

**T.C. KOCAELİ ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
SİYASET BİLİMİ VE KAMU YÖNETİMİ ANABİLİM DALI**

**TÜRKİYE’DE KAMUYA AİT BİNALARIN YÖNETİMİNDE
ETKİNLİK SORUNU: ANKARA İLİNDEKİ KAMU BİNALARI
ÜZERİNE NİTEL BİR ARAŞTIRMA**

(DOKTORA TEZİ)

Ümit ŞAHİN

KOCAELİ, 2016

**T.C. KOCAELİ ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
SİYASET BİLİMİ VE KAMU YÖNETİMİ ANABİLİM DALI**

**TÜRKİYE’DE KAMUYA AİT BİNALARIN YÖNETİMİNDE
ETKİNLİK SORUNU: ANKARA İLİNDEKİ KAMU BİNALARI
ÜZERİNE NİTEL BİR ARAŞTIRMA**

(DOKTORA TEZİ)

Ümit ŞAHİN

Danışman: Prof. Dr. Ramazan ŞENGÜL

KOCAELİ, 2016

T.C. KOCAELİ ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
SİYASET BİLİMİ VE KAMU YÖNETİMİ ANABİLİM DALI

TÜRKİYE’DE KAMUYA AİT BİNALARIN YÖNETİMİNDE
ETKİNLİK SORUNU: ANKARA İLİNDEKİ KAMU BİNALARI
ÜZERİNE NİTEL BİR ARAŞTIRMA

(DOKTORA TEZİ)

Tezi Hazırlayan: Ümit ŞAHİN

Tezin Kabul Edildiği Enstitü Yönetim Kurulu Karar ve No: 18.05.2016 2016/10

Jüri Başkanı: Prof. Dr. Hamza ATEŞ

Jüri Üyesi : Prof. Dr. Ramazan ŞENGÜL

Jüri Üyesi : Prof. Dr. Ahmet NOHUTÇU

Jüri Üyesi : Doç. Dr. Oktay KOÇ

Jüri Üyesi : Doç. Dr. Kemal AYDIN

KOCAELİ, 2016

ÖNSÖZ

Türkiye’de kamuya ait binaların yönetiminin etkinliğe esas ölçütler bakımından değerlendirilmesi, sorun alanlarının tespit edilmesi ve çözüm önerilerini içeren bu çalışmanın ortaya çıkmasında öncelikle desteğini hiçbir zaman eksik etmeyen ve karşılaştığım her türlü sıkıntıda sabrı ve tecrübesi ile çözüm üreten, disiplinli ve titiz çalışmayı seven danışman hocam Prof. Dr. Ramazan ŞENGÜL’e, çalışmaya ilişkin özellikle saha araştırmasında danışman hocam ile birlikte değerli fikirleri ile katkı sağlayan başta Doç. Dr. Oktay KOÇ olmak üzere, Prof. Dr. Ahmet NOHUTÇU, Prof. Dr. Hamza ATEŞ ve Doç. Dr. Kemal AYDIN’a teşekkürü bir borç bilirim.

Ayrıca, doktora eğitimine başladığım günden bu yana, her türlü sıkıntıda yanımda olan, zaman zaman ihmal etmeme rağmen anlayışını esirgemeyen eşim Hacer ile çocuklarım Rüveyda Gül ve Ömer Said’e çok teşekkür eder, hayırlı ömürler dilerim.

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ	I
İÇİNDEKİLER	II
ÖZET	VIII
ABSTRACT.....	X
KISALTMALAR LİSTESİ.....	XII
ŞEKİLLER LİSTESİ	XIV
TABLolar LİSTESİ.....	XV
GİRİŞ	1

I. BÖLÜM

TÜRKİYE'DE KAMUYA AİT BİNALARIN YÖNETİM SÜRECİ

1.1. KAMU BİNASI KAVRAMI VE ÖZELLİKLERİ	5
1.1.1. Tasarım	6
1.1.2. Mülkiyet.....	7
1.1.3. Kentsel Boyut	8
1.2. KAMU BİNALARININ YÖNETİM SÜRECİ VE YETKİLİ KURUMLAR ...	9
1.2.1. Yatırım Süreci.....	10
1.2.1.1. Kalkınma Planları.....	11
1.2.1.2. Orta Vadeli Program	13
1.2.1.3. Yatırım Programı Hazırlama Rehberi	14
1.2.1.4. Stratejik Planlar	15
1.2.1.5. Yatırım Sürecinde Karşılaşılan Sorunlar	19
1.2.2. Bina Yapım Süreci.....	21

1.2.2.1. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	23
1.2.2.2. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	24
1.2.2.3. İl Özel İdareleri	25
1.2.2.4. Yatırımcı Kuruluş	27
1.2.2.5. Belediyeler	28
1.2.3. İhale ve Denetim Süreci.....	29
1.2.3.1. Yapım Sürecinde Karşılaşılan Sorunlar	34
1.2.4. Bina Kullanım Süreci	36
1.2.4.1. Kayıt Altına Alınması	36
1.2.4.2. Satılması, Kiralanması, Tahsisi ve Benzeri Şekilde Tasarrufta Bulunulması	39
1.2.4.3. Binaların Bakımı, Onarımı ve Korunması	42
1.3. TÜRKİYE’DEKİ KAMU BİNALARININ YÖNETİMİNİN DİĞER ÜLKELERLE KARŞILAŞTIRILMASI	44
1.3.1. Kamu Bina Yönetimi Süreçlerinde Etkin Rol Alan Kurum ve Kuruluşlar	45
1.3.1.1. Amerika Birleşik Devletleri: Genel Hizmetler İdaresi – (General Services Administration-GSA)	45
1.3.1.2. Almanya Federal Cumhuriyeti: Federal Taşınmaz Enstitüsü (Bundesanstalt Für Immobilienaufgaben- BImA)	52
1.3.2. Kamu Binalarında Sürdürülebilirlik ve Çevreye Duyarlılık Ölçütleri Açısından Etkin Kurum ve Kuruluşlar	55
1.3.2.1. İngiltere: Building Research Establishment -BRE (Bina Araştırma Enstitüsü)	56
1.3.2.2. Amerika Birleşik Devletleri: U.S. Green Building Council - USGBC (Birleşik Devletler Yeşil Bina Konseyi)	58
1.3.2.3. Avustralya: Ulusal Yapı Çevre Değerlendirme Sistemi (The National Australian Built Environment Rating System-NABERS)	61

1.3.3. Binaların Profesyonel Bir Anlayışla Yönetilmesine Katkı Sağlayan Varlık Yönetimi (Asset Management) Sistemi	62
1.3.4. Diğer Ülke Uygulamalarının Türkiye’deki Bina Yönetim Süreçleri İle Karşılaştırması	66

II. BÖLÜM

KAMUYA AİT BİNALARIN YÖNETİMİNDE ETKİNLİĞİN ÖNEMİ VE KAMU YÖNETİM ANLAYIŞINDAKİ KARŞILIĞI

2.1. BİNA YÖNETİMİ AÇISINDAN ETKİNLİK KAVRAMI.....	69
2.2. KAMUYA AİT BİNALARIN YÖNETİMİNDE ETKİNLİĞİN DEĞERLENDİRİLMESİNE ESAS ÖLÇÜTLER	71
2.2.1. Kentsel Bütünleşmeyi Sağlayabilmesi	74
2.2.2. Ulaşılabilir Olması.....	76
2.2.3. Verimlilik Sağlayan ve Çevreye Duyarlı Enerji Yönetimi Uygulanması	77
2.2.4. İnşaat Kalitesi ve Esneklik Olması	79
2.2.5. Yeniliğe Açık Olması	81
2.2.6. Sunulan Hizmetin Amacına Uygun ve Anlaşılabilir Olması.....	83
2.2.7. Dış Görünüşünün Estetik Olması	84
2.2.8. Çalışma Mekânlarının Fiziksel-Psikolojik Açıdan Kullanıcı Gereksinimlerini Karşılamaı	85
2.2.9. Maliyetleri Arttırıcı Olmaması.....	87
2.3. KAMUYA AİT BİNALARIN YÖNETİMİNDE ETKİNLİĞİN DEĞERLENDİRİLMESİNE ESAS ÖLÇÜTLERİN KAMU YÖNETİM ANLAYIŞINDAKİ KARŞILIKLARI	89

III. BÖLÜM

TÜRKİYE’DE KAMUYA AİT BİNALARIN ETKİN YÖNETİMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİNE YÖNELİK NİTEL BİR ARAŞTIRMA

3.1. ARAŞTIRMANIN AMACI	97
3.2. ARAŞTIRMANIN ÖNEMİ.....	98
3.3. ARAŞTIRMANIN SINIRLILIKLARI.....	102
3.4. ARAŞTIRMANIN MODELİ	102
3.4.1. Araştırmaya Katılacak Binaların Belirlenmesi	106
3.4.2. Veri Toplama Yöntemi	111
3.4.3. Verilerin Geçerliliği ve Güvenilirliği	112
3.4.4. Verilerin Analizi	113
3.5. BULGULAR VE DEĞERLENDİRME.....	120
3.5.1. Kamu Binalarının Etkinliğe Esas Ölçütler Açısından Değerlendirmesi ve Karşılaşılan Sorunlar.....	120
3.5.1.1. Tasarım.....	120
3.5.1.1.1. Kurumsal İhtiyaçları Karşılama	121
3.5.1.1.2. Yapılış ve Kullanılış Amacının Farklı Olması	125
3.5.1.1.3. Binanın Yapıldığı Bölge Koşullarına Göre Tasarlanması.....	131
3.5.1.1.4. Sosyal Yaşam Alanlarının Yeterliliği.....	135
3.5.1.1.5. Otopark Alanlarının Yeterliliği	139
3.5.1.2. Engellilere İlişkin Düzenlemeler.....	142
3.5.1.3. Estetik Algısı.....	149
3.5.1.4. Teknolojik Unsurların Adaptasyonu	155
3.5.1.5. Kapasite Yeterliliği	159
3.5.1.6. Malzeme Kalitesi	165

3.5.1.7. Şehir Planlamasına Uygunluk ve Kampus Tipi Yapılanmaya İlişkin Değerlendirme.....	171
3.5.1.8. Güvenlik.....	178
3.5.1.9. Çevre Duyarlılığı.....	183
3.5.2. Kurumların Misyonu ve Stratejik Hedefleri Açısından Binaların Etkinliğinin Değerlendirilmesi	188
3.5.3. Bina Yönetiminde Personelin Katılımının Sağlanması	194
3.5.4. Türkiye’de Kamuya Ait Binaların Yönetilmesi Süreçlerinde Karşılaşılan Sorunların Nedenlerine Yönelik Değerlendirmeler	196
3.5.4.1. Bina Yönetim Süreçlerinde Planlama Yetersizliği	198
3.5.4.2. Bina Yönetim Süreçlerinde Çok Başlılık Olması ve Koordinasyon Eksikliği	202
3.5.4.3. Bina Yönetim Süreçlerinde Aşırı Merkeziyetçilik ve Bürokrasi	209
3.5.4.4. Bina Yönetim Süreçlerinde Kişisel Kararların Etkili Olması	216
3.5.4.5. Siyasi ve Bürokratik Çevrelerin Aşırı Müdahalesi	218
3.5.4.6. Bina Yönetimine İlişkin Teknik Hususlarda Karşılaşılan Sorunlar	222
3.5.4.6.1. Tip Proje Uygulaması.....	223
3.5.4.6.2. Proje Süreçlerinin Çok Kısa Tutulması.....	226
3.5.4.6.3. Mevzuat ve Uygulamasından Kaynaklanan Sorunlar	227
3.5.4.7. Mali Konularda Karşılaşılan Sorunlar	235
3.5.4.7.1. Kaynak Yetersizliği	235
3.5.4.7.2. Alternatif Gelir Kaynaklarının Bulunması	239
3.5.4.8. Beşeri Unsurlardan Kaynaklanan Sorunlar	243
3.5.4.8.1. Personel Yetersizliği ve Bina Yönetiminde Profesyonelleşme Olmaması.....	243
3.5.4.8.2. Alternatif Hizmet Yöntemleri Kullanılması.....	252
3.5.4.8.3. Bina Kullanıcılarının Gerekli Özeni ve Dikkati Göstermemesi	254

3.5.5. Yerel Yönetimlerin Katkısı.....	256
3.5.6. Kamu Binalarının Etkin Yönetilmesine İlişkin Model Önerisi	261
SONUÇ	273
KAYNAKÇA.....	285
EKLER.....	302
EK.1) KURUMLARA AİT BİNALARIN YÖNETİCİLERİ İLE YAPILAN MÜLAKAT SORULARI.....	302
EK.2) NİTEL ARAŞTIRMA ÖRNEKLEMİNE İLİŞKİN DETAYLAR.....	305
EK.3) MÜLAKAT YAPILAN BİNALARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	308
ÖZGEÇMİŞ	318

ÖZET

Türk kamu yönetiminde son yıllarda hizmetlerin ekonomik, verimli ve etkin sunulması temel hedefler arasında yer almaktadır. Bu hedeflerin gerçekleştirilmesinde kamu binalarının yapımı ve kullanımında etkin bir yönetim süreci ortaya konulması da sunulan hizmetin kalitesi açısından büyük önem arz etmektedir. Bu çalışmada da Türkiye'deki kamu binalarının yönetim süreçlerinin, Ankara ili özelinde etkinlik yönüyle değerlendirilmesi amaçlanmıştır. Nitel araştırma yöntemi kullanılan çalışmada, Ankara'da merkezi yönetim kapsamında hizmet sunan 52 adet kamu binasında 63 bina yöneticisi ile mülakatlar yapılarak etkinliğin değerlendirilmesinde kullanılabilecek sorular yöneltilmiştir. Ayrıca mülakat yapılan binalara ilişkin gözlemler ve dökümanlar kullanılmak suretiyle çalışmanın içeriği güçlendirilmiştir. Mülakata ilişkin sorularda yöneticilerin bina kullanım sürecinde sürekli karşılaştıkları ve kendileri tarafından tespit edilebilen etkinliğin ölçülmesine esas, tasarım, engelliler, ulaşım, şehir planlaması, otopark, sosyal alan, güvenlik, temizlik, çevreye duyarlılık vb. yönetim sürecinde karşılaşılan hususlar sorulmuştur. Yine kamu yönetimi sürecinde etkinliğin tespiti açısından önemli olan binaların kurumsal strateji ve hedeflere uygunluğu, iyi yönetim ilkeleri gereği personel ile bilgi paylaşımı gibi alanlarda sorular sorulmuş ve alınan cevaplar doğrultusunda çeşitli değerlendirmelerde bulunulmuştur. Son olarak, Türk kamu yönetimi bağlamında bina yönetim süreçlerinin nasıl işlediği ve bu süreçte karşılaşılan sorunlar ve çözüm önerilerine ilişkin sorular yöneltilerek etkin yönetim açısından kamu yönetimi bağlamında bir dizi değerlendirmelerde bulunulmuştur.

Yapılan çalışma göstermektedir ki etkinliğin ölçülmesinde kullanılan ölçütler ve stratejik hedefler bakımından kamu binaları beklentileri çok iyi şekilde karşılamamaktadır. Bunun yasal, kurumsal ve beşeri sebepleri bulunmaktadır. Kamu binalarının üretim ve yönetim süreçlerinde etkinliğin sağlanabilmesi için Türk kamu yönetiminde köklü düzenlemelerin yapılması sorunların çözümünde önemli rol oynayacaktır. Eğer bu düzenlemeler yapılırsa kamu binaları bakımından, mekânsal, çevresel ve toplumsal anlamda saygı ve değer artması, yaşam boyu maliyetlerin düşmesi ve refahın artması, çevre duyarlılığına dönük esneklik ve sürdürülebilirliğin sağlanması, şehir planlaması sürecinde fonksiyonel, etkili ve uyarlanabilir alanlar

oluşturulması, güvenlik, temizlik ve bakım hizmetlerinin daha etkin sunulabilmesi mümkün olacaktır.

Anahtar Kelimeler: Kamu binaları, Bina yönetimi, Etkinlik, Ankara, Nitel Araştırma



ABSTRACT

In recent years, one of the main goals of the Turkish public governance is to serve economically, efficiently and effectively. Executing an efficient management process while the constructing and the using public buildings has great importance on achieving these goals. In this study, it is aimed to evaluate the management process of public buildings in Turkey in the scope of efficiency specific to city of Ankara. In this study which has been used qualitative research methods, questions that can be used while evaluating the effectiveness are asked in the interviews to the 63 building manager in the 52 public building under central administration. Besides, the scope of the study is empowered by including the observation on those buildings and documents of those. In the interviews; it is asked to managers the basis of the effectiveness, design, handicaps, transportation, urban planning, parking area, social area, security, cleaning, environmental awareness etc. that they come across and determine in the process of usage of building all the time. It is also asked some questions regarding the issues such as the accordance of the buildings to corporate strategy and corporate objectives, information sharing with the personnel due to good governance etc. which are substantial to determine the effectiveness in public governance and some evaluations have been made in the light of the answers to these questions. Finally, by asking questions related to the way of executing the process of building management, problems that have been confronted meanwhile and proposals for solutions, within the context of Turkish public governance; a range of assessment have been made in terms of effective management within the as part of public management.

The study shows that public buildings do not meet the expectations completely within the context of criteria used in measuring the effectiveness and strategic objectives. This situation has legal, institutional and humane reasons. Making radical changes in Turkish public governance to ensure effectiveness in the process of producing and managing public buildings will play an important role in the solution of problems. If the amendments abovementioned are made; in the context of public building, spatial, environmental and social respect and value can increase, lifelong costs can decrease and welfare can increase, flexibility and sustainability of

environmental awareness can be ensured, functional, effective and adaptable areas can be constituted within the urban planning process and finally, security, cleaning and care services can be served more efficiently.

Key Words: Public Buildings, Building Management, Efficiency, Ankara, Qualitative Research



KISALTMALAR LİSTESİ

AEDET	: Achieving Excellence Design Evaluation Toolkit
ASPB	: Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı
ASPECT	: A Staff and Patient Environment Calibration Tool
BImA	: Bundesanstalt Für Immobilienaufgaben
BKO:	: Bina Küçük Onarımları
BRB	: Building Research Board
BRE	: Building Research Establishment
BREEAM	: Building Research Establishment Environmental Assessment Method
BUMKO	: Bütçe ve Mali Kontrol Genel Müdürlüğü
CASBEE	: Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency
CERTU	: Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques
CFM	: Certificated Facility Management
ÇED	: Çevresel Etki Değerlendirmesi
DGP	: Disseminating Good Practice
DİB	: Diyanet İşleri Başkanlığı
DSIR	: Department of Scientific and Industrial Research
EGM	: Emniyet Genel Müdürlüğü
ESD	: Ecologically Sustainable Development
FATİH	: Fırsatları Arttırma ve Teknolojiyi İyileştirme Hareketi
GBCA	: Green Building Council of Australia
GİB	: Gelir İdaresi Başkanlığı
GSA	: General Services Administration
IFMA	: International Facility Management Association
ILO	: International Labour Organization

İSMEP	: İstanbul Sismik Riskin Azaltılması ve Acil Durum Hazırlık Projesi
JSCB	: Japan Sustainable Building Consortium
KHK	: Kanun Hükmünde Kararname
LEED	: Leadership in Energy and Environmental Design
MEB	: Milli Eğitim Bakanlığı
NABERS	: The National Australian Built Environment Rating System
NABERS	: National Australian Built Environment Rating System
NASA	: National Aeronautics and Space Administration
NATO	: North Atlantic Treaty Organization
PBS	: Public Buildings Service
PPP	: Public-Private Partnership
SGK	: Sosyal Güvenlik Kurumu
TBMM	: Türkiye Büyük Millet Meclisi
TKGM	: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
TKHK	: Türkiye Kamu Hastaneleri Kurumu
TMMOB	: Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği
TOBB	: Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği
TOKİ	: Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
TÜBİTAK	: Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu
TÜİK	: Türkiye İstatistik Kurumu
USGBC	: United States Green Building Council
VHKİ	: Veri Hazırlama Kontrol İşletmeni
WHO	: World Health Organization
YBO	: Yapı Büyük Onarımları
YPK	: Yüksek Planlama Kurulu

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil-1. Yıllık Kamu Yatırım Programına Esas Hiyerarşi	11
Şekil-2. Kalkınma Planları Oluşturulma Süreci	12
Şekil-3. Kamu Binası Yatırım Projesinin Kabul Edilme Süreci.....	17
Şekil-4. Yatırım Programına Alınan Binanın İnşa Süreci	22
Şekil-5. Yatırım Programına Alınan Binanın İnşa Süreci	31
Şekil-6. Ülkemizde Yapı Denetimi.....	32
Şekil-7. Kamu Binalarının Etkin Yönetimine İlişkin Teşkilat Modeli	265
Şekil-8. Bina Yapım Sürecinde İzlenecek Süreç	270
Şekil 9. Tamir, Bakım ve Onarım İşlerinde İzlenecek Süreç	271

TABLÖLER LİSTESİ

Tablo 1. Yürürlükteki Mevzuata Göre Yatırım Programı Hazırlama Süreci	11
Tablo 2. GSA'nın Hizmet Sunduğu Bölge Ofisleri.....	47
Tablo 3. GSA'nın Organizasyon Yapısı.....	48
Tablo 4. GSA Bina Üretim Süreci	52
Tablo 5. Kamu Binalarına İlişkin Dünya Örneklerinin Türkiye ile Karşılaştırılması	68
Tablo 6. Elektrik Enerjisi Tüketiminin Kullanıcı Gruplarına Göre Dağılımı	77
Tablo 7. Etkin Yönetimin Uygulandığı Binalarda Bulunması Gereken Özellikler ve Kamu Yönetim Anlayışındaki Karşılıkları	96
Tablo 8. Türkiye Geneline Hazine Adına Tescilli Bina Vsfında Taşınmaz Bilgisi	107
Tablo 9. Ankara İlinde Hazine Adına Tescilli Bina Vsfında Taşınmaz Bilgisi	107
Tablo-10. Mülakat Yapılan Kurumlara Ait İl Bazında Bina Verileri	108
Tablo 11. Mülakat Yapılan Yöneticilere Ait Bilgiler.....	109
Tablo 12. Etkinliğe Esas Ölçütler Açısından Ortaya Çıkan Yeni Bulgular	115
Tablo 13. Etkinliğe Esas Ölçütler Açısından Literatürde Varolan Bulgular.....	116
Tablo 14. Bina Yönetimi ve Sorun Alanlarına İlişkin Ortaya Çıkan Yeni Bulgular	117
Tablo 15. Bina Yönetimi ve Sorun Alanlarına İlişkin Literatürde Varolan Bulgular	118
Tablo 16. Birleştirilmesi Düşünülen Kurumların Mevcut Görevleri	262

GİRİŞ

Toplum halinde yaşamının gerektirdiği düzeni sağlamaya ve ihtiyaçları gidermeye dönük olarak oluşturulan devlet teşkilatı, faaliyetlerini yerine getirmek için pek çok alanda hizmet sunan kurum ve kuruluşlardan oluşur. Modern devlet anlayışı ile birlikte devlet-vatandaş anlayışlarındaki değişim kamunun yönetilmesine de yansımıştır. Artık devletin teşkilatlanması ve sorumlulukları ile birlikte devlet-vatandaş ilişkilerinin yönü değişmiştir. Devletin sunduğu hizmet alanlarına ilişkin kamusal işlevlerinde artış olmuş ve vatandaşların refahını sağlamaya dönük müdahaleci bir boyut kazanmıştır.

Geleneksel devlette merkezi bir bürokrasi, sürekli ordu, sürekli vergi toplanması gibi devleti önceleyen temel faaliyetler bulunurken, modern devlette bu hizmetlerin yanında üretim süreçlerine ve araçlarına müdahil olma, kalkınmaya dönük politika ve planlar üretme, sosyal ve ekonomik ihtiyaçlara ilişkin çözümler üretme şeklinde vatandaşlar lehine artan bir hizmet alanı oluşmuştur. 21. yüzyıl itibariyle, bu hizmetlerin boyutu ve ihtivası değişse de modern devletlerin hepsinde kamu hizmetlerinin sayısı ve muhtevası artmaya devam etmektedir.

Pekçok alanda hizmet sunan devlet kurumlarının egemenlik sınırları içerisinde en ücra yerlere hizmet götürme zorunlulukları dikkate alındığında, bu hizmetin gereği gibi sunulabilmesi için insan kaynağı, teknoloji, alt yapı gibi büyük bir organizasyona ihtiyaç vardır. Kamu hizmetinin gerektirdiği faaliyetler için oluşturulan fiziksel mekânlar olarak tanımlanan kamu binaları, kurumların ihtiyaçları doğrultusunda inşa edilen ve bulunduğu bölgede devleti temsil etme aracı olan kamu binaları organizasyonun en önemli parçasını oluşturur.

Aslında yol, köprü, baraj vb. pek çok kamu yapısı da kamu hizmetlerinin yerine getirilmesinde, toplumun ve devletin refahını artırıcı etkisi ile önemlidir. Ancak kamu binaları devletin temel fonksiyonlarını yerine getirmesi için olmazsa olmaz yapılardır. Ülke genelinde hizmet sunan sınır karakolu, okul, hastane veya adliye olmaz ise devletin temel hizmetleri aksar. Bu husus şu şekilde de ifade edilebilir. Hükümet konağı, okul, hastane, karakol vb. kamu binaları bir anlamda devletin fiziksel anlamda vatandaşa karşı görünen yüzüdür. Kamu binaları devlet

teşkilatının olduğu her dönemde varolmuştur. Modern devletin oluşumu sonrasında nüfustaki artış ile birlikte devletin rolündeki artış, farklı hizmet sunan kurumları da devreye soktuğu için bina ihtiyacını da daha fazla arttırmıştır. Örneğin eğitim çok eski devlet teşkilatlarında bile karşılaşılan bir hizmet olduğundan tarihi okul binası ile karşılaştırılması mümkündür; ancak sosyal güvenlik hizmetleri devletin artan rolünün bir sonucu olduğundan genel olarak bu hizmet dalında tarihi binalara rastlamak pek mümkün olmamaktadır. Bu kurumların tarihi binalarına ancak başka amaç için üretilen bir binanın devri sebebiyle karşılaşılabilmektedir.

Kamu binalarının sunulan hizmete ilişkin büyük bir organizasyonu gerektirdiği dikkate alındığında, teşkilatlanma türleri, faaliyet alanları, mali süreçler gibi yönetime ilişkin alanların bilimsel olarak incelenmesi gerekmektedir. Bu sayılan hususlar ışığında kamu yönetimi bilimi açısından önemli bir rolü olduğu düşünülen kamu binalarının üretimi ve kullanılması süreci baştan sona ele alındığında kamu yönetimi ile iç içe olduğunu söylemek zor değildir. Şöyle ki, kamu binalarının üretimi ile ilgili marko planlamalar, ihtiyaç planlamalarının yapılması, üretiminde kurum ve kuruluşlar arasındaki koordinasyon ve işbirliği, bütçeleme süreçleri, yapım sürecinin sağlıklı takibi, yapımı bittikten sonra kullanılma süreçleri ve bu süreçlerin en iyi şekilde yönetilmesi çerçevesinde inceleyerek daha iyi hale getirmeye çalışan kamu yönetimi biliminin bu konuda önemli bir rolü bulunmaktadır.

Devletin kurum ve kuruluşlarına ait yatırımlarıyla önemli bir biçimde etkilediği bina yönetim süreçlerinde kamu yönetimi bilimi ile doğrudan ilgili olarak kamu binalarının etkin yönetilmesi konusu gündeme gelmektedir. Artık kamudaki israf ve etkinsizlik daha çok dikkat çekmektedir. Bunun yanında, günümüzde kamu yönetimi geçmişe göre daha fazla bilgi ve uzmanlık gerektiren bir konumdadır. Eskiden personel, mevzuat, bütçe ve bina, araç-gereç gibi fiziki imkânlar bir kamu yönetimi için yeterli görülürken, günümüzde bu unsurların yanına, bilgisayar ve internet gibi bilgi teknolojileri, uzmanlık ve işbölümü, yönetişim ve halkla ilişkiler, iletişim ve hızlı haberleşme gibi hususlar da eklenmiştir. Kamu yönetiminde faaliyetlerinde mali unsurların bu kadar öne çıkması ekonomik, etkin ve verimli kullanımını da gündeme getirmektedir.

Kamu binalarının yönetiminde gerekli ve güncel hedeflere zamanında ve belirlenen şekillerde ulaşılamaz ise etkinlikten söz edilemez. Bunun birçok olumsuz

sonuçları ortaya çıkmaktadır. Bunların en başında vatandaşların kamu hizmetlerinden memnuniyetsizlikleri ile israfın artması gelmektedir. Kamu binalarının yönetiminde beklenti daha iyi hizmet sunulması için kaliteli ve sağlıklı fiziksel mekânların oluşturulması ve bu doğrultuda toplanan vergilerin ekonomik, etkin ve verimli şekilde kamu yararı için harcanmasıdır.

Bu anlamda kamu bina yönetimi gibi önemli bir alanda yeni anlayışın önemli bir ilkesi olan etkinlik boyutu ile değerlendirme yapılması, bina yönetimindeki sorun alanlarının tespiti ve çözüm önerileri, büyük önem arz etmektedir.

Çalışmamız ile Türkiye’de kamu binaları etkin yönetilmekte midir? sorusuna yanıt aranmaktadır. Çalışmamızın amacı Türkiye’de kamu binalarının etkin yönetilip yönetilmediğini ortaya koymaktır. Çalışmamızda kamu binalarının yönetim süreçlerinde etkinliğinin her yönüyle araştırılabilmesi için nitel araştırma yöntemi kullanılmıştır. Çalışma grubu olarak Ankara ilinde hizmet sunan merkezi yönetim kuruluşlarına ait binaların yöneticileri ile mülakatlar yapılmıştır. Ayrıca, yapılan mülakatlar görsel ve yazılı materyaller ile desteklenmiştir.

Bu bilgiler ışığında “Türkiye’de Kamuya Ait Binaların Yönetiminde Etkinlik Sorunu: Ankara İlindeki Kamu Binaları Üzerine Nitel Bir Araştırma” adlı çalışma üç bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde; Türkiye’de kamuya ait binaların yönetim süreci ele alınmıştır. Öncelikle kamuya ait binaları diğer binalardan ayıran özellikler açıklanarak kamu binalarına diğer binalara göre neden daha fazla özen gösterilmesi gerektiği üzerinde durulmuştur. Daha sonra Türk kamu yönetiminde bina üretim süreçleri planlama, projelendirme, yapım, kullanma aşamaları olmak üzere ele alınmıştır. Mevcut düzenlemeler ve uygulamalar ışığında bina yönetim süreçleri, sorumlu ve yetkili kurumlar özelinde ele alınmıştır. Daha sonra bina yönetiminde etkinlik yaklaşımı dünyadan örnekler sunularak detaylandırılmıştır.

İkinci bölümde; öncelikle etkinlik kavramı ve bu kavramın ilgili olduğu diğer kavramlar ile olan ilişkisi, ayrıca etkinlik kavramının neden önemli olduğu, bina yönetiminde etkinlik denildiği zaman neler anlaşılması gerektiği detaylı olarak açıklanmıştır. Daha sonra bina yönetiminde etkinliğe esas ölçütlere ilişkin dünyadan örnekler sunularak detaylandırılmıştır. Bu bölümde konunun özelliği gereği fen bilimleri ile kamu yönetimi bilimi arasındaki bağlantı gerekçelendirilmiştir. Yani bina yönetim sürecinde etkinliğin kamu yönetimi açısından neden gerekli olduğu,

etkinliğin olmaması durumunda ne gibi sorun alanlarının olduğu, bina yönetim süreçlerinde sorun alanlarının bina yönetiminde etkinliğe ilişkin ne gibi sonuçları olduğuna ilişkin karşılaştırmalar yapılmıştır.

Üçüncü bölümde ise Türk kamu yönetiminde etkinlik sorununun araştırılmasına esas saha çalışması sürecine ilişkin amaç, model, veri toplama süreçleri ve bunların analizinde kullanılacak yöntem konusunda detaylı şekilde açıklamalar yapılmıştır.

Yapılan saha çalışmasının neticesinde, öncelikle bina yönetiminde etkinliğe esas ölçütler bağlamında yöneticilerin beyanları doğrultusunda ortaya çıkan başlıklar oluşturulmuş ve bunlar değerlendirilmiştir. Türk kamu yönetiminde etkinliğe ilişkin sorun alanlarının neler olduğu ve neden kaynaklandığına ilişkin yorumlara yer verilmiştir. Bu başlığın devamı olarak bina yöneticilerinin beyanları da dikkate alınarak yerel yönetimlerin katkısı başlığına ayrıca yer verilmiştir. Bu şekilde bina yönetim süreçlerine ilişkin farklı bakış açıları sunulmaya çalışılmıştır. Yorumlar neticesinde Türk kamu yönetiminde ortaya çıkan sorun alanlarının giderilmesine ilişkin model geliştirilmiştir.

Sonuç kısmında ise çalışma, kuramsal ve uygulamalı bulgulardan elde edilen değerlendirmelerin sentezi ile noktalanmıştır.

I. BÖLÜM

TÜRKİYE’DE KAMUYA AİT BİNALARIN YÖNETİM SÜRECİ

1.1. KAMU BİNASI KAVRAMI VE ÖZELLİKLERİ

Kamu binaları, halkın ihtiyaçlarının giderilmesi ve devlet mekanizmasının sağlıklı işlemesi amacıyla inşaat sektörü içerisinde önemli bir yer tutmaktadır. İnşaat sektörü denilince daha çok mesken üretimi akla gelmesine rağmen, kamuya ait yapılarda inşaat sektörünün önemli bir kısmını oluşturmaktadır (Çoşgun, 2004: 588).

Ülkenin her yanında kamusal hizmetlerin sunulması neticesinde bir kamu binası ile karşılaşılması mümkündür. Devletin yüklendiği temel görevlerin fazlalığı nedeniyle hizmet binalarının sayısında bununla aynı oranda artış olmaktadır. Kamuya ait yapılar arasında sadece binalar değil, yol, köprü, baraj vb. büyük yatırımlar bulunmaktadır. Binalar kullandıkları amaçlara göre çeşitli adlar alırlar. Ailelerin oturmasına yarayan binalara mesken, işyerlerinin bulunduğu binalara han, yolcuların konakladıkları binalara otel, çeşitli işyerlerinin ve iş tesislerinin bulunduğu binalara fabrika denir. Bunlardan başka resmî işlere yarayan (karakol, adalet sarayı, hükümet konağı, okul hastane kışla, postane gibi) binalara resmî binalar, çeşitli faaliyetlere yarayan (kütüphane, konser salonu, tiyatro, sinema gibi) binalara da genel binalar adı verilir (Business Dictionary, Par.1-2; Türkiye İstatistik Kurumu-TÜİK, 2007: 3). Bugün binaları tanımlamak için yapı sözcüğü kullanılmaktadır. Yapı ise yapmak fiilinden türemiştir ve inşa kelimesinin karşılığı olarak kullanılmaktadır. Bu sözcük bunun dışında birçok anlam içinde kullanılır. Yapı sözcüğü bina sözcüğüne göre kapsayıcıdır. Yani yapı denildiğinde sadece bina anlaşılmaz bunun yanında yol, köprü, baraj vb. pek çok inşaat işi anlaşılır. Yapı sözcüğü bina için kullanıldığında genellikle bina yapımı şeklinde anlaşılır. Bina, yapının bir alt dalı gibi değerlendirilir (Okan, 1975: 16).

İnşaat sektörü üst başlığı altında kamuya ait binalar ile özel sektör için yapılan binalar bulunmasına rağmen bunların arasında amaç, kapsam usul, kullanım vb. pek çok açıdan farklılıklar bulunmaktadır. Kamuya ait binalardaki farklılıkları çeşitli açılardan değerlendirmek mümkündür.

1.1.1. Tasarım

Kamusal amaç doğrultusunda inşa edilecek binalarda, devletin farklı kurumları toplumsal bir ihtiyacı karşılamayı hedeflediğinden bina tasarımlarında özel kişilere ait binaların tasarımı ile kamu binasının tasarımı arasında önemli farklar oluşmaktadır. Kamu binalarında kullanım amacı, meskenlere göre büyüklüğü, kullanım alanları, bölümlerin farklılaşması vb. pek çok açıdan farklılık göstermektedir (Aykanat, 2014: 31). En önemli fark meskenlerde yapılacak faaliyetler biraz daha sade olarak tasarlanırken, bir hastane binasında oda, tuvalet, lavabo vb. genel bölümler dışında, ameliyathane, acil, laboratuvar vb. fazladan ihtisas isteyen bölümler de bulunmaktadır. Bu nedenle kamu projelerinde vatandaşlardan toplanan vergiler yolu ile yapılan yatırımların verimli olarak kullanıma sunulması mesken olarak tasarlanan bir yapıya göre daha fazla özen gerektirmektedir. Kamu binalarının vermiş olduğu hizmetin içeriği itibarıyla, halkın bu hizmeti kolayca alabilmesini sağlayacak teknik özellikleri barındırması gerekir (Erdoğan, 1999: 44; Yılmaz, 2004: 85).

Kamu binalarında, mesken olarak üretilen binalardan ayrı olarak tasarım sürecinde sorulan bazı sorular aracılığıyla programlar oluşturulur. Bu sorulara verilecek cevaplar doğrultusunda binanın fiziksel ve fonksiyonel yapısı belirlenir (Lehman ve Meclish, 2002: 58). Bu sorular, hangi tür kamu binası olacağı, kamu binası olarak kullanacak kurumun misyonunun ne olduğu, binanın fonksiyonuna göre gelişme olanaklarının neler olduğu, binayı kullanacak kurumun yönetim politikasının neler olduğu, binanın bulunduğu yer olarak şehirdeki konumu ve diğer kamu binaları ile olan bağlantıları şeklindedir (Akıncıtürk, 1985: 42). Tasarımın yüksek kalitede belirlenmesi, hem kamu binalarına hem de çevrelerine değer katar. Yüksek nitelikli tasarım, burada oturan insanların yaşamlarını iyileştirebilir, inşa edilen alanlarda daha yüksek değerler elde edilmesini olanaklı kılar, daha iyi kamusal alanların oluşmasını sağlar (Suher, 1963: 29; İnceoğlu, 1982: 36). Bunun yanında tasarımdaki kalite kamu binalarının ısıtma, aydınlatma, bakım giderleri vb. masraflarının azalmasına, ayrıca çevreye saygılı sürdürülebilir bir kamusal alan oluşmasına yol açar (Royal Institute of British Architects (RIBA), 2007: 1). Ayrıca organizasyonun amacındaki değişimler sistem içinde yapısal değişiklikleri beraberinde getirmektedir.

Bu durum binaların ihtiyaç programlarının hazırlanmasında büyük önem taşımaktadır (Akad ve Çubukcu, 2006: 106). Zira organizasyonun amaçlarının kademeli olarak belirlenmesi mümkün olursa, programların ve binaların da etkin kullanımı kolaylaşacaktır (İnceoğlu, 1982: 22).

1.1.2. Mülkiyet

Devlet malları, devletin işleyişinde, kamunun ihtiyacına dönük, gelir sağlama amaçlı kullanılsın veya boş durumda bırakılsın hukuki bakımdan özel hukuktaki mallardan farklı bir konuma sahiptir (Şimşek, 2010: 462). Devlet malları kendi içerisinde de pek çok ayrıma tabi tutulmaktadır. Ancak bu malların edinimi, elden çıkarılması, yararlanılması vb. pek çok hususta, özel mülkiyetteki bir mala göre farklılık arz etmektedir (Kardeş, 2006: 3). Devlet malı denildiğinde devletin hüküm ve tasarrufu altındaki mallar ile kamu kurum ve kuruluşlarının mülkiyetindeki mallar kastedilmektedir. Burada bahsedilen mal kavramı, devlet adına iş gören kamu kurum ve kuruluşlarının idaresi altında bulunan taşınmazlar ve taşınırları içerir (Kazan, 2012: 34). Devletin hüküm ve tasarrufu denilince ise kamu kurum ve kuruluşlarının özel mülkiyeti dışında kalan ve herkesin ortak kullanımına açık (dağ, su, yol vb.) taşınmazlar girmektedir. Bunlara kamu malları da denilmektedir. Kamu mallarını özel mülkiyetten ayıran husus tapuya belirli bir özel veya tüzel kişilik adına kaydedilmemelerinden kaynaklanmasıdır (Akkoyunlu, 2001: 4). Kamu binalarının özel binalara göre ayrı bir statüye tabi tutulması, devletin yerine getirdiği hizmetlerin özelliğinden kaynaklanmaktadır. Devletin yapmış olduğu hizmetler kamusal faydayı hedeflediğinden işin aksamaması için istisnalar oluşmaktadır. Bu gibi gerekçelerle yapılan mevzuat düzenlemelerinde kamu yapıları ayrı düzenlemelere tabi tutulmaktadır.

Özel mülkiyete konu edilemeyen kamu taşınmazlarının hukuki olarak önemli sonucu, kanun koyucunun ve idarenin bunlar üzerindeki tasarruf hakkının kısıtlı olmasıdır. Toplumun tamamının doğrudan ya da kamu hizmeti dolayısıyla yararlanmasına tahsis edilmiş mallar olduğu içindir ki kanun koyucunun ve idarenin kamu malları üzerindeki tasarruf yetkisi son derece kısıtlıdır. Türk hukukunda

devletin kamu malları üzerindeki hakları özel hukuktaki mülkiyet hakkına benzeyecek kadar geniş değildir.

Devletin mülkiyetinde bulunan taşınmazlar ülkenin kalkınmasında çok önemli bir kaynak olmakla birlikte kamusal faaliyetlerin performansını belirleyen önemli bir faktördür. Bu konuda mülkiyetin verimlilikle olan ilişkisinin boyutlarını analiz eden önemli çalışmalar bulunmakla birlikte bunların içerisinde ilk akla geleni “Mülkiyet Hakları Teorisi”dir. Teori genel olarak kamu sektöründeki etkinsizlikleri açıklamaya çalışmaktadır. Özel mülkiyette yapılan bir girişimin kamu mülkiyetine göre daha verimli olmasının en önemli sebeplerinden birisi, özel mülkiyetin sahibinin maliki olduğu varlıkla birebir ilgilenmesi, herhangi bir hukuksuzlukla karşılaştığında çözümüne yönelik girişimlerde bulunmasından kaynaklanmaktadır. Ancak kamu mülkiyetinde, devlet maliki olduğu varlığı korumak için önlemler almış olsa da bu konuda uygulamada ortak mülkiyetten kaynaklanan başıboşluklar olmaktadır (Dura, 2006: 227).

1.1.3. Kentsel Boyut

Kentsel alanlar, üzerinde kolaylıkla ulaşılabilceği gibi herkesin kullanımına açık alanlar, parklar, meydanlar, sokaklar vb. fiziksel alanlardan oluşur. Bu anlamda kamu binaları, kentin kimliğinin oluşumunda konutlara göre daha fazla önem taşımaktadırlar (Gürallar, 2009: 19). Bir kent, bitki örtüsü, iklimi, topografik yapısı, binada kullanılan malzeme gibi binayı oluşturan unsurlarla birlikte pek çok bileşenin oluşturduğu bir bütündür. Kamu binaları da diğer konutlara göre, çevresiyle sürekli bir etkileşim içinde olduğu ve çevreyi oluşturan önemli bir unsur olduğu için bulunduğu kentin görünen yüzünü oluşturmaktadır (Bookchin, 1999: 283).

Kamu binaları vermiş olduğu hizmet gereğince ulaşımı o yöne doğru fazlaştırır. Örneğin bir hastane binası, normal bir meskene göre gün içerisinde binlerce kişinin o yöne doğru hareket ettiği bir ağ oluşturur. Bu anlamda kamu binaları inşa edilirken ulaşım olanaklarının normal binalara göre daha fazla dikkate alınması, binanın ara sokaklara değil, ana caddeler üzerine inşa edilmesi gerekmektedir. Binanın üretimi neticesinde binayı kullanacak olan personel ve

hizmet alacak vatandaşların ulaşımının kolay olması gerekir. Ulaşımın yoğunlaştığı bu bölgeler kentin gelişim yönünün belirlenmesine katkı sağlar (Suher, 1963: 27).

Bina üretiminde genel olarak kültüre ilişkin unutulmaması gereken bir diğer nokta, hiçbir mekânın coğrafi, tarihsel, toplumsal ve ekonomik içeriğinden, kısaca kültüründen soyutlanamayacağıdır (Çakın, 1981: 25). Kamu binası inşa edileceği yerleşim yerinin fiziksel ve sosyal şartları yanında kültürel boyutundan da etkilenir. Örneğin bina yapılacağı yerin bitki örtüsü, binaların karakteri, binalarda kullanılan malzeme gibi pek çok unsur halkın yaşam tarzıyla, kültürüyle belli bir anlam taşımaktadır. Kamu binasının yapım sürecinde bu türden kültürel simgeler, binaya anlam katan önemli özelliklerdir (Van Meel, 2000: 156). Örneğin Karadeniz bölgesindeki bir yapının durumu ile İç Anadolu Bölgesindeki bir yapının durumunu etkileyecek sosyal ve kültürel farklılık boyutları mevcuttur.

1.2. KAMU BİNALARININ YÖNETİM SÜRECİ VE YETKİLİ KURUMLAR

Resmi veya özel örgütlerin hepsinin bilimsel ve rasyonel kurallara göre organize edilmesi ve işletilmesi yönetimde başarıyı kolaylaştırır. Kamu binaları bütün ülkelerde devletin yatırım harcamalarının önemli bir kısmını oluşturur. Bunun yanında devletin planlama yetkisinin elinde toplanması, yapılacak yatırımların oluşumunda yol gösterici bir rol oynar (Stone, 1968: 153). Planlama iş ile ilgili performansın artırılmasını sağlayan ve dış çevrelerden gelen değişimlere karşı korunaksız kalınmasını önleyen önemli bir süreçtir. Planlama yapılmak suretiyle sisteminin bütünü içerisinde kamu binalarının üretimi ile ilgili nasıl bir örgütlenme oluşturulduğu, hangi kurumların bu alanda yetkili olduğu, aralarında nasıl koordinasyon sağlandığı hususları bina üretimindeki sorunların anlaşılmasını da kolaylaştırır (Curtis, 1984: 2) Türkiye’de kamu binalarının yönetimindeki sorun alanlarını anlayabilmek için yönetim sürecini bilmek gerekir. Bu bölümde bina üretimi yatırım sürecinden başlayarak kullanım sürecine kadar olan boyutları ile ele alınmaktadır.

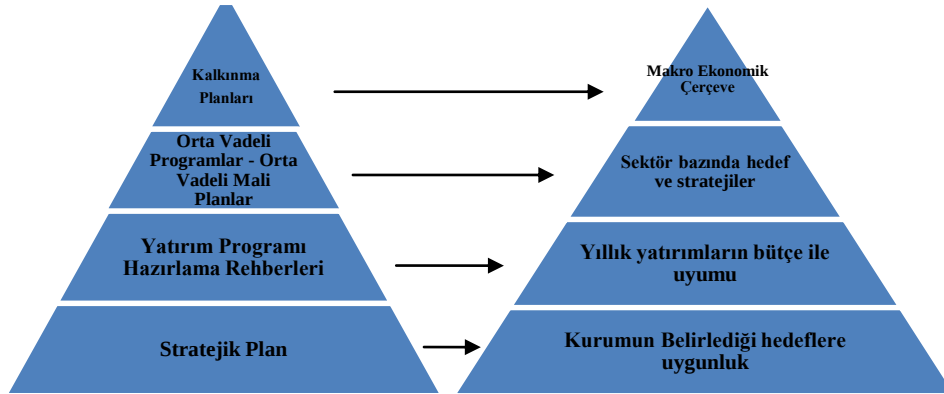
1.2.1. Yatırım Süreci

Ülkemizde, kamu binası için yatırıma başlanması ve bunun uygulamaya geçirilmesi mevzuat gereğince belirli bir hiyerarşiye tabidir. Şu anda bu hiyerarşi 1982 Anayasasının 166'ncı maddesinde planlama başlığı altında ortaya konulan hedefler doğrultusunda 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu ile uygulanmaktadır. Kamu kurumları hazırlayacakları bütçelerinde daha önce hazırlanan ve uygulamaya konulan kalkınma planına ve programlarla belirlenen hedeflere, kurumun kendisi tarafından hazırlanıp uygulamayı taahhüt ettiği stratejik planlara, performans ölçütlerine ve yapılacak yatırımın fayda-maliyet analizine dikkat etmeleri gerekir (İdilkut, 2013: 215). Bunlar içerisinde yer alan stratejik planlar, performans ölçütleri ve fayda-maliyet analizleri kurumun kendisi tarafından değerlendirilen uygulamalarıdır (Akdeniz, 2010: 464). Örneğin bütçe hazırlama ile yetkili olan kurumlar stratejik planlarını kendileri hazırlarlar. Yatırım projesini hayata geçirmek istediğinde kuruma ve topluma en fazla faydayı sağlayacak projeye öncelik vermek için maliyet-fayda analizini veya yapılan yatırımların performans ölçütlerini kendisi belirler.

Fayda-maliyet analizi kavramının kamu için dikkate alınacak önemli bir boyutu sosyal faydasının önde olmasıdır. Bir kamu yatırımında ulusal açıdan yapılacak fayda-maliyet analizi sadece olayın ekonomik boyutu ile değil diğer yandan sosyal faydası ile izah edilebilmelidir.

Kamu yatırımları için yapılan fayda-maliyet analizleri bir anlamda sosyal fayda-maliyet analizleri şeklinde değerlendirilmektedir (Kalkınma Bakanlığı, 8. Beş Yıllık Kalkınma Planı Özel İhtisas Komisyonu Raporu, 2001: 4). Ancak kanunda sayılan ve hiyerarşik olarak değerlendirilebilecek kalkınma planı ve programlar, yatırım projelerinin oluşturulmasında makro hedefler belirlediği ve devlet kurumları arasında koordinasyonu sağladığı için bütün kurumları bağlamaktadır.

Şekil-1. Yıllık Kamu Yatırım Programına Esas Hiyerarşi



Şekil 1’de görüldüğü üzere, yatırım talebinde bulunulması, sadece sorumlu kuruluşların kendi görüşleri doğrultusunda oluşturulmamaktadır. Yatırım için ödenek talep eden kurumlar, öncelikle uzun vadeli, temel bir vizyon ortaya koyan kalkınma planlarına, daha sonra ona uygun olarak hazırlanan orta vadeli program ve orta vadeli mali plana ve son olarak da kurumlarca yıllık yatırım taleplerinde dikkat edilecek hususları belirten Yatırım Programı Hazırlama Rehberine uygun bir proje sunmaları gerekmektedir. Bahse konu hiyerarşiye uyulması kamu kurumları için zorunluluktur.

Tablo 1. Yürürlükteki Mevzuata Göre Yatırım Programı Hazırlama Süreci

Faaliyetin Gerçekleştirilme Dönemi	Yürütülen Faaliyetler
Eylül Ayının İlk Haftası Sonuna Kadar	Kalkınma Bakanlığı Tarafından Orta Vadeli Programın Bakanlar Kurulu tarafından kabulü ve Resmi Gazete’de yayımlanması
15 Eylül	Maliye Bakanlığınca Hazırlanan Orta Vadeli Mali Planın Yüksek Planlama Kurulu’nda Karara Bağlanması ve Resmi Gazete’de Yayımlanması
15 Eylül	Maliye Bakanlığınca Bütçe Çağrısı ve Eki Bütçe Hazırlama Rehberinin, Kalkınma Bakanlığınca Yatırım Genelgesi ve Eki Yatırım Programı Hazırlama Rehberinin hazırlanması ve Resmi Gazete’de Yayımlanması
Eylül Sonu	Gelir-Gider Tekliflerinin Maliye Bakanlığı’na, Yatırım Tekliflerinin Kalkınma Bakanlığı’na İletilmesi
Ekimin İlk Haftası	Makroekonomik Göstergeler ve Bütçe Büyüklüklerinin Yüksek Planlama Kurulu’nda Görüşülmesi
17 Ekim	Bütçe Yasa Tasarısı ve Eklerinin Bakanlar Kurulu’nca TBMM’ye Sunulması
Mali Yılıbaşından Önce	TBMM’de Onaylanan Bütçenin Resmi Gazete’de Yayımlanması
15 Ocak’a Kadar	Yatırım Programının Bakanlar Kurulu Kararıyla Resmi Gazete’de Yayımlanması

Kaynak: Kalkınma Bakanlığı, Kamu Yatırımları Hazırlama Süreci, <http://www2.kalkinma.gov.tr/kamuyat/surec.html> (Erişim Tarihi: 14.09.2014)

1.2.1.1. Kalkınma Planları

Ulusal anlamda planlamaya gidilmesi, ülkenin belirlediği makro hedeflerin ve bu hedeflere uygun vasıtaların doğru seçilmesi neticesinde, mevcut kaynakların

rasyonel kullanılmasını sağlayacaktır (Little and Mirrless, 1974: 83). Ayrıca, planlama neticesinde işin tekniğine yönelik etkileri yanında, oluşturacağı dışsal ekonomiler neticesinde dolaylı anlamda da uzun dönemli karşılaşılabilecek sorunların çözümüne de katkı sağlayacaktır (Kalkınma Bakanlığı, 8. Beş Yıllık Kalkınma Planı Özel İhtisas Komisyonu Raporu, 2001: 21).

Ülkemizde yapılacak yatırımların kurumsal düzenlemeye tabi tutulması sayesinde, kamu yatırımlarının düşünce şeklinde ortaya atılmasından tamamlanmasına kadar geçen süreçte, mali ve mali olmayan, iç ve dış tüm faktörlerin değerlendirmeye tabi tutulması neticesinde, mevcut kaynaklarla en etkin şekilde ulusal ve sektörel anlamda oluşturulan hedefler doğrultusunda, yatırımların somutlaştırılması yapılmaktadır (Kalkınma Bakanlığı, 8. Beş Yıllık Kalkınma Planı Özel İhtisas Komisyonu Raporu: 22). Türkiye’deki planlama deneyimini üç kısımda ele almak gerekir. Bunlardan ilki 1930’lu yıllarda başlayıp, 1950’li yılların sonuna kadar devam eden sanayi planlamasının etkin olduğu dönem, ikincisi 1960-1980 arasında 1961 Anayasasının bir ürünü olan ve 1982 Anayasası ile de devam eden kalkınma planlamasının etkin olduğu dönem, sonuncu olarak 1980’li yıllardan sonra etkisi iyice artan ve kamuyu da etkisi altına alan özel sektör deneyimleri ile oluşturulan stratejik planlama dönemidir (Ekiz ve Somel, 2005: 1).

Şekil-2. Kalkınma Planları Oluşturulma Süreci



Bu planlarda makroekonomik büyüklükler ve sosyal göstergeler çerçevesinde kalmak üzere, plan dönemi için sektör, mal ve etkinlik bazında hedefler ile uygulanacak ilke, politika ve tedbirler yer alır. Kalkınma Bakanlığı tarafından oluşturulan rapor Yüksek Planlama Kurulu’na (YPK) sunulur. YPK sunulan taslak üzerinde belirlenen amaçlara uygunluk açısından değerlendirilerek bir raporla Bakanlar Kuruluna sunar. Bakanlar Kurulunda incelenip kabul edilen plan TBMM’ye sunulur. Önce TBMM Plan ve Bütçe Komisyonunda, daha sonra da

Genel Kurulda görüŖülen plan, Meclis Kararı ile yasalaŖarak yürürlüğe girer (YumuŖ, 2011: 24).

1.2.1.2. Orta Vadeli Program

Kalkınma planları, hazırlandıktan sonra bu planlarda ortaya konulan stratejik hedeflere uygun olarak, kamu politikalarını Ŗekillendirmek ve kamu kaynaklarını verimli Ŗekilde ilgili birimlere tahsisinde yol gösterici olması amacıyla 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu doğrultusunda kamu ve özel kesim için öngörülebilirliği artıracak bir yol haritası niteliğinde olan politika belgeleridir (Bütçe ve Mali Kontrol Genel Müdürlüğü (BUMKO) Orta Vadeli Program, 2015-2017 Dönemi: Par.2). Orta Vadeli Programlar, kalkınma programları ile belirlenen ilkeler çerçevesinde ülkedeki gelişme eksenini dikkate alınarak, kamu yatırımlarında verimlilik, rekabet gücü, istihdam, beşeri gelişme, bölgesel gelişmeler konusunda hangi politikaların uygulanacağına dair yol gösterici bir deniz feneri rolü olan dokümanlardır (Çağlar, 2010: Par.3). Devlet mekanizmasını oluşturan birimlerin koordinasyon halinde hareket etmesini sağlayarak, siyasal yöneticilerin belirlediği stratejik hedefler doğrultusunda yapılacak faaliyetlerin belirlenmesidir (Little and Mirrless, 1974: 92).

Uzun vadeli stratejik hedeflerin gerçekteşmesine katkıda bulunacak Ŗekilde hazırlanan Orta Vadeli Programlar üç yıllık dönemler halinde hazırlanmaktadır (BUMKO Orta Vadeli Program, 2015-2017 Dönemi: Par.1). Burada önemli olan kamu binalarının da içerisinde yer aldığı kamu kurum ve kuruluşlarının bütçelerinin hazırlanmasında, 5018 sayılı Kanun gereğince bütçe hazırlama sürecinde orta vadeli programın amaç ve öncelikleri esas alınmaktadır. Kalkınma Bakanlığı tarafından hazırlanan ve üç yıllık perspektife sahip olan Orta Vadeli Program, yıllık uygulamaların sonuçları ve genel Ŗartlardaki değişmeler dikkate alınarak her yıl yenilenmektedir (YumuŖ, 2011: 25). Türkiye’de Orta Vadeli Programla birlikte harcama önceliklerinin doğru bir Ŗekilde saptanması ve sonucunda kaynak tahsisinde etkinliğin gerçekteşirilmesi hedeflenmektedir. Özellikle geleneksel bütçe sisteminin sınırlı kaynaklar yerine ihtiyaç sistemine dayalı olması ve bu yüzden sektörlere kaynak akışının belirsiz ve hizmet üretiminin etkinliğinin düşük gerçekteşmesine

neden olması orta vadeli programın önemini daha anlaşılır kılmaktadır. Çünkü kamu kaynaklarının kurumlar arası ihtiyaca göre önem ve öncelik sırasına göre dağıtılmaması, kaynakların verimli ve etkin bir şekilde kullanımında sorunlar yaşatmaktadır. Kamu idareleri ne yazık ki düşük bir verimlilikte hizmetlerini yürütmeye çalışmaktadırlar (Çiçek, 2011: 184). Bu nedenle kamu kurum ve kuruluşlarıyla yapılan bütçe müzakerelerinde orta vadeli program ve orta vadeli mali plan amaç ve hedefleri belirleyicidir.

Orta Vadeli Mali Planda yer alacak en önemli unsur mali planda yer alan politika öncelikleri ve makroekonomik göstergelere dayanarak ekonomik sınıflandırma bazında yapılan merkezi yönetim bütçe ödenek teklif tavanlarıdır. Belirlenmiş olan tavan; söz konusu kurumun verebileceği hizmetler için ayrılmış olan maksimum kaynağı ifade etmekte olup, kurumun bütçe teklifinde belirteceği hizmetlere ihtiyaç duyulup duyulmamasına göre bu kaynağın tamamı tahsis edilebilir veya edilmeyebilir (BUMKO Orta Vadeli Program, 2015-2017 Dönemi: Par.3-4).

1.2.1.3. Yatırım Programı Hazırlama Rehberi

Gelecek üç yıllık dönemdeki yatırım programı hazırlıklarına esas olmak üzere, kamu yatırım önceliklerini ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 16 ncı maddesine uygun şekilde kamu idarelerince uyulması gereken genel ilkeleri, nesnel ve ölçülebilir standartları, hesaplama yöntemlerini, bunlara ilişkin olarak kullanılacak cetvel ve tablo örneklerini ve diğer bilgileri ortaya koymak amacıyla hazırlanan rehberdir (Kalkınma Bakanlığı 2015-2017 Dönemi Yatırım Programı Hazırlama Rehberi: 1).

Yatırım Programı Hazırlama Rehberi, devletin kaynaklarının verimli kullanılmasını ve kurumlar arası koordinasyonu hedeflediğinden, bu rehberde belirlenen esaslara sadece merkezi yönetim bütçesi kapsamında kalan kurumlar değil, 5018 sayılı Kanuna göre genel yönetim kapsamındaki bütün kamu kurum ve kuruluşları uymak zorundadır.

Yatırım Programı Hazırlama Rehberinin genel çerçevesini, Kalkınma Planında ortaya konulan temel politika ve öncelikler, aynı dönemi kapsayan Orta Vadeli

Program ve Mali Plan’da yer alan amaç, politika ve öncelikler şeklinde ortaya konulan mali çerçeve ve bütçe tahminleri, ayrıca, Orta Vadeli Program ve Mali Plan’la uyumlu olmak kaydıyla, kamu idarelerinin stratejik planları da program ve bütçe hazırlıkları oluşturmaktadır (Kalkınma Bakanlığı, 2015-2017 Dönemi Yatırım Programı Hazırlıkları Genelgesi: Par.7). Söz konusu rehberi Kalkınma Bakanlığı hazırlar ve bu rehber doğrultusunda yıllık yatırım programlarının hazırlanması yönünde Resmi Gazetede Genelge ile duyurulur.¹

1.2.1.4. Stratejik Planlar

Stratejik planlama, organizasyonların faaliyetlerini gerçekleştirirken kendilerine belirledikleri hedefler doğrultusunda hareket etmeleri konusunda yol

¹ Kalkınma Bakanlığı tarafından hazırlanan 2015- 2017 dönemi Yatırım Programı Hazırlama Rehberinde kamu binaları ile ilgili belirlenen esaslardan bazıları şunlardır:

“- *Yeni teklif edilecek projelerde, okul türü itibarıyla ülke genelindeki derslik başına düşen öğrenci sayısı ile okulun yapılacağı bölgedeki (il-ilçe) derslik başına düşen öğrenci sayısı dikkate alınacaktır.*

- *Yatırım tekliflerinde fiziki gerçekleşmesi yüzde 75 ve daha üzerinde olan projeler ile 2015 yılında bitirilecek projelere ve deprem riski yüksek olan bölgelerden başlamak üzere okulların depreme karşı güçlendirilmesine yönelik projelere öncelik verilecektir.*

- *Daha önceki yıllarda sari ihale izni verilmiş projeler için öngörülen ödenekler yatırım tekliflerinde öncelikli olarak dikkate alınacaktır.*

- *En fazla göç alan ve deprem bölgesinde yer alan il ve ilçelerde fiziki gerçekleşmesi yüzde 50 ve daha üzerinde olan projelerin 2015 yılında bitirilmesine öncelik verilecektir. Bu kapsama girmeyen projelerde ödenek teklifi fiziki gerçekleşmesinin yüksekliği esas alınarak belirlenecektir. Tüm projelerin fiziki gerçekleşme seviyeleri yatırım teklifleri içinde yer alacaktır.*

- *Zorunlu haller dışında özel projelere ve özel imalata yer verilmeyecektir. Derslik ihtiyacının acilen karşılanması amacıyla yeni proje tekliflerinde zorunlu haller dışında öğretim binaları dışında ek tesis teklif edilmeyecek, yatırım programında devam eden projelerde ise öğretim binaları dışında kalan ve eğitim ve öğretim hizmetlerini aksatmayacak ünitelerin yapımına öğretim binaları hizmete alındıktan sonra başlanacaktır.*

- *Yatırım programında yer almakla birlikte yapımına ihtiyaç kalmamış veya gerçekleştirilmesinde önemli zorluklarla karşılaşılan projeler yatırım programından çıkarılmak üzere teklif edilecektir.*

- *Çok düşük kapasiteyle kullanılan ve etkinliğini kaybetmiş hastanelerin bulunduğu illerdeki henüz inşaatı başlamamış hastane projeleri, çevresinde düşük kapasiteyle kullanılan sağlık birimlerinin mevcudiyetine rağmen aynı mahalde bulunan mükerrerliğe ve israfa yol açabilecek nitelikteki projeler teklif edilmeyecektir. İnşaat ve donanım ihtiyaçları karşılanarak faaliyete geçmiş hastanelerin ek bina, yenileme, yeni makine-teçhizat ve donanım alımına yönelik projelere kendi öz gelirlerinden kaynak ayrılması ve bu kurumların döner sermaye gelirleri ile karşılayabilecekleri maliyetteki projeler için genel bütçeden ödenek talebinde bulunmamaları esastır. Ancak, öğrenci kontenjanlarını artırma potansiyeli bulunan üniversitelerin hemşirelik fakülteleri, kontenjan artışı ile bağlantılı yatırımlarına ödenek talebinde bulunabileceklerdir.*

- *İdari hizmet binası projelerinde önemli oranda fiziki gerçekleşmeye sahip projelere öncelik verilecektir. Arsası temin edilememiş projeler teklif edilmeyecektir.*

- *2015 yılında kamu hizmet binalarına yapılacak ödenek tahsislerinde, önemli oranda fiziki gerçekleşmesi bulunan projelere öncelik verilecektir. Çok zorunlu haller dışında idari nitelikli kamu hizmet binaları ile mevcut kamu hizmet binalarının büyük bakım ve onarımları için ödenek tahsis edilmeyecektir.”*

gösterici bir araçtır (Curtis, 1984: 4). Örgütlerin verimli ve etkin bir yönetim sergilemelerinin temelinde, kararların ortak bir akılla alınmasının yanında, uzun vadede stratejik bir öneminin olması da yatmaktadır (Bircan, 2002: 11).

Stratejik planlama anlayışında yönetim süreçleri ve verimlilik göstergeleri önceden belirlenmekte ve performansa yönelik değerlendirmeler de buna göre yapılmaktadır. Plan, hedef ve programlar kamuda önceden konulmadığı için vatandaşın memnuniyetinin sağlanması mümkün olmamaktadır. Bu anlamda Yeni Kamu İşletmeciliği, kamunun işletme gibi kendisine stratejiler belirlemesini ve bu hedeflere göre aşamalı uygulamaların devreye sokulmasını ortaya koymaktadır (Eren ve Çalık, 2007: 221).

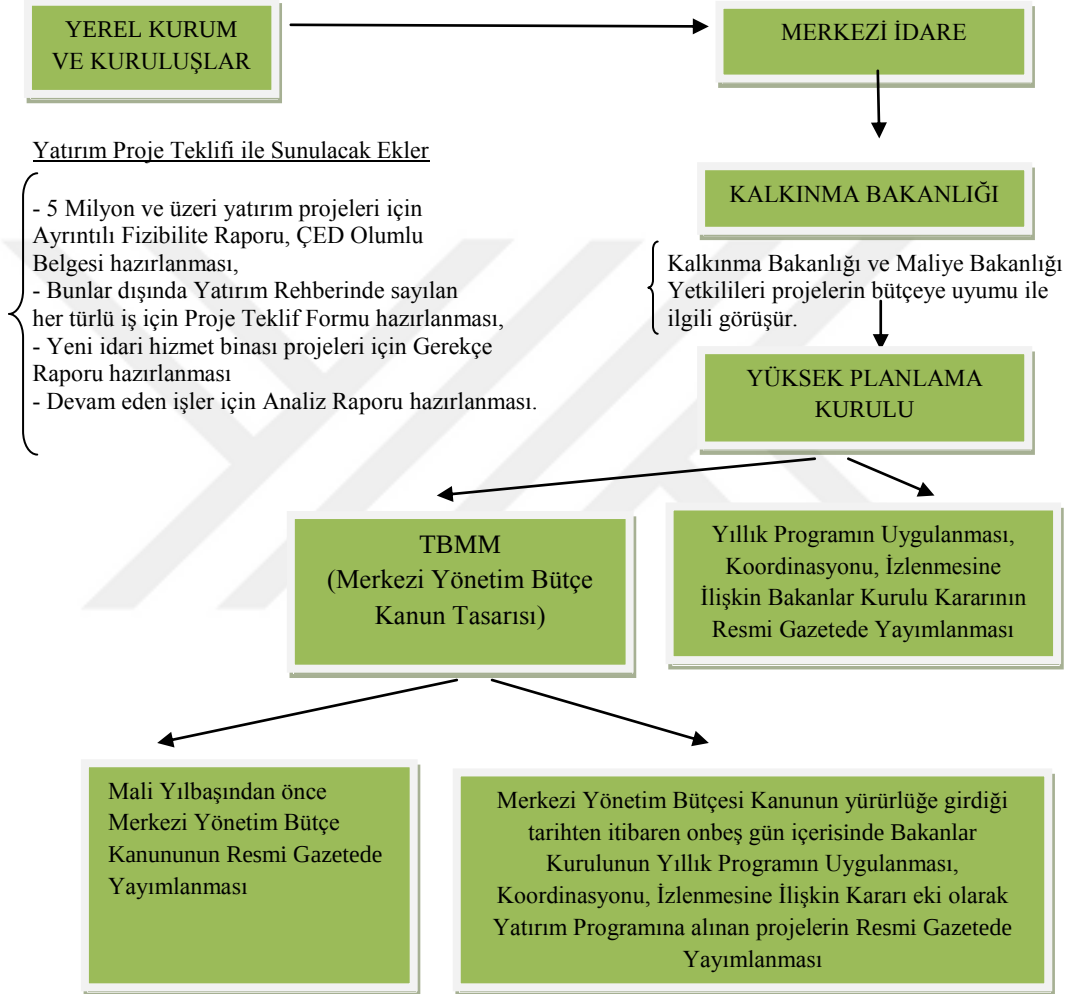
Kamunun bu çağda daha iyi hizmet sunabilmek, hizmetlerini sunarken verimsiz ve etkinsizliği önlemek amacıyla mutlaka planlı ve programlı bir yol haritası belirlemesi ve bu yol haritasına göre hareket etmesi gerekmektedir (Çetin ve Ünal, 2011: 29). Türkiye’de kamu yönetiminde 2003 yılında yürürlüğe giren 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu ile pek çok yeni kavram ile birlikte stratejik planlama da kamunun uygulaması gereken bir planlama çeşidi olmuştur.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununda, kamu kuruluşlarının stratejik planlarını hazırlamaları ve kuruluş bütçelerini bu plan doğrultusunda oluşturmaları öngörülmüştür (Kesik, 2005: 96). Kanun 9’uncu maddesi ile kanun koyucu, kamu idarelerinin kalkınma planları, programları, ilgili mevzuatları ve benimsedikleri temel ilkeler çerçevesinde geleceğe ilişkin misyon ve vizyonlarını oluşturmalarını, stratejik amaçlar ve ölçülebilir hedefler saptamalarını, performanslarını önceden belirlenmiş olan göstergeler doğrultusunda ölçmelerini ve bu sürecin izlenmesini ve değerlendirmesinin yapılmasını sağlamak amacıyla katılımı sağlamak üzere stratejik planlarını hazırlamalarını istemektedir.

İşte burada kamu kaynaklarının verimli ve etkin kullanılmasını sağlamak için yatırımlara dönük kaynak tahsislerinde hiyerarşik anlamda daha üst düzeyde belirlenen hedefler ve ilkeler doğrultusunda hareket edilmesi gerektiğine hükmedilmektedir. Stratejik planlamada devleti idare edenlerin kalkınma planları ve programları ile belirledikleri ana çerçeve içerisinde, kurum ve kuruluşların kendi görev alanları ile ilgili yapacakları işlere dair hedeflerin ortaya konulmasını içermektedir.

Bina üretimi de diğer yatırımlar gibi değerlendirmeye alınarak makro politikaları oluşturulmaya çalışılmakta ve bu alt düzenlemeler ile daha net hale getirilmektedir. Bu bilgiler ışığında merkezi yönetim kapsamında bir kurumun bir bina yatırım projesinin kabul edilme sürecinin yönetilme mantığı Şekil 3'te olduğu gibi tasnif edilebilir.

Şekil-3. Kamu Binası Yatırım Projesinin Kabul Edilme Süreci



Bu hiyerarşi doğrultusunda bir bina ile ilgili yıllık yatırım projeleri; üç grupta tasnif edilmektedir. Bunlar:

- Etüd- proje işleri,
- Devam eden projeler ve
- Yeni projelerdir.

Her proje için; proje numarası, adı, yeri, karakteristiği, başlama ve bitiş tarihi, proje tutarı, mevcut yılın sonuna kadar tahmini harcama miktarı ve bir sonraki yılın ödeneği ayrı ayrı gösterilmektedir.

Yatırım proje teklifleri hazırlanırken Yatırım Programı Hazırlama Rehberine ekinde yer aldığı şekilde aşağıda istenilen şartların yerine getirilmesi gerekir. Bunlar:

-Proje Maliyeti 5 milyon ve üzeri olan yeni yatırım projesi tekliflerinde projelerin teknik, finansal, ekonomik ve sosyal gerekçesinin, yapılabilirliğinin, önceliğinin ve çevreye etkilerinin fayda-maliyet veya maliyet etkinlik analizi ile ortaya konulduğu ayrıntılı fizibilite raporunun hazırlanması, kesin projeye dayandırılmak şartıyla hazırlanacak ayrıntılı fizibilite raporu ve ilgili mevzuatın gerektirmesi durumunda Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Olumlu Belgesi,

-Proje maliyetine bakılmaksızın, toplu ve yatırım programında tadat edilmemiş toplulaştırılmış projeler; yükseköğretim sektörü, spor sektörü, kültür sektörü ve sağlık sektörü (100 ve üstü yataklı hastane projeleri hariç) kapsamındaki projeler ile adı ve/veya karakteristiği taşıt alımı, akaryakıt ve yağ alımı, restorasyon, lojman, eğitim tesisi, ikmal inşaatı, araştırma, arazi toplulaştırması, iskan, afet konutları, deprem güçlendirme, afet hasarlarının telafisi şeklinde olan her türlü yeni yatırım projesi teklifleri için Fizibilite Raporu yerine geçmek üzere Proje Teklif Formu,

-Kuruluşlar, yeni hizmet binası projelerine ilişkin teklifleri için İdari Hizmet Binası Projeleri İçin Gerekçe Raporu,

-Ayrıca devam eden projeler ile ilgili mevcut durumun analizini içeren raporun sunulması gerekmektedir.

Yerel kurumlar denildiğinde, genel anlamda yerinden yönetim olarak adlandırılan merkez kurumların taşra birimleri veya yerel yönetim olarak adlandırılan ayrı tüzel kişiliğe sahip kurumlar birlikte ifade edilmektedir. Bu kurumlar yasal oluşumları ve işlevleri gereğince farklı usullere tabi olmakla birlikte temel görevleri yerel ihtiyaçların giderilmesini amaçlamaktadırlar.

Yerel yönetimler; tüzel kişiliğe sahip bulunan belediye ve il özel idareleri lokal anlamda enerji tasarrufunu sağlamaya dönük bürokrasiden uzak, daha basit çözümler bulabilirler. Bu noktada su arıtım sistemleri, sürdürülebilir katı atık

yönetimi, peyzaj çalışmalarına ağırlık vb. şekilde binalarda sürdürülebilirliğe dönük çalışmalar yapılabilir.

Belediye ve il özel idare bütçeleri ile üniversite bütçesi hazırlanış olarak farklılık gösterir. 5018 sayılı Kanunun ekinde üniversiteler özel bütçeli kurumlar arasında sayılmaktadır. Mahalli idare bütçeleri bağımsız olarak hazırlanırken, Merkezi Yönetim Bütçesi kapsamında kalan üniversiteler Kalkınma Bakanlığı ve Maliye Bakanlığı'nın belirlediği usule uygun hareket etmek zorundadırlar.

1.2.1.5. Yatırım Sürecinde Karşılaşılan Sorunlar

Ülkemizde binaların mevcut durumunun tespit edilmesi ve buna göre binalardan daha fazla verim alınmasına yönelik bir proje geliştirilmesine dayanak olacak uzun ve orta vadeli planlama belirsizliği vardır. Kamu sektöründe, özel sektöre göre sağlıklı bir politika oluşturulamaması, kamunun yeterince şeffaf olamaması, katılımcı kesimlerin katkısının az olması yanında planlara ilişkin siyasi taahhütlerin verilememesi, bu planların zaman içerisinde her şeyi kapsayan iyi niyet metinleri haline dönüşmesini sağlamaktadır (Ring ve Perry, 1985: 277-279). Ayrıca bütçelerin hazırlanma sürecinde hizmet programları çerçevesinde oturtulmaması bütçelerin de planlardan kopuk olarak hazırlanmasına neden olmaktadır (Öztek, 2005: 447-449). Projelerin belirlenmesi sürecinde planlamaya ilişkin kurumlar, taşra teşkilatları, bölge müdürlükleri, merkezi idare içerisinde yatırım yapmak isteyen genel müdürlükler veya bakanlıklar, yapacakları yatırım için bilimsel açıdan hiçbir değerlendirmeye tabi tutulmadan, siyasi, bürokratik vb. belirli güç kaynaklarının talebi doğrultusunda elemeler yapılarak programa dâhil edilmektedir (Kalkınma Bakanlığı, 8. Beş Yıllık Kalkınma Planı Özel İhtisas Komisyonu Raporu, 2001: 87).

Bu şekilde ülke genelinde yapılacak planlama çalışmaları neticesinde, yeni yatırımların fayda ve maliyet yönünden değerlendirilmesinde elde önemli veriler olacaktır. Bina yatırımlarının coğrafi ve sektör bazında projelerin seçim kriterleri konusunda ön bilgi sahibi olunabilir. Kuruluşların arasında binanın üretimine ilişkin koordinasyonun sağlanmasında önemli bir alt yapı oluşturur. Mevcut binaların

küçük, büyük onarım vb. sorunlarının tespitini kolaylaştırır (Kalkınma Bakanlığı, 8. Beş Yıllık Kalkınma Planı Özel İhtisas Komisyonu Raporu, 2001: 32).

Türk kamu yönetiminde planlar ile bütçe arasında Yüksek Planlama Kurulu ve Bakanlar Kurulu düzeyinde bir koordinasyon sağlanmaya çalışılsa da alt düzeyde ki teknik hizmetler eleştiri konusu yapılan bir alandır (Öztek, 2005: 459). İlk yatırım sürecinden itibaren yapım aşaması bitene kadar sorun olan bina üretimi aslında daha geniş anlamda kamu yönetiminin bir sorun alanıdır. Çünkü pek çok kamu binasının içerisinde olduğu kamu varlığı sınıflandırılmamakta, gereği gibi kaydedilmemekte ve kıymet belirlenmemektedir.

Kamu yatırımlarında görülen en önemli eksikliklerin başında, kurumun kendi içerisindeki birimleri arasında ve kurumlar arasında önemli derecede koordinasyon eksikliği bulunması yatmaktadır (Stone, 1968: 149). Planlama konusunda yapılan bir araştırmaya göre, planlama konusunda çok fazla yetkili kurumun olmasının zaman zaman merkezi ve yerel yönetim kurumları arasında çatışmalara, görüş ayrılıklarına ve etik sorunların artışına yol açtığı sonucuna varılmıştır (Kılınç vd., 2009: 256). Bunun en önemli sebebi ise özellikle kamu binaları ile ilgili pek çok kurumun devrede olmasından kaynaklanmaktadır (Eren ve Eken, 2007: 175-177). Diğer yandan bu kurumlarda yetkiyi kullanan kişilerin mevzuatı yorumlamasına veya davranışına göre de çok ciddi şekilde değişmektedir (Altıntaş, 2008: 12). Bu nedenle kurum içi ve kurumlar arası iletişimin yatırımın hayata geçirilmesinde çok önemli bir boyutu vardır.

Kamu binası inşa edilme işi normalde, devletin ilgili kurumlarının koordinasyonu ile oluşturulması gereken bir faaliyet olmasına rağmen, kurumlardan daha çok siyasetin etkin olduğu bir alan olarak karşımıza çıkmaktadır. Siyasetin işlevi siyasal sorumluluğu taşımak, temsili demokrasinin gerçekleşmesini sağlamak ve seçmenlerin taleplerini yansıtmaktan ibarettir (Mengi, 1997: 512). Ancak Türkiye’de siyaset kurumunun kamu yönetim süreçlerine bilimsel bilgi gerektiren hususlarda hiçbir alt yapı çalışması yapılmadan, kendisine bir hareket alanı bulması idari anlamda çok önemli sorunlara yol açmaktadır (Kitapçı, 2009: 505-506).

1.2.2. Bina Yapım Süreci

Bina ile ilgili idari ve teknik anlamda her türlü ön çalışmanın tamamlanmasından sonra, binanın fiziksel bünyesinin gerçekleştirilmesine yönelik sürdürülen etkinliklere ilişkin inşaat, montaj ve imalat işlemlerinin bütünsel ifadesi yapım faaliyeti olarak tanımlanabilir.

Teknik anlamda yapım sürecinde izlenen yöntemler, kullanılan malzemeler ile binanın geleneksel yöntemlerle veya gelişmiş yöntemlerle yapılabilmesi mümkündür (Aykanat, 2014: 37). Diğer bir şekilde binalarda yapım aşaması, binanın duvar, pencere, döşeme vb. belirli bir ögesinin veya daha yaygın olarak yapının tümünün tasarımıyla saptanan ve belirlenen koşullara uygun olarak biçimlenecek şekilde yapılmasını ifade eder (Akdoğan, 2005: 26). Türkiye’de bina yapımında kullanılan malzemelerde değişiklikler yapılmakta, daha fazla ısı yalıtımı sağlayan, depreme dayanıklı malzemeler kullanılmaya çalışılmaktadır. Konu ile mevzuat düzenlemeleri yapılmakla birlikte uygulamada daha fazla yol alınması gerekmektedir.

Binaların yapım aşamasında süreci yönlendiren önemli unsurlar ve gruplar bulunmaktadır. Amaç binanın verimli ve sağlıklı bir şekilde yapılmasını sağlamaktır. Konu ile ilgili özellikle binaların proje süreci ve bu süreçte söz sahibi olan mimar ve mühendisler, binanın ihale aşamasında işi ihale eden müşteri, yüklenici, kontrol birimleri, konu ile ilgili kamu kurum ve kuruluşları bu süreçte aktif rol alırlar.

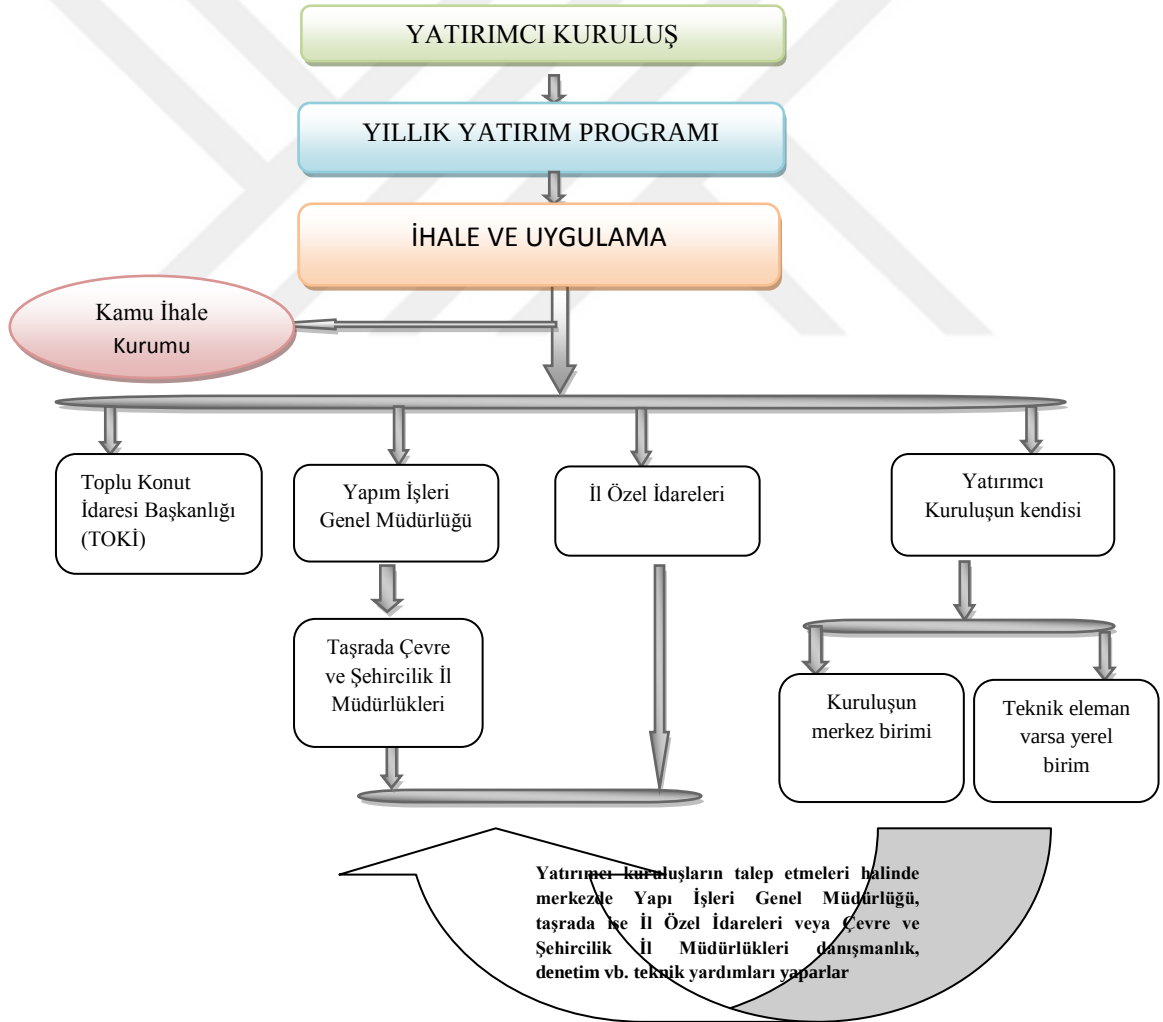
İdari anlamda ihtiyaç olması nedeniyle Kamu Yatırım Programı kapsamına alınan ve bütçeden ödenek ayrılan kamu yatırımlarının projeleri ve yapımla ilgili iş ve işlemlere ilişkin usul ve esaslar ile etüt ve projelerin niteliklerinin belirlenmesi ve uygulanmasının sağlanması, genel bütçe kapsamındaki kamu kurum ve kuruluşları ile uygun görülmesi halinde, özel bütçeli idareler ve düzenleyici ve denetleyici kurumlar ile sosyal güvenlik kurumlarının ait bina ve tesislerin ihtiyaç programlarının hazırlanması, etüt ve projelerinin ve maliyet hesaplarının yapılması veya yaptırılması, onaylanması, yapım, güçlendirme, tadil ve esaslı onarımlarının yapılması veya yaptırılması görevi 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun yürürlüğe girdiği 2003 tarihi öncesi ve sonrasına göre değişmektedir. 4734 sayılı kanun yürürlüğe girmeden önce kamu kurumlarının yapacakları yatırımlar ile ilgili teknik hizmetler tek elde yani Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’nda toplanmaktayken, 4734

sayılı kanun ile genel bütçeli kuruluşlarda dahil her idari birim eğer teknik birime sahipse kendi yapacağı yatırımı kendisi ihale edip yönetebilme yetkisi verilmiştir.

Kamu Yatırım Programının Resmi Gazetede yayımlanmasının ardından yatırımcı kuruluş, binanın proje ve etüd işlemlerinin, ihalenin hazırlanması, yapılması ve uygulanması süreçlerinde dört farklı yol izleyebilmektedir.

- Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Yapı İşleri Genel Müdürlüğü)
- İl Özel İdareleri
- Yatırımcı kuruluşun teknik hizmetler sunan birimi varsa kendisi

Şekil-4. Yatırım Programına Alınan Binanın İnşa Süreci



Ayrıca bu kurumların yanında 4734 sayılı kanun ile birlikte kurulan bağımsız bir statüye sahip olan Kamu İhale Kurumu, kamu ihalelerinde şeffaflığın, etkinliğin,

verimliliğin, hesapverilebilirliğin sağlanması amacıyla, ihale sürecinde rehberlik ve denetim yetkisine haiz bir kurumdur.

1.2.2.1. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

TOKİ, ilk olarak 1984 yılında Genel İdare dışında Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı adıyla kurulmuştur. Kurulma misyonu, ülkenin artan nüfusu ve hızlı kentleşmenin getirdiği yeni konut ve arsa ihtiyacının sağlıklı bir şekilde yönetilebilmesidir. 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile kurulan kurum ile birlikte Toplu Konut Fonu kurulmuş, hareket alanı geniş tutularak konut üretiminde kolaylık sağlanması, ihtiyaçların kolay bir şekilde giderilmesi hedeflenmiştir. 2001 yılında fonun kaldırılması neticesinde kurumun kaynak ihtiyacı yeterince karşılanamamıştır. Şu an itibariyle TOKİ siyasi iktidarın konut üretimi ile ilgili projelerinde yoğun şekilde desteklediği bir kurum olması nedeniyle etkinliği vardır. Kurumun parasal kaynakları ise gayrimenkul satış ve kira gelirlerinden, kredi geri dönüşlerinden, faiz gelirlerinden ve bütçe ödeneklerinden oluşmaktadır.

Son yıllarda 2985 sayılı Toplu Konut Kanununda, TOKİ'ye mevcut görevleri yanında, konut sektörüyle ilgili şirketler kurma veya kurulmuş şirketlere iştirak etme, ferdi ve toplu konut kredisi verme, köy mimarisinin geliştirilmesine, gecekonduların dönüştürülmesine, tarihi doku ve yöresel mimarinin korunup yenilenmesine yönelik projeleri kredilendirme ve gerektiğinde tüm bu kredilerde faiz sübvansiyonu yapma, yurt içi ve yurt dışında doğrudan veya iştirakleri aracılığıyla proje geliştirme, konut, altyapı ve sosyal donatı uygulamaları yapma veya yaptırma vb. çok önemli görevler verilmiştir.

TOKİ'ye görevleri ile ilgili verilen yetkiler içerisinde en önemlisi çevre ve imar bütünlüğünü bozmayacak şekilde imar planı yapma yetkisi verilmesidir. Ancak kanunun verdiği bu yetki sınırsız değildir. TOKİ tarafından yapılan imar planlarını, belediye meclisi veya valilikler aynen veya değiştirilerek onaylama yetkisine sahip bulunmaktadır (Kılınç vd. 2009: 203).

Bununla birlikte Toplu Konut İdaresi, uygulama yaptığı bölgelerde birim kurabilme ve gerektiğinde bu birimlerde valilik, belediye ve diğer kamu kurumları

personelinden geçici görevli istihdam etme yetkisine, ayrıca yine yapılan yasal düzenlemelerle İdare, Hazineye ait arazileri bağlı olduğu Bakan ve Maliye Bakanı teklifi ve Başbakan onayıyla bedelsiz olarak devralma yetkisine sahiptir.

1.2.2.2. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı

Bina yatırımı ile ilgili Yapı İşleri Genel Müdürlüğü tarafından, tasarım, ihale ve yapım süreçleri yerine getirilmektedir. Bu süreçlerin başlangıcı ihtiyacın tespit edildiğinde hazırlanan bir ihtiyaç programı ile başlar. Bina ihtiyacına ilişkin hazırlanan ihtiyaç programı doğrultusunda temin edilen arsa ve bu arsaya yönelik bilgiler, kamu kurumunun bağlı olduğu bakanlık tarafından işleme sokulur. 04/07/2011 tarihli 27984 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 2'nci maddesinin (e) bendinde görevleri arasında “ Milli Savunma Bakanlığının inşaat milli ve NATO alt yapı hizmetleri ile Ulaştırma Bakanlığına bağlı genel müdürlüklere kanunlarla yapım yetkisi verilmiş olan özel ihtisas işleri hariç talepleri halinde kamu kurum ve kuruluşlarına ait bina ve tesislerin ihtiyaç programlarını hazırlamak, her türlü etüt, proje ve maliyet hesaplarını yapmak veya yaptırmak, onaylamak veya onaylanmasını sağlamak, inşa, güçlendirme, tadil ve esaslı onarımlarını yapmak, yaptırmak ve denetlemek veya denetlenmesini sağlamak” sayılmıştır. Bakanlıkların kendi bünyelerinde oluşturdukları mimari proje birimi varsa, yapı üretim sürecinin tasarım evresinde bu birim sorumlu olabileceği gibi, bakanlığın takdiri doğrultusunda seçilmiş olan farklı proje müellifleri de tasarım sürecini gerçekleştirebilirler. Yapı İşleri Genel Müdürlüğü, yatırım hangi il sınırları içerisindeyse, yatırımı o ilde hizmet sunan taşra birimine de yaptırabilmektedir. Bu konuda genel olarak belirli bir ölçü olmamakla birlikte, merkez daha büyük bütçeli yatırımların ihalelerini gerçekleştirmektedir. Ancak taşra tarafından hazırlanan proje ve ihale evrakları her halde Yapı İşleri Genel Müdürlüğü'nün onayından geçmektedir.

1.2.2.3. İl Özel İdareleri

Anayasada belirtilen il halkının mahalli müşterek ihtiyaçlarını karşılamakla görevli ve yerel bir yönetim kademesi olan il özel idareleri, 2005 yılında yürürlüğe giren 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu ile çok geniş görev alanına sahip bulunmaktadır. 5302 sayılı Kanun'dan önce il özel idareleri, mevzuat olarak yetki sahibi görülmele birlikte çok fazla hizmet imkanı bulamamıştır. Daha çok merkezi idarenin taşra teşkilatının bir uzantısı görüntüsü vermektedir. Ancak 5302 sayılı kanun ile il özel idareleri yeniden yapılandırılmış ve güçlendirilmiştir. Örneğin; taşra teşkilatları kaldırılan bakanlıklarla lağvedilen bağı ve/veya ilgili kuruluşların (Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü gibi) görev ve yetkileri, personel ve kaynaklarıyla birlikte il özel idarelerine devredilmiştir (Bilgiç, 2007: 105). Kanunun 6. maddesinde sayılan görevler arasında kendi bütçesi ile yapabileceği yapım işleri yanında, bakanlıklar ve diğer merkezi idare kuruluşlarının kendi bütçelerinden yapım, bakım ve onarım işleri, devlet ve il yolları, içme suyu, sulama suyu, kanalizasyon, enerji nakil hattı, sağlık, eğitim, kültür, turizm, çevre, imar, bayındırlık, iskân, gençlik ve spor gibi hizmetlere ilişkin yatırımlar ile bakanlıklar ve diğer merkezi idare kuruluşlarının görev alanına giren diğer yatırımlar, için ayrılan ödenekleri il özel idarelerine aktarmak suretiyle pek çok yapım işini üstlenmektedir (Karaarslan, 2010: 99). Bu şekildeki bütçe aktarma işlemi ilgili bakanın onayıyla yapılır ve bu ödenekler tahsis amacı dışında kullanılamaz (Kılınç vd. 2009: 200).

Mevcut durumda, Türkiye'de Milli Eğitim, Sağlık, İçişleri Bakanlığı vb. kurum ve kuruluşlar TOKİ'nin de önemli bir katkısı olmakla birlikte, yapım işlerinin çok büyük bir kısmını il özel idareleri aracılığıyla inşa ettirmektedirler. İl Özel İdaresi tarafından üstlenilen bu türden işler, il özel idaresinin tabi olduğu usul ve esaslara göre sonuçlandırılır. Ayrıca il özel idareleri de bütçe imkânları ölçüsünde bu yatırımlara kendi bütçesinden ödenek aktarabilir. Bu fıkra göre, bakanlıklar ve diğer merkezi idare kuruluşları tarafından aktarılacak ödenekler ile gerçekleştirilecek yatırımlar, bütün il sınırları içinde yapılabilir.

Merkezi yönetim kapsamındaki kamu kurumlarının yapım işini il özel idarelerine yaptırma gerekçelerinin en önemli sebeplerinden birisi, belirli bir projenin gerçekleştirilmesi amacıyla, tahsis edilen ödeneklerden aktarıldığı mali yılı takip

eden yılsonuna kadar tahsis edildiği proje için kullanılamayacağı anlaşılanlar merkezi yönetim bütçesi hesabında bulunduğu, geri bütçeye tenkisi gerekirken, 5302 sayılı kanun gereğince il özel idaresine aktarıldıktan sonra ilgili Bakanın onayı ile bu fıkra kapsamında değerlendirilmek ve başka bir projede kullanılmak üzere aynı veya başka bir il özel idaresine veya ilgili mevzuatı çerçevesinde kullanılmak üzere Toplu Konut İdaresine aktarılabilir. Bu da işin tamamlanmasında bütçe süreçlerinin tekrar yaşanmasını engellemektedir. Bunların yanında il özel idareleri kamu konutlarının yapım, bakım, işletme ve onarımı ile emniyet hizmetlerinin gerektirdiği teçhizat alımıyla ilgili harcamaları da kendi bütçesinden karşılayabilmektedir.

Ancak 06.12.2012 tarihli ve 28489 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile, büyükşehir belediyesi statüsüne kavuşan ve hâlihazırda büyükşehir belediyesi olan illerde il özel idarelerinin varlığına son verilmesi kararlaştırılmıştır. İl özel idaresinin kaldırılmasından doğan boşluğu doldurmak amacıyla Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı kurulmuştur. 6360 sayılı kanunun 34. maddesinde düzenlenen Yatırım izleme ve Koordinasyon Başkanlığı, büyükşehir belediyesi statüsüne dönüşen on dört ilde ve diğer on altı büyükşehir belediyesi statüsündeki ilde il özel idareleri kaldırılarak bu illerde valiye bağlı Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlıkları şeklinde örgütlendirilmiştir. Kuruluş amacı “merkezi idarenin taşrada yürüttüğü işlerle ilgili olarak hizmetlerin etkinliğini ve verimliliğini artırmak, kaynakların yerinde kullanımını sağlamak, afet ve acil yardım hizmetlerini yürütmek, hizmetteki aksamalara engel olmak, denetim alanındaki boşluğu doldurmak ve rehberlik etmek” olarak belirtilmektedir.

Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı’nın genel idarenin taşrada yapacağı, ilgili bakanlık tarafından onaylanan yatırımların uygulama alanı bulması amacına hizmet etmesi ve Koordinasyon Başkanlıkları üzerinden vatandaş ihtiyaçlarına cevap verilebilirliğin ve bu merkezlerde yapılan harcamaların şeffaflığının artırılması amaçlanmıştır (Kızılboğa ve Özasan, 2013: 8).

Özetle, il özel idaresi kamu tüzel kişiliğine sahip bir yerel yönetim birimi iken, Koordinasyon Başkanlığı valinin koordinasyonunda yerelde teşkilatlanan bir merkezi

yönetim birimi olarak örgütlenmiştir. İl özel idaresi, tüzel kişilik sahibi olarak, kendi yönetmeliğini hazırlayabilmekte, bütçesini oluşturabilmekte ve personel istihdam edebilmektedir. Tüzel kişiliği olmayan Koordinasyon Başkanlığı'nın yönetmelik ve bütçe hazırlama gibi bir yetkisi bulunmamaktadır. Bu şekilde bir yapılanmaya gitme gerekçesi olarak, yerel yönetim hizmetlerinde çok başlılık ve koordinasyonun sağlanmasında zorluk olması ve bu durumun maliyet unsurunu ve kaynak israfını artırması gösterilmektedir (Kızılboğa ve Özasan, 2013: 9).

Özellikle bina yönetimi bakımından da, il özel idarelerine aktarılan ödenekler artık yatırım izleme ve koordinasyon başkanlıklarına aktarılmakta ve vali yardımcısı başkanlığında oluşturulan birim tarafından takipleri yapılmaktadır.

1.2.2.4. Yatırımcı Kuruluş

4734 sayılı kanunun yürürlüğe girmesi ile birlikte kurum ve kuruluşlara kendileri ile ilgili yatırım işlerini ihale edebilme yetkisi verilmiştir. Bunun için yatırım yapmak isteyen kurumun teknik yeterliliğinin bulunması gerekmektedir. Her ne kadar kuruluşu çok eskilere dayansa da bunun en önemli örneği Genel Bütçe kapsamındaki Milli Eğitim Bakanlığıdır. 14.09.2011 tarihinde yürürlüğe giren 652 sayılı KHK ile Milli Eğitim Bakanlığının; Okul ve kurum binaları dâhil, taşınmazlara ilişkin her türlü satım, yapma, yaptırma, bakım, onarım ve tadilat işlerini; bunlara ait kontrol, koordinasyon ve mimari proje çalışmalarını, kamulaştırma işlemlerini yürütme, Bakanlığa ait arsa, bina ve tesisleri, ilgili birimlerle koordine ederek, imar durumu ve uygunluğu yönünden inceleme, ihtiyaçlarını tespit etme ve programlama, ihtiyaç duyduğu her türlü tesis ve hizmet binaları ile ihtiyaç duyulan okul ve eğitim yerleşkesi, sosyal donatı gibi eğitim tesislerini, Hazinesin mülkiyetinde bulunan arazi, arsa ve binaların gerçek bedeli üzerinden devri karşılığında ve/veya bedeli Bakanlık bütçesinin ilgili tertiplerine bu amaçla konulan ödeneklerden veya döner sermaye² gelirlerinden karşılanmak üzere, kiralamak, satın almak, yapmak,

²01/05/2007 tarih ve 26509 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Döner Sermayeli İşletmeler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 3 üncü maddesinde; "Genel yönetim kapsamındaki kamu idarelerine kanunlarla verilen asli ve sürekli kamu görevlerine bağlı olarak ortaya çıkan ve genel idare esaslarına göre yürütülmesi mümkün olmayan mal ve hizmet üretimine ilişkin faaliyetlerin sürdürülebilmesi

yaptırmak veya düzenlenen protokoller çerçevesinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığına veya inşaat işleri ile ilgili araştırma, proje, taahhüt, finansman ve yapım işlemleri konusunda görevli ve yetkili kamu tüzel kişiliğine sahip diğer kamu kurum ve kuruluşlarına doğrudan yaptıрма ve bu amaçla yapılacak iş ve işlemleri yürütme görev ve yetkisi bulunmaktadır. Milli Eğitim Bakanlığı bu faaliyetleri kendi bünyesinde bulunan İnşaat ve Emlak Grup Başkanlığınca yerine getirmektedir.

Milli Eğitim Bakanlığının bu yetkisi olmakla birlikte eğitim yapılarının planlanmasında Bakanlık, Maliye Bakanlığı ve Kalkınma Bakanlığı ile koordinasyon halinde hareket etmektedir. Bu kuruluşlar, kalkınma stratejilerine uygun olarak orta vadeli planları yaptıktan sonra eğitimin yatırım gereksinimini ve kaynağını belirlemektedirler. Daha sonra binaların yapılması ile ilgili programlama, projeler indirme ve üretimine geçilmektedir (Karabey, 2004: 4).

1.2.2.5. Belediyeler

Belediyeler, bütün binalarda olduğu gibi kamu binalarının yapım sürecinde de etkin bir role sahiptir. Ruhsatlandırma faaliyeti, imar mevzuatı açısından belirli bir ada ve parselde, kimin hangi tür inşaat yapacağına dair yetkili idarenin izin vermesi ve gerekli harç ve vergilerin de ödendiğini gösteren belgedir. O halde yapı ruhsatı için öncelikle imar mevzuatına göre izne tabi bir yapı söz konusu olmalıdır.

Ülkemizde 3194 sayılı İmar Kanununa göre bu kanunun kapsamına giren bütün yapılar için 26. maddede belirtilen istisna dışında belediye veya valiliklerden yapı ruhsatı alınması mecburi kılınmıştır. Ancak kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak yapılara, imar planlarında o maksada tahsis edilmiş olmak, plan ve mevzuata aykırı olmamak üzere mimari, statik, tesisat ve her türlü fenni mesuliyeti bu kamu kurum ve kuruluşlarınca üstlenilmesi ve mülkiyetin belgelenmesi kaydıyla avan projeye³ göre ruhsat verilmek suretiyle istisna

için, kamu idaresine bağlı olarak kurulmuş işletmelere tahsis edilen sermaye” şeklinde tanımlanmaktadır.

³Avan proje; belirli bir konunun, kesin ihtiyaç programına, öngörülen maliyet tavanına, arsa verilerine ve fikir projesi yarışma ile elde edilmiş ise bunlara ilave olarak, yarışmaya teklif edilen proje ile bu proje hakkındaki jüri tavsiyelerine uygun çözüm getiren ve Bakanlıkça başka bir ölçekte istenmediği takdirde 1 /200 ölçeğinde düzenlenen projesidir (Kaynak: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mimari Proje

tutulmuştur. Hatta Devletin güvenlik ve emniyeti ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin harekât ve savunması bakımından gizlilik arz eden yapılara; belediyeden alınan imar durumuna, kat nizamı, cephe hattı, inşaat derinliği ve toplam inşaat metrekaresine uyularak projelerinin kurumlarınca tasdik edildiği, statik ve tesisat sorumluluğunun kurumlarına ait olduğunun ilgili belediyesine veya valiliklere yazı ile bildirdiği takdirde, 22. maddede sayılan belgeler aranmadan yapı ruhsatı verilmesi söz konusudur. Kanun, kamu yapılarında özel yapılara göre bu şekilde istisna tanınması, kamuya ilişkin önemli faaliyetlerin çabuklaştırılmasını amaçlamıştır. Ancak kamu binası da olsa ana planlara uygunluk şehir planlaması açısından çok önemlidir.

1.2.3. İhale ve Denetim Süreci

Yatırım programına alınan bina projesi, yapacak kurumun belli olmasının ardından uygulanma aşamasına geçilir. Bu aşamada projesi hazırlanacak binanın arsasının, imarının, projesinin hazırlanması, ihaleye çıkılmadan önce hazırlanacak projeler doğrultusunda bu şartların tam olarak yerine getirilmesi gerekmektedir (Öcal ve Turhan, 2007: 121-122). Bunu, bina ön ihtiyaç programının geliştirilmesi, yatırım gerekçesinin hazırlanması ve yaklaşık yatırım tutarının öngörülmesi izler. Yatırım tutarı bina büyüklüğü, ve yapı kalitesi yanı sıra, arsa özellikleri ile olası finansman ve yapım koşulları göz önüne alınarak belirlenir (Aktüre, 1985: 15).

1999 yılında AB tarafından aday ülke olarak kabul edilen Türkiye, 2005 yılında tam üyelik müzakerelerine başlamış olup, Türkiye Ulusal Programı'nda yer alan kamu alımları konusundaki mevzuat uyumunun orta vadede tamamlanması öngörüsü çerçevesinde, kamu ihalelerinde uygulamayı yönlendirip denetimini sağlayacak bağımsız bir kurumun tesis edilmesi, kamu kaynaklarında israfın önlenmesi ve verimli kullanımı ile rekabet ve eşit muamelenin sağlanması ilkelerinin tam olarak uygulanabilmesi, verimli, etkin, şeffaf ve hesapverilebilir bir kamu ihale sisteminin kurulması sürecinde 01.01.2003 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve sonrasında da düzenlenecek olan sözleşmelere

Hazırlama Esasları, <http://www.csb.gov.tr/iller/izmir/index.php?Sayfa=sayfa&Tur=webmenu&Id=3414>, Par.13, Erişim Tarihi: 09.03.2016).

ilişkin süreci belirlemek amacıyla 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu çıkarılmıştır (Avrupa Birliği Bakanlığı Katılım Sürecinde Müzakere Fasılları: 6; Uz, 2008: 185).

İhale mevzuatı, mal alımı, hizmet alımı, yapım ve danışmanlık işlerinde uygulanmaktadır. Bina üretimi ise yapım doğrudan yapım ihalesi ve danışmanlık ihalesi ile ilgilidir. Binalar için yatırım projelerinin tamamlanmasının ardından, artık binanın kâğıt üzerindeki bütün detayları tamamlanmış olur ve bir sonraki aşamaya yani işin ihale edilmesine gelinir.

Bina üretiminde kullanılan yapım ihalelerinde, işin planlanan sürede bitirilebilmesi, bürokratik engellerin azaltılması, kamu yatırımının bütçe ile koordinasyonunun sağlanabilmesi ve yapının sağlam, sağlıklı, verimli ve etkin olarak üretilebilmesi için ihale mevzuatında uyulması gereken bazı zorunluluklar getirilmiştir (Kaplan, 2012: 27-28):

- İhaleye çıkılabilmesi için üretilecek binanın arsasının önceden temin edilmesi, mülkiyet, kamulaştırma ve gerekli hallerde imar işlemlerinin tamamlanması ve uygulama projeleri yapılması,

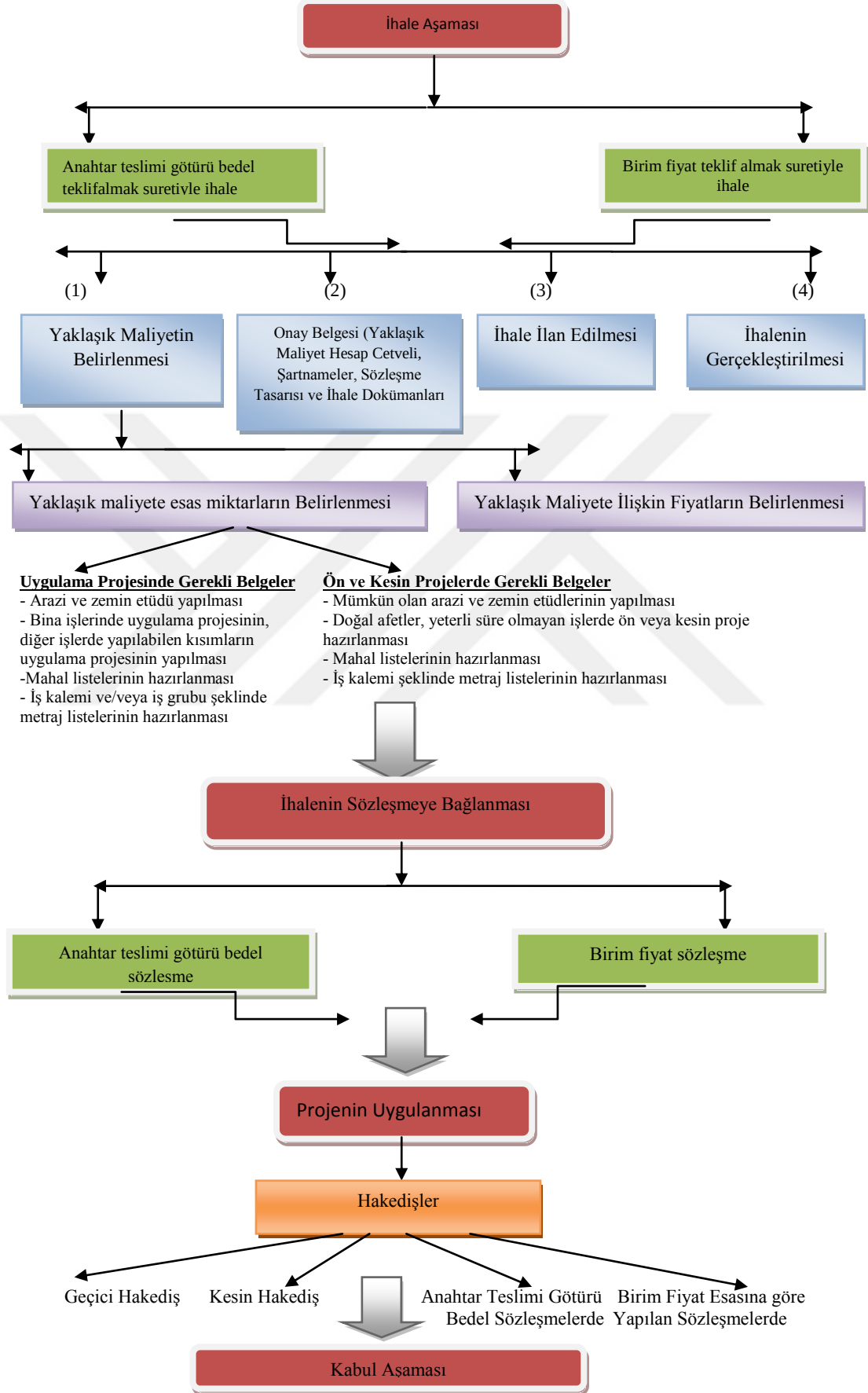
- Uygulama projesi bulunan işlerde anahtar teslimi götürü bedel teklif alınmak suretiyle ihale yapılması,

- Bina üretiminin birden fazla yılı kapsamı nedeniyle gelecek yıllardaki ödeneklerinin kesinleşmemesi nedeniyle binanın tamamlanma süresini engellemek amacıyla bu tür ihalelerde bir programlama yapılarak işin süresine uygun olarak yıllar itibarıyla öngörülen ödeneğin bütçelerinde bulunmasının sağlanması, buna ilişkin olarak ilk yıl için öngörülen ödenek proje maliyetinin %10'undan az olmaması ve başlangıçta daha sonraki yıllar için programlanmış olan ödenek dilimleri sonraki yıllarda azaltılamaması,

- Ödenek ile ilgili şartlar yerine getirilmiş ise ihale sürecinin en kısa sürede gerçekleştirilmesi, ancak birden fazla yılı kapsayan ve yatırım niteliği olan işlerde (doğal afetler ile ihalenin ivedi olarak yapılmasını gerektiren haller hariç) ihalenin yılın ilk dokuz ayında sonuçlandırılması,

- ÇED Raporu zorunluluğu bulunan işlerde sözleşme imzalanmadan önce bu raporun alınması,

Şekil-5. Yatırım Programına Alınan Binanın İnşa Süreci



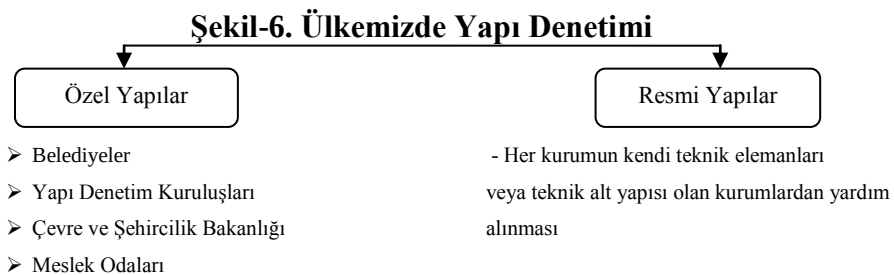
Yapım ihalelerinde usul mal alımı ve hizmet alımı ile aynı olmakla birlikte ayıran bazı usul farkları vardır. Bunlar ihalenin yaklaşık maliyetinin tespit edilmesi, sözleşme yapılması ve türleri, projelerin uygulanması, hakedişler, denetim ve kabul işlemleridir (Aksoy ve Şimşek, 2010: 66).

Yaklaşık maliyetin belirlenmesine dönük miktarlar en açık şekilde ve ihtilafa sebebiyet vermemelidir. Bu sayede ihaleye girecek kişiler açısından da sağlıklı bir fiyatlandırma yapılabilir (Arabacı ve Duygulu, 2011: 17). Ayrıca projenin maliyetine ilişkin net sonuçlara ulaşılabilir. Aksi takdirde ihale bittikten sonra yapım sürecinde gereksiz harcamalara sebebiyet verilebilir (Özçakar ve Yurdakul, 2014: 60).

Yaklaşık maliyetin belirlenmesinden sonra ihaleye ilişkin şartnameler hazırlanarak ilan edilir ve kanunda sayılan usullere göre ihale edilir. İhale neticesinde ekonomik açıdan en avantajlı teklifi verene yapım işi verilir ve sözleşme aşamasına geçilir (Aksoy ve Şimşek, 2010: 245-253).

İşin uygulanması sırasında önemli bir konu ise yükleniciye ödenen hak edişlerdir. Hakedişler, sözleşme türlerine göre iki ayrı biçimde hesaplanmaktadır. Bunlardan birincisi birim fiyat esasına göre yapılan işlerde hakedişler, ikincisi ise anahtar teslimi götürü bedel esasına göre yaptırılan işlerde hak edişlerdir (Meriç, 2006: 116).

Devletlerin teşkilatlanması da yapı denetiminin oluşumunda önemli rol oynamaktadır. Örneğin ülkemiz açısından yapı denetimi, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde belediyeler tarafından, dışında ise il özel idareleri tarafından yapılmaktadır. Bunu dışında son dönemde ihtiyaca binaen özel yapı denetim şirketleri Çevre ve Şehircilik Bakanlığının kontrolünde faaliyet göstermektedir (Atabey ve Bozdoğan, 2012: 120). Ülkemizde yapı denetiminin işleyişi Şekil 6'da olduğu gibi şemalandırılabilir.



Özel yapılar bakımından, bina yapmak sadece bireylerin konut sahibi olmalarını ilgilendiren bir eylem değil, kamuyu da ilgilendiren bir faaliyettir. Kamusal anlamda kent planlarının uygulanması sağlamak amacıyla idarelerin elinde bulunan en önemli güçlerden birisi de yapı yapmanın izne bağlanması veya sınırlandırılması şeklinde uygulanmaktadır (Yılmaz, 2007: 86). Belediyeler, yapı sektöründe en aktif rol alan kurumlardır. Özellikle şehircilik anlamında imar uygulamaları belediyelerin önemini daha da artırmaktadır. Yapı denetimi konusunda 3194 sayılı Kanun gereğince belediyelerin yetkileri bulunmaktadır (Ünsal, 1964: 144-146; Yılmaz, 2007: 146-147; Bekiroğlu, 2010: 13-14).

Son yıllarda ülke koşulları bundan 20 yıl öncesine göre çok farklıdır. Artık ülkenin milli geliri geçmiş yıllara göre artmış ve halkın yaşam standartları yükselmiştir. Dana önce kentlerde yaşayan insanlar sadece barınma endişesi duyarken artık bu endişenin ötesinde, depreme dayanıklı, güvenli, çevreye duyarlı binalar talep etmeye başlamışlardır. Bunun yanında son yıllarda yaşanan Marmara depremi, Düzce depremi vb. afetler, yapı denetimindeki sorunları tekrar gündeme getirmiştir. Bu doğrultuda, can ve mal güvenliğini temin etmek amacıyla imar plânına, fen, sanat ve sağlık kurallarına, standartlara uygun kaliteli yapı yapılması için proje ve yapı denetimini sağlamak ve yapı denetimine ilişkin usul ve esasları düzenleyen 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun yürürlüğe konulmuştur (Özışık, 2003: 9).

Ancak kanunun kapsamı belirlenirken istisnalar arasında “3194 sayılı İmar Kanununun 26 ncı maddesinde belirtilen kamuya ait yapı ve tesisler ile 27 nci maddesinde belirtilen ruhsata tabi olmayan yapılar” da sayılmıştır. İmar Kanunu 26 ncı maddesinde sayılan kamuya ait yapı ve tesislerin durumu şu şekilde belirlenmektedir. “Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak yapılara, imar planlarında o maksada tahsis edilmiş olmak, plan ve mevzuata aykırı olmamak üzere mimari, statik, tesisat ve her türlü fenni mesuliyeti bu kamu kurum ve kuruluşlarınca üstlenilmesi ve mülkiyetin belgelenmesi kaydıyla avan projeye göre ruhsat verilir. Devletin güvenlik ve emniyeti ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin hareket ve savunması bakımından gizlilik arz eden yapılara; belediyeden alınan imar durumuna, kat nizamı, cephe hattı, inşaat derinliği ve toplam inşaat metrekaresine

uyularak projelerinin kurumlarınca tasdik edildiği, statik ve tesisat sorumluluğunun kurumlarına ait olduğunun ilgili belediyesine veya valiliklere yazı ile bildirdiği takdirde, 22 nci maddede sayılan belgeler aranmadan yapı ruhsatı verilir” hükmü gereğince kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılacak bina dahil her türlü yapı için kanunun ilgili maddesine belirlenen şartlar yerine getirilirse ruhsat verilebilecektir ve bu inşaatlar yapı denetimi sürecinden de muaf olacaktır.

Sözleşmeye konu iş tamamlandığında, yüklenici işin kabulü yönünde idareye başvuruda bulunur. Yüklenicinin yapacağı ilk başvuru geçici kabul için yapılan başvurudur. Bu zamana kadar yüklenicinin yapmış olduğu işler idarenin talimatı üzerine yapı denetim görevlisi tarafından ön incelemeye tabi tutulur. Bunun sonucunda düzenlenecek rapora göre, işin sözleşmede belirlenen şartlara ve eklerine uygun yapıldığı anlaşılırsa, geçici kabul teklif belgesini hazırlar ve idareye sunar. İdare tarafından geçici kabul komisyonu oluşturulmasına karar verilir. Denetim görevlisinin görüşü olumsuz ise bu durumda yeniden işin yaklaşık bitim tarihi belirlenerek idareye sunulur ve yüklenici haberdar edilir.

Kesin kabul için daha önceden belirlenen süre tamamlandığında, yüklenicinin yazılı müracaatı üzerine, kesin kabul komisyonu oluşturularak geçici kabuldeki esas ve usullerle kesin kabul yapılır.

1.2.3.1. Yapım Sürecinde Karşılaşılan Sorunlar

Proje hizmetlerinde karşılaşılan sorunun temelinde öncelikle bu konuda görev alanların proje ile ilgili yenilikleri araştıran, fikri zenginliğe açık olmamalarıdır. Bunun yanında, proje ile yeni fikirler ortaya atılsa dahi bu fikirlerin uygulanmasına dönük ön çalışmaların yetersiz kalması ve bu şekilde uygulamaya geçilince geri dönüşü olmayan hatalara sebebiyet verilmesi ve uygulama aşamasında ise projenin veya mevzuatın gerektirdiği zorunlulukların yerine getirilememesidir (Kalkınma Bakanlığı 8. Beş Yıllık Kalkınma Planı Özel İhtisas Komiyonu Raporu, 2001: 27).

Binaların yapımına geçilmesi ile birlikte ilgili yasalar ve uygulama yönetmeliklerin karmaşık ve uyumsuz oldukları, inşaatı yapan idare ile denetlemeyi yapan birimler arasında mevzuattan kaynaklanan katı kurallar uygulandığı, bu

durumun binaların verimli ve etkin yönetilmesinde sorunlara sebep olduğu söylenebilir. Bina üretiminin taraflarından işveren, tasarımcı, danışman firma, yüklenici vb. yasalardan oluşan aşırı yoğunluk içerisinde kaybolmaktadır. Kamu ihalesi ile ilgili mevzuat, imar mevzuatı, iş yasası, yapılar ile ilgili yasalar, doğal afet, güvenlik vb. konulardaki mevzuatların katı şekilde uygulanmaya çalışılması binaların verimli ve etkin üretiminde zorluklar oluşturmaktadır (Cabanieu, 1999: 43). Bu anlamda kamunun yapım ihalelerinde yeni bir kanun ile verimlilik ve şeffaflık oluşturulması hedeflenmektedir.

4734 sayılı Kamu İhale Kanununa kamu kurumlarının adapte olması çok zor olmuştur. Halen de en önemli sorun alanlarından birisidir. Kanun ile şeffaflık ve verimliliği artırmak amaçlanmış; ancak kamu kurumlarının ve başta bu kanunun uygulamasına rehber olan kurumların uygulamada çok fazla ihtilafa düştükleri görülmüştür. Bunun en önemli sebebi ise kanunun çok detaylı olmasıdır. Detayları sebebiyle yayımından sonra sürekli değişikliğe uğrayan ihale mevzuatının kamuda etkin olarak kullanılmasında doğal olarak zorluklar oluşmuştur (Akçay ve Manisalı, 2007: 14). Kanunun içeriğinden kaynaklanan detaylar 2003 yılında yayımlanan Kanun ve alt mevzuatı 2012 yılı itibariyle Kanun ve KHK'lar yolu ile birçok değişikliğe uğramıştır. Sürekli olarak eksik görülen hususların yeniden düzenlenmesi yolu ile sorunların çözümü hedeflenmiştir. Bu da özellikle kamu yatırımlarının önemli bir parçası olan binaların üretiminde sorunlara neden olmuştur (Çalık, 2010: 168; Gencer, 2007: 34). Diğer yandan bina üretiminde kullanılan malzemelerde dahil asgari düzeyini belirleyen, uyulması zorunlu standart kural ve yönetmelikler oluşturulmakta; ancak uygulamada bu standartlar pek dikkate alınmamaktadır (Ergüven, 2010: 63-64).

Kamu binalarının proje ve yapım aşamalarında idare tarafından proje denetiminde kullanılabilecek yöntem ve standartların geliştirilmemiş olması, idarece yapılacak denetimlerde görevin ihmal edilmesi neticesinde, hatası olanların cezalandırılmasına dönük işlemlerde gerekli hassasiyette bulunulmaması vb. pek çok sorun ülkemizde yapı denetimini etkisiz kılmaktadır (Dağsöz, 1999: 56).

1.2.4. Bina Kullanım Süreci

Bina yapım süreci bittikten sonra, amaçlanan doğrultuda kullanım süreci başlar. Binaların kullanım sürecinde teknik boyutu yanında işletme boyutu da devreye girmektedir. Binanın verimli kullanılabilmesi, atıl bırakılmaması, binanın finansal kaynaklarının boşa harcanmaması için iyi bir yönetim şekli ortaya konulmalı ve binanın kullanılmasından en iyi şekilde faydalanılmalıdır.

Mevcut binalar kullanılırken, zamanla ortaya çıkan eskime, yeni ihtiyaçların oluşması vb. gerekçelerle ya eskilerin değiştirilmesi yani tadilata tabi tutulması ya da tamamen yeni binalar tasarlanması şeklinde binanın yaşam boyu kullanımına dönük faaliyetler gerçekleştirilir (Erdoğan, 1999: 3). Binaların yapım sürecinde kullanıcıların durumunun dikkate alınması, daha sonradan kullanım sürecinde kullanıcıların eylemleri ile binanın fiziksel bünyesinin birbirine uyumunu kolaylaştırır. Bu da binanın işletilmesinde kolaylık sağlar. Ayrıca binanın kullanım amacına ve kullanıcıların isteklerine uyumlu inşası yapı üzerindeki önemli ve yüksek maliyetli masrafları azaltır ve kullanıcıların çalışma motivasyonunu artırır.

1.2.4.1. Kayıt Altına Alınması

Kamuya ait binaların kayıt ve envanteri bir taşınmaz olması hasebiyle devlet mallarının karmaşık kayıt düzeni içerisinde net bir şekilde açıklamak zordur. Ancak genel yönetim kapsamında yer alan yani devlete ait taşınmazlar ile ilgili 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 44. maddesi taşınır ve taşınmaz işlemlerini, 45. maddesi taşınır ve taşınmaz edinmeyi, 46. maddesi taşınır ve taşınmaz satışını, 47. maddesi taşınmaz tahsisini açıklamıştır. Ayrıca 5018 sayılı Kanun uyarınca taşınmazlara ilişkin; Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmelik ve Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmelik yayımlanmıştır.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 45. maddesi ve 178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13. maddesine göre genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerinin

edindiği taşınmazlar Hazine adına, diğer kamu idarelerine ait taşınmazlar ise tüzeli kişilikleri adına tapu sicilinde tescil olunur (Kazan, 2012: 49-50). Genel bütçeli kurum derken bunların arasında Cumhurbaşkanlığı, TBMM veya Başbakanlık gibi ayrı erk olarak hizmet veren kurumlar da girmektedir. Genel bütçeli kurumların ayrı tüzeli kişilikleri olmadığı için, bunlar adına olan taşınmaz mallar Hazine adına tescil edilir ve Hazine adına olan taşınmaz mallar da Maliye Bakanlığı (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) tarafından idare edilmektedir (Çağatay, 2012: 388).

Taşınmaz kayıt ve kontrol işlemleri, kamu idarelerine ait taşınmazların mevcutlarla birlikte içinde bulunulan yılda çeşitli yollarla edinilenlerin ve elden çıkarılanların miktar olarak takip edilmesi amacıyla kayıt altına alınmasıdır. Kayıtların belgeye dayanması esastır. Kayıt işlemleri; taşınmaz giriş ve çıkış kayıtlarının tutulması ve ilgili cetvellere kaydedilmesi süreçlerini kapsar. Genel yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin; mülkiyetinde, idaresinde ve kullanımında, bulunan taşınmazların kayıt ve kontrol işlemleri, kuruluş kanunları ile özel mevzuatlarındaki hükümler uyarınca, bu idarelerin yetkili ve görevli birimleri tarafından yapılır (Kardeş, 2009: 1452).

Artan ihtiyaçlar karşısında aynı hızda artmayan kaynaklar, ülkeleri özellikle kamusal alanda etkin kaynak kullanımı konusunda baskı altına almakta ve kamu yönetimleri yeni arayışlara girmektedir. Bu bağlamda özel sektörde sıkça kullanılan hesap verebilirlik ve saydamlık gibi kavramlar, kamu sektöründe de esas alınmaktadır (Binici ve Çalıkoğlu, 2011: 83).

Taşınmaz kayıt ve kontrol işlemleri, bu yönetmelikte belirtilen usul ve esaslara göre, harcama yetkilileri tarafından görevlendirilecek personele yaptırılabilir. Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmeliğin (1) numaralı ekinde yer alan taşınmazların cinslerine göre oluşturulmuş liste doğrultusunda kayıt planı oluşturulmakta ve binalarında içerisinde yer aldığı taşınmazlar kayıt altına alınmaktadır. Örneğin;

“1.1 Üzerinde Bina ve Tesis Olan Taşınmazlar

1.1.1 İdare Binaları

1.1.1.1 Hizmet Binaları şeklinde kayıt altına alınmaktadır.”

Yine yönetmelik gereğince cins tashihi veya cins değişikliği de yapılabilir. Cins tashihi, bir taşınmazın cinsinin değişmesi durumunda bu değişikliği tapu kütüğüne tescil ettirmesidir. Örneğin; bir arsa veya arazi üzerinde yeni bir bina inşa edildiğinde veya mevcut binanın yıkılarak arsa haline getirilmesinde daha önce tapuda arsa veya arazi olarak görülen taşınmazın bu defa tapu kütüğüne bina olarak tescil edilmesi ya da mevcut binanın yıkılması durumunda tapuda daha önce bina olarak tescil edilmiş olan taşınmazın bu defa tekrar arsa olarak yapılması işlemidir.

Yönetmeliğin 10. maddesine göre cins tashihi gerektiren bir durumda taşınmaz kendisine tahsis edilen veya kullanım hakkı verilen kamu idaresi, durumu tespit eden yazıyı mâlik idareye gönderecek ve mâlik idare cins tashihi işlemini yapacaktır. Ancak cins tashihi işlemine ilişkin belgeleri hazırlamak ve mali yükümlülükleri karşılamak kullanan idareye aittir (Kardeş, 2009: 1454).

Tahsisin kaldırılması, tahsis amacının değişmesi, kullanım hakkının sona ermesi, taşınmazın kullanılamaz hale gelmesi, kiralanın taşınmazın kira kontratının sona ermesi vb. nedenlerle kullanımdan ve yönetimden çıkan taşınmazlar için çıkış kaydı yapılarak bu taşınmazla ilgili dosyaya bir arşiv numarası verildikten sonra arşive kaldırılacaktır.

Kadastro, imar, ifraz, tevhit, cins tashihi, yüzölçümü değişikliği, kamuya terk gibi nedenlerle taşınmazda meydana gelebilecek değişikliklerde, kayıtlar kapatılıp oluşan taşınmazlar esas alınarak yeni kayıt tesis edilir. Terkin, satış, devir gibi mülkiyeti sona erdiren durumlarda sona eriş nedeni açıklanarak kayıt kapatılır.

Taşınmaz kayıt işlemleri, sağlıklı bir veri tabanı oluşturulması açısından çok önemli olmakla birlikte, bu konuda özellikle 5018 sayılı kanun ile birlikte taşınmazların kayıt altına alınması konusunda önemli adımlar atılmıştır. Taşınmaz kayıtlarının sağlıklı tutulması ve bina yönetiminin sağlıklı yapılması harcama yetkilileri açısından etkin yönetimin önemli bir kısmını oluşturmaktadır. Zaten 5018 sayılı kanun ve ilgili mevzuatının amaçları arasında verimli, etkin, ekonomik, şeffaf ve hesapverilebilir bir yönetim anlayışı öncelenmiştir.

Ancak bu kayıt sisteminin uygulanabilirliğinde ve bina yönetimi anlamında çok başlılığı ve koordinasyon sıkıntısını gidermede yeterli olmamaktadır. Halen cins

tashihi değişikliği gerektiren veya atıl durumda bulunduğu halde tahsis kaldırılmayan veya değiştirilmeyen taşrada pek çok taşınmaz bulunmaktadır.

1.2.4.2. Satılması, Kiralanması, Tahsis ve Benzeri şekilde Tasarrufta Bulunulması

Kamuya ait binaların yönetiminde mevzuat gereğince çok başlılık ve koordinasyon eksikliği olduğunu söylemek mümkündür. Genel bütçeli kuruluşların taşınmazları konusunda genel yetkili olan Maliye Bakanlığı (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) olmakla birlikte, işin özelliği veya ihtisas gerektirmesi durumunda başka kurum ve kuruluşlara da yetki verilmektedir.

5018 sayılı kanunun 44. maddesinde kamu idarelerince, taşınmaz; edinilmesi, yönetilmesi, trampası, elden çıkarılması, ecrimisilin tahsil ve takibinde izlenecek yöntem, devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin yönetimi ve korunması, işgalli malların tahliyesi, gibi hususların ilgili kanunlarda düzenleneceği belirtilmiştir. Bu konuda binaların da içerisinde bulunduğu bir kamu taşınmazının satışı, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre, satın alınması ise 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa göre yapılmaktadır (Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü Mesleki Eğitim Ders Notları I, 2010: 125). Normalde Hazine adına kayıtlı ve genel bütçe kapsamındaki taşınmazların satış yetkisi Maliye Bakanlığında bulunmakla birlikte, 4046 sayılı zelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanuna göre zelleştirme İdaresi Başkanlığı'nın satış yetkisi bulunmaktadır. Bunun yanında, farklı kanunlar ile başka kurumlara da ayrıca satış yetkisi verilmektedir.

Hazine adına kayıtlı olan bu taşınmaz mallar, 5018 sayılı kanunun 47. maddesi gereğince tüm kamu idareleri kanunlarında belirtilen kamu hizmetlerini yerine getirebilmek için mülkiyetlerinde bulunan taşınmaz malları kendi aralarında, tahsis veya devir etme yetkisi bulunmaktadır. Yani bu mevzuat hükmüne göre Maliye Bakanlığı Hazine adına tescilli bir binayı, genel bütçeli başka bir kuruma tahsis eder. Ancak genel bütçeli olmayan başka bir kurum olması durumunda ya tahsis ya da devir yolunu tercih edebilir. Görmekle yükümlü oldukları kamu hizmetlerinde kullanılmak amacıyla kamu idarelerince devralınması istenilen taşınmazların devri yerine tahsisinin yapılması suretiyle kamu hizmetlerinin görülmesi sağlanabiliyor ise,

taşınmazın devri yerine tahsisi yapılır. Tahsisli taşınmazlarla ilgili olarak harcamalara katılma payı da dâhil olmak üzere her türlü malî yükümlülükler ve diğer giderler, tahsis yapılan kamu idaresi tarafından ödenir (Kazan, 2012: 32).

5018 sayılı kanunun ilgili maddesi gereğince kurum ve kuruluşlara kendi aralarında tahsis veya devir yetkisi verilmesi, eldeki kaynakların etkin kullanılması açısından önemli bir gelişmedir.

Hazineye ait taşınmazların yönetilmesi, satılması, kiralanması, tahsisi yetkisi Maliye Bakanlığı'nda olmakla birlikte, kanunen bu yetkilerin başka kurumlara verildiği görülmektedir (Kardeş, 2009: 1462; Kazan, 2012: 45). Örneğin Milli Eğitim Bakanlığına ait okullardaki kantin yerleri (Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü Mesleki Eğitim Ders Notları I, 2010: 299),⁴ Yüksek öğretim kurumlarına tahsisli hazine adına kayıtlı taşınmazlar⁵ veya Sağlık Bakanlığı'na tahsisli taşınmazlar ve bağlı tesisler,⁶ Kültür ve Turizm Bakanlığı'na tahsisli taşınmazlar,⁷

⁴(300 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği: “Mülkiyeti Hazineye ait olup Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli ve bu Bakanlığa bağlı okul ve kurumlardaki kantin, açık alan, salon ve benzeri yerlerin ticari, eğitsel, kültürel, sosyal ve sportif etkinliklerde kullanılmak üzere Millî Eğitim Bakanlığının gözetim ve denetiminde okul aile birliklerince işletilmesi veya işlettirilmesine ilişkin esaslar Okul Aile Birliği Yönetmeliğinde düzenlenmiştir. Buna göre, 222 sayılı İlköğretim ve Eğitim Kanunu kapsamında ilgili kuruluşlara devredilen okullar hariç olmak üzere, Millî Eğitim Bakanlığına tahsisli ve bu Bakanlığa bağlı okul ve kurumlardaki kantin, açık alan, salon ve benzeri yerler, Millî Eğitim Bakanlığının gözetim ve denetiminde okul aile birlikleri tarafından aşağıdaki esaslar dahilinde işletilecek veya işlettirilecektir.)

⁵(2547 sayılı Yükseköğretim Kanununun Ek 25 inci maddesi hükmü gereğince, yüksek öğretim kurumlarına tahsisli olan taşınmazların, üzerinde herhangi bir inşaat yapılmaması ve irtfak hakkına konu edilmemesi, eğitim, sağlık ve sosyal amaçlı kullanılması, elde edilen gelirin tamamının ilgili yüksek öğretim kurumunun her çeşit mal ve hizmet alımlarında ve sermaye harcamalarında (yüksek öğretim kurumları adına tapuda kayıtlı taşınmazların satılması suretiyle elde edilen gelirlerin tamamı sadece sermaye harcamalarında) kullanılması şartıyla, Bakanlığımızca kiraya verilmesinden elde edilen gelirler ilgili yüksek öğretim kurumu bütçesine yılı bütçe kanunu hükümleri çerçevesinde özel ödenek/öz gelir olarak kaydedilmektedir. Üniversitelerce talepte bulunulması halinde, mülkiyeti Hazineye ait veya Hazine ile hisseli olup üniversitelere tahsisli bulunan ve birlikte tasarruf edilmesi gereken taşınmazların ticari amaçla kullanılması mümkün olan bölümleri eğitim, sağlık ve sosyal amaçlı kullanılmak üzere taşınmazın bulunduğu yer Defterdarlığı ile düzenlenecek protokol hükümleri çerçevesinde ilgili Üniversite tarafından işletilebilir/işlettirilebilir.)

⁶6225 sayılı “Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun”un 2 inci maddesi ile 4/1/1961 tarihli ve 209 sayılı Sağlık Bakanlığına Bağlı Sağlık Kurumları ile Esenlendirme (Rehabilitasyon) Tesislerine Verilecek Döner Sermaye Hakkında Kanunun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasına (h) bendinden sonra gelmek üzere (ı) ve (i) bentleri eklenerek mal ve hakların kiralanmasından elde edilecek gelirlerin işletme döner sermayesine gelir kaydedebilmesinin yolu açılmıştır. Bu amaçla, Mülkiyeti Hazineye ait /Hazine ile hisseli/ üst yapı Hazineye ait ya da zemini Hazineye ait olup, Sağlık Bakanlığına tahsisli olan yerler ile Sağlık Bakanlığınca kiralanmış ve kira bedelleri merkezi yönetim bütçesinden karşılanan hastane ve birinci basamak sağlık kurumlarındaki ticari amaçla kullanılması mümkün olan bölümlerinin (söz konusu taşınmazların Aile Hekimlerine kiralanması dahil olmak üzere) Sağlık Bakanlığı tarafından Döner Sermaye İşletmeleri eliyle işlettirilmesine ilişkin esas ve usullerin belirlenmesi amacıyla Maliye Bakanlığı ile Bakanlığımız arasında 15/06/2011 tarihinde protokol imzalanmıştır.

Hazineye ait taşınmazlar üzerinde bulunan ve Diyanet İşleri Başkanlığı tarafından yönetilen cami, mescit ve bunların müstemilatı,⁸ Adalet Bakanlığı üzerinde yer alan ticari üniteler,⁹ Milli Savunma Bakanlığına tahsisli taşınmazlarda bulunan ATM, lokal, kantin, kafeterya, kuaför salonu, market, banka şubesi vb. yerler¹⁰ şeklinde farklı kamu kurumlarına yetki verilmektedir.

Ayrıca, Sosyal Güvenlik Kurumu, Milli Savunma Bakanlığı, Milli Eğitim Bakanlığı vb. kurumlar adına tahsis edildikten sonra tahsisi kaldırılarak satışı yapılan bina vb. taşınmazlardan elde edilen gelirler de ilgili kurumların bütçesine aktarılmaktadır. Yani Maliye Bakanlığı bir anlamda tek elden satışı yaparak ilgili kurumların ödeneğine gelir kaydetmektedir (Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü Mesleki Eğitim Ders Notları II, 2010: 7-9).

Genel Bütçeli kuruluşlar dışında, yer alan özel bütçeli kuruluşlar veya sosyal güvenlik kuruluşları vb. 5018 sayılı kanun kapsamında bütçe olarak farklılaşan

Bakanlığımıza bağlı kurumlar içerisinde yer alıp, Maliye Bakanlığı birimleri tarafından kiraya verilen ticari alanlara ait devam eden sözleşmeler protokolün imzalandığı tarih itibarıyla, sözleşme süresi sonuna kadar aynı şartlarla Bakanlığımıza bağlı kurumlara devredilmiş olup, kira bedelleri Bakanlığımıza bağlı ilgili kurumlarca tahsil edilecek ve elde edilen kira gelirleri döner sermaye bütçesine gelir kaydedilecektir.

⁷ (Bakanlığımız ile Kültür ve Turizm Bakanlığı arasında düzenlenen 16/09/2013 tarihli protokol tarihli protokol gereğince, Hazineye ait olup Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsis edilen ve döner sermaye hizmetlerinde kullanılmak üzere ayrılan taşınmazlar ile tesislerdeki, sergi, yeme, içme, satış, hizmet, kültürel etkinlik ve dinlenme yerleri ile salon, büfe ve otoparklar 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığınca (Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü) kiraya verilmektedir.)

⁸ (02/08/2013 tarihli ve 28726 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 6495 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 5 inci maddesinde; Hazineye ait taşınmazlar üzerinde bulunan ve Diyanet İşleri Başkanlığı tarafından yönetilen cami, mescit ve bunların müstemilatının ticari faaliyetlerde kullanılması öngörülen kısımlarına ilişkin tasarrufun ilgili dernek veya vakfa bırakılması hüküm altına alınmış olması nedeniyle söz konusu alanların kiralınmasına ilişkin Bakanlığımızca işlem yapılmamaktadır.)

⁹ Bakanlığımız ile Adalet Bakanlığı arasında düzenlenen 04/10/2013 tarihli protokol uyarınca, Devletin hüküm ve tasarrufu altında olan taşınmazlar dahil olmak üzere zemini ve üzerindeki yapıların tamamı Hazineye ait, Hazine ile paylı, sadece zemini veya sadece üzerindeki yapılar Hazineye ait olan taşınmazlardan Adalet Bakanlığına tahsisli olanlar, 28/3/2002 tarihli ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanunun 7/A maddesi kapsamında kalanlar ile mülkiyeti gerçek veya tüzel kişilere ait olan ve Adalet Bakanlığınca kiralanan taşınmazların ticari amaçla kullanılması mümkün olan bölümlerinden Adalet Bakanlığı tarafından Ceza İnfaz Kurumları ile Tutukevleri İşyurtları Kurumu tarafından işletilen ya da bu Kurum tarafından üçüncü kişilere kiralanmak suretiyle işlettirilen yerlere ilişkin işlemler, her türlü gözetim ve denetim yetki ve görevi Adalet Bakanlığında kalmak üzere Ceza İnfaz Kurumları ile Tutukevleri İşyurtları Kurumu tarafından yürütülür.

¹⁰ (Milli Savunma Bakanlığı ve Genelkurmay Başkanlığınca, mülkiyeti Hazineye ait olup, Milli Savunma Bakanlığına tahsisli taşınmazlarda bulunan ATM, lokal, kantin, kafeterya, kuaför salonu, market, banka şubesi vb. yerlerin kiralınması işlemlerinin, 3212 sayılı Silahlı Kuvvetler İhtiyaç Fazlası Mal ve Hizmetlerinin Satış, Hibe, Devir ve Elden Çıkarılması; Diğer Devletler Adına Yurt Dışı ve Yurt İçi Alımların Yapılması ve Eğitim Görecek Yabancı Personel Hakkındaki Kanun gereğince Milli Savunma Bakanlığı tarafından kiraya verilmesi)

kurumların tapuda kendileri adına kayıtlı olan taşınmazların idaresi yetkisine sahip bulunmaktadır. Örneğin Sosyal Güvenlik Kurumu'na ait olan binaların satılması, kiralanması, yeniden kiralama yapılması vb. hususlarda yetkisi bulunmaktadır. Ancak genel bütçeli bir kurum eğer kanun özel bir yetki vermemişse bu şekilde işlem yapamaz. Söz konusu kurumlar ancak Maliye Bakanlığı'nın onayı ile bu işlemleri yapabilmektedirler. Örneğin Milli Eğitim Bakanlığı'na idari bina olarak tahsis edilen taşınmaz, Milli Eğitim Bakanlığı tarafından daha sonra öğretmenlerin dinlenmesi amacıyla bir tesis olarak kullanılırsa bu amacı dışında kullanma olacağı için tahsisin kaldırılmasını gerektirmektedir. Bu da bina yönetiminde etkin bir süreç izlenmesinde önemli bir engeldir.

1.2.4.3. Binaların Bakımı, Onarımı ve Korunması

Kamu binaları, hizmete girdikleri andan itibaren çeşitli sebeplerle bakıma, onarıma ve korunmaya ihtiyaç duymaktadır. Özellikle kamu binaları için bu üç durum ile de karşılaşmaktadır (Söyler, 2005: 143). Şöyle ki karakol, okul veya hastane gibi kamu binalarında tasarım, teknoloji, kapasite vb. sebeplerle ihtiyaca bağlı bakım ve onarımlar yapılırken zamanla ortaya çıkan tesisat vb. kısımlardaki eskimeye bağlı tamirler de yapılmaktadır. Ayrıca kamu binalarında bu türden faaliyetler yanında binaların korunması ve eskimesinin geciktirilmesi veya kullanılmasının etkin şekilde devam ettirilmesi de önemli bir konudur. Kamu binalarının tasarım, malzeme, şehir planlaması vb. kriterler açısından kaliteli üretilmesi korunması ve çabuk yıpranmasını önlemesi açısından önemlidir. Kamu binalarının bakım ve onarımının periyodik ve zamanında yaptırılması da etkin kullanımını sağlayacaktır. Bir kamu binası için bakım ve onarım, işin özelliğine göre çok büyük veya küçük çapta olabilmektedir.

Kamu binalarının bakım ve onarımı konusunda yetkili kuruluşlar, genel bütçe kapsamındaki binalar için yararına tahsis veya devir yapılan kamu kurum ve kuruluşları tarafından gerçekleştirilir. Örneğin bir okul binasının boya, badana işleri

Milli Eğitim Bakanlığı tarafından yapılmaktadır. Ancak kanun koyucu tarafından yerel yönetimlere veya başka bir kuruma bu tür yetkiler de verilebilir.¹¹

Özel bütçeli kuruluşlar, (yani tapuda kendi adına kayıtlı olup fiilen binayı kullanan kuruluşlar) tüzel kişilikleri adına kayıtlı olan bu binaların bakım, onarım ve korunmasından sorumludurlar (Kardeş, 2009: 1457). Örneğin Kamu Denetçiliği Kurumu veya bir üniversite kendi adına kayıtlı taşınmazın bakım, onarım ve korunmasından sorumludur. Bu anlamda kamu mallarının bakımı ve onarımı sürecinde kurumların kendi başlarına oldukları, bu tür harcamaların kontrolü ve koordinasyonunu sağlayacak bir kurumun olmadığı görülmektedir. Sonuç olarak her harcama yapan kurum devletin bütçesinden harcama yapmaktadır (Söyler, 2005: 146).

Devlet binalarının ve müstemilatının mimari, yapım yönünden bakım ve onarımlarının yapılması ve bu binaların içinde veya dışında olup bina ile ilgili tesis ve donatının işletme, koruyucu bakımları, onarımları ve temizlik işleri 27/10/1971 tarih ve 13999 sayılı Resmi Gazete’de Bakanlara Kurulu kararı ile yayımlanarak yürürlüğe giren Devlet Binalarının İşletme, Bakım, Onarım Yönetmeliği hükümlerine ve 24/06/2015 tarih ve 29396 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Asansör Yönetmeliği hükümlerine göre yürütülmektedir. Kamu binalarının bakım, onarım veya korunmasına ilişkin olarak yönetmelik hükümlerinde çok fazla detay bulunmamaktadır. Yani devlet binalarının bakım, onarım ve korunmasına ilişkin ve işletilmesine ilişkin sağlıklı ve detaylı bir kanuni düzenleme bulunmamaktadır.

Yönetmeliğe göre işletme ve bakım işlerinin gerektirdiği teknik hizmetle ilgili talimat, izahname ve tarifnamelerin hazırlanması, bunlardan hazır olanların ve hazırlanacakların kuruluşlara gönderilmesi, kuruluşların onarım işlerinin, öncelik ve önem sırasına göre kuruluşlarla birlikte yıllık programlarının hazırlanması, projelendirilmesi, keşiflerinin yapılması, uygulamanın gerektirdiği teknik hizmetlerin sağlanması ve uygulamanın programa göre gerçekleştirilmesi, yıllık programlarının

¹¹5393 sayılı Belediye Kanunu madde 14: “...Devlete ait her derecedeki okul binalarının inşaatı ile bakım ve onarımını yapabilir veya yaptırabilir, her türlü araç, gereç ve malzeme ihtiyaçlarını karşılayabilir; sağlıkla ilgili her türlü tesisi açabilir ve işletebilir; mabetlerin yapımı, bakımı, onarımını yapabilir; kültür ve tabiat varlıkları ile tarihî dokunun ve kent tarihi bakımından önem taşıyan mekânların ve işlevlerinin korunmasını sağlayabilir; bu amaçla bakım ve onarımını yapabilir, korunması mümkün olmayanları aslına uygun olarak yeniden inşa edebilir...”

düzenlenmesi ile birlikte işletmede görev alacak teknik personelin niteliklerinin ve gerekli kadronun ve hizmete alınmadaki esasların, hizmete alınmış personelin teknik yönden görev yetki ve sorumluluklarının tespiti, hizmet içi eğitim ve denetimleri Bayındırlık Bakanlığı (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı) tarafından sağlanacaktır.

Bayındırlık Bakanlığınca (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı) gönderilecek işletme talimatı, izahname ve tarifnamelerin ilgililere ulaştırılması ve uygulanması, temizlik işlerinin yürütülmesi, tespit edilen ihtiyaca göre, işletmede görev alacak teknik personel ile temizlik işlerinde görevlendirilecek hizmetlilerin kadrolarının sağlanması ve atamalarının yapılması, teknik elemanlarının ve diğer hizmetlilerin sevk ve idareleri ile idari denetimlerinin yapılması ilgili Bakanlık veya bunlara bağlı kuruluşlar tarafından sağlanacaktır.

Ayrıca yönetmelik gereğince Bayındırlık Bakanlığınca (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı) yapılacak işler bakanlığın görevlendireceği merkez ve taşra örgütleri tarafından, diğer bakanlıklar ve bunlara bağlı kuruluşlarca yapılacak işler ise merkezde bakanlıkların kendi bünyelerinden seçilecek ve bu işlerle görevlendirilecek daire müdürleri, illerde valilerce görevlendirilecek idare amirleri, ilçelerde kaymakamlarca görevlendirilecek idare memurları; müstakil olarak idare edilen kuruluşlar ile bucaklarda bunların amirleri tarafından yürütülmesi kararlaştırılmıştır.

Bakım işleri zaman yönünden haftalık, aylık, mevsimlik, yıllık ve gerektiğinde olmak üzere hazırlanmış ve hazırlanacak talimat, izahname ve tarifnamelerdeki teknik esaslara göre bina, tesisat ve donatıma uygulanmakta, onarım işleri acil haller dışında öncelik ve önemleri sırasına göre düzenlenecek yıllık program uyarınca yürütülmekte ve devlet binalarının işletme, bakım, onarım ve temizlik işleri için lüzumlu ödenek her yıl ilgili bakanlıklar bütçesine konulmuş ödeneklerden karşılanmaktadır.

1.3. TÜRKİYE'DEKİ KAMU BİNALARININ YÖNETİMİNİN DİĞER ÜLKELERLE KARŞILAŞTIRILMASI

Kamu binalarının üretimi sürecinde kurulacak iyi bir yönetim sistemi, kaliteli bina üretimini de sağlayacaktır. Gelişmiş ülkeler açısından, binaların etkinliği

anlayışındaki ciddi ilerlemeler doğrultusunda pek çok ihtisaslaşmış kurumlar oluşturulduğunu görmekteyiz (Erten vd., 2009: 3). Aşağıda bina yönetimleri açısından devlet kurumlarından, teknik anlamda sürdürülebilir bina anlayışına ilişkin kurumlardan ve binanın kullanımı sürecinde hizmet veren yönetim anlayışından bahsedilecektir.

1.3.1. Kamu Bina Yönetimi Süreçlerinde Etkin Rol Alan Kurum ve Kuruluşlar

Kamu binalarının yönetim sürecine ilişkin bir çok ülkede farklı kurumlar hizmet vermesine rağmen, özellikle ABD ve Almanya’da hizmet sunan kurumlar bina yönetimi anlamında çok etkindir. Bu ülkelerde bina yönetiminde federal hükümetin emrinde hizmet veren kurumlar, devlete ait büyük bir gayrimenkul piyasasını ellerinde tutmaktadırlar. Piyasayı idare ederken kamunun elindeki kaynakların etkin kullanılmasını hedeflemektedirler. Devlete ait emlakın kazandırılması ve elden çıkarılması için çok önemli politikalar ve planlar üretmektedirler. Bu sayede gayrimenkul olarak devlete yük değil bilakis kazanç sağlamaktadırlar. Bu nedenle özellikle ABD ve Almanya’da bina yönetimini elinde bulunduran kurumların bina yönetim anlayışları ve süreçleri incelenmiştir.

1.3.1.1. Amerika Birleşik Devletleri: Genel Hizmetler İdaresi – (General Services Administration-GSA)

Bilindiği üzere Amerika Birleşik Devletleri federal bir yönetim sistemine sahiptir. Bir federal devlet ve her eyaletin kendi federe (eyalet) devleti bulunmaktadır.

ABD’de anayasal kurumlar Başkan, yasama ve yargı olmak üzere üç erkten oluşmaktadır. Başkan, seçim neticesinde kendi oluşturduğu ekibi ile faaliyetlerini göstermektedir. Başkanın çok önemli yetkileri olmakla birlikte yürütme anlamında Senato’nun tasdikine bağlı olarak yüzlerce üst düzey görevlinin atamasını yapar (Bezci, 2005: 80).

ABD'nin yasama faaliyetleri Kongre (Congress) olarak tanımlanan ve Temsilciler Meclisi ve Senato olarak bilinen iki meclisten oluşmaktadır. Yargı olarak ise Yüce Mahkeme (Supreme Court), Temyiz mahkemeleri, Bölge Mahkemeleri ve özel mahkemelerden oluşmaktadır.

ABD'de yürütme alanında esas kurumlar bakanlıklar olmakla birlikte, ABD yönetim sisteminde “bağımsız ajanslar” (independent agencies) ya da “merkezi yönetim ajansları” (central government agencies) olarak adlandırılan çok önemli kurumlar vardır. Bunlar bakanlıklardan ayrı olarak örgütlenmiş olup, verdikleri hizmet itibarıyla kamu hizmeti sunan birimlerdir (Greene and Breisch, 2002: 3). Bağımsız birimler, yapı ve amaçları itibarıyla çok geniş bir alanda hizmet sunarlar. Bazıları ekonomik alanda, bazıları sosyal alanda hizmet verirler. Örneğin Federal Rezerv Kurulu, NASA vb. önemli kurumlar bağımsız ajanslar olarak hizmet ederler. General Service Administration-GSA (Genel Hizmetler İdaresi) de bu türden bir kurumdur (Türker, 1999: 460-461).

ABD'de federal yönetime ait taşınmaz mallar olduğu gibi eyalet devletlerine ait taşınmaz mallar da bulunmaktadır. Ancak federal yönetimin mülkiyetinde bulunan taşınmaz mal miktarı bütün eyalet devletlerinin mülkiyetinde bulunan taşınmaz malların toplamından çok daha fazladır. Hem bu sebeple, hem de eyalet devletlerinin sayısal çokluğu ve bunların tamamıyla ilgili sağlıklı bilgiler edinilmesi çok zordur (Turan, 2006: 107).

Federal yönetime ait taşınmaz malların yönetimiyle ilgili başta 1976 yılında çıkarılan Federal Toprak Politikası ve İdaresi Kanunu (Federal Land Policy and Management Act) olmak üzere çok sayıda kanun bulunmaktadır. Federal devlete ait topraklar konusunda Toprak Yönetim Bürosu (The Bureau Of Land Management), binalar konusunda ise Genel Hizmetler İdaresi (General Service Administration) genel yetkili kuruluşlar olmakla beraber çok sayıda kuruluş söz konusu taşınmaz malları yönetme görev ve yetkisine sahiptir (Turan, 2006: 108).

1949 yılında Başkan Hanry Truman tarafından Federal Hükümetin varlıklarıyla ilgili idari faaliyetlerini modernize etmek amacıyla kurulan GSA, 1949 da yürürlüğe giren Federal Emlak ve İdari Hizmetler Kanunu ve 1959 yılında çıkarılan ve 3 önemli değişikliğe uğrayan Kamu Binaları Kanunu ile yönetilmektedir (Public Buildings Act of 1959 As Amended). Ayrıca GSA'nın işlemlerini düzenleyen ABD

Başkanları tarafından çıkarılmış İdari Emirler (Executive Orders) ve yönetmelikler bulunmaktadır. 2004 yılında 13327 sayılı İdari Emir yayınlanmıştır. Bu İdari Emirle federal taşınmaz malların verimli ve etkili kullanılmasını sağlamaya yönelik bazı düzenlemeler yapılmıştır (Turan, 2006: 121). GSA'nın aslında ilk kuruluş amacı savaş artığı malzemeleri ortaya çıkarmak, devletin varlık kayıtlarını saklamak ve yönetmek, acil durumlarda hazır hale getirmek ve savaş zamanlarında stratejik tedariklerde kullanmaktır. Ayrıca GSA bu görevleri yanında federal kurumların çeşitli ofis malzemelerinin satışlarını tedarik etmektedir. GSA, bir anlamda devletin ev sahipliğini yapan bağımsız bir kuruluş olarak, Kamu Binaları Servisinin 2014 yılı için yıllık bütçesi yaklaşık 9,5 Milyar Dolar iken, toplamda Kurumun bütçesi yaklaşık 22,5 Milyar Dolar olarak belirlenmiştir (U.S. General Services Administration, FY 2016 Congressional Justification).

GSA, ABD genelinde 11 Bölgede hizmet sunan ofisleri aracılığı ile işlerini yürütmektedir. Bu bölgeler ülke çapında belirlenen programların sunulmasında hizmet vermektedirler.

Tablo 2. GSA'nın Hizmet Sunduğu Bölge Ofisleri

Region	Region Name	Complex	Location
1	New England	Thomas P. O'Neill Jr. Federal Building	Boston, MA
2	Northeast and Caribbean	Jacob K. Javits Federal Building	New York, NY
3	Mid-Atlantic	The Strawbridge Building	Philadelphia, PA
4	Southeast Sunbelt	Martin Luther King, Jr. Federal Building	Atlanta, GA
5	Great Lakes	Kluczynski Federal Building	Chicago, IL
6	Heartland	Two Pershing Square	Kansas City, MO
7	Greater Southwest	Fritz G. Lanham Federal Building	Fort Worth, TX
8	Rocky Mountain	Denver Federal Center	Denver, CO
9	Pacific Rim	50 United Nations Plaza	San Francisco, CA
10	Northwest/Arctic	400 15th St. SW	Auburn, WA
11	National Capital	301 7th St. SW	Washington, DC

Kaynak: Wikipedia: The Free Encyclopedia,
https://en.wikipedia.org/wiki/General_Services_Administration (Erişim Tarihi 18.08.2015)

Tablo 2'de görüldüğü üzere GSA, ABD'de bağımsız olarak hizmet veren ülke genelindeki Federal Hükümete ait gayrimenkullerin satın alınması, kiralanması, satılması, kiraya verilmesi, varlık yönetimi şeklinde en iyi halde değerlendirilmeye çalışılması vb. bütün hususlarda söz sahibi kurumudur. GSA bu hizmetleri yaparken

Federal hükümete ait gayrimenkul ile ilgili her türlü ihale süreçlerini, denetlemeleri vb. faaliyetleri de yerine getirmektedir. ABD’de bakanlıklar arasında Konut ve Kentsel Gelişim Bakanlığı olmasına rağmen, bunun dışında özellikle çok büyük bir ekonomik kaynak olan Federal emlakın yönetilmesi hususunda bağımsız bir yapının oluşturulduğu ve bu konuda çok verimli faaliyetler gerçekleştirdiği anlaşılmaktadır.

GSA’nın hizmet sunduğu kesimler genel olarak üç kısımda ele alınabilir.¹²

- Kamu kurumları; Kurumsal olarak her türlü mal ve hizmet alımına ilişkin hizmet sunulması satınalma çözümleri önerilmesi

- Vatandaşlar ve müşteriler; Gerçek veya tüzel kişiliklere dönük devlet malları satışı yapılması bunun içerisinde taşınır ve taşınmaz her türlü ürün bulunmaktadır.

- İşveren durumundaki işletmeler; işletmelere mal ve hizmet sunulması, ayrıca yol gösterici hizmetler sunulması vb.

Tablo 3. GSA’nın Organizasyon Yapısı



Ulusal Hizmetler	Bölgesel Hizmetler	Merkezde Hizmet Veren Birimler	
Federal Tedarik Servisi	11 Bölgede Kurulan Ofisler ve Buralarda Çalışan Sorumlular	Sivil Hizmetler ve Yenilikçi Teknolojiler Ofisi	Devlet Genelinde Politikalar Ofisi
Kamu Binaları Servisi		İletişim ve Pazarlama Ofisi	Kurumsal Misyon Güvencesi Ofisi
Denetim Dairesi Başkanlığı		Vatandaşlık (Medeni) Haklar Ofisi	Halkla İlişkiler Ofisi
Sivillere Dönük Sözleşme İtirazlarını Değerlendirme Kurulu		İnsan Kaynakları Yönetimi Ofisi	Mali Hizmetler Ofisi
Kurum Yöneticisi Ofisi Altında Hizmet Veren Beyaz Saray İrtibatçısı		Baş Hukuk Müşavirliği Ofisi	Kongre ve Hükümet İlişkileri Ofisi
		İdari Hizmetler Ofisi	Küçük İşletmeleri Faydalandırma Ofisi

Kaynak: <http://www.gsa.gov/portal/content/104438> (Erişim Tarihi: 18.08.2015)

¹²<http://www.gsa.gov/portal/category/100000> (Erişim Tarihi: 18.08.2015)

Başkan, yönetim içerisinde federal yönetim önemli üst düzey yöneticilerini atama yetkisine sahiptir. Bu anlamda GSA'nın Başkanı ve Denetim Birim sorumlusu da, Başkanın göstereceği adayın Senato tarafından uygun bulunması ile atanır ve yemin ederek görevine başlar.¹³

Bugün GSA'nın bütünü içerisinde hizmet veren birimlerden en büyükleri Kamu Binaları Servisi (Public Buildings Service-PBS) ve Federal Tedarik Servisi (Federal Acquisition Service) dir. Bunlar dışında bir de özellikle Ülke Genelinde Politika Ofisi (Gowernment-Wide Policy), GSA'nın diğer birimlerinin konuları olan gayrimenkul, varlık yönetimi ve ulaşım, bilgi, entegrasyon, yüksek kalitede yeşil binalar, teknolojiye uyum, etkin yönetim süreçleri gibi bir anlamda devletin ürün ve hizmetinin daha etkin kullanılmasını sağlamaya dönük, bu konuda idareye yol gösterici ar-ge çalışması yürüten birimi vardır.¹⁴

Federal Tedarik Servisi; Federal yönetimin mümkün olan en iyi fiyatlarda ve en iyi değerlerde mal ve hizmet almasını sağlamak amacıyla çözüm ve öneriler üretir. Diğer devlet kurumları için ihale çalışmalarına yardımcı olur. Bu çalışmanın bir parçası olarak, diğer kurum ve kuruluşlar mal ve hizmet satın alırken GSA'nın tarife ve fiyat önerilerini uygular. GSA programı, müzakare öncesi sözleşmelerin bir ön hazırlığı olarak düşünülebilir. Devlet kurumlarının satınalma yöneticileri bu anlaşmayı görebilir ve tüm yasal alt yapının GSA programı kapsamında halledildiğini bilerek satın alma işlemini yapabilirler. GSA Programı, Federal yönetim tarafından girilen en iyi sözleşme olarak ve bir satıcı için de kabuledilebilir bir önerinin özeti olarak verilir. GSA Programı sözleşmesinin (müzakeresinin) temelinde iki anahtar kavram vardır. 1) İhale edilen müşteri ya da müşteri grubunun esasları 2) Fiyat düşürme koşuludur. Bu doğrultuda politika geliştirerek satınalma işi yapacak olan kurumlara yol gösterir (Wikipedia: The Free Encyclopedia, Par. 21).

Bunun yanında GSA'nın her türlü kamu malını örneğin taşınmaz maldan, helikoptere, bilgisayardan çantaya vb. her türlü kamu malının satışı ve pazarlaması ile ilgilenmektedir. Bu konuda politikalar üretilmektedir. Ayrıca bu süreçte kamu binalarının da her türlü ihtiyaçlarına dönük ürün ve hizmet sunmaktadır.

¹³<http://www.gsa.gov/portal/content/104438> (Erişim Tarihi: 18.08.2015)

¹⁴<http://www.gsa.gov/portal/category/21396> (Erişim Tarihi: 18.08.2015)

Kamu Binaları Servisi Federal yönetimin yerleşiminden sorumludur. Sivil federal yönetimin sahip olduğu gayrimenkuller, federal yönetimin taşınmazları üzerinde yeni inşaat ve kiralamar, ülke genelindeki federal emlakın bakımı ile ilgili anlaşmalar Kamu Binaları Servisinin sorumluluğundadır. Söz konusu kurumun görevi bütün ülke genelinde 370,2 Milyon m² sahada malik ve kiralık olarak 9.624 gayrimenkulü içerir. Bu alanda ülke genelinde 1.1 Milyon federal kamu görevlisi çalışır ve 481 den fazla tarihi emlakın koruması için uğraş verir.¹⁵

GSA, binalar anlamında verdiği hizmetler açısından binlerce federal taşınmazın yöneticisi olarak tasarım, iş yeri yönetimi ve yapımında sürüdürülebilir yenilikçi çözümler getirmede bir liderdir. GSA, bununla birlikte konforlu ve verimli işyerleri sağlaması, tarihi binaları koruması ve çevreye duyarlı binalar üretilmesi konularında da etkin bir rol üstlenmektedir. GSA genel olarak geniş bir alanda hizmet vermekle birlikte binalar ve gayrimenkuller konusundaki uğraş alanları, tasarım ve inşaat, tesis yönetimi, tarihi varlıkları koruma, işyerinde yenilik, çevresel programlar, GSA emlaki, gayrimenkul hizmetleridir.

GSA tarafından federal ofis binaları ile ilgili bina sistemi kavramının belirlenirken pek çok faktör rol oynamaktadır. Bunlar benzer projeler ile ilgili sistemlerin oluşturulmasında yararlanmak amacıyla gereklidir. Bu değerlendirmeye esas olmak üzere GSA tarafından beş adet ihtiyaç dikkate alınır. Bunlar (General Services Administration-GSA, 1975: 4):

- 1) Bütün Federal Ofis Binalarındaki aynı tasarım ihtiyaçları standardize edebilmek,
- 2) Geniş bir seviyenin üzerinde coğrafi ve iklim şartlarını kullanabilmek,
- 3) Toplam inşaat maliyetinin anlamlı bir yüzdesini bir araya getirebilmek,
- 4) Büyük ölçekli satın almalar esnasında teknik gelişmeden yararlanmak ya da maliyet azaltmak için bir potansiyel alan oluşturmak.
- 5) Kullanıcının çalışma çevresinde yeteneğinin uygunluğu ve verimliliği bakımından doğrudan etki oluşturmasını sağlamak.
- 6) İhtiyaç duyulmayan bina, tesis vb. taşınmazları elden çıkarmak.

¹⁵ GSA (General Services Administration),<http://www.gsa.gov/portal/content/104444>, (ErişimTarihi: 27.08.2012), (Par.1).

7) Mevcut tesislerin bakım, onarım ve korumasını yapmak.

GSA tarafından federal yönetime ait taşınmazların atıl kalmaması için fazla olanlar kamu yararına kullanılmak üzere yerel idarelere, bölgesel kuruluşlara veya kar amacı olmayan organizasyonlara teklif edilebilmektedir. Bunun için Genel Hizmetler İdaresi belirli kanunlar kapsamında hak sahibi olabilecek yerel kuruluşları, fazla taşınmaz malların varlığından haberdar etmektedir. Söz konusu taşınmaz mallardan bazılarının yerel kamu kuruluşlarına piyasa değerinin altında satışı yasal olarak mümkündür. Ayrıca söz konusu taşınmaz mallar yerel kamu kuruluşlarına kiraya da verilebilmektedir (Turan, 2006: 118).

GSA ya bağlı Kamu Binaları Servisi tarafından bina kabul süreci rehberi hazırlanmak suretiyle, planlama, tasarım, yapım ve yapım sonrası aşamalardan oluşan düşünce, uygulama ve tavsiyeler detaylandırılmıştır. Bu rehberde öncelikle GSA proje yönetimi, yapım işleri yöneticileri ve kabul birimi yöneticileri GSA ortakları gibi diğer hükümet üyelerini de içerecek şekilde pek çok müşteri kurumu ilgilendiren hususlara değinilmiştir (GSA Public Building Service, 2005: 2). Bina kabul süreci üzerine toplanan konferans tarafından Bina Kabul komisyonu; “Tasarım aşamasında bina ile ilgili belirlenen ölçütlere ilişkin olarak asgari binanın yapımından bir yıl sonra, tesise ilişkin performansın, tasarım dokümanı, içeriği ve personelin kurumsal ihtiyaçları ile ilgili belirlenen kurumsal ihtiyaçlara uyumu açısından doğrulanması ve sağlamasının yapılması” şeklinde tanımlanmaktadır (GSA Public Building Service, 2005: 2). Buna göre GSA Bina  retim Süreçleri Tablo 4’te resmedilmeye çalışılmıştır.

Tablo 4. GSA Bina Üretim Süreci ¹⁶

Planlama	Tasarım	Yapım	Yapım Sonrası
Kabul ekibini belirleme ¹⁷	Hizmetleri kapsamında mimar, mühendis ile inşaat yöneticisinin işe dahil edilmesi	Performans parametrelerine ilişkin belgeleri gözden geçirme (koordinasyon çizimleri, inşaat için gerekli önemli notlar, eğitim dokümanları gibi)	Yapıya ilişkin ertelenen durumlar ve sezon testlerinin uygulanması
Müşteri Kurum ile Proje Sahibinin birlikte projedeki ihtiyaçları belirlemesi	Kabul ekibi ile bağlantıda olunması ve bilgi alışverişinde bulunulması	Yapım kontrol listenin uygulanması ve geliştirilmesi	Teminatın oluşturulması süresi sonunda tekrar gözden geçirilmesi
Ön (Avan) kabul planının geliştirilmesi	Proje sahibi ile tasarımın esaslarının gözden geçirilmesi	Fonksiyonel Performans testinin uygulanması ve belgelenmesi	Sonuç olarak müşteri memnuniyetini içeren kontrolün yapılması
Kabul için ilk (yaklaşık) bütçenin belirlenmesi	Tasarım aşaması (% 50) ve yapım aşamasında (% 95) hazırlanan dokümanların ve kavramların gözden geçirilmesi	GSA adına hizmet sunan kabul ekip yardımcılarının toplantılara dahil edilmesi ve süreçlerin raporlanması	
	Kabul ekibi tarafından kabul planının güncellenmesi veya reddedilmesi	GSA adına hizmet sunan kabul ekip yardımcılarının sürekli proje ihtiyaçlarının önemi konusunda eğitime tabi tutulması	
	Kabul ekibi tarafından ihtiyaç olması halinde şartnamenin geliştirilmesi	Kabul ekibinin hazırlanan kayıtları ve bilgileri devralması	Her 3-5 yılda bir gözden geçirmenin tekrarlanması
Kabul ekip yardımcılarını Fizibilite ve Program Geliştirme çalışmalarının uyumlu bir şekilde bir araya getirilmesi	Proje sahibinin ihtiyaçları ile anlaşılacak şartnamenin bir araya getirilerek değerlendirilmesi	Sistem Performansının belgelenmesi ve kabul edilmesi	Sistem performansının kabul edilmesi

GSA Proje Yönetimi Kadrosu
Kabul Ekip Yardımcıları

Kabul ekibi kadrosu
Kabul Ekip Yardımcıları

Müşteri Kurum Ekibi

Son safhadaki adımlar

1.3.1.2. Almanya Federal Cumhuriyeti: Federal Taşınmaz Enstitüsü (Bundesanstalt Für Immobilienaufgaben- BImA)

Federal Taşınmaz Enstitüsü'nün (Bundesanstalt Für Immobilienaufgaben/BImA) tarihine bakıldığında soğuk savaş dönemi

¹⁶Kaynak: GSA Public Building Service (2005), The Building Commissioning Guide, 1800 F Street, NW Washington, DC 20405, April 2005, s.17. (ss.84)

¹⁷Bina Üretim Süreci Görevlileri:

- 1) GSA Proje Yöneticisi (Takım Lideri)
- 2) GSA İşletme Personeli
- 3) Müşteri Kurum Temsilcileri
- 4) GSA Teknik Uzmanları (Statik, Mekanik, Elektrik, Yangın Güvenliği, Asansör, LEED /Sürdürülebilirlik Temsilcisi vb.)
- 5) İnşaat Yöneticisi
- 6) İnşaatın Yüklenicisi ve Taşeronlar
- 7) Kabul Etme Ekibi
- 8) Mimar ve Mühendisler

Almanya'sının daha sonra birleşme ile birlikte çok fazla askeri tesis ve teçhizata sahip olmasından kaynaklanan sıkıntılar nedeniyle reform olarak oluşturulan bağımsız bir kurum olduğu görülür. 1 Ocak 2005 tarihi taşınmazların yönetimi anlamında Almanya'da bir milat olarak kabul edilebilir. Çünkü bu tarihe kadar federal devletin taşınmazlarının yönetiminden sorumlu olan Federal Taşınmaz Yönetimi Kurumu (Federal Property Management-Bundesvermögensverwaltung) devlet bütçesine ciddi bir yük oluşturmaya başlamış, söz konusu taşınmazların elde tutulması rasyonel ve mantıklı olmaktan çıkmış ve bu taşınmazların daha çabuk ve verimli bir şekilde elden çıkarılmak istenmesi, yeni bir kurumsal yapılanmaya gidilmesinin nedenlerinden birini oluşturmuştur. Bu amaçla federal devlete ait taşınmazların yönetiminin ve mülkiyetinin tek çatı altında toplanması amacıyla kanun değişikliği yapılarak Federal Taşınmaz Enstitüsü kurulmuştur (Turan vd., 2013: 70-71).

Federal Taşınmaz Enstitüsü, Federal Maliye Bakanlığının yasal ve yönetsel denetimine tabi, doğrudan federal devletin kontrolünde ve kamu hukukuna tabi bir kurumdur. BImA'nın başında Maliye Bakanınca atanan üç kişilik bir Yönetim Kurulu (Board of Directors) bulunmaktadır. Yönetim merkezi Bonn'da bulunan BImA farklı bölgelerde 9 adet direktörlük ve 120 büroya sahiptir. BImA, organizasyon olarak İdari Görevler, Tesis Yönetimi, Federal Ormanlar, Portföy Yönetimi ve Satış alanlarında hizmet sunmaktadır. Toplam 6500 çalışanı olup, BImA, her yıl Maliye Bakanı tarafından öngörülen bir geliri federal devlet bütçesine aktarmaktadır. 2014 yılında yaklaşık 2.8 Milyar Euro transfer edilmiştir. Ayrıca, BImA'nın portföyünde bulunan tüm taşınmazların değerlemesi tamamlanmış olup 31/12/2014 tarihi itibarıyla 22.4 Milyar Euro gayrimenkul değeri bulunmaktadır (Institute for Federal Real Estate, 2015: 8).

Tesis Yönetimi bölümü, bina ve arazi yönetimi ile ilgili teknik ve ticari işlemlerden, işlemlerin faturalandırılmasından, inşaat projelerinin yürütülmesinden, taşınmaz ediniminden, satış bölümü, ihtiyaç duyulmayan taşınmazların elden çıkarılmasından sorumludur (Institute For Federal Real Estate-Germany, Par.1).

BImA'nın kurulmasıyla, klasik bir kamu idaresinden, bağımsız karar alabilen, esnek, hareket kabiliyeti yüksek ve ticari prensiplere göre çalışan bir yönetim biçimine geçilmiştir. BImA tarafından oluşturulan standart taşınmaz yönetimi

sisteminin (S-REM) temel amacı, devlet kurumlarına en kaliteli çalışma alanını temin etmek ve aynı zamanda tasarruf sağlamaktır. BİmA kendi portföyünde uygun taşınmaz mal bulunmaması durumunda, temel olarak satın alma, yeni inşaat yaptırma ve kiralama yöntemlerini kullanmaktadır (Turan vd., 2013: 73).

Federal devlet kurumlarının bina ihtiyaçlarını karşılamak için yeni inşaat projeleri yaptırmak BİmA'nın görevlerinden bir tanesidir. BİmA yeni inşaat projelerini gerçekleştirmek için ya ihaleye çıkmakta ya da Public-Private Partnership (PPP, Kamu-Özel Ortaklığı) adı verilen sisteme başvurmaktadır (Institute for Federal Real Estate, 2015: 19).

Federal kurumların bir taşınmaza ihtiyaç duyması ve BİmA'nın portföyündeki taşınmazların yetersiz kalması halinde üçüncü kişilere ait taşınmazların kiralanması yoluna gidilebilmektedir. Bu durumda kamu kurumları adına kiralama konusunda tek yetkili kuruluş olan BİmA, piyasaya bir kiracı gibi girerek taşınmazı kiralayıp sözleşmeyi imzalamakta ve sonrasında bu taşınmazı ilgili kuruma yeniden kiralamaktadır. Bu şekilde BİmA özel mülkiyet sahibi kişiler ve kurumlar karşısında federal devleti temsil etmiş olmaktadır (BİmA, 2011). Kiralama piyasa fiyatları üzerinden gerçekleştirilmektedir (Turan vd., 2013: 75).

Almanya'da önceden kamu kurumları devlete ait taşınmazları bir bedel veya karşılık ödmeden kullanırken, reform sürecinde devletin malının bedava olmadığı anlayışı hakim olmuş ve ilgili kurumlar tarafından söz konusu taşınmazların bedelsiz olarak kullanılmasına son verilmiştir. BİmA taşınmaz yönetiminde temelde evsahibi kiracı (landlord-tenant) modelini esas almaktadır (Institute for Federal Real Estate, 2015: 15). Bu modele göre, kiracı konumunda olan kamu kurumlarının iki temel sorumluluğu vardır: Birincisi, binanın kullanımıyla ilgili masrafları en aza indirmek, ikincisi de belirlenen kirayı düzenli olarak ödemektir. Bunun karşılığında ev sahibi konumunda olan BİmA'nın sorumluluğu da binanın bakım-onarımını, yönetimini sağlamak ve ayrıca taşınmaz politikasını belirlemektir (Turan vd., 2013: 76).

Söz konusu kira bedellerinin %2'si kadar bir tutar ile %15'i bakım-onarım masraflarında kullanılmak üzere BİmA'nın bütçesine aktarılmaktadır. Öncesinde binaların bakım onarımı için her kurumun kendi bütçesine ödenek aktarılırken, BİmA'nın kurulmasıyla birlikte federal devlete ait binaların bakım-onarım hizmetlerinin BİmA tarafından karşılanması zorunlu hale gelmiştir. Bu durum hem

bakım-onarım işlerinin daha programlı bir şekilde yapılmasını hem de bütçe üzerindeki yükün düşürülmesini sağlamaktadır (Turan vd., 2013: 76).

BİmA kamu ofis alanlarının kullanımıyla ilgili bazı standartlar oluşturmuştur. Kullanım alanları ve personel sayısı dikkate alınarak hesaplamalar yapılmış ve bunun sonucunda aynı seviyedeki her çalışan için standart bir kullanım alanı belirlenmiştir. Buna göre; Almanya’da en alt düzey kamu görevlisi için hesaplanan ortalama çalışma alanı 9 m2 olmak üzere, sonrasında kademeli olarak artarak memurlar için 12 m2, daire/bölüm başkanları için 18 m2, bakanlar için 42-48 m2’lik bir kullanım alanı öngörülmüştür. Kamu kurumlarının kullandıkları binaların kullanım bedellerini ödemeleri ve kullanım alanına bir standart getirilmesi, binaların tam kapasite ile kullanılmasını sağlamakta, atıl kalmasını önlemekte, cari giderleri düşürmekte, kullanım alanları arasındaki dengesizliklerin giderilmesine yardımcı olmaktadır (Turan vd., 2013: 76-77).

BİmA portföyündeki taşınmazları hem diğer kamu kurumlarına hem de özel sektöre kiralama yetkisine sahiptir. Özellikle özel sektöre yapılan kiralamalar büyük önem taşımaktadır (Institute for Federal Real Estate, 2015: 24).

Federal devlete ait taşınmazların yönetimi konusundaki temel prensiplerden biri kamu hizmetleri için ihtiyaç duyulmayan taşınmazların satılmasıdır. Bu nedenle zaman içinde BİmA’nın portföyünde bir azalma olması beklenmektedir. BİmA tarafından her yıl satış konusunda bazı hedefler belirlenmekte ve bu hedeflerin gerçekleştirilmesi için yerel birimlere talimat verilmektedir.

1.3.2. Kamu Binalarında Sürdürülebilirlik ve Çevreye Duyarlılık Ölçütleri Açısından Etkin Kurum ve Kuruluşlar

Özellikle gelişmiş ülkelerde son yıllarda sürdürülebilir, enerji etkin inşaat malzemelerine duyulan ihtiyaç, inşaat süreçlerinin maliyetini ve çevresel etkisini azaltabilen alternatif malzemelere ve yöntemlere ilişkin kapsamlı araştırmaların yapılmasına neden olmuştur. Diğer yandan kamu binaları, kamusal hizmetlerinin dışında ekonomiye yeniden kazandırılmaları için yönetim politikaları oluşturulma yoluna gidilmiştir (Ozansoy, 2009: 8).

Gelişmiş ülkelere bakıldığında sürdürülebilirlik, binaların yapımında çok karşılaşılan bir husustur. Sürdürülebilir binada yenilenebilir malzeme kullanılması, arazi kullanımında verimliliği düşük alanların tercih edilmesi, kentsel bağlamda açık alanları ve sosyal yaşamı koruması, temiz suya zarar vermemesi ve yağmur suyu, atık sular vb. sulardan yararlanılmasının yollarının araştırılması, katı atıkların yeniden kullanılması, temiz havanın oluşturulması ve korunması, güneş enerjisinden daha fazla yararlanılması ve bina tasarrufunda enerji tasarrufuna dikkat edilmesi gerekir (TMMOB Mimarlar Odası, 2005: 7). Ayrıca sürdürülebilir binada sorunlara yanıt verebilme gücü bulunmalıdır. Bunun yolu da sessizliği sağlayabilme, doğaya zarar vermeme, değişime açık olma, kültüre yanıt verebilme vb şekilde izah edilebilir (Douglas, 2006: 461).

Genel olarak bina üretiminde sürdürülebilirliğe dönük çalışmalar mevcut durumda tabana yayılması özellikle Türkiye gibi ülkeler açısından zor gözükmetedir. Zaten bu anlayışı Avrupa'da geliştirenler ileriye dönük proje geliştirenlerin, yenilikçi ve pazara hâkim olmak isteyen şirketlerin olduğu görülecektir (Erten vd., 2009: 5). Bu nedenle bu alanda yapılacak çalışmalar için öncelikle yetişmiş eleman olması, değerlendirmelerde sürecin çok uzun olmaması ve en önemlisi de belirtilen şartların sağlanmasında yaptırım uygulanması gerekecektir. Aksi takdirde bu anlayışın uygulanması sadece yatırımı yapanların anlayışına kalmış olacaktır. Sürdürülebilir bir bina anlayışının en sağlıklı şekilde uygulanabilmesi için bina yapımının ilk aşaması olan ön araştırma sürecinde bu hususlar dikkate alınarak işe başlanması gerekecektir (Civaroğlu, 2006: 36).

Gelişmiş ülkeler açısından kamu binaları da dahil olmak üzere sürdürülebilirlik konusunda ihtisaslaşmış ve bu konuda diğer ülkeler tarafından da örnek alınan İngiltere, ABD ve Avustralya gibi ülkelerde hizmet sunan bazı kurumların yönetim süreçleri incelenecektir.

1.3.2.1. İngiltere: Building Research Establishment -BRE (Bina Araştırma Enstitüsü)

Evveliyatı 1917 yılına kadar ulaşan BRE, ilk olarak Bilimsel ve Endüstriyel Araştırma Departmanı (Department of Scientific and Industrial Research-DSIR) adı

altında binalarda kullanılan malzemelerin ve inşaat yöntemlerinin sürdürülebilirliği üzerine çalışmalara başlamıştır. İlk defa 1920 yılında Bina Araştırma Kurulu (Building Research Board-BRB) olarak kendi ismi kullanılmıştır. İngiltere’de konutların iyileştirilmesi için devlet tarafından kurulan BRE, bina konusundaki araştırmaları teşvik eden, bina konusunda çevre koruma ve sürdürülebilir kalkınma ile ilgili İngiltere genelinde yerel kodların ve standartların oluşmasında aktif rol oynayan bir kuruluştur. Söz konusu kuruluş bir devlet örgütü iken 1997 yılında özelleştirilmiş, halen bina sektörü tarafından desteklenen, kar amacı olmayan bağımsız bir organizasyon statüsündedir (Building Research Establishment-BRE, Par.2-11). BRE binalardaki verimliliği ölçme konusunda bir sertifikasyon sistemi oluşturmuş olup, 1990 yılında kullanılmaya başlanan ve BRE Environmental Assessment Method (BREEAM)-BRE Çevresel Değerlendirme Metodu olarak isimlendirilen sertifika sistemi ilk çıktığı süreçte büyük projeler için kullanılmasına rağmen daha sonra bir devlet politikası haline gelmiş ve bina üretimlerinde bu sertifikayı almak bir zorunluluk haline gelmiştir. 2012 yılı itibariyle bir milyon başvuru arasından iki yüz bin adet binaya sertifika verilmiştir (BRE Environmental Assessment Method-BREEAM, Par.1). Ayrıca 1 Ağustos 2008 tarihinde önemli bir yenilemeden geçirilerek BREEAM 2008 adını almıştır (Erten vd., 2009: 2).

İngiltere genelinde ilk olarak 1998 yılında ofis ve konut yapılarını kapsayan iki sürüm şeklinde kullanılmaya başlanan BREEAM sistemi, ülke genelindeki inşaat yönetmelikleriyle paralel olarak sürekli güncellenmekte ve çeşitli bina tiplerine uygulanacak şekilde genişletilmektedir (BRE Environmental Assessment Method-BREEAM, Par.2). Başlangıçta daha çok teşvik amaçlı çıkarılan BREEAM, daha sonra İngiltere’de tüm konutlar ve devlet desteği ile yapılacak tüm okullarda BREEAM sertifikası alınması zorunlu hale getirilmiş, ayrıca devlet dairelerinde yapılacak her türlü yenileme ve ek yapının BREEAM sertifikası alması zorunluluğu getirilmiştir.

BRE değerlendirme işlemini kendisi tarafından verilen özel bir eğitim ve sınavla hak kazanmış uzmanlar (Assessors/Auditors) vasıtasıyla gerçekleştirir. BREEAM sertifikası belirli kategorilerde ve belirli aşamalarda alınır (BREEAM & CSH Assessors/Auditors, Par.1-4). Aşama olarak projenin tasarımı, yönetim ve organizasyon aşamalarında alınabilir. Kategoriler ise bina tipleri üzerinden

oluşturulmuştur. Bunlar; adliye binaları, eğitim binaları, sağlık yapıları, endüstriyel binalar, yurt ve huzurevi binaları vb. şeklindedir (BREEAM- Non-domestic - PublicSector, Par.1-4).

BRE Çevre Değerlendirme Sistemi söz konusu aşamalarda ve kategorilerde yaptığı değerlendirmeler için belirli ölçütler belirler. Bu ölçütler şunlardır: Yönetim boyutu, sağlık ve konfor boyutu, enerji boyutu, ulaşım boyutu, su boyutu, malzeme boyutu, atıklar boyutu, arazi kullanımı ve ekoloji boyutu, kirlilik boyutudur. Bu ölçütlerin her birisi için oluşturulan kodlar veya standartlar vasıtasıyla binanın durumu somut şekilde tespit edilir (BREEAM Europe Commercial, Par.3-4).

Örneğin sağlık ve konfor kriterinde, kullanılan zemin alanının en az beşte dördünün gün ışığını almasını belirtilmektedir. Ayrıca mekan derinlikleri, pencere boyutları, yansıtma katsayıları ile ilgili standartlar benimsenmiştir. Bunlar yanında gözün kamaşmasına ilişkin kontroller, iç ve dış aydınlatma seviyelerinin durumu, doğal havalandırma potansiyeli, iç hava kalitesini sağlama vb. pek çok başlık altında oluşturulan standartlarla binanın verimi somut bir şekilde değerlendirilerek rapora bağlanmaktadır. Toplu ulaşımın durumu, hizmet tesislerine yakınlık, bisiklet tesislerinin olup olmadığı, bisiklet kullananlara ilişkin güvenliğin sağlanıp sağlanmadığına yönelik standartlar konulmuştur (BRE Global Home Inspector Certification Scheme Introduction, Par.1-3).

BRE değerlendirme uzmanları tarafından yapı performans kriterlerine göre değerlendirilir. Bu değerlendirme sonucunda yapılan puanlamalar bölgelere göre oluşturulan katsayılar ile çarpılarak son puan elde edilir. Bu puanlara göre binalar, geçer, iyi, çok iyi, mükemmel, seçkin olmak üzere beş farklı aralıkta derecelendirilir (Erten vd., 2009: 5).

1.3.2.2. Amerika Birleşik Devletleri: U.S. Green Building Council - USGBC (Birleşik Devletler Yeşil Bina Konseyi)

1993 yılında Rick Fedrizzi, David Gottfried ve Mike Italiano tarafından Amerika'da kurulan Yeşil Bina Konseyi (USGBC), sürdürülebilir bina endüstrisinde gelişmeyi hedeflemiştir. Konsey, yeşil bina tanımlama ve değerlendirmeye yönelik olarak Leadership in Energy and Environmental Design (LEED)-Enerji ve Çevresel

Tasarımda Liderlik sertifika sistemini oluşturmuştur. Dünyada kullanılan sistemler üzerinde gönüllü ve çok katılımlı bir komite vasıtasıyla yapılan incelemeler neticesinde 1998 yılında LEED değerlendirme sistemi hayata geçirilmiştir. En son 2009 yılında Washington DC’ de 79 bölümden, 14.000 adet şirket ve organizasyon şeklinde üyelerden ve 162.000’ den fazla güven belgesi bulunan uzmanlardan oluşan “LEED Platinum office” kurulmuştur. LEED, gönüllü ve konsensüse dayalı bir sistemdir. Çevresel performansı bütün bina perspektifinde ve kullanım süresi üzerinden değerlendirir ve yeşil binaya ilişkin standartları oluşturmayı hedefler (U.S. Green Building Council-USGBC History, Par. 1-3).

LEED değerlendirme sisteminin amacı, zamana ayak uydurabilen standartlar oluşturmak suretiyle, bütün herkes için geçerli bir bina tasarım süreci geliştirmek, yapı sektöründe standartlar oluşturarak ihtilafları ortadan kaldırmak ve yeniliklere öncülük etmek, yeşil binanın yararları konusunda tüketici bilincini arttırmaktır (USGBC-What is LEED, Par1).

USGBC, LEED değerlendirme sistemine esas olmak üzere sınavla uzman alır ve bu uzmanlar aracılığıyla binalar üzerinde değerlendirmeler yaparak bunu belgelerler. Bu değerlendirme süreci şeffaf bir süreçtir. Herhangi bir binanın değerlendirmesi sonucu ölçütlere göre hazırlanan dokümanlar USGBC’nin internet sayfasına yüklenir ve USGBC tarafından incelenmesi sonucunda puanlamaya gidilir. Binalar, değişik puanlama ağırlığına sahip aşağıda yer alan 7 kategoride değerlendirilmektedir (LEED Türkiye, İzoduo ile Yeşil Bina Sertifikası Daha Kolay, Par.2):

- Sürdürülebilir Alanlar (Sustainable Sites)
- Su Verimliliği (Water Efficiency)
- Enerji ve Atmosfer (Energy and Atmosphere)
- Malzemeler ve Kaynaklar (Materials and Resources)
- İç Mekân Kalitesi (Indoor Environmental Quality)
- Tasarımda Yenilikler (Innovation in Design)
- Bölgesel Öncelik (Regional Priority)

Bu ölçütler ciddi anlamda detaya inen ve sorgulayan ölçütler olarak gözükmektedir. Örneğin suyun verimli kullanılması ile ilgili, bina içi ekipmanların su tasarrufunu sağlamaya dönük seçilmesi, bina yaşam döngüsü boyunca bakım,

sulama vb. için kullanılacak suyun minimumda tutulması, içme suyu olarak kullanılabilecek suyun tuvaletlerde kullanılmaması, yağmur suyunun biriktirilmek suretiyle kullanılmasının sağlanması vb. değerlendirme şartları bulunmaktadır. Buradan hareketle puanlama yapılırken örneğin şebeke suyunun kullanımı yarı oranda azaltılırsa bu durum binaya artı bir puan, hiç kullanılmaması durumunda artı iki puan kazandırmak suretiyle suyun israfını önlemeye dönük somut standartlar bulunmaktadır.

LEED sertifikasında değerlendirmeye tabi tutulan binalar kategorilere ayrılmıştır. Bu kategoriler; yeni kontrüksiyonlar, mevcut bina yenileme, ticari iç mimari, kaba inşaat ve dış cephe, okullar, hastaneler ve klinikler, konutlar vb. dir. Kategoriler belirlenirken fonksiyonel ve teknik bir ayrıma tabi tutulmuştur. Yani binaların kullanılış amacı ve mevcut teknik durumları dikkate alınarak değerlendirmeye tabi tutulmuştur. LEED Sertifikasına hak kazanmak için en az 40 puan kazanmak ve inşaat öncesinde, sırasında ve sonrasında mutlaka yapılması gereken 8 adet ön koşulu da yerine getirmek gerekmektedir. LEED yeşil bina derecelendirme sistemi 4 seviye ile tanımlanmıştır Bunlar (LEED Türkiye, İzoduo ile Yeşil Bina Sertifikası Daha Kolay, Par.3):

- LEED Sertifikası **(40-49)**
- LEED Gümüş Sertifika **(50-59)**
- LEED Altın Sertifika **(60-79)**
- LEED Platin Sertifika **(80+)**

İngiltere’de faaliyet gösteren BRE tarafından kullanılan BREEAM değerlendirme sistemi, ABD’de faaliyet gösteren USGBC tarafından kullanılan LEED sertifika sisteminin yanında Japonya’da aynı amaca dönük olarak Japonya’da Japan Sustainable Building Consortium (JSCB)- Japonya Sürdürülebilir Bina Konsorsiyumu tarafından 2004 yılında Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency (CASBEE)- Bina Çevresel Etkinliği için Kapsamlı Değerlendirme Sistemi, Avustralya’da Green Building Council of Australia (GBCA)- Avustralya Yeşil Bina Konseyi tarafından 2003 yılında Green Star-Yeşil Yıldız sertifika sistemi uygulamaya konulmuştur (Erten, 2009: 2).

1.3.2.3. Avustralya: Ulusal Yapı Çevre Değerlendirme Sistemi (The National Australian Built Environment Rating System-NABERS)

Avustralya Hükümeti, ekolojik sürdürülebilir kalkınmayı sağlamak için ihtiyaçlara cevap veren, pek çok strateji ve politika geliştirmiştir. 1992'den sonra Ulusal Ekolojik Sürdürülebilir Kalkınmanın Stratejisi'nin devreye girmesi ile endüstride, toplumsal alanda, koruma gruplarının, bilimsel organizasyonların ve devletin bütün seviyelerinde yoğun bir görüş alışverişi başlamıştır. Bu doğrultuda ekolojik sürdürülebilir kalkınma kapsamında, Avustralya devlet binaları için açık bir yönlendirme sağlamak amacıyla aşağıdaki önlemler alınmıştır (Ecologically Sustainable Development-ESD Design Guide, 2007: 6):

- ❖ Bina planlamasını kısa dönemde gerçekleştirmek mümkün görünürken uzun dönemli bir vizyonla yapmak,
- ❖ Tüm kararların alınmasında ihtiyatlılık prensibini kullanmak,
- ❖ Meseleleri küresel bir yaklaşımla ele almak. Örneğin enerji verimliliğinde sera gazı azaltmak,
- ❖ Sağlıklı kapalı ortamlar temin etmek,
- ❖ Performansı raporlamak

Avustralya'da hizmet veren Ulusal Yapı Çevre Değerlendirme Sistemi, mevcut binaların (ticaret ofisi ve konutlar) çevresel performansını değerlendirmek için sonuca dayalı yaklaşımı kullanır. NABERS, Avustralya Hükümeti tarafından endüstri alanında rol alan hissedarların görüşlerine dayanılarak geliştirilmiştir. NABERS birim olarak, mevcut binaların faaliyetlerinin etkilerini ölçecek araçları kullanarak performans ölçümünü yapar. Örneğin binalardaki su kullanımının ölçümüne dayalı performans değerlendirmesi yapılmakta ve su tüketimindeki tasarrufun sağlanmasına göre en az bir yıldız, en iyi bina performansına göre beş yıldız kadar verilmektedir (Ecologically Sustainable Development-ESD Design Guide, 2007: 7).

1.3.3. Binaların Profesyonel Bir Anlayışla Yönetilmesine Katkı Sağlayan Varlık Yönetimi (Asset Management) Sistemi

Binaların üretimi sürecinde ve kullanımı sürecinde etkin olan kurum ve kuruluşlardan bahsedilmekle birlikte, özellikle binaların yönetiminde çok yaygın olan varlık yönetimi veya tesis yönetimi anlayışı da, kamu binaları açısından değerlendirilmesi gereken önemli bir husustur. Varlık yönetimi özel sektörde çok fazla kullanılan bir sistemdir. Kamuda ise ABD, İngiltere veya Almanya gayrimenkulleri değerlendirme sürecinde varlık yönetimi sistemi ile eldeki maddi duran varlıkların etkin şekilde yönetilmesine dönük modern çözümler geliştirmektedirler.

Varlık yönetiminin kurumsal anlamda bir boyutu ‘Facility Management’ olarak tanımlanan bina ve tesis yönetimi kavramıdır. Yurt dışında profesyonel bir bilim dalı olan bina ve tesis yönetimi konusunda ülkemizde henüz çok fazla bilinmemektedir. Facility Management konusunda dünyada IFMA (International Facility Management Association) olarak bilinen dernek söz sahibi olup, oluşturdukları anayasalarında; “IFMA istisnai hizmetler, ürünler, kaynaklar ve imkânlar sağlayarak tesis yönetimi konusunda profesyonel rehberlik yapmak ve bunu geliştirmek için varolan üye merkezli bir dernektir. Üyelerinin desteğini alarak, IFMA mükemmellik, araştırma ve standartlar geliştirme eğitim yoluyla hükümet ilişkileri, liderlik fırsatları, yayıncılık tesis yönetimi mesleğini teşvik etmeyi amaçlamaktadır” şeklinde amaç ve hedeflerini belirtmektedir (International Facility Management Association- IFMA Constitution, Par.4).

Varlık Yönetimi programı; stratejik hedefler, varlıkların, sayısal durumu ve performans ölçütleri, varlıklar ile ilgili hedeflerin ne kadar iyi karşılandığı, performansa ilişkin öngörü yetenekleri, entegrasyonu sağlamaya dönük veritabanları, niteliksel sorunların dikkate alınması, bütçe süreci ile kurulan bağlantılar, analizlerde fen bilimleri ve ekonomik araçların kullanılması, bütün bu çalışmalar neticesinde yararlı ve etkili bir şekilde sunulan çıktılar sağlanması, devamlı geri besleme yapılması unsurlarından oluşan bir süreçtir (Asset Management Overview, 2007: 7).

Facility Management ile ilgili olarak IFMA tarafından eğitimler verilmekte ve sertifika programları düzenlenmektedir. CFM (Certificated Facility Management)

olarak bilinen sertifikayı almak için belirlenen işletme ve bakım, gayrimenkul, insan ve çevre faktörleri, plan ve proje yönetimi, bina ve tesis işleri, insan ve çevre faktörleri, kalite ve değerlendirme, iletişim olmak üzere toplam sekiz alanda yeterliliklerinin sağlanması amaçlanmaktadır (IFMA's Certified Facility Manager Brochure, s.4).

İşletme ve bakım ile bina/tesisin gerekli tüm iç ve dış bakımı, bina sistemleri için tesis ihtiyaçlarının değerlendirilmesi, yeni bina sistemlerinin tavsiye edilmesi, bina işletilmesinden doğan kazancın yönetilmesi, bakım ve işletme işleri ile ilgili politikaların belirlenmesi, tesis ile ilgili pratiklerin ve prosedürlerin kurulması, bakım işlerinin zamanında yapılması ve bunların aksaklıklarına karşı acil durum prosedürlerinin geliştirilmesini içermektedir (Baldry, 2003: 16).

Varlık yönetiminde sistemik olarak kullanılan fonksiyonları şu şekilde saymak mümkündür (Lapa Conference, 2007: 8):

- İleriye dönük planlama
- Sermaye planlaması
- Bakım planlaması
- Bütçe iyileştirmesi
- Risk Yönetimi
- Sağlık ve güvenlik

Varlık Yönetiminin planlanmasının yararlarını ise şu şekilde sıralamak mümkündür (Lapa Conference, 2007: 9):

- Mali öngörülebilirliğin (faaliyet harcaması, sermaye harcaması ve geliri) sağlanması,
- Şirketlerin stratejik ve master planlarını yapmak suretiyle tesislerin bir düzene sokulması,
- Tesislerin yaşam döngüsünü optimize etmek için bakım planlaması ve öngörülebilirliğinin yapılmasını sağlaması,
- Pozisyon tanımları arasında varlık mülkiyetinin de belirlenmiş olması,
- Tutarlı bir biçimde etkili raporlama ve analizleri sağlayan araçların oluşturulması,

Kamu yönetimine ait varlıkların daha iyi bir şekilde yönetilmesine ilişkin olarak İngiltere’de önemli çalışmalar yapılmıştır. İngiltere’de modern anlamda kamu hizmetlerinin sunulmasında ihtiyaç duyulan arazi ve binaların, daha iyi bir model şeklinde yapılandırılacağı ve değerlendirileceği yönünde çalışmalar başlatılmıştır. Bu anlamda İngiltere’de hizmet sunan bütün kurumlar ve yerel yönetimlerin kapsamlı bir varlık yönetimi planı yapmalarını ve bunların yönetim kurulu veya üst düzey yönetim seviyesinde sahiplenilmesi hedeflenmektedir (Lyons, 2004: 4).

Bu şekilde yapılacak plan neticesinde atıl durumdaki varlıklar tespit edilecek ve sermayeye çevrilecek, boş durumdaki varlıklar yeni yatırımlarda kullanılmak üzere satılacak, mevcut varlıkların mülkiyetini ve güvenliğini sağlanacak, bunların farklı amaçlarla kullanımı için yeni kaynak ve tecrübelerden yararlanılacak veya hiç kullanılamıyorsa riskini bertaraf edecek işlemler yapılacaktır.

1990’lı yıllardan itibaren İngiltere’de devlet yeni yatırım planlarının etkinliğinin geliştirilmesinde olduğu gibi, kamu sektöründeki varlık tabanını geliştirmek için bir dizi, birbiriyle bağlantılı çalışma yapmıştır. Bu çalışmalar içerisinde ilk olarak 1997 yılında Ulusal Varlık Kaydı (National Asset Register) çalışması yapılmış ve 2001 yılında veriler güncellenmiştir. Daha sonra Kurumsal Yatırım Stratejileri (Departmental Investment Strategies) oluşturulmuştur. 1998 yılından önce, kamu sektörü, yatırım programlarının yönetimi ve yeni yatırımın kamu hizmetine sunulmasında etkin bir katkı sağlamaktan yoksundu. Kurumsal Yatırım Stratejisi ile sermaye bütçelerini dağıtmak ve hedefleri bir araya getirmek ve sunulan yeni yatırımların parasal değerleri ile ilgili hedeflerin nasıl başarılacağını açıklamaktadır. Kurumsal Yatırım Stratejisi ile ortaya konulan en önemli gerçek, varlık kazancını geliştirmektir.

İngiltere Hazinesi tarafından 2007 yılında yapılan bir çalışmada, hükümetin kendi mülkiyetinde bulunan varlıkların toplam tutarı 337 Milyar Pound olarak hesaplanmıştır. Ulusal varlık kaydı içerisinde kayıtlı 19 adet kurum arasında 93 Milyar Pound ile Savunma Bakanlığı zirvede yer almıştır. Ulaştırma Bakanlığı 81 Milyar Pound ile ikinci sırada, Sağlık Bakanlığı ise 40 Milyar Pound ile üçüncü sırada gelmektedir. Bu yapılan çalışmada, hükümete ait maddi duran varlıklar hesaplama alınmıştır (National Asset Register, HM Government, 2007: 9; BBC News, Par.1-3). Ancak yapılan hesaplama yerel yönetimlere ait varlıklar dahil

edilmemiştir. Bunun ile ilgili olarak ise Aralık 2003 yılında yapılan bir araştırmada yerel yönetimlerin elindeki varlıkların toplamı 383 Milyar Pound olarak hesaplanmıştır. Yani varlıkların yarısından fazlası yerel yönetimlere aittir.

Kamu sektörünün mevcut maddi duran varlıklarının büyük bir bölümü, iskân, yollar ve okullar gibi yerel yönetimlerin alt yapı çalışmalarına ayrılmaktadır. Bunlar arasında Savunma Bakanlığına ait binalar, araziler yanında uçak, silah vb. teçhizatlar ile ikinci büyük sahayı oluşturmaktadır. Ulaşım ve sağlık da dâhil bu dört kamu sektörü alanı varlık tabanının % 80'ini oluşturmaktadır. Bu hesaplamalar içerisinde maddi duran varlıklara ilişkin antika ve sanat eserleri vb. her türlü çalışma bulunmaktadır (Lyons, 2004: 19).

Ayrıca İngiltere Hükümeti varlık yönetimi ile ilgili 2004 yılında başlattığı bir çalışma ile 2004 yılı harcamalarının gözden geçirilmesi neticesinde 2010 yılına kadar kamu varlıklarından 30 Milyar Pound tasarruf edeceği hedefini ilan etmiştir. Bunun için savunma, ulusal sağlık, adalet, özel sektördeki yeni yatırım imkânları, vb. alanlarda acilen planlama yapılması hedefi konulmuştur. İngiltere'de bu şekilde varlıkların envanterinin çıkarılması ile kamu yönetiminde verimlilik ve etkinliğin artırılması hedeflenmiştir. Aynı şekilde 2001 yılından itibaren yerel otoritelere, Varlık Yönetimi Planları'nın (Asset Management Plans) hazırlanması zorunlu kılındı.

Varlık kazancını geliştirmek için kurumların kendileri tarafından belirlenen hedefler doğrultusunda stratejiler geliştirmesi amaçlanmaktadır. Bu doğrultuda örneğin İngiltere Adalet Bakanlığı, hedef olarak, mahkeme salonlarının fazla kullanım kapasitesini % 10 azaltmak suretiyle, mahkemelerin sığınma amaçlı temyiz mahkemeleri olarak kullanılmasını sağladı ve artık mülklerin tasarrufu ile rasyonel şekilde kullanımını hedefledi (Lyons, 2004: 25). Yine Londra'da mülk kiralama ya da farklı sözleşmeler yoluyla yaklaşık 205 milyon m² saha mevcut durumda merkezi yönetim tarafından tasarruf edilmektedir ve bunlardan 1,9 milyon m² si Londra'nın merkezinde bulunmaktadır. Hükümetin yeniden iskan stratejileri ve etkinlik planları 2004 yılında açıklandığında, yaklaşık 450.000 m² saha gerekli olmayacağı için yeni tasarruf alanları oluşturulması sağlanacaktır (Lyons, 2004: 32).

1.3.4. Diğer Ülke Uygulamalarının Türkiye’deki Bina Yönetim Süreçleri İle Karşılaştırması

Dünyadan seçilen ülkeler bazında bina yönetim süreçlerine ilişkin kıyaslama yapmak gerekirse, bunu üç kısımda yapmak gerekir. Bunlardan birincisi son yıllarda tüm dünyada çok gündemde olan sürdürülebilir çevre temelinde bina üretilmesi, ikincisi binaların kullanım süreçlerinde varlık yönetimi veya tesis yönetimi olarak tanımlanan profesyonel yönetim anlayışının uygulanması ve son olarak Türk kamu yönetimindeki idari organizasyon içerisinde bina yönetim süreci ile örnek alınan ülkelerdeki modellerin uygulanışı şeklinde karşılaştırma yapılacaktır.

Öncelikle sürdürülebilir bina üretiminde Türkiye’nin örnek olarak seçilen ülke modellerine göre çok gerilerde olduğunu söylemek mümkündür. Çünkü sürdürülebilir bina üretiminin kriterleri çok yüksek olup, bu anlamda ülkemizde kurumsal anlamda ciddi bir çalışma yapılmamıştır. Ancak 29/6/2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile son yıllarda yeni yapılanma sürecine giren Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 8 Aralık 2014 tarihli ve 29199 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Sürdürülebilir Yeşil Binalar İle Sürdürülebilir Yerleşmelerin Belgelendirilmesine Dair Yönetmelik” ile sürdürülebilir yeşil binalar ile sürdürülebilir yerleşmelerin değerlendirme ve belgelendirme sistemlerinin oluşturulmasını amaçlamıştır. Ancak Türkiye’de çok yeni olan ve pek bilinmeyen bu alanda ciddi anlamda yol alınması gerektiği görülmektedir.

Binaların kullanım süreçlerinde, dünya uygulamalarına bakıldığında, özellikle ABD ve Almanya Federal Devletinin önemli gelişmeler gösterdiği görülmektedir. Binaların üretimine ilişkin bina yasaları oluşturdukları, binaların üretiminde veya kullanımında etkinliği sağlamaya dönük kriterler belirledikleri görülmektedir. Bina Yasası oluşturmak suretiyle bina üretim sürecinin genelinde görev alan kurumlar açısından uyulması gereken ilkeler oluşturulmak suretiyle kullanıcıların korunması hedeflenmektedir (Spanish Building Act, Act 38/1999 of 5th November 1999, Par.2 ; Centre d’études sur les réseaux, les transports, l’urbanisme et les constructions publiques-CERTU, Land Use Policy For Urban Development, 2008: 47). Türkiye’de ise bina üretimi ve yönetimi anlamında “Bina Yasası” şeklinde bir düzenleme

bulunmamaktadır. Bina üretim süreçlerinde Kalkınma Bakanlığı tarafından yatırım sürecinde politikalar belirlenmekte, yapım sürecinde ise, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın görevleri yanında, her kurumun kendisi süreci yürütmekte veya il özel idarelerine (Büyükşehirlerde Yatırım İzleme ve Koordinasyon Kurulu) bina yapım süreçleri devredilmektedir. Ayrıca Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı kendi projelerini uygulayabilmektedir. Binalar ile ilgili 3194 sayılı İmar Kanunu ile bazı ölçütler belirlenmekte; ancak binaların etkin yönetimi ve kullanılmasına ilişkin standartlar veya ilkeler belirlenmemektedir. Bu konuda her kurum kendisi tip projeler oluşturmak suretiyle veya kendi teknik elemanları tarafından oluşturulan projeler ile bina yönetim süreçlerini oluşturmaktadırlar. Yine 3194 sayılı kanun gereğince, imar planlaması anlamında Hazine taşınmazları için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'na, Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na imar düzenlemesi yapma hakkı verilmek suretiyle koordinasyon sağlanması ve devletin makro anlamda bina ve tesis planlaması yapılması zorlaşmaktadır. Yine binaların kullanımı sürecinde satılması, tahsisi, kiralınması, bakımı, tamiri vb. hususlarda da ciddi anlamda çok başlılık ve koordinasyon eksikliği olduğu görülmektedir. Üretim sürecinde genel sorumlu olarak Maliye Bakanlığı (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) yetkili görülmekle birlikte yine mevzuat düzenlemeleri gereğince her kurumun kendi bünyesinde oluşturduğu idari ve mali birimler vasıtasıyla tamir, bakım, koruma, kiralama yapılmaktadır. Bu anlamda özellikle ABD ve Almanya Federal Devletinde hizmet sunan GSA ve ImbA kurumları bağımsız ve etkin bir hizmet sunarak, devlete gayrimenkullerin üretilmesi sürecinden kullanılması sürecine, yine sürdürülebilir bina üretim için gerekli kriterlerin oluşturulması ve devletin kamu varlıklarından zarar etmek yerine kara geçmesini hedefleyen yol gösterici düzenlemeler yapmaktadırlar.

Bu anlamda aşağıda ABD ve Almanya Federal Cumhuriyeti ile Türkiye'de ki bina üretim süreçlerini bazı kriterler açısından karşılaştırması yapılacaktır. Bu iki ülke yönetim yapısı açısından federal devlet ve eyaletler şeklinde yerel yapılanmalar şeklinde yönetim sistemine sahiptir. Ülkemiz açısından ise üniter ve merkezi yönetim ağırlıklı bir yönetim anlayışı vardır. Ancak her iki ülke açısından da federatif devletin elindeki taşınmazların sayısı önemli miktarlarda bulunmaktadır. Bu karşılaştırmanın yapılmasında ki temel amaç bina yönetim süreçlerinde etkinliğe ilişkin dünya uygulamaları ve Türkiye'nin mevcut durumunu göstermektedir.

Tablo 5. Kamu Binalarına İlişkin Dünya Örneklerinin Türkiye ile Karşılaştırılması

Sıra No	ÖZELLİKLER	ABD	ALMANYA	TÜRKİYE
1	Kamu Binalarına İlişkin Yasal Düzenleme Olup Olmadığı	Var	Var	Yok
2	Kamu Taşınmazlarına ilişkin değerlendirme yapıp yapılmadığı	Var	Var	Yok
3	Kamu Binalarının Üretim Sürecinde Makro Politikalarla Sorumlu Kurum	GSA	BİMA	Kamu Binaları ile ilgili Master Plan Hazırlayan Bir Kurum Bulunmamakla Birlikte Yatırım Sürecinde Kalkınma Bakanlığının Onayı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Bazı Standartlara İlişkin Düzenlemeleri Mevcuttur.
4	Kamu Binalarının Yapım Sürecinde Sorumlu Kurum	GSA	BİMA	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, TOKİ, İl Özel İdareleri, Her kurumun kendi inşaat ve emlak birimi
5	Kamu Binalarının Kullanımı Sürecinde Sorumlu Kurum	GSA	BİMA	Binaların Kullanım Sürecinde, doğrudan sorumlu olan veya icraat yapan bir kurum bulunmamakta olup, Genel Bütçeli kuruluşlar için Maliye Bakanlığı (Milli Emlak Genel Müdürlüğü), bunların dışındakiler için kendi adlarına kayıtlı olanlar için her kurum kullanım sürecinde kendisi sorumludur. Ayrıca tahsisli taşınmazların bakımı, onarımı, korunmasından da ilgili kurumlar sorumludur.
6	Kamu Binalarının Üretiminde Hizmet Sunan Kurumların Bağımsızlığı	Bağımsız	Bağımsız	Türk Kamu Yönetiminde, bina üretim süreçlerinde politika üreten, binaları etkinlikleri açısından değerlendiren bağımsız hizmet sunan kurum bulunmamaktadır. Sadece ihale süreçlerinin kontrolünde Kamu İhale Kurumunun tarafsızlığı ve bağımsızlığı söz konusudur.

Tablo 5 dikkate alındığında, Türk kamu yönetiminde bina yönetim sürecinin dünya örneklerine göre çok başlı ve dağınık olduğu, binalarının üretimi ve kullanımı süreçlerinde politikasının olmadığı, teknolojik altyapısının çok yeterli olmadığı görülmektedir. Örnek ülkelerde kamu binalarının alt yapı çalışmalarına ilişkin önemli gelişmeler sağlanmıştır.

II. BÖLÜM

KAMUYA AİT BİNALARIN YÖNETİMİNDE ETKİNLİĞİN ÖNEMİ VE KAMU YÖNETİM ANLAYIŞINDAKİ KARŞILIĞI

2.1. BİNA YÖNETİMİ AÇISINDAN ETKİNLİK KAVRAMI

Etkinlik kavramı özel sektörde ve son dönemde kamuda verimlilik kadar çok karşılaşılan bir kavram olup kelime anlamı itibariyle “eylem, faaliyet, aktivite” demektir. Kavram iktisadi anlamda Fransızca L’efficacité (1495) kelimesinin karşılığı olup, en az emek harcamak suretiyle en yüksek seviyede neticeler elde etmek şeklinde tanımlanabilmektedir (Çoban, 2007: 23). Yönetimsel faaliyetlerin etkin yapılması ise çıktılar ile girdilerin daha etkin kullanılması halinde neler yapılabileceğini ortaya koyar ve bu durumların kıyaslamasını yapar (Erridge, 2003: 96). Bu kavram yeni bir performans standardı veya potansiyelin elde edilmesine yönelik bir girdiyi içermektedir (Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Verimlilik Genel Müdürlüğü, 1997: 4). Etkinliğin, ekonomi bilimi anlamında özellikle akademik dünyada popüler olan kullanım alanlarından bir tanesi de, ekonomik büyüme ile olan bağıdır. Yani ekonomik olarak bir ülkede ki ekonomik büyümede etkinliğin sağlanması ile adalet (eşitlik) arasında ki uyumsuzluk ve bu ikisi arasında her zaman mübadele ileri sürülmektedir (Le Grand, 1990: 559).

Etkinlik, bir binanın kullanımında olduğu gibi girdi unsurlarının fiili kullanımı ile belli tekniklerle saptanmış standartlarla karşılaştırılmasıyla bulunan bir göstergedir. Etkinliğin ölçümü neticesinde yapılan faaliyetin sonuçlarının sağlanması yapılmış olur (Grandy, 2008: 1). Yani eldeki girdilerle ne kadar iyi çıktı üretilabileceğini göstermenin yanında, mevcut kapasitenin kullanılma düzeyini de gösterir (Aluçlu, 2000: 30).

Etkinlik, kendisini yönetsel olarak iki alanda gösterir. Bunlardan ilki, organizasyonun gerçek anlamda ihtiyaçlar doğrultusunda mal ve hizmet üretip üretmediği, bir diğeri ise üretim şartları ile ilgili organizasyonun üretiminden beklenen hedefle elde edilen çıktı kıyaslamasıdır (Özer, 1997: 88). İkinci durum

Çıktı (Mevcut durumda elde edilen) / Girdi (Hedeflenen) şeklinde formüle edilmektedir. Örneğin; Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından gayrimenkul gelirlerinden toplanacak vergi yıllık olarak 1.000 birim hedeflenmişse ve mevcut durumda 800 birim toplanmışsa bu durumda etkinliğin $800/1000 = 0,80$ olduğu ve GİB tarafından bu konuda yeteri kadar etkin bir faaliyet gerçekleştirilemediği sonucuna varılabilir.

Bu formülasyondan da görüleceği üzere etkinliğin göstergesi “1” dir. Eğer yapılan etkinlik değeri bu oranın altındaysa faaliyetin istenildiği gibi gerçekleşmediği bu orandan büyük olması ise, standardın üzerinde bir etkinlik gösterdiği anlaşılır (Yükçü ve Atağan, 2009: 3). Le Grand tarafından (1991: 425) bu etkinlik çeşidi X Etkinliği olarak ifade edilmektedir.

Bu tanımlamalardan da görüleceği üzere etkinlik, bir işletmenin başarısını ve performansını, değerlendirmede kullanılan önemli bir kavramdır. Ancak etkinlik ve verimlilik kavramlarının birbirinin yerine kullanıldığı görülmektedir. Drucker, (Aktaran: Linna vd., 2010: 301) verimlilik ve etkinlik arasındaki farkı pratik bir yolla ortaya koymaktadır. “Verimlilik bir işi doğru yapmanın tanımıdır. Etkinlik ise doğru bir iş yapmanın tanımıdır.” Yani verimlilik sadece mevcut işin yapılması ve bu süreçteki kullanılan kaynaklar ve bunların sonuçları ile ilgilenirken, etkinlik ise bu kaynakların kullanımı ile elde edilen sonuçların hedeflenen amaçlarla ne ölçüde gerçekleştiğini ölçer (Çoban, 2007: 21). Ancak bu kavramların kullanıldığı yerleri farklı kılan, amaç, şartlar vb. şu şekilde açıklamak mümkündür. Yani bu kavramlar bazen birbirlerinin yerine kullanılmalarına rağmen aralarında çok önemli farklar bulunmaktadır. Verimlilik kullanıldığı alan itibariyle sadece üretim süreci ile ilgilenirken etkinlik bu işe sosyal boyutları da katmaktadır. Verimlilik daha somut üretimler için kullanılırken etkinlik somut olmayan üretimlerin de ölçülmesinde kullanılabilir. Bu nedenle kamusal anlamda verimlilik yalnız parasal veya maddi üretimlerde kullanılabilecekken, etkinlik hizmetlerin de içerisinde yer aldığı daha geniş bir alanda kullanılabilir (Güran, 2005: 115). Verimlilik etkinliğin başlıca öğelerinden sadece birisi olarak çıktıların maksimizasyonunu etkinlikle birlikte sağlamayı amaçlarken, etkinlik bir kamu hizmet biriminin çıktılarını mümkün olan ekonomik ve siyasal bütün yollardan azamileştirmeye çalışır (Arslan, 2002: 5; Yükçe ve Atağan, 2009: 7). Kamu örgütlenmesinde verimlilik analizi oldukça güç yapılmaktadır. Kamu kesiminde verimliliğin ölçülmesi, amacı kar olan özel kesime

kıyasla oldukça güç olduğu için etkinliğin daha geniş bir bakış açısı ile değerlendirmeyi kolaylaştıran bir yönü bulunmaktadır (Akçakaya, 2012: 197).

Burada etkinlik kavramının mevcut tanımları dışında Le Grand tarafından farklı bir tanımlı daha yapılmaktadır. Le Grand tarafından “Tahsis Etkinliği” olarak isimlendirilen bu etkinlik anlayışında; X etkinliğini de içine alan tahsis etkinliğinde Pareto etkinliğine atıf yapılarak sosyal boyutu da devreye sokulmaktadır. Yani Le Grand’a göre (1990: 563) “ ...bir kişinin durumunun daha iyi hale getirilebilmesi; ancak bir başka kişinin durumunun kötü hale geldiği optimum durumlarda ortaya çıkarsa orada tahsis etkinliğinden bahsedilebilir.” Bu anlayışa göre ekonomik anlamda başarısızlığın en önemli gerekçesi olarak her ne kadar X etkinliğinin etkisi olsa da tahsis etkinliğinin başarısındaki yetersizlikten kaynaklanmaktadır. Tahsis etkinsizliğine neden olan bazı önemli sosyal nedenler ileri sürülmektedir. Bunlardan birincisi dışsallıklar ve kamu mallarıdır.

İkincisi ölçeğe göre artan getirilerin oluşmasıdır. Bu konuda kamu hizmetleri ve ulaşım sisteminde olduğu gibi, maliyetler azaltılıp, üretim ölçeğinin arttırıldığı durumlarda ortaya çıkan bu durum, büyük firmaların rekabet sektöründe ayakta kalmalarını sağlayacaktır. Bu sayede piyasayı domine edebilecekler ve tekelleri bir piyasa oluşmasını sağlayacaklardır. Netice olarak X etkinliği sağlanmış olacak; ancak minimum ücret uygulaması tekel sağlanana kadar olacak, daha sonra fiyatlar istenildiği gibi arttırılabilecektir. Bu fiyat adaletsizliği ise netice olarak sosyal anlamda tahsis etkinliğini bozacaktır. Üçüncü neden ise tüketici ve üreticiler arasından mükemmel olmayan bilgi yetersizliğidir. Bilgi yetersizliği de özellikle tahsis etkinliğini olumsuz etkilemektedir (Le Grand, 1991: 427).

2.2. KAMUYA AİT BİNALARIN YÖNETİMİNDE ETKİNLİĞİN DEĞERLENDİRİLMESİNE ESAS ÖLÇÜTLER

Binaların üretimi sürecinde projelendirme ile ilgili oluşan sorun alanlarının giderilmesi için kamu binasının üretiminde temel alınacak bazı unsurlar önceden tespit edilmeli, bu sayede kullanım aşamasında binadan en yüksek etkinlik sağlanabilmelidir. Bunun için kamu binasının yerinin seçimi sadece sabitlenmiş

belirli şartlarla olmamalıdır. Nüfus hareketleri, sosyal, ekonomik ve sağlık şartları ölçüsünde incelenmeli, iklim, toprak, arazi, görünümünün güzel olması, ulaşma imkânı, yayalarla irtibatı kolay olacak şekilde pek çok cephesiyle müsait bir arsa seçilmeli ve araştırma sonucunda elde edilen veriler doğrultusunda bina yapımına başlanılmalıdır (Suher, 1963: 28).

Kamu binaları, hizmet sunulmasında kullanılan önemli mekânlar olarak kullanıcıları açısından işlerini kolaylaştırıcı ve dinlendirici olması gerekmektedir. Yoğun bir kent yaşamında iyi bir şehir planı içerisinde iyi bir mimari ile üretilmiş bir kamu binasının ne kadar önemli olduğunu, günlük hayattaki konforun kentsel tasarımlarla doğrudan ilişkili olduğunu açık şekilde söylemek mümkündür (Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques-CERTU, Land Use Policy For Urban Development, 2008: 12). Özellikle toplumun eğitim düzeyindeki artışla birlikte, bireylerin bulundukları çevreden ve tabi ki kamu binalarından beklentileri de artmaktadır. Ancak çok karmaşık bir alan olan bina sektörü için verimlilik ve etkinliği sağlamaya dönük önlemler giderek daha fazla önem kazanmaktadır (TMMOB Mimarlar Odası Yayınları, 2005: 6).

İngiltere Hükümeti tarafından 2000 yılında hazırlatılan “Gelecek için Gurur Mirası Olarak Daha İyi Kamu Binaları” isimli çalışmada verimli bir binadan beklenen özellikler şu şekilde belirtilmektedir (HM Government: Department for Culture, Media and Sport Report, 2000: 2):

- Mekânsal, çevresel ve toplumsal anlamda saygıyı ve değeri arttırmalı,
- Yaşam boyu maliyetleri düşürmeli ve refahı arttırmalı,
- Toplumsal gelişmenin bir parçası olarak çevreyle ilgili duyarlılığı arttırmaya dönük olarak esnekliği, durağanlığı ve sürdürülebilirliği oluşturmali,
- Ev, iş ve düzenleme alanları arasında fonksiyonel, etkili ve uyarlanabilir alanlar oluşturmali,
- Hızlı, güvenli ve etkin bir inşaat katkida bulunmalı,
- Etkinliğin oluşmasına katkı sağlayacak, alanlar, malzemeler ve kaynaklar kullanılmalı,
- İnşaat güvenliği, temizliği ve bakımı yönünden daha verimli kullanılabilir olmalıdır.”

İngiltere Hükümeti tarafından yaptırılan bu çalışma da göstermektedir ki binalarda verimlilik üç ana bileşenden oluşmaktadır. Bunlardan ilki, tasarımda verimliliğin sağlanabilmesidir. Tasarımda verimlilik, bina üretimine esas olarak kaliteyi yakalayabilmek, maliyetleri en aza indirmek ve idari anlamdaki

koordinasyonu sağlamak vb. verimliliğe ilişkin analizler dikkate alınarak oluşturulmaktadır. İkincisi ise binanın genel standartlara uygunluğudur. Yani iyi bir şekilde tasarlanan bina üretilmesi neticesinde ya iyi sınıfında ya da hatalı sınıfında değerlendirilir. Bunun ölçüsü ise binanın dayanıklı olması, güvenli olması, ergonomik olması vb. faktörlerdir. Üçüncüsü ise bina üretildikten sonra kullanıcı gereksinimlerine uygunluğu binanın verimliliğini belirler. Yani bina yerine getirmek üzere tasarlandığı fonksiyonunu en iyi şekilde yerine getirmelidir.

İngiltere’de 2007 yılında İngiltere Sağlık Bakanlığı tarafından desteklenen ve Sheffield Üniversitesi Mimarlık Bölümü tarafından gerçekleştirilen Disseminating Good Practice-DGP (İyi Uygulamaların Yaygınlaştırılması) ile ilgili Araştırma ve Geliştirme Projesi kapsamında; AEDET Değerlendirme ve ASPECT Tasarım Değerlendirme Araçlarına İlişkin Örnek Geliştirme başlığı altında çalışma yapılmıştır. Bu çalışma göstermiştir ki, iyi tasarlanmış olan binalar sağlık bakım hizmetlerini sadece hastaların yaşam kalitelerinin artırılması açısından değil toplumun geneli için iyi bir çıktı oluşturması açısından olumlu etkilemektedir (Disseminating Good Practice-DGP, 2007: 4-5). Bu araç setinden elde edilen 10 adet başlık şu şekildedir (Disseminating Good Practice-DGP, 2007: 2).

- 1) Karakter ve Buluş Kullanım
- 2) Vatandaş Memnuniyeti
- 3) İç Mekânlar (Hasta ve Personel)
- 4) Kentsel ve Sosyal Entegrasyon
- 5) Performans
- 6) Mühendislik
- 7) Konstrüksiyon
- 8) Kullanım
- 9) Ulaşım
- 10) Mekanlar

GSA, kurumları; bina yapma süreçlerinde yol göstermek ve politikalar belirlemek amacıyla, hizmet alma rehberleri sunmaktadır. Bu rehberde, bina yapım sürecinde Planlama, Tasarım, Yapım ve Kabul etme süreçleri detaylı bir şekilde izah edilmektedir. Örneğin müşteri kurum ile proje sahibinin ihtiyaçlarını detaylı şekilde açıklar. Bunlar (GSA Public Building Service, 2005: 12);

“Ulaşılabilirlik; Çocuklar ve engelliler için uygunluğu açısından,

Akustik; gürültü ve ses yalıtımı açısından,

Konfor; daha önceden rahatsızlığa sebep veren unsurlardan kaçınılması açısından, (göze hoş gelmeme, düzensiz hava dağılımı vb.)

İletişim; tesis içi ve tesisler arası iletişim açısından,

İnşa Edilebilirlik; siteye ulaşım, tesisin rahatlığı ve yapım esnasında sağlık, güvenlik açısından,

Tasarım mükemmelliği; tasarımın onaylanması için potansiyel ve hedefler açısından,

Dayanıklılık; bina malzeme kalitesi açısından,

Enerji Tasarrufu; yeşil bina şartlarına uygunluk açısından,

Yangından korunma ve can güvenliği;

Esneklik; gelecekte testteki değişimler ve büyüme açısından,

Yeşil Bina Şartları; LEED sertifikalama hedeflerinde belirlenen ilkelere uygunluk açısından,

Sağlık ve Hijyen; Sıvı ve katı atık ile toksik vb. atıkların uzaklaştırılması açısından,

Bina içi ortam; Nem ve ısı koşulu dahil, hava sıcaklığı, nem, yoğunlaşma, kapalı hava kalitesi, hava direnci açısından,

Bakım Gereksinimleri; Bakım personelinin bilgi seviyesi ile ideal sistemden beklentilerin farklılaşması açısından,

Güvenlik; Fiziksel gasp ve Vandalizm ile biyolojik, kimyasal ve radyolojik tehlikeler açısından,

Standartlara Ulaşma; GSA yada Müşteri Kurumları Standartları ve Gereklilikleri gibi Federal ya da yerel devletlerin belirlediği kriterleri yerine getirmesi açısından,

İnşaat Güvenliği; inşaatın statik vb. açılardan sağlamlığı açısından,”

Kamu binalarının değerlendirilebilmesi açısından önemli olan bu kriterler doğrultusunda aşağıda daha detaylı şekilde açıklanmaktadır.

2.2.1. Kentsel Bütünleşmeyi Sağlayabilmesi

Kentler, sürekli değişime tabi olan toplumsal birimler olarak kamu binaları inşa edildikleri kente uyum sağlayabilen yapılardır (Keleş, 2004: 433). Kamu binasında sorun giderilmesine sadece inşa edildiği sahadaki fiziksel ve fonksiyonel sorunların giderilmesi olarak bakmamak gereklidir. Kamu binaları yerine getirdiği fonksiyonu gereğince normal yapılardan daha farklıdır. Bina yapılırken de hizmet alanın her açıdan yararlanabilmesi için mümkün olan en iyi şekilde bina tasarımı gerçekleştirilir (Mutluer, 2000: 116). Örneğin bir iş merkezi ticaret amaçlı binadır. Bu binada alışverişe gelen vatandaşların en iyi şekilde yararlanmaları ve bunun neticesinde sıklıkla uğranılan bir mekân olması amaçlanır (Gehl, 2011: 23). Ancak kamu binalarına gelen kişiler daha çok vatandaş sıfatıyla geldiklerinden ve bazı istisnalar

dışında başka bir kurumdan veya özel sektörden alınabilecek hizmet ihtimali olmadığından, binanın üretiminde bakış açısı da farklı olmaktadır.

Çağımızda teknolojinin gelişmesi, kamu hizmetlerinde önemli kolaylıklar sağlamaktadır. E-devlet sayesinde daha önceden kamu binalarından alınan hizmetler artık online şekilde yapılabilmektedir. Teknolojinin gelişmesiyle birlikte kamu binalarına gelme sıklığı biraz daha azaltılabilmektedir. Örneğin daha önceden beyanname vermek için vergi dairelerine gelme mecburiyeti varken, artık e-beyanname uygulaması ile mükellefin internet üzerinden bu işi yapabilmesi mümkün olmaktadır. Ancak bu şekildeki olumlu gelişmeler dahi tamamen kamu binalarının ortadan kalkması gibi bir ihtimali doğurmamakta veya kamu binalarının kullanımını azaltmamaktadır. Örneğin emniyet hizmetlerinde, adalet hizmetlerinde, yerel hizmetlerde hizmet binaları ile bağlantılar muhakkak olmalıdır. Çünkü vatandaşın sıkıntılı durumlarda muhatap olabileceği bir kamu görevlisinin ve bir kamu yönetimi binasının bulunması şarttır. Bu anlamda kamu binalarını hizmet almak suretiyle doğrudan kullananlar yanında, çoğunlukta olan ve sürekli kullanmayan dolaylı kullanıcılar açısından kamu binalarının üretim sürecinde vatandaşların veya kullanıcılarının ihtiyaçlarının dikkate alınmaması, binaların kentin içeriği ile bağlarının kopuk olması kamu yönetimi açısından önemli bir eksikliktir. Kamu binaları kentin konut, kültür ve ticari merkezleri ile yeterince kaynaşma sağlamayacak şekilde bir planlamaya tabi tutulursa, çevresi ile bütünleşemeyen kapalı mekânlar halini alır (Keleş, 2004: 591). Bulunduğu toplumla kopuk olmayan bir kamu binasının üretilmesi için şehir planlamasının getirdiği ilkelere dikkat edilmeli, binanın şehre katkısı olan bir boyutu olmalıdır. Bir büyük projenin başlangıcında alınan kritik kararlar, projenin sonuçlarına ilişkin bütün başarısına etki eder. Örneğin yer seçimi kararı projenin başarıya ulaşmasında hayati öneme sahip bir konudur. Yer seçimi bir kurumun manevra kabiliyetini, işlevselliğini, sürdürülebilirliğini, idari ve ekonomik etkinliğini, güvenliğini ve son olarak ve en önemlilerinden bir tanesi de estetik yapısını belirler (U.S. General Services Administration Public Buildings Service-GSA, The Site Selection Guide: 1).

Kentsel bütünleşmeyi sağlamak için şehir merkezine uzak olmayan, ulaşımı rahat açık alanlar, sosyal mekânlar korunmalı, binanın boyutuna göre şehrin konumuna göre güneş ve rüzgâr alabilmesi dikkate alınmalıdır (Gehl, 2011: 53).

Kamu binası bulunduğu toplumdaki konulan kurallara başta kendisi saygılı olmalıdır. Yani toprak, hava, su ve görsel anlamda kirliliği olmamalıdır.

2.2.2. Ulaşılabilir Olması

Şehrin yapısı içerisinde ulaşım yoğunluğunun arttığı mekanlar olan kamu binaları açısından ulaşım ve ulaştırma sorunu çözümlenmesi gereken önemli bir konudur. Binanın üretimi neticesinde binayı kullanacak olan personel ve hizmet alacak vatandaşların ulaşımının kolay olması gerekmektedir (Gehl, 2011: 107). Kamu binasının şehrin merkezine inşa edilmesi özellikle büyükşehirlerde, çalışan yüzlerce personel için işe gelme ve gitme noktalarında önemli sorunlar oluşturmaktadır (Gehl, 2011: 115). Personelin işe gelmek için erken saatte kalkması neticesinde yorgunluk oluşmasına, işe geç gelme neticesinde konsantrasyon bozukluğuna neden olmaktadır. Servisler aracılığıyla bu sorun biraz giderilmiş olsa da, işten istenen verimde azalmalar görülmektedir.

Diğer yandan kamu binalarının şehrin merkezine uzak inşa edilmesi durumunda da ulaşım sıkıntısı görülecektir. Ancak hizmette kullanılan binaların şehrin merkezine yapılarak çok fazla bir yoğunlaşmaya sebep olması yerine, günümüz şehirleşmesinde merkezden geçmeden her noktadan şehri boşaltmak amacı ile yapılan çevre yolları ve bunlar ile ulaşılan dış yollar sayesinde zaman sorununun azalması nedeniyle binaların dışarıda konumlandırılması şehirde nefes almasına yol açacaktır (Mutlu, 1973: 87). Ayrıca kamu binalarının etrafında imar planlarına uygun şekilde yeni bir iskân bölgesi oluşturulması imkânı doğacaktır. Bu da şehrin o bölgesinin canlanmasını sağlayacaktır. Diğer yandan imar düzenlemelerinde kamu binaları da dahil, bütün şehir planlaması açısından yeterli otopark alanı ayrılması için imar düzenlemesinde bu durumun geleceğe dönük olarak planlanabileceği ve bu durumun hesaplanması ulaşım açısından dikkat edilmesi gereken hususlardan birisidir (Handanbilen vd., 1999: 1106). Ulaşım anlamında engellilerin de ulaşımında son yıllarda yapılan düzenlemeler ile ciddi gelişmelerin sağlandığı görülmektedir (Özuslu, 2012: 8).

2.2.3. Verimlilik Sağlayan ve Çevreye Duyarlı Enerji Yönetimi Uygulanması

Verimliliği ve etkinliği öne alan kamu binalarında, tasarım, yapım, kullanım ve yenide değerlendirme aşamalarının tümünde kaynakların optimum kullanımı ile çevreye verilen zararı en az düzeyde tutması ve çevre ile uyum içinde var olması esas alınır (Altınışık, 2006: 17).

Türkiye’de son yıllarda binalarda enerji verimliliği çok gündemdedir. Özellikle Avrupa Birliğine uyum sürecinde sürdürülebilir bina anlayışı Türkiye’de konuşulmakla birlikte bu mevzuda en fazla yoğunlaşmanın enerji verimliliği üzerinde olduğu görülmektedir. Binalarda ısı yalıtımı yapılması, kamu binalarında enerji tasarruflu ampul kullanılması vb. pek çok konu uygulama bulmaktadır (Özmehmet, 2007: 819).

Elektrik enerjisinin 2009-2011 yılları arasında kullanıcı gruplarına göre dağılımı Tablo 6’da sunulmuştur.

Tablo 6. Elektrik Enerjisi Tüketiminin Kullanıcı Gruplarına Göre Dağılımı

	2009		2010 ¹		2011 ²	
	GWh	Pay (%)	GWh	Pay (%)	GWh	Pay (%)
Konutlar	39.147	20,2	40.200	19,3	42.000	19,0
Ticarethaneleler	25.019	12,9	26.800	12,8	28.500	12,9
Resmi Daireler	6.990	3,6	7.100	3,4	7.500	3,4
Genel Aydınlatma	3.845	2,0	4.000	1,9	4.200	1,9
Sanayi	70.470	36,3	76.800	36,8	82.000	37,1
Diğer	11.423	5,9	12.400	5,9	12.700	5,7
TOPLAM	156.894	80,8	167.300	80,2	176.900	80,0
İç Tüketim ve Kayıp	37.185	19,2	41.400	19,8	44.300	20

1) Gerçekleşme Tahmini

2) Tahmin

Kaynak: Oğuz Türkyılmaz, Türkiye Makine Mühendisleri Odası Adana Şubesi, 2011, www.mmo.org.tr/resimler/dosya.../88d93f6e293c357_ek.pdf?, (Erişim Tarihi: 08.09.2012). s.16

Elektrik tüketiminde resmi daireler 4. sırada yer almakla birlikte kamunun vatandaşlara öncü olması dikkate alınarak, enerji tasarrufuna resmi dairelerden başlanması örnek oluşturması açısından önemli bir girişimdir. Çünkü binalarda enerji verimliliği konusunda gereken önem verilmezse, gelecek yıllarda enerji ve çevre sorunları ile karşı karşıya kalınacağı açıktır. Türkiye gibi enerji üretiminde kullanılan kaynaklarının büyük bir çoğunluğunu dışarıdan ithal eden bir ülke olarak, geleceğe

umutla bakabilmek için enerjinin sürdürülebilirliğinin farkına varılması ve mutlaka tüm sektörlerde verimli kullanılması gerekmektedir. Çünkü ülkemiz açısından enerji kaynakları giderek azalırken enerji tüketiminin artması enerjinin kullanımında ve yönetiminde verimli ve etkin olmayı zorunlu hale getirmiştir.

Kamu binalarında enerji yönetimi, binalarda enerjinin kontrol edilmesi ile başlar. Bunun için yapıların analiz edilmesi, enerji tüketimine yönelik kontroller, enerji kullanıcılarına yönelik davranışlarda enerji tasarrufunu sağlamaya yönelik hedefler ve enerji ile ilgili tüm tesislerin faaliyetlerinin optimizasyonuna yönelik yönetim tarzı oluşturulması, enerji sarfiyatına ilişkin personelin ilgisini sağlayan bilgi akışını kolaylaştıran şeffaflığı başarmak gerekir (Dahms ve Zömer, 2005: 1).

Türkiye uluslararası anlamda Kyoto Protokolünü katılımını sağlayan Kanun Tasarısının 5 Şubat 2009 yılında kabulü ile 2009-2012 yılları arasında bir yükümlülük altına girmemiş olsa da bu protokolün kabulü ile Türkiye ileriki zamanlarda yeni düzenin şekillenmesinde sorumluluk ve söz sahibi olmayı taahhüt etmiştir (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, İklim Değişikliği ve Türkiye, 2012: 24).

Yüksek Planlama Kurulunun 25.02.2012 tarih ve 28215 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Enerji Verimliliği Strateji Belgesinde kamu kurumlarının 2015 yılına kadar % 10 ve 2023 yılına kadar % 25 enerji tasarrufunda bulunulması hedefi konulmuştur.¹⁸ Kamu kurum ve kuruluşları tarafından enerji verimliliğini sağlamaya dönük olarak bina ve tesislerde de verimliliği artırıcı uygulamaların etkinleştirilmesi, kamu alımlarında enerji kullanımı olan mal ve hizmet alımları ile yapım işlerinde bakanlık tarafından belirlenen asgari verimlilik kriterlerini

¹⁸ Yüksek Planlama Kurulunun 25.02.2012 tarih ve 28215 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Enerji Verimliliği Strateji Belgesi 2012-2023 konulu kararında enerji verimliliğine verilmesi gereken önem şu sayısal verilerle açıklanmaktadır. *“Bir birim Gayri Safi Yurt İçi Hasıla (GSYİH) yaratabilmek için tüketilen enerji miktarını ifade eden Türkiye’nin birincil enerji yoğunluğunun, 1998 Yılı GSYİH serisine göre 2000 yılı ABD Doları fiyatlarıyla 2008 yılında 1998 yılındaki değere göre %0,24 oranında azaldığı, 2007 sonrası enerji verimliliği alanında yaşanan radikal dönüşüm hareketinin de etkisiyle bu azalış eğiliminin son yıllarda daha da arttığı göze çarpmaktadır. Öte yandan ülkemizin elektrik enerjisi yoğunluğunda, 1998 yılı GSYİH serisine göre 2000 yılı ABD Doları fiyatlarıyla 1998-2008 döneminde yıllık bazda %1,83’lük artış olduğu görülmektedir. Bu durum, bir anlamda elektrik enerjisi tüketimindeki artışın büyük kısmının üretim dışı harcamalardan kaynaklandığını ve enerji verimliliği ile ilgili tedbirlerin geliştirilmesinde elektrik enerjisi talebinin azaltılmasına yönelik çalışmalara önem verilmesi gerektiğini ortaya koymaktadır.*

1998-2008 döneminde Türkiye’nin toplam nihai enerji tüketimindeki yıllık ortalama artış oranı %3,81’dir. Aynı dönem için yıllık ortalama artışların sanayi sektöründe %3,56; konut sektöründe %3,49; ulaştırma sektöründe %4,07 hizmet sektöründe ise %7,44 civarında olduğu görülmektedir. Bireysel araç kullanımının artmasından ve hizmet sektöründeki yatırımlardan dolayı son on yılda kaydedilen en büyük artışların bu iki sektörde olduğu dikkat çekmektedir.”

sağlamayanların satın alınmaması veya yapılmaması, kamu kesimine ait bina ve tesislerde verimlilik artırıcı uygulamaların Enerji Performans Sözleşmeleri ile gerçekleştirilmesi, kurumsal yapıların ve kurumlar arasındaki işbirliğinin güçlendirilmesi vb. pek çok husus uygulanmak amacıyla strateji belgesine eklenmiştir (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, İklim Değişikliği ve Türkiye, 2012: 20).

Türkiye’de enerji verimliliği konusunda kanunlarla kendilerine yetki verilen kurumlarda bulunmaktadır. Son yıllarda yapılan yasal çalışmalar neticesinde yürürlüğe giren 5627 sayılı Enerji Verimliliği Kanunu, Enerji Kaynaklarının ve Enerjinin Kullanımında Verimliliğin Artırılmasına Dair Yönetmelik ve 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanılmasına İlişkin Kanun ve alt mevzuatlar ile Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı’nın yetkisi artırılmıştır (Şahmalı, 2012: 74). Avrupa Birliği’ne uyum sürecinde, Enerji Performans Yönetmeliği’ne uymayan yeni binalara ruhsat verilmemesi, mevcut konutlarda ısı yalıtımı yapılması için kat maliklerinin çoğunluk kararının yeterli olması, tüm binaların enerji kimlik belgesine sahip olması zorunluluğu, binalarda ısı kontrol cihazları ve pay ölçerlerin kullanılması, sanayide ve binalarda enerji yönetimi hizmetinin alınması, sanayide verimlilik artırıcı projelerin desteklenmesi, yenilenebilir enerji kaynağı sisteminin teşvik edilmesi vb. uygulamalar hayata geçirilmeye başlanmıştır.

2.2.4. İnşaat Kalitesi ve Esneklik Olması

İnşaat üretiminde temel amaç, tasarım aşamasında mal sahibinin istekleri ile arazinin koşullarını uyumlu hale getirmektir. Bunun yanında binanın fonksiyonel, teknik ve estetik özelliklerini ve maliyetlerini de belirlemektir. İnşaatın yapım sürecindeki malzemelerin kalitesi, çalışanları işin ehli olması vb. durumlarda binaların kalitesini önemli ölçüde etkiler. Burada bu kalite ölçütlerinin yanında, binanın sürdürülebilir kalkınma ilkeleriyle uyum içerisinde olması, kalitenin artmasını sağlar (The Finish Architectural Policy, e-Government’s Architectural Policy Programme, 1998: 19).

Yeni bina üretmek yerine mevcut binaların yeniden tasarlanması gelişmiş batılı ülkelerde daha çok tercih edilen bir alan olarak rağbet görmektedir. Türkiye gibi bu alanda çok fazla tecrübesi olmayan ülkelerde özellikle kamuya ait binaların hizmet amaçlı üretildiği; ancak daha sonra belirli gerekçelerle boşaltıldığı ve atıl durumda bırakıldığı görülmektedir. Bu nedenle kaynakların atıl kalmaması ve verimli şekilde kullanılmasını sağlamak amacıyla yeni bina yapmak yerine mevcut binaların yeniden tasarlanması, iyileştirilmesi gerekmektedir (Çakın, 1981: 85). Diğer bir deyişle binaların kullanımı için tasarım süreci içerisinde temel amaç, seçeneklerden birisinin seçimi veya tek bir çözümün iyileştirilmesi şeklinde olmaktadır. Eğer ki mevcut binalar içerisinde binanın içerisinde bulunan veya hizmet sunan kurumun değişmesi sonucunda başka bir kurumun hizmetine verildiğinde binanın bu yeni gereksinimlere uydurulması amacı ile yapılmaktadır (İnceoğlu, 1982: 63-64; Altınoluk, 1998: 19). İyi bir şekilde tasarlanan binada bu tür yeniliklere açık olması, binanın tasarımının da kalitesini ortaya koymaktadır. Ülkemizde pek çok hastanede zamanla inşaatın büyüme ve değişimine yönelik olarak yeni bloklar eklenmektedir. Burada bina hazırlanırken esneklik payının bulundurulması halinde sağlıklı bir bina planlamasından bahsedilebilir. Ancak planlama evresinde dikkate alınmayan büyüme olgusu tüm ısıtma sisteminin değiştirilmesini, dış mekanların ve rekreasyon alanlarının kullanılmaz hale gelmesine neden olmaktadır.¹⁹

İnsan çevresi ile sürekli bir etkileşim içerisinde. Çevreyi oluşturan en önemli unsur olan insan için oluşturacağı ortak alanların da en önemli özelliği estetikdir. Çünkü sonuçta insanın karakterinde onu oluşturan çevrenin büyük bir etkisi görülür. Kamu binaları da estetik anlamda insanların dikkatini çeken bir ortak alandır. Estetik denilen kavram aslında kişiye göre değişmekle birlikte bazı genel kabulleri vardır. İnsan ölçeğine uygun, tabiata ve tarihi eserlere saygılı bir yapı belirli ölçüler dâhilinde estetik bir değere sahiptir.

¹⁹Örneğin 1963 yılında projelendirme çalışmaları başlamış olan Göztepe Eğitim ve Araştırma Hastanesi 1972 yılında 162 dönüm arazi üzerinde 9 katlı bir ana blok, asistan, ebe kadın personel lojmanları, İntaniye ve Çocuk pavyonları dahil 5 yan blok şeklinde inşaatı tamamlanarak 4.6.1972 yılında 660 yatak kapasitesi ile hizmete girmiş, şu anda ise 9 katlı merkez hastane ile müstakil binalarda hizmet veren Çocuk Sağlığı ve Hastalıkları Kliniği, Kadın Hastalıkları ve Doğum Kliniği, Büyük hastalara hizmet veren Enfeksiyon Hastalıkları Kliniği, Patoloji, 0-6 yaş Çocuklar için Kreş ve Gündüz Bakım Evi, müstakil Görüntüleme Merkezi, Merdivenköy Modern Poliklinikleri, 75. Yıl Böbrek nakil ve Hemodiyaliz Merkezi ile 22 Ameliyathane, 800 yatak ile hizmet veren bir kurum haline dönüşmüştür. (Kaynak: İstanbul Medeniyet Üniversitesi Göztepe Eğitim ve Araştırma Hastanesi web sayfası, <http://www.sbgoztepehastanesi.gov.tr/>, Erişim Tarihi: 23.08.2015).

Estetik denilen şey biraz da göze hitap eden eseri anlatmaktadır. Kamu binaları da kentin oluşumunda önemli bir unsur olarak görsel anlamda toplumun ortak aklını yansıtabilmeli ve genel olarak toplumda beğeni toplayan yapılar olarak kabul edilmelidir. Kamu binaları, mimari anlamda estetik kurallar çerçevesinde planlanacak olursa başarılı bir eser olarak kabul edilebilir ve kullanıcıları tarafından benimsenebilirler. Eğer sadece teknik koşullar ve kurallar hakim olursa ve herhangi bir sanatsal duygu planlamada eksik olursa genelde estetikten uzak bir planlama ortaya çıkacaktır. Şehrin görünen yüzü olarak kamu binaları estetik bir görüntüye sahip olmazsa şehrin oluşumunda ahenk eksik olacağından halkın gözünde rahatsız edici yapı olarak değerlendirilecektir.

2.2.5. Yeniliğe Açık Olması

Kullanıma sunulan kamu binasında etkin hizmet sunulabilmesi için gerçekleştirilecek faaliyetler ile fiziksel çevre arasındaki etkileşimin uyumlu olması gerekmektedir. Yani binanın iç mekânında yapılacak değişikliklerin fiziksel çevre koşullarını da değiştirebileceği anlamına gelmektedir. Örneğin duvar yıktırılarak odanın genişletilebilmesi, yapısal sistemde radyatör dilimi eklenmesi vb. şekilde binanın fiziksel çevresi yapılacak eylemlere daha uygun hale getirilebilmelidir (Çakın, 1981: 81).

Binaların yeni inşa edildiği süre içerisinde amaçlar doğrultusunda gerçekleştirilen eylemler dikkat çekmektedir. Bu süreçte binanın esnekliği en yüksek seviyededir. Yani kullanıcılar için binalardaki fiziksel değişim daha çabuk olmaktadır. Daha sonra kullananlar için zaman içinde değişebilecek özel bina yapısı oluşmaktadır. Yani amaçlar doğrultusundaki eylemlerde değişikliğe fiziksel çevre uyum sağlayabilir. Ancak bu değişim biraz zaman alır. Son süreçte ise, çalışanların faaliyetlerindeki değişim artış yönünde olunca bina bunu karşılayamaz duruma gelir. Bu durumda mevcut binada hizmet verimli bir şekilde verilemediği için hizmetin başka bir binada sunulması sonucunu doğurmaktadır (Çakın, 1981: 87). Bunun için binanın tasarım sürecinde gelecekteki durumu dikkate alınarak eylem ile fiziksel çevrenin uygun olması sağlanmalıdır. Eğer çeşitli sebeplerden dolayı bina

boşaltılmışsa boş kalan binanın yeniden kullanıma uygun hale getirilmesi gerekmektedir.

Kamu binalarının özellikle yeterli kaynak ve yer sağlanması durumunda, bütün kamu binalarının bir arada olduğu kompleks şeklinde inşa edilmesi, yeni binalara ihtiyaç duyulduğunda bunlara uygun saha ayrılması yoluyla toplumun artan ihtiyaçlarının daha sağlıklı şekilde karşılanmasına yol açacaktır.

Tasarlama öncesi süreç genel başlık olarak planlama olarak isimlendirilebilir. Çünkü binaların ilk yatırım sürecinde geleceğe dönük bir programlama yapılmaktadır. Planlama olarak da ifade edilen ilk yatırım sürecinde programlama işlemi doğru şekilde yapılmalıdır (Akıncıtürk, 1985: 40). Programlamanın doğru şekilde yapılmaması halinde bina üretim sürecinin sonraki evrelerinde büyük değişikliklerin gerekeceğini, bunun da gereksiz zaman ve kaynak israfına yol açacağını vurgulamak gerekir. Kamu binalarının ömrü genellikle uzundur; çünkü fonksiyonel ve fiziksel hasarlar daha sonra oluşurlar. Ayrıca kamu binaları hizmet verdikleri sürece en çok fonksiyonel değişmeye uğrayan, türlü yenilikleri karşılayan ve vereceği hizmetin kapasitesi sürekli artan bina tipleridir. Örneğin bir hükümet binası yapıldığında normal şartlarda uzun bir süre görevini yerine getirmesi gerekir. Bina içerisinde zamanla kurumların ihtiyaçlarının değişmesi veya farklı bir kurumun kullanımına sunulmak suretiyle kullanımı da mümkün olabilmektedir.

Binaların yeniliğe açık olmasında önemli bir nokta da teknolojik unsurlara uyum sağlamasıdır. Teknolojik unsurların kolay adapte edilebilmesi çalışanların işte olan etkinliklerini artırmaktadır. Yapılan bir araştırmaya göre, teknolojik unsurların adaptasyonu ve binaların buna uygun dizaynı ve iş süreçleri oluşturulması çalışanların ve hizmet alanların işlerini kolaylaştırmıştır. Bu sayede devlet organizasyonu içerisinde paylaşma kültürü, anlaşma ve çözüm kültürü, güven kültürü, iletişim kültürü vb. şekilde iyi yönetişimi oluşturan kazanımlar elde edilmiştir (Kırçova, 2003: 34-36). Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünde çalışanlar üzerinde yapılan bir araştırmaya göre, çalışma ortamının fiziki anlamda kötü olmasının yanında iş sahipleri ile memurların yüz yüze görüşmesi ve birebir muhatap olmasının da etik dışı davranışların oluşmasında önemli bir etken olduğunun gözlemlendiği, uygulamada, işlem müdür ya da yetkilendirdiği kişi tarafından memur ile doğrudan muhatap olarak takip edilmekte iken (Ateş vd., 2009: 81) teknoloji ile

birlikte randevu sistemi getirilmesi ve buna uygun iş süreçleri ve binaların dizaynı bu durumu azaltmış ve çalışanların çalışma koşullarını rahatlatmıştır.

2.2.6. Sunulan Hizmetin Amacına Uygun ve Anlaşılabilir Olması

Bir kamu binasının, hizmetin sunulduğu yapı ile verdiği hizmet arasında ilişki aynı yönde olmalıdır. Binada aksayan yönler olursa bu durum sunulan hizmetin verimliliğini de etkiler. Kamu binalarında kullanıcılar açısından, iyi şekilde kullanılmasını sağlayacak şekilde iyi bir planlama yapılmış olmalıdır (Erdoğan, 1999: 17). Öncelikle kamu binasının amacı, daha sonra bu amaca ulaşmak için hangi ihtiyaçların olduğu ve bunlara nasıl ulaşılabileceği belirlenmelidir. Örneğin bir üniversite kütüphanesinin temel amacı eğitim sürecinde destek sağlamaktır.

Tasarım yapılırken hizmet sunacağı amaca uygunluğa dikkat edilmelidir. Örneğin okul binaları öğrencinin okula gelmesini kolaylaştırmalı, okul içerisinde kendisini rahatlatabilecek bir ortam oluşturmalıdır. Bu anlamda okul pencerelerinin dışarı ile bağlantıyı kesecek yükseklikte olmaması, okulun duvarlarının canlı renklerden tercih edilmesi öğrencilerin performansını olumlu etkileyecektir. Okul mimarisinde ihtiyaç belirlenirken pedagojik metotlara dikkat etmekte yarar vardır. Bu anlamda bir okulun tasarım çalışmalarında şu hususlara dikkat edilmesi gerekmektedir (Ünsal, 1964: 93):

- “ 1) Fikir ve beden eğitimi öğretim (sınıflar, kütüphane, sergi, ve jimnastikhane),
- 2) Vücut bakımı, oyun ve dinlenme imkanı (kantin, teneffüşhane, revir, oyun ve spor sahaları),
- 3) Artistik ve edebi inkişafın sağlanması (konferans ve projeksiyon salonu),
- 4) El sanatları ve iş öğretimi (atölyeler),
- 5) Araştırma ve tatbikat imkanları (laboratuarlar, kültür park),
- 6) Cemiyet ve aile ile bağlantı (toplantı, etüd ve oyun salonları),
- 7) Sevk ve idare (öğretmen ve idareci odaları),
- 8) Servis grubu (gardırop, WC, duş vs...),
- 9) Işık, hava, ferahlık ve açıklık...,
- 10) Bina ve yapı elemanları ve mobilyaların çocuk ölçeğine göre etüdü.”

Bu doğrultuda kamu binalarının, her birinin biçimlendirilişinde, fonksiyona dayalı biçim elde edilir. Bir kütüphane için ışık, havalandırma, ısıtma vb. ihtiyaçlar başka bir binaya göre daha farklı olmalıdır.

2.2.7. Dış Görünüşünün Estetik Olması

Devlete ait olma özelliğini içinde barındıran kamu binaları, işlevleriyle olduğu kadar, dış görünüşleri itibarıyla de ortaya koyduğu amacı yansıtmaları gerekir. Yani bir adliye binası hem işlevi hem de görünüşü ile adalet dağıtan bir yapı olduğunu simgelemesi gerekmektedir (Karabey, 2004: 7). ABD’de federal binaların üretiminde yetkili olan Genel Hizmetler Yönetimi Kurumu’na (General Service Administration) göre Federal Adliyeler, kurum binaları ve diğer tesisler ülke genelindeki topluluklar bakımından Federal Hükümetin varlığını (duruşunu) temsil etmektedir. Yani bu binalar sadece Federal Hükümetin misyonunu önemini değil, aynı zamanda yerel toplulukların yaşam kalitelerine nasıl katkıda bulunduklarını gösterir (GSA-The Site Selection Guide, 1). Bu anlamda kamu binaları hangi dönemde üretilmişse o dönemin otorite, iktidar, güç ve adalet kavramlarını, o dönemin ideolojik yapısı içinde yansıtmaktadır. Kamu binalarının cephesinin yalın ve mütevazı olabileceği, diğer yanda ise anıtsal bir duruşunun olması gerektiği ile ilgili mimarlar arasında farklı görüşler bulunmaktadır.²⁰ Ancak kamu binaları bulundukları devirdeki devlet gücünü simgelediklerinden, bu yapıların anıtsal bir duruşunun olması gerekmektedir. Günümüzde ise kamu binalarının girişleri, genellikle bina önünde araçtan inildiği zaman binaya girişte yağmurdan, güneşten vb. faktörlerden korumayı amaçlayan saçakları ile belli edilmektedir (Mutlu, 1973: 88).

Türk tarihinde ortaya konulan yapıların mimarlık ve mühendislik anlamında inşa eden kişilerin şahıslarıyla sıkı sıkıya bağlı olduğunu söylemek mümkündür. Yani Osmanlı tarihinde yapılan çok önemli eserlerde Mimar Sinan ismi vurgulanmaktadır. Bu yapıların görünüşü itibarıyla o dönemin gücünü yansıtmaları da

²⁰(Bu konuda Özdemir tarafından yapılan anket çalışmasında (2005: 147), mevcutta mimarlık mesleği ile uğraşan ve üniversitelerde mimarlık alanında akademisyen yapanlara kamu yapısının cephesi nasıl olmalıdır sorusunu yöneltmiş ve alınan cevaba göre, hem meslek mensubu hem de akademisyen mimarlar yalın ve mütevazı olunması konusunda % 57,8 ile ortak görüş belirtmişlerdir. Bunun yanında % 13,3’ü anıtsal olması gerektiğini belirtmişlerdir)

bir diğerk önemli yönüdürd (Kulaksızıoğlu, 1970: 11). Ancak bugünkü kamu binaları incelendiğinde geçmiş ile bir bağlantısının olmadığı daha çok bir tekdüzelik şeklinde inşa edilen, estetikten uzak yapılar şeklinde olduğunu söylemek mümkündür. Özellikle Cumhuriyetin ilk dönemlerinde Ankara'nın Ulus semtinde İş Bankası binası, Eski Sümer Bank binası gibi birkaç tane estetik özellikleri olan binalar inşa edilmişse de daha sonra inşa edilen kamu binaları verimlilik ve estetikten uzaktır. Bunun en önemli sebebi ise ülke olarak geçmişle olan bağın koparılmasıyla birlikte yeni kamu binalarında yeni bir estetik anlayışının oluşmamasıdır.

2.2.8. Çalışma Mekânlarının Fiziksel-Psikolojik Açından Kullanıcı Gereksinimlerini Karşılması

Binalarda verimliliğin artırılması için, özellikle kullanıcı gereksinimine dikkat etmek gerekir. Günün çok büyük bir kısmını işyerinde geçiren personel veya hizmet almak amacıyla gelen vatandaş açısından neleri istediklerinin belirlenmesi, bunların fiziksel, yapay, doğal ve sosyal çevrenin kısıtlamaları içinde nasıl gerçekleşeceğinin hesaplanması gerekmektedir (Aluçlu, 2000: 4). Bu şekle iyi bir hesaplama yapmak binanın tasarlama sürecinde detaylı bir çalışma ile sağlanmalıdır. Tasarımı yapan kişiler iş planının detaylarını iyi bir şekilde ortaya koymalı ve kullanıcıların rahat çalışabileceği, verimli bir ortam oluşturmalıdır.

Elbette ki mimarın çizimlerde serbest iradesi olacaktır. Ancak bu serbestlik sınırsız değildir. Bu nedenle genel olarak bir binanın belirli bölümlerinin belirlenmesinde bir ölçünün esas alınması gerekmektedir. Bu hususta genel olarak tüm binalarda olmakla birlikte özellikle kamu binalarında temel kriter olarak insan alınmaktadır (Erdoğan, 1999: 2). Yani insanların duruşu, oturuşu, davranışına göre binanın bölümlerinin ölçüleri belirlenmektedir (Ünsal, 1964: 8). Örneğin bir hastanede temel kriter hastadır. Hastanenin büyüklüğü yatak sayısına göre belirlenmektedir. Sağlık bakımı organizasyonu için, ILO (Dünya Sağlık Örgütü) tarafından önerilen genel hastane hiyerarşisinde ilk olarak bölge hastanelerini, daha sonra yüz yataktan fazla olan ikinci derece bölge hastaneleri ve 20-30 yataklı olan yerel hastaneler şeklinde bir sıralama belirlenmiştir (Akıncıtürk, 1985: 20). Bu anlamda mimarlık biliminde insan ölçüsünden mobilya döşemelerinin hesabına,

aydınlatmadan, dışarı ile bağlantıya kadar her türlü hesaplamada temel kriter insanın rahatlığı ve huzurudur. Kamu binalarında hizmet veren ve alan kişiler için huzurlu bir mekânın sağlanması verimliliğin en önemli ölçüsüdür (Diette vd., 2003: 947).

Ayrıca binaların kullanılmasında verimliliğin etkileri görünen boyutu yanında bir de görünmeyen boyutu ile değerlendirilmelidir. Araştırmalara göre verimli şekilde tasarlanarak, kaliteli malzeme ile üretilen hastanelerde yatan hastaların iyileşme oranları diğer hastalara göre daha çabuk olmaktadır. İyi dizayn edilmiş okullardaki öğrencilerin derslere konsantrasyonlarının daha fazla olduğu, çevresi ile birlikte iyi dizayn edilmiş binaların bulunduğu yerlerde yıkıp dökmenin ve suç işleme oranının daha az olduğu vb. örnekler görülmektedir (HM Government: Department for Culture, Media and Sport Report, 2000: 4).

İnsanın fiziksel ve psikolojik doğası gereğince ihtiyaç duyduğu en önemli kaynak güneş ışığı ve temiz havadır. Özellikle personel sabahtan akşama kadar aynı ortamda kalması nedeniyle binanın doğal aydınlatması ve havalandırması yetersiz kalırsa bunun personel üzerinde oluşturacağı olumsuz etkiler kaçınılmazdır (Bloszies, 2012: 27). Bunun için binanın tasarımı aşamasında, sürekli zaman geçirilen alanların güneş alan, havadar kısımlara denk getirilmesi, daha az kullanılan bölümlerin ise daha derin ortamlara yerleştirilmesi ve aydınlatmanın suni yolla gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

Binalar özellikle büyükşehirlerde şehrin merkezinde yer alırlar. Bu nedenle insan, vasıta vb. pek çok sebeple aşırı gürültüye maruz kalırlar. Bunun için binanın duvarları, döşemeleri ve pencerelerinin dışarıdan gelen sesi absorbe edebilecek malzemeden yapılması lazımdır. Çalışan kişi odanın penceresini kapattığı zaman dışarıdan gelen gürültünün büyük bir oranda azalmış olması gerekir (Mutlu, 1973: 46).

Kamuya ait binaların tasarımında çevre düzenlemesi üzerinde dikkatle durulması gereken bir noktadır. Bina-çevre ilişkisinde avlular dikkat edilmesi gereken önemli bir dokudur (Timur ve Kılıç, 2005: 7). Genel olarak kamu binalarında tasarım aşamasında avlular, ya hiç tasarlama sürecine dâhil edilmezler ya da avlusu tasarlansa bile daha sonraki aşamada pasif alanlar olarak kalırlar. Kamu binalarında avluda yapılacak yeşillendirme, ağaçlandırma, vb. düzenlemeler ile etkin bir kullanıma kavuşturulması mümkün hale getirilebilir (Mutlu, 1973: 29). Avluların

yerleşimi, bahçe, sokak, park vb. alanlara açılımı sağlanarak binanın peyzajının daha geniş bir alana yayılması sağlanır. Diğer yandan da binanın kullanıcılar açısından verimliliği artırılmış olur. Binanın kapısının da avluya açılması sağlanarak, kişilerin dışarı çıktığı zaman dinlenebileceği bir ortam oluşturulur.

Bunun dışında kamu binalarında yoğunluğu düşünerek dikkat edilmesi gereken bir diğer çevre düzenlemesi araçların park yeri ve insanların bekleme esnasında dinlenebileceği yerlerin oluşturulmasıdır. Binaya gelen vatandaşların araç park etmek gibi bir sıkıntı ile karşılaşmaması için binanın çevresinin buna göre düzenlenmesi gerekmektedir (Bloszies, 2012: 31). Ayrıca, eğer kampüs alanı tarzında bir çevre düzenlemesi yapılmışsa, burada çalışanların boş zamanlarında stres atabilecekleri, dinlenme ve spor alanları oluşturulması binanın kullanımını daha verimli kılar.

Ancak bu şartların oluşturulmasında Türk kamu yönetiminde binaların proje, yapım ve kullanım sürecinde biçimsel, fiziksel ve işlevsel boyutlarının zamanla ortaya çıkabilecek durumlara yeniden uyarlanmasında sorunlarla karşılaşmaktadır. Binaların yapım sürecinde sürekli olarak araştırma ve kullanıcılarla işbirliği yapmak ve bu sayede her türlü problemin değerlendirme evresinde ilgili kişilerle görüşmeler yapmak gereklidir. Böylece sonradan ortaya çıkabilecek şeylerin de önüne geçilmiş olabilir (Çakmak ve Ocaklı, 2006: 226).

2.2.9. Maliyetleri Arttırmaması

Maliyet tahmini yapmak hayatın bütününde karşılaşılan bir faaliyet olmakla birlikte, özellikle kar amacı güden işletmeler için hayati bir öneme sahiptir. Maliyet tahmini yapmaktaki amaç, maliyeti planlayabilmek ve tüm üretim sürecinde kontrol altında tutabilmektir. Ancak bina üretimi diğer faaliyetlerden işin özelliği gereği farklılıklar gösterdiğinden, bu alanda maliyet tahmini yapmak bazı zorlukları da beraberinde getirmektedir. Örneğin bir bina üretiminde hava şartları, ekonomik anlamdaki belirsizlikler vb. pek çok konu maliyet tahmininde zorluğa sebep olmaktadır. Kamu binaları toplum için önemli kaynaklar olup, binalar için güzellik, işlevsellik veya dayanıklılık özellikleri mutlaka maliyetinde çok yüksek olacağı

anlamına gelmemelidir (Cabanieu, 1999: 31; HM Government: Department for Culture, Media and Sport Report, 2000: 6).

Bina üretimine hazırlık aşamasında yapılan çalışmalar daha öncede geniş şekilde izah edildiği üzere, maliyetlerin hesaplanması, kaynak temini sağlanması, yer seçimi, projelerin hazırlanması, şartname ve sözleşmelerin düzenlenmesi ve işin ihale edilmesi olarak özetlemek mümkündür. Bunlar arasından bina üretim maliyetlerini etkileyebilecek olan inşaat planının şekli, kat yüksekliği, inşaatın büyüklüğü, binanın toplam yüksekliği, dolaşım alanı, inşaatın yapıldığı bölge gibi bazı faktörler bulunmaktadır. Bina üretiminin niteliğini doğrudan etkileyen bu faktörler de dikkate alınmak suretiyle, üretim sürecinde ortaya çıkabilecek sorunların en aza indirilmesinde proje, maliyet belirleme, ihale ve sözleşme süreçlerinde dikkat edilmesi verimliliği etkileyen önemli unsurlardır (Yıldırım, 1991: 4).

Binaların üretiminde kamu kaynaklarının ekonomiklik ilkesi doğrultusunda kullanılması maliyetlerin düşük olması nedeniyle çok önemli faydalar sağlamaktadır. Ancak sadece ekonomiklik ilkesi bir binanın üretiminde toplam faydayı yansıtmamaktadır (Düzyol, 1997: 15). Binanın toplam faydasını yansıtamadığı için değerlendirilmesi için olumlu bir fikir de vermemektedir. Binanın maliyetinin düşük olması fonksiyonları açısından yapılacak değerlendirme de sadece bir unsur olarak karşımıza çıkacaktır. Örneğin binanın taşıyıcı sistemi içerisinde duvarların depreme dayanıklı olması, yeterli ısı geçirgenlik direnci sağlaması, yangına karşı dayanıklı olması, kullanım süresini uzun olması vb. pek çok unsurun da kaliteli olması halinde bina maliyeti düşük yapılmışsa, ekonomiklik ilkesine riayet edildiği kabul edilebilir (Bazoğlu, 1984: 23). Ancak binanın üretim maliyeti düşük olmasına rağmen, kullanılan malzemeler ve işçilik iyi değilse bu durumda maliyet azalmış olmamakta bilakis daha fazla artmaktadır.

Bina üretim sürecinde, söz sahibi olan bazı gruplar maliyetler üzerinde de etkili olmaktadır. Maliyetler üzerinde en fazla etkisi olan taraflar kaynağı elinde bulundurması nedeniyle girişimciler ve mal sahipleri, diğer tarafta ise üretim sürecini belirleyen tasarımcılardır. Bina maliyeti, bina ihtiyacının belirlenmesi ile başlayan ve binanın ömrünün sona ermesi ile biten sürecin tüm evrelerinde yapılan harcamaların toplanması şeklindedir. Girişimciler için üretimin en az maliyetle yapılması esas unsurdur. Ancak maliyetten fazla şekilde kısılması veya hatalı maliyet hesaplamaları

binanın verdiği hizmetin verimli ve etkin olmasını da engeller. Bu da ayrıca devletin toplum nezdinde imajını da zedeler (Cabanieu, 1999: 32).

2.3. KAMUYA AİT BİNALARIN YÖNETİMİNDE ETKİNLİĞİN DEĞERLENDİRİLMESİNE ESAS ÖLÇÜTLERİN KAMU YÖNETİM ANLAYIŞINDAKİ KARŞILIKLARI

Etkinlik kavramı, verimlilik, ekonomiklik vb. kavramlar ile birlikte yıllar boyunca bütün hükümetlerin ve şirketlerin ana sorunu olmuştur. Bunun nedeni, bu kavramların ekonomik ve sosyal kalkınma üzerinde var olan etkisi ve iyileştirilmiş işgücü-yönetim işbirliğini, işçilerin katılımını, işletmelerin rekabetçi olmaları kriterlerini, yoksulluğun azaltılmasında, insan hakları ve demokrasinin geliştirilmesinde hükümetler, işverenler ve çalışanlara yönelik uzun vadeli stratejilerin oluşturulmasını da içine aldığından, bir gelir kaynağı ve bütünleyici amaç bakımından önemli olmasıdır (Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Verimlilik Genel Müdürlüğü, 1997: 5). En verimli şirketlerin ve verimliliğe yönelik hükümet politikalarının çoğunluğunun daha iyi çalışma hayatının, katılımın, piyasa ekonomisi prensiplerinin, kişisel girişimciliğin ve insan kaynaklı yönetim biçimlerinin ve uygulamalarının teşvik edilmesi yönünde faaliyette bulundukları da iyi bilinen bir gerçektir (Stone, 1968: 150-151).

Kamusal hizmetler, amacı, türü, konusu ve niteliği itibarıyla çok kapsamlı ve değişkendir. 1930'lu yıllardan itibaren ortaya çıkan sosyal devlet anlayışı ile devletin görevlerinde ciddi bir artış olduğu; ancak 1970'li yıllardan sonra kamu yönetiminin görevlerinden kaynaklanan ekonomik sorunlar nedeniyle tekrar devletin görevlerinin azaltıldığı görülmektedir (Bilgiç, 2008: 93). Kamu Sektöründe etkinliği zorunlu kılan üç temel sebep vardır. Bunlardan birincisi, kamu sektörünün en büyük işveren konumunda olması, ikincisi kamu sektörü, ekonomide, özellikle iş dünyasında (maliyet girdilerini etkilemede) ve sosyal hizmetlerde (işçi kalitesini etkilemede) en büyük hizmet sağlayıcısı olması ve sonuncusu kamu sektörü elde edilen vergi gelirlerinin tüketicisidir. Bu anlamda kamu sektörünün verimliliğindeki değişim ekonomiyi önemli bir biçimde etkiler (Linna vd., 2010: 301). Eğer ki etkinlik anlamında hedeflere ulaşılamaması durumunda vatandaşların kamu hizmetlerinden

memnuniyetsizlikleri ile karşılaşılması ve netice olarak kaynakların israfı gibi olumsuz gelişmelerin ortaya çıkması söz konusu olabilecektir (Welch ve Wong, 1998: 45).

Kamuya ait binaların yönetimi sürecinde etkinliğin önemi ve özellikle yeni kamu yönetimi anlayışı çerçevesinde değerlendirilebilmesi mümkündür. Çünkü binaların etkinliğini etkileyen pek çok etken bulunduğu açıktır. Bu etkenlerin farklı boyutlarını ele alan araştırmalar ve bina değerlendirme çalışmaları bulunmaktadır. Bu çalışmalar genel olarak binaların etkinliğine yönelik standartları belirleyen mevzuat hükümleri kapsamında ele alınırken bazıları da etkinliğin bir veya bir kaç üzerinde detaylı bir irdeleme yapmıştır. Örneğin Rapoport (Aktaran: Akdoğan, 2005: 5) çevresel kalite konusunda bir inceleme yapmıştır. Bu incelemede çevresel kaliteyi; hava ve su kirliliği, radyasyon, nüfusun aşırı büyümesi, kaynakların azalması gibi çevrenin malzeme ve biyokimyasal yönleriyle ele alırken ayrıca çevrenin insan duyguları, davranış veya performansı üzerindeki olumlu ve olumsuz etkilerine değinmiştir. Burada kalite durumunun göz ardı edilmemesi gerekmektedir. Bir işletmede kaliteli mal ve hizmet üretilmesi üretim faktörlerinin iyi ve etkin kullanıldığının göstergesidir. Kaliteyi de dikkate alarak belli düzeydeki bir çıktının en az girdi ile elde edilmesi ya da belli bir miktar girdi ile maksimum çıktı (mal, hizmet) sağlanması verimlilik (Arslan, 2002: 3).

Görüldüğü üzere binalarda verimlilik ve etkinlik, ölçüme konu olan ölçütler açısından ve ölçülmesinde teknik bir alt yapı gerektirmesi nedeniyle zorluğu bulunmaktadır. O halde binanın etkinliğine esas ölçütler, diğer bir deyişle kaliteli bir binanın neleri içermesi gerektiği konusunda şu ölçütler sayılmaktadır (Akdoğan, 2005: 5-6):

“... ”

- Yönetmelik ve standartlara uyum,
- Çevresel kalitenin sağlanması,
- Tasarım kalitesi (temel ihtiyaçların ve fizyolojik, estetik vb. gereksinimlerin sağlanması),
- Yapım kalitesi (Malzeme ve uygulama kalitesi),
- İşletme kalitesi (Binanın kalitesinin sürekliliğinin sağlanması)...”

Kamu binalarında etkinlik denilince birkaç anlam birden ortaya çıkmaktadır. Bunlardan ilki binaların yapım sürecinde verimlilik ve etkinlik olması, yani süreçten kasıt ilk yatırım aşaması, tasarım, yapım ve kullanım aşamalarında binaların kaynak israfına sebebiyet vermeyecek şekilde, hata payı en az olacak şekilde verimli ve etkin olması kastedilmektedir. Bir diğer etkinlik boyutu ise kullanılan malzemeler ile ilgilidir. Buna göre binaların deprem, yangın, sel vb. doğal afetlere karşı korunmasını sağlayıcı kalitede malzemeler tercih edilmelidir. Diğer yandan ergonomik olarak kullanımını sağlayacak malzemeler kullanılması yolu ile verimli ve etkin bir bina oluşturulması da verimlilik ve etkinliğin bir başka boyutudur.

Bina yönetiminde etkinliğin özellikle yönetim anlamında sosyal yönüne vurgu yapılması da gerekir. Bir kamu binasında öne çıkan algısal anlamlandırmadır. Kamu binası eğer, mimari bir estetikle yapılmışsa, mimarından izler taşır. Mimar binaya bir kişilik ve özgünlük kazandırır. Mimarın üretiminde kendisini etkileyen pek çok unsur olmakla birlikte en önemlisi de bulunduğu çevrenin hem fiziksel hem de sosyolojik şartlarıdır. Bu anlamda bir kamu binası bulunduğu çevreyi etkilediği gibi, inşa edildiği çevreden de etkilenmektedir (Yılmaz, 2007: 97). Binanın oluşumunu etkileyen sosyal olgularda mevcuttur. Bunların başında doğal çevrenin etkisi gelir. Mimar binayı yaparken çevresindeki ortamla uyumlu malzemeler kullanmayı tercih eder (Aktüre, 1985: 24). Daha sonra yapay çevrenin etkisi gelir. Bina üretilirken yakınında bulunan binalar, yeni yapılacak binanın çehresini, düzenlemesini etkiler. Binanın dış cephesi veya imar özellikleri mümkün olduğunca çevresiyle farklılık oluşturmaz (Onaran, 1993: 278).

Binanın bulunduğu yer ile ilgili sosyolojik olgular mevcuttur. Örneğin toplumun yaşayış tarzı, devlet anlayışı vb. pek çok sosyal olgu kamu binalarının yapımında değerlendirme faktörleri arasında yer alır. Kamu binaları da sunulan yüksek kalitesi ile yaşanan çevre ve mimarlığın kalitesi üzerinde önem taşıyan dolaylı etkilere sahiptirler. Devletin bina yapım sürecinde, ayrı uygulamalara tabi olması, yapacağı binaların kalitesi ile topluma örnek olmasını da zorunlu kılmaktadır. Bilginin ve yüksek kaliteye ulaşmak için ortaya konulan standartların sağladığı bu rehberlik, her türlü yapı çalışmasında olduğu gibi bina üretim sürecinde de çevreyi ve toplumu etkileyecektir (The Finish Architectural Policy,e-Government's Architectural Policy Programme, 1998: 9-10). Okul binaları sadece

ders verilen bir mekân olmaktan çok, büyük bir kapalı alanı ve geniş bahçeleriyle yörede yaşayan sakinlerin çocukları vesilesiyle bir araya gelecekları ortak sorunlarını görüşecekleri hizmeti sunabilen mekânlardır. Bunun içinde okul binalarında derslik haricinde toplantı ve gösteriler, düğünler, aile eğitimi yaygın eğitim, kamusal anlamda ortaya konulacak etkinlikler gibi ortak kullanım alanları yapılması kamu binasının toplumsal anlamda da ayrı bir hizmeti olacaktır (Karabey, 2004: 10; Suher, 1963: 27).

Kamu yönetiminde yönetim anlayışı denilince özellikle beşeri boyutu, yani personel boyutu da devreye girmektedir. Bina yöneticilerinin, yönetimde etkinliği sağlayabilmesi önemli bir konudur. Kamu yöneticisi denilince akla gelen beş özellik şunlardır (Özdevecioğlu, 2002: 116):

- “1) Kamu yöneticisi gücünü yasalardan, yönetmeliklerden veya atama organından alır,
- 2) Kamu yöneticisinin temel görevi kamu hizmetinin görülmesidir ve kamunun çıkarı her şeyden önce gelmelidir,
- 3) Kamu yöneticisi planlanmış faaliyetlerin etkin bir şekilde yürütülmesini ve kontrolünü sağlayan kişidir,
- 4) Kamu yöneticisinin mülkiyet hakları bulunmadığından yani kar ya da zararı her durumda devlet elde edeceğinden risk alma eğilimi oldukça düşüktür, bu nedenle kırtasiyecilik ya da şekilcilik tarzı bir yönetim anlayışı kamuya hakim olmaktadır,
- 5) Kamu yöneticisi açısından başarı ya da başarısızlık kamuya aittir.”

Weber’in bürokrasi tanımı içerisindeki ortaya koyduğu memur profili ile benzeşen bu özelliklere göre kamu yöneticisi bulunduğu şartlar içerisinde kendisini riske atacak şekilde sorumluluk almamaya çalışır. Türkiye’de siyaset alanı mevzuat hükümlerini uygulama konusunda ne kadar tavizkar ise kamu yöneticisi de kendisini riske sokmamak için yasaların uygulanmasına o kadar titiz davranmaktadır. Çünkü verilecek kararlarda siyasetin belki iradesi vardır. Ancak işin sorumluluk kısmını kamu yöneticisi almaktadır. Özel sektörde yöneticilerin sorumluluk alanı kısıtlı olmasına rağmen, kamu yöneticilerinin sorumluluk alanı kamu olduğu için, karar verme yönünde daha fazla baskı altındadır (Delivering Efficient Public Services Through Better Performance Management Frameworks, 2005: 10).

Kamu yöneticisinin bir başka özelliği, iş mevzuata uygun yapıldıktan sonra, işin başarılı veya başarısız olması durumunda sorumluluk almamasıdır. Yani iş

mevzuatla belirlenen prosedüre uygun yapılması halinde verimlilik boyutu dikkate alınmamaktadır. Tam tersi kentin acilen bir yaşlılar yurduna ihtiyacı olsa ve mevzuata aykırı bir durumla karşılaşılsa dahi, öncelik mevzuata verilmekte, farklı alternatifler aramak yerine, sadece yasaların amir hükümleri uygulanmaktadır. Bu da kamu yöneticisinin verimlilik ve etkinliğin sağlanması anlamında sorumluluk almamasından kaynaklanmaktadır. Özel sektörde ise iş kar odaklı olduğu için işin yapılmış olmasından çok, işte başarı sağlanması temel kriterdir (Barutçugil, 2002: 150).

Kamu binasının üretiminde karar alan bütün yöneticiler, başarı odaklı çalışmak yerine sadece işin tamamlanması boyutu ile bakmaktadırlar. Bu nedenle yapılan yatırımlar başından itibaren eksik başlamakta ve daha sonra sorunlu binalar ve yapılar ortaya çıkmaktadır (Coşgun, 2004: 588). Özdevecioğlu (2002: 128-130) tarafından kamu ve özel sektör çalışanları üzerine yapılan bir araştırmaya göre inisiyatif kullanma açısından, özel sektörün kamu sektörüne göre daha fazla inisiyatif kullanma gücü olduğu, motivasyon düzeyi açısından kamu sektörü ile özel sektör yöneticilerinin arasında çok az fark olduğu, yöneticilerin risk alma oranı açısından ise özel sektör yöneticilerinin risk oranının daha yüksek olduğu sonucuna varılmıştır. Bu saha çalışması da göstermektedir ki kamu yöneticileri yaptıkları işin önemine rağmen çok fazla inisiyatif ve risk almamaktadırlar. Ancak işe motive olma açısından hemen hemen aynı konumda oldukları sonucuna varılmaktadır. Bu anlamda son dönemde kamu personel sisteminde sözleşmeli sistemine geçmeye ilişkin düzenlemeler artmaktadır (Lamba, 2014: 146).

Kamu görevlileri için görevde yükselmek belirli standartlara bağlanmış olup, bu standartlara göre günlük işlerini yapan mevzuat ile ilgili kendilerine sorulanları en iyi cevaplandıran basamaklar şeklinde en iyi yere gelebilme durumuna sahiptir (Saran, 2005: 39). Bu anlayış bir noktaya kadar kabul edilebilir. Ancak belirli bir seviyeden sonraki yöneticiler için tecrübe kadar teknolojiyi, dünyadaki gelişmeleri ne kadar takip ettiği de önemlidir (Delivering Efficient Public Services Through Better Performance Management Frameworks, 2005: 11). Özel sektörde, üst düzey yöneticiler özellikle dünya tecrübesi olan, dil yeterliliği olan kişiler arasından seçilmesi işteki verimliliği sağlama konusunda önemli bir adımdır (Eroğlu, 2010: 230).

Neticede son yıllarda teknoloji, insanların ve örgütlerin davranışlarından daha hızlı değişmektedir ve bu değişime rağmen bu değişimi iyi okuyamayan örgüt yapılarında, etkinliğin düşük olduğu görülmektedir (Çakar vd., 2010: 79). Bu süreçte Yeni Kamu Yönetimi (New Public Management) anlayışı ile kamuda verimlilik, etkinlik, stratejik planlama gibi kavramlar ortaya atılmıştır. Devletin görevlerinin azaltılması yanında özel sektörün yönetim tarzlarından yararlanarak daha etkin bir kamu hizmeti amaçlanmıştır (Saran, 2005: 37). Ancak devletin görevinin azaltılması sağlansa da bu husustaki başarı sınırlı kalmıştır. Çünkü yalnızca kamu sektörü tarafından gerçekleştirilebilecek savunma, güvenlik, adalet gibi birtakım harcamalar ve bu harcamalardan elde edilen özel menfaatlerin hesaplanması neredeyse imkânsızdır. Bu hizmetlerin etkinlik ölçümlerinin yapılması da önemli veri sorunu ortaya çıkmaktadır. Bunun yanında demokrasilerin gelişmesi ve modern devlet yapısının oluşması ile birlikte devletin sosyal görevleri de artmıştır (Akyel ve Köse, 2010: 12). Kısmen genel veya kısmen özel menfaatin sağlanabileceği hizmetlerde sosyal faydalarının yanında bireysel faydalarda sağlamakta ve özel sektör tarafından da sunulmaktadır (Derbil, 1950: 32). Bu nedenle bu harcamalarda verimliliğin somut olarak (örneğin okutulan öğrenci; tedavi edilen hasta sayısı ile) ifade edilebilmesi verimlilik ölçümünü kolaylaştırmaktadır. Eğitim ve sağlık harcamalarının bu niteliğinden dolayı kamu sektörü bu harcamaları yaparken özel sektör ile rekabet halinde bulunabilir ve özel sektörün hizmet tekniklerinden yararlanılabilir (Arslan, 2002: 11). Bu anlamda ekonomide rol alan herkesin toplumsal fayda oluşturan dışsallıkları karşılama konusunda daha fazla çıktı sağlamaları yani sosyal anlamda daha fazla aktivite oluşturmaları, diğer yandan da maliyetleri azaltıcı davranışlar ortaya koymaları gerekmektedir (Le Grand, 1991: 426).

Yeni Kamu Yönetimi anlayışının temellerini oluşturan etkinlik, verimlilik, şeffaflık, performans, yatay örgütlenme, hesapverilebilirlik, sonuç odaklılık vb. pek çok özellik, kamu binasının etkin olarak üretilmesi neticesinde sunulacak hizmeti de etkileyecektir (Ömürgönülşen, 1997: 519). Yeni kamu yönetimini oluşturan ilkeler yanında bunların uygulanmasına ilişkin performans yönetimi, mali yönetimde esneklik ve devir, kamu hizmetlerinde hizmet alanların sorunlarına hızlı cevap verebilme, yerel yönetimlerin etkinliğini daha fazla arttırma, özelleştirmelere ağırlık verme, teknolojik değişiklere ayak uydurabilme ve bu konularda politikalar üretebilme, çevresel anlamda sürdürülebilir enerji kaynaklarını hayata geçirebilme,

ulusal ve uluslar arası anlamda yasal entegrasyonu sağlayabilme vb. unsurların hayata geçirilmesi gerekmektedir (Bovaird ve Löffler, 2003: 16-17). Diğer bir deyişle etkin devlet, vatandaşları ile olan ilişkilerinde istikrarı, hızı, öne çıkaran, iletişimi daha fazla öne çıkaran, bu konuda teknolojiye en iyi şekilde yararlanmaya çalışan ve netice olarak vatandaşın güven duygusunu kazanabilen devlet olup, böyle bir devletin maliyetleri düşürücü önlemler alması da kolay olacaktır (Demirel, 2006: 113). Özellikle son yıllarda kamu yönetiminde hizmet kalitesinin artırılmasına dönük olarak bu kriterler ile örneğin yerel yönetimlerin güçlendirilmesi, mali yapılanmanın yenilenmesi, denetim zihniyetinin değiştirilmesi gibi pek çok alanda karşılaşmaktayız (Koç ve Kıray, 2012: 232; Güneş, 2011: 143).

Kamu binalarının üretim sürecinde binaya ait problemin tanımlanması ve çözüm kriterlerinin belirlenmesi işlemi bina gerçekleşme sürecinin planlama, programlama ve tasarım alt süreçlerinde oluşturulmalı ve yapım aşamasında ise uygulanmalıdır (Akdoğan, 2005: 7). Bu aşamalarda binanın verimliliği ve etkinliğine dikkat edilmesi binalarda kalitenin oluşmasını sağlayacaktır. Ancak bu süreçlerde ortaya çıkacak aksaklıklar binanın genel kalitesine olumsuz yansıyacaktır. Doğru olan da tüm süreçlerin çıktısının yüksek kalitede olması ve dolayısıyla genel kalitenin de yüksekliğidir. Bunun için kamu binalarında kaliteyi oluşturacak olan etkinlik kriterlerini belirlemek gerekir.

Tablo 7’ de sunulan karşılaştırma dikkate alındığında, bir binanın tasarımının etkin olması etkin, verimli, vatandaş odaklı, performans yönetimine dayalı, esnek, önleyici, dinamik bir kamu yönetimi anlayışını kolaylaştıracaktır.

Tablo 7. Etkin Yönetimin Uygulandığı Binalarda Bulunması Gereken Özellikler ve Kamu Yönetim Anlayışındaki Karşılıkları

<u>Etkin Yönetimin Uygulandığı Binanın Özellikleri⁽²¹⁾</u>	<u>Etkin Kamu Yönetiminin Özellikleri⁽²²⁾</u>
1) TASARIM	-(Etkin, Verimli, Vatandaş odaklı, Performans yönetimine dayalı, Esnek, Önleyici, Dinamik)
2) ULAŞIM	-(Etkin, Verimli, Performans yönetimine dayalı, hızlı ve zamanlı, Hesap verebilen, Katılımcı, Yönlendiren, Paylaşan, Süreç ve sonuç odaklı)
3) GÜVENLİK	-(Etkin, Verimli, Sorgulanan, Teknolojiye dayalı, Hesap verebilen, Önleyici)
4) ESTETİK GÖRÜNÜM	-(Vatandaş odaklı, Şeffaf, Katılımcı, Yönlendiren, Paylaşan)
5) KENTSEL BÜTÜNLEŞME	-(Vatandaş odaklı, Hızlı ve zamanlı, Katılımcı, Yönlendiren, Süreç ve Sonuç odaklı)
6) ÇEVREYE DUYARLILIK	-(Etkin, Verimli, Performans yönetimine dayalı, Teknolojiye dayalı, Önleyici, Stratejik hedefler belirleyen, Vatandaş odaklı)
7) ERGONOMİ	-(Etkin, Verimli, Vatandaş odaklı, Esneklik, Hızlı ve zamanlı, Hesap verebilen, Yönlendiren, Paylaşan, Dinamik, Süreç ve sonuç odaklı)
8) YENİLİKLERE UYUM	-(Etkin, Verimli, Vatandaş odaklı, Esnek, Teknolojiye dayalı, Stratejik hedefler belirleyen, Dinamik)
9) SUNULAN HİZMETE UYGUNLUK	-(Etkin, Verimli, Vatandaş odaklı, Performans yönetimine dayalı, Şeffaf, Hızlı ve zamanlı, Hesap verebilen, Dinamik)
10) MALİYET	-(Etkin, Verimli, Performans yönetimine dayalı, Sorgulanan, Hesap verebilen)

²¹ Disseminating Good Practice (DGP): Developing an Exemplar Layer for AEDET Evolution and ASPECT Design Evaluation Tools, R&D Report B(04)03, Department of Health, 2007, p.2. ; Valarie. A. Zeithaml, Leonard L. Berry& A. Parasuraman, **Delivering Quality Service: Balancing Customer Perceptions and Expectations**, 1990, Free Pres: USA, p.24. ; A. Parasuraman, Leonard L. Berry, Valarie. A. Zeithaml, Journal of Retailing, V.67, N.4, Winter 1991, s.430-431.

²²Ahmet Nohutçu ve Asım Balcı (2003), “Kamu Yönetiminin Yeni Perspektif ve Dinamizmi: “Kamu”nun Yönetmesi Anlayışına Doğru”, Kamu Yönetiminde Çağdaş Yaklaşımlar, Ed.Asım Balcı, Ahmet Nohutçu, Namık Kemal Öztürk ve Bayram Coşkun, Seçkin Yayınları, Ankara, s.20

III. BÖLÜM

TÜRKİYE’DE KAMUYA AİT BİNALARIN ETKİN YÖNETİMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİNE YÖNELİK NİTEL BİR ARAŞTIRMA

3.1. ARAŞTIRMANIN AMACI

Araştırmanın amacı, kamuya ait binalarda yönetim süreçlerinin etkin işleyip işlemediğinin, görev yapan bina yöneticileri tarafından nasıl değerlendirildiğini betimlemek ve bina yönetim süreçlerini daha iyi hale getirmeye dönük öneriler geliştirmektir.

Bu bağlamda çalışmamızda problem cümlesi “Türkiye’de kamu binaları etkin yönetilmekte midir?” ana sorusuna yanıt aranmakta olup, bu bağlamda aşağıdaki alt problemler belirlenmiştir.

1. Bina yöneticilerinin çalıştıkları binaların tasarım, ergonomi, engelli ihtiyaçları, malzeme kalitesi, ulaşım, güvenlik, teknolojik yeniliklere uyum, kentin dokusu ve kültürüne uyum, çevre duyarlılığına uyum, kapasite vb. kriterler açısından etkinlik durumları nasıldır?
2. Yönetim süreçlerinde belirlenen kriterler açısından karşılaşılan sorunlar nelerdir? Binalar bu kriterler açısından nasıl daha iyi getirilebilir?
3. Çalışılan binanın kurumsal hedefleri gerçekleştirecek donanım veya alt yapı açısından yeterli midir? Kurumsal hedefleri daha iyi hale getirmeye dönük öneriler nelerdir?
4. Bina yönetim süreçlerinde etkin bir yöntem oluşturmak için personel ile bilgi paylaşımı veya görüş alış verişine ilişkin nasıl bir yol izlenmektedir?
5. Bina yönetim süreçlerinde idari ve mali süreç nasıl işlemektedir?
6. Bina yönetiminde yerel yönetimlerin ne tür katkıları olmaktadır?
7. Binanın idaresinde, hangi alanlarda sıkıntılar yaşanmaktadır?

3.2. ARAŞTIRMANIN ÖNEMİ

Kamu binaları, bulundukları şehrin içerisinde önemli bir yer tutan, çevresinde yaşayanlar için en azından adres tarifinde kullanılabilecek bir fonksiyona sahip olan, dolayısıyla sadece verdiği hizmet olarak değil görünüşleriyle de çevrelerini etkileyen mekânlar olarak etkinliği her açıdan önemli yapılardır (Diren, 2012: 38). Kamu binalarının, bina tekniğine uygun inşa edilmesi, dış görünüş itibarıyla estetiğinin olması, stratejik hedefleri gerçekleştirmede önemli bir yeri olması vb. şekillerde etkinliğini sağlayan önemli kriterler bulunmaktadır (Ünsal, 1964: 3). Yönetim süreci etkin olan ve kaliteli üretilen binalar kullanıcılar ve çevre üzerinde olumlu etki bırakacağı gibi ekonomik anlamda da olumlu sonuçları da ortaya çıkarmaktadır (HM Government: DepartmentforCulture, Media andSport Report, 2000: 4).

Binaların kalitesinin kullanıcıları üzerinde sosyal ve psikolojik etkileri yanında fiziksel etkileri de bulunmaktadır. Binanın içerisinde solunan havadan içilen suya kadar her şey fiziksel anlamda kullanıcı üzerinde etkisini hissettirmektedir (Şengül, 2010: 529). Kullanıcı açısından binanın bütün fiziksel şartlarını yoğun şekilde hissetmesi nedeniyle, binanın üretiminde verimliliğin ve etkinliğin sağlanamaması, kullanıcılar üzerinde fiziksel rahatsızlıklar şeklinde kendisini göstermektedir. Örneğin rutubetli bir binada çalışan memur, belirli bir zaman sonra romatizma hastalığına yakalanmakta ve personelin çalışma verimini önemli oranda etkilemektedir.

Kullanıcı isteklerinin yeterince karşılanamaması, binanın kullanım-fayda değerinde düşmeye yol açmaktadır. Yani binanın ucuza üretilmesi nedeniyle maliyetler anlamında fayda değeri yüksek olarak gözükebilir. Ancak binanın kullanıcıların isteklerine cevap verememesi ve kullanıcılar üzerinde sağlık açısından olumsuzluklara neden olacak şekilde bir ortam oluşmasına sebebiyet vermesi gerçek anlamda elde edilen faydanın çok düşük olduğunu gösterecektir (Bazoğlu, 1984: 31).

Binaların, mekân olarak kullanıcı davranışları ve gereksinimleri üzerinde olumlu etkisinin sağlanması, mimari tasarımda mekânın fiziksel özelliklerinin ihtiyaç ve gereksinimleri karşılayabilmesiyle sağlanmaktadır. Yani binalar, kullanıcıları açısından davranış normları yerleştirir ve bu anlamda toplumsal davranış normlarının

dönüşümünü sağlar (Aktüre, 1985: 24). Binalarda ve özellikle hizmet sunulan binalarda, kullanıcılar açısından gün ışığını etkin şekilde kullanması, iç ortamdaki gürültünün azaltılması, havalandırmanın yeterince sağlanması, kullanılan ortamlarda ergonomik şartlara riayet edilmesi iş yerinde hizmet sunanlar ve hizmet alanlar açısından verimliliğin ve memnuniyetin artması sonuçlarına neden olmaktadır. Ayrıca binanın kullanımında esnekliğin artırılması ve işlevsel maliyetlerin azaltılması kullanıcılar açısından bir avantaj olacaktır (Tardu, 1963: 53).

Dünya Sağlık Örgütü'nün (WHO) farklı tarihlerde yayımladığı raporlara göre, günümüzde insanlar zamanlarının % 70' ini iş, % 20'sini ev ortamında olmak üzere yaklaşık % 90'ınını kapalı mekânlarda geçirmektedir (Özyaral ve Keskin, 2007: 3). Özellikle kamu binalarında çalışan veya hizmet alanlar için son yıllarda “Hasta Bina Sendromu (HBS)” çok karşılaşılan bir kavramdır. HBS'nin en önemli nedenleri, ısı yalıtımının ön plana çıktığı binalardaki yetersiz havalandırma koşulları, kimyasal ve mikrobiyal kirliliktir (Özyaral ve Keskin, 2007: 31). Hasta bina sendromu belirli bir iç ortamdayken ortaya çıkan ve o ortam terk edildikten sonra kaybolan ve binada yaşayan kişilerin çoğunluğunu etkileyen semptomlar dizisidir. Yapılan bir araştırmaya göre bu semptomların iç ortama girildikten sonra 15–30 dakika ile birkaç saat içinde başladığı ve binadan ayrıldıktan sonra 30 dk ile birkaç saat içinde düzeldiği bildirilmiştir (Zeydan vd., 2009: 589).

Keskin ve arkadaşları tarafından bir kamu binasında hasta bina sendromu üzerine yapılan bir araştırma neticesinde (Keskin vd., 2005: 63); hasta binaların çalışanların sağlığını olumsuz yönde etkilediği gibi, çalışanların iş başarılarını ve performanslarını da olumsuz yönde etkilediği, çalışma alanındaki kişi sayısı arttıkça kişilerde baş ağrısı semptomlarında artış olduğu, ofis alanlarındaki ışığı yeterli ve oldukça iyi olarak değerlendirenlerde metrekareye düşen kişi arttıkça uyusukluk şikâyetlerinde anlamlı bir artış izlendiği, yorgunluk, bitkinlik hissi çalışanların %9,1'inde daha çok öğleden sonra, %56,8'inde bazen görüldüğü, 15,3'ünde ise hiçbir zaman görülmediği gibi sonuçlara ulaşılmıştır. Bu araştırmada çalışma ortamının kullanıcılar üzerinde olumlu veya olumsuz etkilerini açıkça ortaya koymaktadır.

Kamu binalarının bir önemli ekonomik etkisi, bina ihtiyacının her geçen gün artması nedeniyle eldeki üretim olanaklarının zorlanması, binaların istenilen

niteliklerin altında gerçekleştirilmesine neden olmasıdır (Türkiye İstatistik Kurumu-TÜİK, Rakamlar Ne Diyor? 2011: 8-9; TÜİK, İstatistiklerle Türkiye 2011, 2012: 21). Türkiye’de kamu kurumlarının kullanımında olan binalarının hasar durumlarının düzenli olarak tespit edildiğini söylemek mümkün değildir. Ancak çok önemli bir hasar oluşması durumunda buna yönelik önlemler alınmaktadır (Aykanat, 1984: 10).²³ Bu durum neticesinde standartların altında gerçekleştirilen binalarda kullanımında verimsizlikler olduğu gibi beklenmeyen hasarların oluşması ülke ekonomilerine her gün artan ek parasal yükler getirmektedir (TMMOB Mimarlar Odası Sürekli Mesleki Gelişim Merkezi, 2007: 37). Sadece Cumhuriyet döneminde can alıcı boyutlarda çok fazla büyük depremler olmuştur. İstatistiklere göre 1999 Marmara Depremi haricinde, son altmış yılda ülkemizde meydana gelen can ve mal kaybının % 65’ine depremler neden olmuştur. Bu bağlamda Türkiye’de afet denilince akla genelde deprem gelmekte ve alınan önlemler de bu alanda yoğunlaşmaktadır (Atlı, 2006: 89; Gönençen, 2000: 1).

İstanbul deprem konusunda en fazla gündemde olan şehirdir. Beklenen bir Marmara depremi nedeniyle gerek İstanbul’da ve gerekse çevre illerde yaşayanların hassasiyetleri herkes tarafından bilinmektedir. Bu bölgede meydana gelecek depremin neticesinde ortaya çıkacak can kaybı ve milli ekonomide ortaya çıkacak zararın önlenmesi amacıyla İstanbul’daki özel ve kamu binalarının mevcut durumuna yönelik çalışmalar yapılmaktadır. İstanbul Sismik Riskin Azaltılması ve Acil Durum Hazırlık Projesi (İSMEP), finansman ve imkânlarının büyük bir çoğunluğu öncelikli olarak kamu binalarının depreme karşı güçlendirilmesinde kullanılması amaçlanan bir projedir. İSMEP projesi kapsamında yaklaşık 840 kamu binasının güçlendirilmesi hedeflenmektedir. Toplamda güçlendirilmesi gerekli kamu binasının yaklaşık 3,600

²³Aykanat tarafından genel olarak kamuya ait yapıların hasar sonuçlarının ekonomik açıdan değerlendirilmesi amacı ile genel bütçeye dahil 40 kamu kuruluşu için 10 senelik bir bütçe araştırması yapılmıştır. Araştırmada öncelikle kamu kuruluşlarının 1977-1979 yılları arasındaki yapı yatırımları, Yapı Büyük Onarımları (YBO) ve Bina Küçük Onarımları (BKO) incelenerek değerlendirilmiştir. Yapılan araştırma sonucunda “kamu kuruluşlarının tüm yapı yatırımlarına oranla, BKO payı % 2,55 olarak gerçekleşmiştir. Diğer taraftan BKO’ya ilişkin belirlenen payların senelere göre dağılımında, bunların her sene azalan oranlarda saptanmasına karşın yapılarda izlenen hasarların artış kaydetmesi, kamu yapılarının performans düzeylerinin öngörülen seviyede gerçekleştirilmediğini vurgulamaktadır. Bakımsızlık nedeniyle hızla eskimeye terk edilmiş görülen bu yapıların, giderek işlevlerini yitirecekleri ve işletme dışı kalacakları söylenebilir. Ayrıca BKO payları yüksek olarak gerçekleşen 10 kamu kuruluşu arasında yapılan değerlendirme sonucunda, BKO yüzdesi 10 senelik genel ortalamaya göre en yüksek oranda gerçekleşmiş bulunan Milli Eğitim Bakanlığına ait yapılarda hasar analizi yapılmıştır. Okullarda yapılan keşif özetleri ve mahal listelerine dayalı olarak yapılan incelemelerde 2177 ‘Yapı Genel Hasarı’ saptanmıştır. En yüksek hasar tekrarının 1130 kez olmak üzere ve % 51,91 ile yapıların duvarlarında gerçekleştiği belirlenmiştir.”

olduğu tahmin edilmektedir. 2006 yılı itibariyle bu stoğun sadece %1 civarında bir kısmı güçlendirilebilmiş durumdadır. Bu binalar içerisinde okullar, hastaneler, idari binalar, alt yapı ve kültür varlıkları yer alıyorsa da etkinliklerin büyük bir çoğunluğu okullara yöneliktir. İstanbul’da yaklaşık 12,000 kamu binası bulunmaktadır (Erdik ve Durukal, 2007: 7)

Bu veriler ışığında kamu binalarında depreme yönelik olarak 1968, 1975 yılında yönetmeliklerin çıkarıldığı ve son olarak 2007 yılında yayımlanan Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümleri, sorunun çözümüne yönelik tedbirler alınmasında önemli bir yarar sağlayabilecek olmasına rağmen mevzuatlar çerçevesinde geçmişte ciddi önlemler alınmadığı, özellikle toplu halde insanların hizmet aldıkları kamu binalarının yönetiminde halen çok ciddi sorunlar olduğu görülmektedir. Ancak 2013 yılı itibariyle (İstanbul İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, 2013: par.1-18) öncelikle okullar olmak üzere hastaneler, yurt ve bakım merkezlerinde, tarihi eserlerin güçlendirilmesinde önemli gelişmeler kaydedilmiştir.

Kamu kurumlarına ait binalar, tasarım aşamasında ve sonrasında sergileyecekleri iyi örneklerle, toplumun geri kalan kısmında inşa edilecek yapılar için öncülük görevi üstlenirler. Yani kamu binalarının gerçekleştirilmesi ile ilgili tüm konu ve alanlarda kalite standartlarının yükseltilmesi, toplumun özel sektör tarafından gerçekleştirilecek beklenti ve taleplerini de üst düzeylere getirecektir (Cabanieu, 1999: 19). Kamu binalarının proje, mekân, hacim vb. teknik boyutlarının sanatsal açıdan planlama ve tasarım alternatiflerinin biçimlendirilmesi ve aralarında uyumlu bir ilişki kurulabilmesi neticesinde toplumun mimari kültürünün oluşumuna da bir katkı sağlayacak ve değerlendirme modellerinin oluşumuna da imkan verecektir (Hsieh vd., 2004: 574). Verimli bir şekilde inşa edilen binada havalandırma, su kullanımı, ısıtma en ekonomik ve çevreye duyarlı şekilde tasarlanır (Aktüre, 1985: 24). Bunun yanında geri dönüşümlü malzeme kullanımı yerel anlamdaki kaynakların gereksiz yere yok olmasını önler. Bunun yanında binanın estetik görünüşündeki kalitede bulunduğu topluma ve kültürüne ciddi anlamda bir katkı sağlar (Van Meel, 2000: 156).

Böyle önemli sonuçları olan bina yönetimi ile ilgili Türk kamu yönetiminde bina üretimi daha çok fen bilimlerinin uğraş alanı olması nedeniyle hep teknik

boyutu ile ilgili tartişmalar gündeme gelmiş ve araştırmacılar bu olayın teknik kısmına odaklanmışlardır. Ancak kamu yönetimi olarak daha makro açıdan bir değerlendirme yapıldığında teknik boyutu dışında yönetim süreçlerindeki sorunlar da bina yönetimini önemli ölçüde etkilemektedir. Kamu binalarının yönetim süreçlerinde kullanıcılar ve özellikle yöneticiler binalar ile ilgili sorunlar ile doğrudan karşı karşıya kaldıkları için bina yöneticilerinin yönettikleri binalar ile ilgili karşılaştıkları sorun alanları ve binaların üretim ve yönetim süreçlerine ilişkin etkinliklerine ilişkin değerlendirmeleri önem arz etmektedir.

3.3. ARAşTIRMANIN SINIRLILIKLARI

Bu araştırma, Ankara ili sınırları içerisinde hizmet sunan, ulaşım kolaylığı olan, merkezi yönetim kapsamında kalan kamu binalarının yöneticileri ile sınırlandırılmıştır.

3.4. ARAşTIRMANIN MODELİ

Bu  alışma bina yönetim süreçlerini esas almakla birlikte, fen bilimleri ile doğrudan bir ilişki olması yapılan çalışmanın da bu doğrultuda değerlendirilmesini gerektirmektedir. Nitel ve nicel paradigmlar arasındaki en belirgin farklar, sosyal ve fen bilimleri arasındaki farklardan ortaya çıkmaktadır. Bu farklılık, özellikle sosyal bilimlerin 1930’lu yıllarda gelişmeye başlaması (Bailey, 2014: 177) ve bu alanda çalışan araştırmacıların kendilerini pozitivist paradigma içerisinde bulmasından kaynaklanmaktadır. Nicel araştırma, pozitivist paradigma gereği, gerçekliğin insanın etkisinden uzak bağımsız objektif bir varlık olduğu; araştırma sürecinde bu gerçekliğe belirli bir mesafede durulması gerektiği; bu gerçekliğe bir değer yüklenmemesi gerektiği ve araştırma bulgularının raporlanması sürecinde bu nesnelliği ortaya koyacak resmi bir dil kullanılması gerektiğini ortaya koyarken, nitel araştırma gerçekliğin inşa edilen doğasını, araştırmacı ve incelenen şey arasındaki ilişkinin bildirimini ve araştırmayı şekillendiren durumsal baskıları vurgular (Kuş, 2007: 21). Yani bir diğer deyişle nitel araştırma, sosyal deneyimin nasıl

oluşturulduğunu ve anlamlandırıldığını vurgulayan soruların yanıtlarını ararken; nicel araştırma tersine, sürecin değil, değişkenler arasındaki nedensel ilişkinin analizini ve ölçümünü vurgularlar (Charles vd., 2007: 3; Srivastava and Thomson, 2009: 73-74). Patton'a göre (1990: 15) ise nicel ve nitel araştırma yöntemleri ontolojik (gerçekliğin doğası nedir?) ve epistemolojik (neye bilgi denir ve nasıl doğrulanır?) paradigma olarak farklılaşsa da, pratikte birisi diğerinden tamamen ayrı tutulamaz. Çünkü nicel ve nitel araştırma yöntemleri metod olarak farklı güçlü ve zayıf yönler içerirler ve birbirlerine alternatifler oluştururlar. Ancak araştırma stratejileri bakımından birbirlerinden ayrı tutulamazlar. Her ikisinde de aynı çalışma için aynı data toplanabilir.

Creswell (2015: 44) tarafından nitel araştırmanın kapsamlı bir tanımı şu şekilde yapılmaktadır.

“Nitel araştırma varsayımlarla ve bireyler veya grupların bir sosyal ya da insan sorununa atfettikleri anlamlara değinen ve araştırma problemlerinin incelenmesini içeren yorumlayıcı/kuramsal çerçevelerin kullanımı ile başlar. Bu problemi araştırmak için, nitel araştırmacılar; araştırmada, çalışmadaki insan ve yerlere duyarlı olan doğal ortamdaki veri ve koleksiyonlarını ve hem tümevarım hem de tümdengelimli, örüntü ve temalar kuran veri analizlerini içeren nitel bir yaklaşım kullanırlar. Nihai yazılı bir rapor veya sunum; katılımcıların seslerini, araştırmacının derin düşüncelerini, problemin kompleks bir açıklama ve yorumlamasını ve literatüre katkısını veya değişim çağrısını içerir.”

Bu tanımdan da anlaşılacağı üzere, nitel araştırmaları genellikle farklı bilim dalları arasında bir kesişim alanı gibi düşünmek gerekir (Desjeux, 2008: 11).

Bu araştırmada, nitel araştırma yönteminin seçilmesinin en önemli nedeni, kamu binalarının yönetim süreçlerinde etkinliğin her yönüyle araştırılabilmesi için yöneticilerle yüz yüze görüşülerek konuyla ilgili olarak detaylı bilgi elde edebilmektir. Bu yöntemle, niceliksel araçlarda görülebilen anketi başkasına doldurma ya da gereken önemi vermeme gibi sakıncalar ortadan kaldırılmaya çalışmıştır. Niteliksel araştırma yöntemleriyle gerçekleştirilen bu araştırmada, verilerin görüşmeler yoluyla elde edilmiş olması ve niteliksel olarak analiz edilmiş olması, araştırma kapsamında kendileriyle görüşülen kişilerin gerçek düşüncelerinin derinlemesine incelenmesine olanak vermiştir.

Bina yönetim süreçlerindeki etkinlik ölçütleri bağlamında sorun alanları, nitel yaklaşımlar kullanarak, bina yöneticileri (doğrudan işin içinde olan kişiler) çalışmaya dahil ederek incelenmiştir. Bina yönetim süreçlerinde sadece teknik anlamda değil daha makro anlamda yönetim anlayışındaki sorun alanlarını daha iyi anlayabilmek mümkündür. Bu anlayışla araştırmacılar değişkenleri daha iyi tanımlayabilir ve bina yönetim süreçlerini daha iyi hale getirmeye dönük farklı modeller geliştirebilirler. Bina yönetiminde söz sahibi olan kurum ve kuruluşlar bina yönetimine ilişkin mevcut durumdaki eksiklikleri anlayarak, özellikle yeni kamu yönetiminin temel ilkelerinden etkin yönetim anlayışı kapsamında bu sorunları önleyecek ve değiştirecek planlamalar yapabilir, gerekli mevzuat düzenlemelerini yapabilir ve kurumsal düzenlemeleri hayata geçirebilirler.

Nitel araştırma yönteminde farklı yazarlar tarafından çeşitli araştırma desenleri sunulmakla birlikte günlük hayatta karşılaşılan bir konuyu kendi gerçek yaşam çerçevesi içinde çalışan ve durumları çok yönlü, sistemli ve derinlemesine inceleyen ampirik bir araştırma yöntemi olan durum çalışması deseni tercih edilmiştir (Campbell, 2014: 3). Durum çalışması, durumun sınırlanması, araştırma olgusunun belirlenmesi, veri setinin araştırılması, bulguların oluşturulması, yorumların yapılması ve sonuçların yazılması aşamalarını içerir (Wyatt, 2015: 125). Ayrıca elde edilen sonuçlardan genellemelere gidilebilmesi niteliksel çalışmanın önemli bir sonucudur (Green, 2014: 36). Sosyal bilimciler arasında bilinen bir yaklaşım olan durum yaklaşımının karakteristik özellikleri Creswell tarafından aşağıdaki şekilde sayılmıştır (Creswell, 2015: 343).

- “1- Durum çalışması araştırması özel bir durumun belirlenmesiyle başlar. Bu durum bir birey, küçük bir grup, bir kuruluş veya bir ortaklık gibi somut bir varlık olabilir.
- 2- Durum çalışması yürütmenin amacı, benzersiz bir durumu (içsel bir durum) veya belli bir konuyu, problemi veya meseleyi en iyi şekilde anlamak için seçilmiş durumları (araçsal bir durum) anlamak olabilir.
- 3- Duruma ilişkin derinlemesine bir anlayış sunma iyi bir nitel durum çalışmasının ayırtıcı bir özelliğidir. Bunun içinde pek çok materyal aracılığı ile veriler toplanır.
- 4- Bir durum çalışmasında veri analizinin hangi yaklaşımla gerçekleştirileceğine ilişkin seçim farklılaşabilir. Örneğin bazı durumlarda durum içindeki birden fazla birimin analizini içerirken (örneğin okul, okul bölgesi), bazen durumun tümünü (örneğin okul bölgesi) raporlaştırır.
- 5- İyi bir durum çalışmasında söz konusu duruma ilişkin bir betimleme içermesi, analizi anlamada ayrıca önemlidir. Bu betimleme hem içsel hem de araçsal durum

çalışmalarında uygulanır. Ayrıca araştırmacı her bir durumu incelemek için temalar, konular veya belli durumlar belirleyebilir.

6- Tema ve konular araştırmacı tarafından bir kronoloji içinde organize edilmiş, durumlar arasındaki benzerlik ve farklılıklar çerçevesinde çapraz durum analizi yapılmış veya kurumsal model sunulmuş olabilir.

7- Durum çalışmaları genellikle araştırmacının durum(lar)dan çıkardığı genel anlam çerçevesinde oluşturduğu sonuçlar ile son bulur.”

Bu veriler ışığında kamu bina yönetim sürecinde etkinliği değerlendirmek amacıyla, kamu binalarının yöneticileri ile yapılacak mülakatlar esas alınmıştır. Durum çalışması türlerinden araçsal durum çalışması ile çalışılacak olup, araçsal durum çalışmasının gereği kamu binalarının etkin yönetilip yönetilmediğine ilişkin sorun alanları üzerinde odaklanılacaktır.

Lincoln ve Guba (1985: 72-83) doğal araştırmaya daha sadık olduğunu iddia ettikleri alternatif terimler kullanmışlardır. Buna göre bir çalışmanın “güvenilirliğini” tesis etmek için inandırıcılık (credibility), özgünlük, (authenticity), aktarılabilirlik (transferability), güvenilebilirlik (dependability) ve onaylanabilirlik (confirmability) gibi terimleri “doğa bilimcilerin değerleri” olan iç geçerlik (internalvalidation), dış geçerlik (externalvalidation), güvenilirlik (reability) ve objektiflik (objectivity) terimleri yerine kullanmışlardır. Ayrıca bu yeni terimleri işlevsel kılmak için araştırma alanında uzun süreli katılım, veri kaynaklarının, yöntemlerin ve araştırmacıların üçgenlenmesi gibi yöntemleri inandırıcılığı sağlamak amacıyla önermişlerdir.

Bulguların araştırmacı ile katılımcılar arasında nakledilebilir olduğuna emin olmak için yoğun betimleme gerekmektedir. Kişi, inandırıcılıktan ziyade, değişim ve istikrarsızlığa maruz bırakacak sonuçların güvenilebilirliği aramaktadır. Naturalist araştırmacı verinin değerini belirlerken objektiflikten ziyade onaylanabilirliğe önem vermektedir. Hem güvenilebilirlik hem de onaylanabilirlik araştırma sürecinin denetlenmesi yoluyla belirlenmektedir (Silverman, 1993: 146) .

Araştırmamızda kamu binalarında yönetim süreçlerinin etkin işleyip işlemediğine ilişkin yöneticilerinin değerlendirmelerine yönelik bir yıldır çalışılan durumda kalma söz konusudur. Bu şekilde gözlemler genişletilmiş ve verilerin doyum noktasına ulaşması sağlanmaya çalışılmıştır. İkinci olarak çalışmada, görüşme yöntemi temel veri aracı olarak kullanılmış, ayrıca duruma ilişkin

gözlemler, dokümanlar veri kaynağı olarak kullanılmaya çalışılmıştır. Bu çalışmada özellikle bina yöneticilerinin görüşleri doğrultusunda bina yönetiminin etkin yönetilip yönetilmediğine ilişkin derinlemesine bir araştırma yapmak ve duruma ilişkin bir perspektif geliştirilmesi amaçlanarak durumu olabildiğince doğru ve yansız bir şekilde betimleme amaçlanmıştır. Diğer yandan daha önceden bina üretimi ile ilgili sorun alanları da bu yapılan çalışmayı teyit eder niteliktedir.

3.4.1. Araştırmaya Katılacak Binaların Belirlenmesi

Nitel araştırmalar genelleme kaygısı güdülmeyen araştırmalardır. Bu durum ise örneklem sayısının belirlenmesi üzerinde önemli bir etkindir. Çünkü nitel araştırmalarda konuyu anlamaya dönük derinlemesine bir çalışma mantığı izlenmektedir. Bu noktada çok kişiye ulaşmak yerine görünen ve görünmeyen durumları açıklanması hedeflenmelidir. Yani örneklemin temsil etme kabiliyeti yerine olayın anlaşılmasına katkısı daha öne çıkan bir durumdur (Yeşil, 2014: 64). Nitel araştırmada birkaç mekânla veya bireylerle çalışmanın yanında çalışılan her bir mekan veya birey hakkında detaylı geniş bilgilerin edinilmesi örneklem büyüklüğüne karar vermede genel bir kuraldır (Creswell, 2015: 157).

Bu ölçütler doğrultusunda kamu binalarının etkin yönetilmesi konusunda çalışma grubu olarak, Ankara ilinde hizmet veren merkezi yönetim kuruluşlarının binaları ve hizmet boyutu olarak aynı standartlarda olan taşrası olmayan merkezi yönetim binalarının yöneticilerden seçilmiştir. Bu anlamda aşağıda Tablo 11’de detayları verilen 52 adet bina yöneticisi ile mülakat yapılmıştır. Kamu hizmet binaları anlamında çok önemli bir görev üstlenen adliye binasında alan araştırması yapmak amacıyla Adalet Bakanlığı’na resmi başvuru yapılmış; ancak uygun bulunmadığı yazı ile bildirilmiştir.

Örnekleme yapılırken, Ankara ilinin başkent olması ve bina yönetimi olarak küçük şehirler veya büyükşehirlere uygun kamu binalarının bulunabilmesi, binaların merkezi idarenin taşra birimlerinden seçilmesi vb. şekilde daha çok binaların etkin yönetilip yönetilmediğine ve sorun alanlarına ilişkin Türk kamu yönetiminde

durumun anlaşılmasını uygun olması şeklinde seçim için önemli olduğu düşünülen ölçütler belirlenmiştir.

Ölçüler dikkate alınarak örnek 52 adet bina belirlenmiştir. Bu binalar, Milli Eğitim Bakanlığı'na bağlı okul binaları ve idari binalar, Türkiye Kamu Hastaneleri Kurumu'na bağlı hastane binaları, Emniyet Genel Müdürlüğü'ne bağlı hizmet binaları, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'ne bağlı hizmet binaları, Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı'na bağlı hizmet binaları ve bakım merkezleri, Sosyal Güvenlik Kurumu'na bağlı hizmet binaları, Türkiye Halk Sağlığı Kurumu'na bağlı aile hekimliği binaları, Sağlık Bakanlığı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Diyanet İşleri Başkanlığı, Afet ve Acil Durum Başkanlığı, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, Gençlik ve Spor Bakanlığı, Maliye Bakanlığı ve Gelir İdaresi Başkanlığı, İçişleri Bakanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı'na bağlı hizmet binaları bulunmaktadır. Ayrıca merkezi idare kapsamında büyüklük ve yönetim tarzı olarak özel bütçeli bir Kurum'da alınarak değerlendirmeye tabi tutulmuştur.

Bu anlamda Tablo 8 ve 9'da Türkiye geneli ve Ankara İli sınırları içerisinde Hazine adına kayıtlı ve genel bütçeli kuruluşların idaresinde olan binaların sayısı, Tablo 10' da ise mülakat yapılan kurumlar temelinde Ankara İlinde hizmet sunan farklı kamu kurumlarına ait yaklaşık bina sayıları sunulmaktadır.

Tablo 8. Türkiye Genelinde Hazine Adına Tescilli Bina Vsfında Taşınmaz Bilgisi

Taşınmazın Cinsi	Adedi	Oran Adet Bazında (%)	Hazine Yüzölçümü (m ²)	Oran Yüzölçüm (m ²) Bazında (%)
Bina	167.067	4.44 %	731.096.652,76	0,31 %

Kaynak: Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü: 08/04/2015 tarihi itibarıyla güncel veriler
<http://www.milliemlak.gov.tr/Sayfalar/KurumsalBilgiler/istatistikselBilgiler/TasinmazCinsDagilimi.aspx>
(Erişim Tarihi: 19/08/2015)

Tablo 9. Ankara İlinde Hazine Adına Tescilli Bina Vsfında Taşınmaz Bilgisi

İL ADI	TAŞINMAZ CİNS ADI	TAŞINMAZ ADEDİ	HAZİNE YÜZÖLÇÜMÜ(m ²)
Ankara	Bina	8.963	31.100.809,51

Kaynak: Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü: 08/04/2015 tarihi itibarıyla güncel veriler
<http://www.milliemlak.gov.tr/Sayfalar/KurumsalBilgiler/istatistikselBilgiler/TasinmazCinsDagilimi.aspx>
(Erişim Tarihi: 19/08/2015)

Tablo-10. Mülakat Yapılan Kurumlara Ait İl Bazında Bina Verileri²⁴

1	EMNİYET BİNALARI	2000 yılından günümüze kadar 31 (otuz bir) adet muhtelif hizmet binasının (İlçe Emniyet Müdürlüğü, Polis Merkezi Amirliği, trafik, Çevik Kuvvet ek binası, lojman) kullanıma sunulmuş olduğu
2	KAMU HASTANELERİ	78 (Yetmiş sekiz) adet hastane ve bunlara bağlı semt poliklinikleri dahil
3	TAPU BİNALARI	1 adet Bölge, 1adet Kadastro, 25 adet Tapu Müdürlüğü mevcuttur. Bunlardan 7 tanesi müstakil, 20 tanesi hükümet konakları içinde bulunmaktadır.
4	EĞİTİM BİNALARI	2013-2014 öğretim yılında Resmi Örgün Eğitim kurumları toplamı 1708 adet okul bulunmaktadır.
5	VERGİ DAİRESİ VE DEFTERDARLIK BİNALARI	32 adet Vergi Dairesi Başkanlığı ve Müstakil Vergi Dairesi-7 adet Malmüdürlüğü binasında hizmet sunan vergi dairesi; 1 adet Defterdarlık ve 1 adet Defterdarlık binası ve 25 adet malmüdürlüğü binasından 7 adeti müstakil 18 adedi ise hükümet konakları içerisinde hizmet vermektedir.
6	MÜFTÜLÜK BİNALARI	1 adet il müftülük binası ve 25 adet ilçe müftülük binası vardır. Bunlardan 1 tanesi hükümet konağı içinde 24 tanesi müstakildir
7	GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BİNALARI	1 adet il müdürlüğü binası, 25 adet ilçe binasının 5 tanesi müstakil, 20 tanesi ise bakanlık binası ve hükümet konakları içerisinde hizmet vermektedir.
8	AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ BİNALARI	Ankara genelinde 345 adet Aile Sağlığı Merkezi hizmet sunmaktadır.
10	HALK KÜTÜPHANESİ	Ankara'da hizmet sunan 42 adet halk kütüphanesi vardır.
11	KAYMAKAMLIK BİNALARI	25 adet kaymakamlık binası vardır.
12	SOSYAL GÜVENLİK KURUMU BİNALARI	SGK'ya ait il binası olarak iki ayrı binada hizmet sunulmakta ve 26 adet merkez müdürlük binası bulunmaktadır.
14	İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ BİNALARI	Bakanlığın yeniden yapılanması çerçevesinde; 2012 yılı Ağustos Ayından itibaren İl Sağlık Müdürlüğü ve Halk Sağlık Müdürlüğü ayrıldığından dolayı, Müdürlüğümüzce 2012 yılından itibaren 3 adet Aile Sağlığı Merkezi, 1 adet KETEM (kanseri erken teşhis merkezi) binası yaptırılmıştır. 1 adet hizmet binamız (kiralık) bulunmaktadır.

Yine 52 adet kurum binasında toplam 63 adet yönetici ile mülakat yapılmıştır. Yöneticiler hizmet yapan kurumun özelliğine göre, 9 tanesi teknik hizmetler sınıfından iken geri kalan 54 tanesi ise idari birimlerde görevli kişilerden

²⁴ Kurumların bazılarında sağlıklı bilgiler alınmış; ancak bazı kurumlardan sağlıklı bilgiler alınamadığı için yaklaşık sayılar verilmiştir.

oluşmaktadır. Ayrıca 63 adet yöneticiden sadece ikisi bayan iken geri kalan 61 kişi ise erkek yöneticilerden oluşmaktadır. Bu anlamda mülakat yapılan binaların detayı ve yöneticilerine ait kişisel bilgilere bilimsel etik dikkate alınarak yer verilmemiş, olup (Koç ve Demir, 2013: 7), alan araştırmasında seçilen binalar “Milli Eğitim Bakanlığı (MEB)-Okul-1” örneğinde olduğu gibi hangi kuruma bağlı olduğu ve binanın hizmet türü şeklinde, bunun yanında mülakat yapılan yöneticilere ilişkin olarak “Yönetici-1”in kısaltması şeklinde “Y1” ve devamı şeklinde kodlama yapılmak suretiyle gizliliğe riayet edilmiştir. Ayrıca her kurumun kodlaması kendi içerisinde tekrarlanmıştır.

Tablo 11. Mülakat Yapılan Yöneticilere Ait Bilgiler

SIRA NO	Bina Adı	Görüşme 1	Görüşme 2	Görüşme 3
1	Emniyet Genel Müdürlüğü (EGM)- idari bina-1	Y1	Y2	
2	EGM-idari bina ve polis merkezi-2	Y3		
3	EGM-idari bina ve polis merkezi-3	Y4	Y5	Y6
4	EGM-idari bina ve polis merkezi-4	Y7		
5	Türkiye Kamu Hastaneleri Kurumu-(TKHK)-Hastane-1	Y1		
6	(TKHK)-Hastane-2	Y2	Y3	
7	(TKHK)-Hastane-3	Y4	Y5	
8	(TKHK)-Hastane-4	Y6		
9	(TKHK)-Hastane-5	Y7		
10	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM)-İdari bina	Y1	Y2	Y3
11	(TKGM)-Tapu Müdürlüğü-1	Y4	Y5	
12	(TKGM)-Tapu Müdürlüğü-2	Y6		
13	Milli Eğitim Bakanlığı (MEB)-Okul-1	Y1		
14	(MEB)-Okul-2	Y2		
15	(MEB)-Okul-3	Y3		
16	(MEB)-Okul-4	Y4		
17	(MEB)-Okul-5	Y5		
18	(MEB)-Okul-6	Y6		
19	(MEB)-Okul-7	Y7		
20	(MEB)-Okul-8	Y8		
21	(MEB)-Okul-9	Y9	Y10	
22	(MEB)-Okul-10	Y11	Y12	
23	(MEB)-Okul-11	Y13		
24	(MEB)-İdari Bina-1	Y14		
25	(MEB)-Okul-12	Y15		

26	(MEB)-Okul-13	Y16		
27	(MEB)-Okul-14	Y17		
28	(MEB)-Okul-15	Y18		
29	(MEB)-Okul-16	Y19		
30	(MEB)-Okul-17	Y20		
31	(MEB)-Okul-18	Y21		
32	(MEB)-Okul-19	Y22		
33	(MEB)-Okul-20	Y23		
34	(MEB)-İdari bina-2	Y24		
35	Gelir İdaresi Başkanlığı (GİB)- Vergi Dairesi ve Malmüdürlüğü 1	Y1		
36	Gelir İdaresi Başkanlığı (GİB)- Vergi Dairesi 2	Y2		
37	Diyanet İşleri Başkanlığı (DİB)- İdari bina	Y1		
38	Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı- İdari bina	Y1		
39	Afet ve Acil Durum Başkanlığı- İdari bina	Y1		
40	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı-İdari bina	Y1		
41	Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı (ASPB)- İdari bina	Y1		
42	APSB-Huzurevi Yaşlı Bakım ve Reh. Merkezi-1	Y2		
43	APSB-Huzurevi Yaşlı Bakım ve Reh. Merkezi-2	Y3		
44	Gençlik ve Spor Bakanlığı- İdari bina	Y1		
45	Türkiye Halk Sağlığı Kurumu (THSK)- Aile Hekimliği Binası-1	Y1		
46	(THSK)- Aile Hekimliği Binası-2	Y2		
47	Kültür ve Turizm Bakanlığı- Kütüphane binası	Y1		
48	İçişleri Bakanlığı- İdari bina	Y1		
49	Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK)- İdari bina	Y1		
50	(SGK)- Sosyal güvenlik merkez binası	Y2		
51	Özel Bütçeli Merkezi Kuruluş- İdari bina	Y1		
52	Sağlık Bakanlığı- İdari bina	Y1	Y2	

Araştırmanın evreni olarak seçilen Ankara ilinde mülakat amacı ile belirlenen kurum binaları ve bu binalar ile doğrudan ilgilenen yöneticilerin seçiminde örneklem büyüklüğü ve çeşitliliği açısından çalışmanın amacının gerçekleştirebileceği ve derinlemesine araştırma neticesinde durumun anlaşılabilmesi kurum bina sayısına ulaşılmıştır. Çünkü bina yöneticilerinin cevaplarında ve değerlendirmelerinde benzerlikler görülmüştür. Bu konuda Lincoln ve Guba (1985: 233), nitel çalışmalarda, araştırmacıların örneklem seçiminde olabildiğince en geniş miktarda bilgi sağlayacak kişilerin seçimine yöneldiklerini ve bundan maksat ise örneklem sayısının yani büyüklüğü ya da küçüklüğü yerine, örneklem araştırmanın gereksinim

duyduğu bilgi miktarını karşılayıp karşılamadığıyla ilgilenilmesi olarak belirtmektedirler. Bu nedenle de örneklem seçiminde çalışmanın genellenmesini karşılayabilmesi yanında, çalışmanın amacını da karşılayacak şekilde gerçekleştirilmektedir. Yine kamu binalarının etkin yönetiminin belirlenmesine dönük seçilen örneklem seçiminde Patton’a göre (1990: 169) hedef, çalışılan konu ile ilgili olarak daha fazla bilgi sunacak kişileri seçmenin temel amaç olduğunu ve sayı konusunda esnek olunabileceğini belirtmektedir. Bu çalışmada nitel araştırma yöntemlerinde görüşme tekniği kullanılmış olup, bu tür çalışmalarda temel amaç çalışılan örneklemde elde edilen bilginin örneklemin temsil ettiği evrene genellemesi değil, tersine çalışılan kişilere benzer ya da aynı özellik gösteren kişilere genellemesidir (Stake, 2005: 453). Yine Patton’a göre (1990: 184) görüşme gibi nitel araştırma tekniklerinin kullanıldığı bilimsel çalışmalarda örnekleme dair çok sıkı kuralların bulunmadığını belirtmektedir. Örneklemin sayısı, ne öğrenilmek istendiğine, çalışmanın amacına, neyin daha fazla kullanışlı ve güvenilir olduğuna ve son olarak da sahip olunan kaynak ve zaman içinde nelerin yapılabileceğine bağlı olarak değişebileceğini belirtmektedir.

3.4.2. Veri Toplama Yöntemi

Araştırma verileri nitel araştırma tekniklerinden “önceden belirlenmiş ve ciddi bir amaç için yapılan, soru sorma ve yanıtlama” tarzına dayalı etkileşimli bir iletişim süreci olarak tanımlanan görüşme yöntemi ile toplanmıştır. Araştırmada veri toplama aracı olarak yarı yapılandırılmış mülakat kullanılmış, görüşmeler sırasında soruların açık uçlu olması temel alınmıştır. Bu sayede yüzyüze bilgi toplamak ve sorular sorarak görüşmeyi derinleştirmek amaçlanmıştır (Ekiz, 2003: 74). Böylece önceden hazırlanmış soru setine verilecek cevapların dışında, görüşme yapılan yöneticilerin verdiği cevaplara bağlı olarak konuyu aydınlatması ve genişletmesi için ilave sorular da sorulabilmesi hedeflenmiştir (Arıkan, 2013: 64). Bu yöntem özellikle yöneticilerin beden dili ve motivasyonları dikkate alınarak elde edilen geri dönüşüm ile ilave yeni soruların sorulabilmesine katkı sağlamaktadır. Görüşmeler randevu alma usulüne göre yürütülmüş ve alınan cevaplar ses kayıt cihazı kullanılarak ve bazen not tutularak kayıt altına alınmıştır. Görüşmeye başlamadan önce katılımcıların

seslerinin kayıt altına alınması sürecinde sadece bilimsel amaçlarla kullanılacağı teyit edilerek bu konuya açıklık getirilmiş, bu sayede uygun görüşme ortamı oluşturulmaya çalışılmıştır. (EK.1) de soru formu sunulan bu görüşmeler ortalama 30-35 dakika sürmüştür. Nitel araştırmalar, görüşme yanında gözlem ve doküman inceleme gibi nitel veri toplama yöntemlerinin kullanıldığı, algıların ve olayların doğal ortamında gerçekçi ve bütüncül bir biçimde ortaya konmasına yönelik sürecin izlendiği araştırmalardır (Yıldırım ve Şimşek, 2011: 286). Bu anlamda görüşmelerin kimler ile nerede, ne zaman, ne kadar süre ve ne tür kayıtlama yapıldığına dair detaylı bilgi (EK.2) de sunulmaktadır.

3.4.3. Verilerin Geçerliliği ve Güvenilirliği

Nitel araştırmada çalışmanın geçerliliği ve güvenilirliği çalışmanın doğruluğunu temin etmek açısından çok önemlidir. Bu çalışmanın geçerliliğini sağlamaya dönük olarak yapılan mülakatlarda kişilerin cümleleri genelleyici geçerlik içinde sunulmuştur (Yeşil, 2014: 76). Yani araştırma yapılan kişilerin cümleleri ile ilgili genellemeler yapılabilmesi mümkündür (Ekiz, 2003: 34). Diğer yandan çalışmanın güvenilirliğine yönelik olarak bazı kriterler bulunmaktadır. Öncelikle binaların yönetimine ilişkin yapılan mülakatlarda yaklaşık bir yıla yakın bir süre devam eden görüşmeler yapılmış, yapılan mülakatların neticelerinde çıkan sonuçlar başka bir yöneticiye ait olmadığı belirtilmeden diğer kişiler ile görüşme yapılması esnasında çaprazlama olarak paylaşılmış ve sonuçların doğruluğu test edilmiş (Lincoln ve Guba, 1985: 218-219), bunların yanında mülakatlar yapılması yanında gözlemler, görsel ve yazılı veriler de karşılaştırma yapmak suretiyle veri üçgenlemesi “data triangulation” uygulanmıştır (Patton, 1990: 388). Bu doğrultuda (EK.3) de çalışma yapılan binalar ile ilgili özellikleri içeren detaylı bir çizelge sunulmuştur. Bu çizelgede görüşme yapılan binaların özellikleri hangi kurumlara ait oldukları, binanın temel fonksiyonlarını oluşturan ve yönetim yapılarına ilişkin veriler bulunmaktadır.

3.4.4. Verilerin Analizi

Araştırma süreci sadece gerekli verilerin toplanması ile sonuçlanmamaktadır. Bu verilerin temel sorun alanına yönelik olarak analize tabi tutulması önemli bir aşamadır (Karasar, 2014: 197). Nitel araştırmada analiz yapmak demek ihtiyaca göre tasarlanan, revize edilen bir süreçtir (Miles ve Huberman, 1984: 54). Nitel araştırma analizinde gözlemler, mülakatlar ve saha notlarından oluşan verilerin tek bir analizi yoktur. Nitel analiz yaparken araştırma sorusu oluşturularak, bunu günlük yaşamın gerçeklerinin, sosyal dünyanın ve aktörlerin bulunduğu karmaşık bir ortamda değerlendirmesini yapmaktır. Yani analiz sürecinde belirli tek bir disiplin ile değerlendirme yapmak mümkün değildir. Değerlendirmeyi etkileyen farklı faktörleri göz önünde bulundurmak gerekir (Coffey ve Atkinson, 1996: 108-109).

Bu anlamda alan araştırması neticesinde elde edilen mülakatlar, farklı strateji ve yöntemlerin birlikte kullanımı açısından tutarlı bir çalışma ortaya koyabilmek açısından *betimsel analiz yöntemi* kullanılmıştır. Bu şekilde bir analiz yapmak suretiyle doğrudan alıntılar yapılarak gerçeğin neye benzediğini göstermek ve buna ilişkin yorumlar yapılarak ona kavramsallığın eklenmesi hedeflenmiştir (Sönmez ve Alacapınar, 2011: 159).

Mayring'in (2014: 17) ifadesi ile betimleyici analizin felsefi arka planında "Yorumsamacı (Hermeneutik)" yaklaşım bulunmakta olup üç farklı yorum türü vardır. Birincisi bir metnin yorumlanması (yatay yorumlama) yani belirli metin pasajlarının sadece tüm metin temelinde ve arka plan olarak onun bağlamında değerlendirilmesi bulunmaktadır. İkincisi dairesel yorumlama yani metinler sadece mülakatı yapan ve metnin kendisi arasındaki ön bilgilerin değerlendirilmesi şeklinde anlaşılabilir. Üçüncüsü karşılıklı konuşmaları yorumlamadır. Buna göre metnin oluşumu, mülakat yapılan ve mülakat yapan kişiler arasındaki etkileşim sürecinde gizlidir.

Betimsel analiz dört aşamadan oluşmaktadır (Yıldırım ve Şimşek, 2011: 228; Ekiz, 2003: 74; Şahin, 2014: 190).

- a) Kapsamın belirlenmesi
- b) Verilerin işlenmesi

- c) Bulguların tanımlanması ve düzenlenmesi
- d) Bulguların değerlendirilmesi

Bu sayılan süreç doğrultusunda ilk olarak çok uzun görüşmelere ilişkin ses kayıtları word programı kullanılarak metne dönüştürülmüş ve çalışmanın temelini oluşturan “kamu binalarının etkin yönetilmesi konusunda bina yöneticilerinin düşünceleri” ve sorun alanları çerçevesinde hangi temaların belirleneceğine ilişkin ana çerçeve belirlenmiştir (Merrenboerand and Kirschner, 2007: 167).

İkinci aşamada verilerin dökümleri satır satır okunmuş ve daha sonra saha çalışmasında sorulan sorular temelinde hedeflenen ölçütler doğrultusunda gerekli ekleme veya çıkarmalar yapılmıştır. Daha sonra ortaya çıkan verilerin konuyu net şekilde ortaya koyması sağlanmış ve gereksiz tekrarlar önlenmeye çalışılarak bulgular tanımlanmış ve düzenlenmiştir (Uğurlu vd., 2014: 129). Son olarak netleşen bulgulara ilişkin bina yönetiminin etkin olup olmadığı, sorun alanlarının neler olduğuna ilişkin yorumlar yapılmış (Dey, 1993: 83), bina yönetiminde etkinliğe ilişkin temalara uygun biçimde kurgular oluşturulmuştur. Bu kurgular, binalarda yapılan gözlemler ve dökümanlar ile de desteklenerek veri çeşitlemesi yolu ile test edilmiştir (Marshall ve Rossman, 1999: 154-155).

Verilerin analizine ilişkin belirtilen aşamaları örneklendirmek gerekirse, etkinliğe ilişkin ölçütler doğrultusunda yöneticilerin binalar ile ilgili tasarım, ulaşım, engellilere dönük hizmetler, estetik, stratejik hedefler, bina yönetiminde karşılaşılan sorun alanları vb. hususlarda görüşleri ele alınmıştır. Bu görüşler doğrultusunda görüşme verileri okuyucuya dönük olarak belirli temalar altında düzenlenmiş ve tanımlanmıştır. Örneğin tasarım kriterine 52 adet binadan 30 tanesinde yöneticilerin olumlu veya olumsuz değerlendirmeleri olmuştur. Yöneticilerden bazıları tasarım anlamında binalarının ihtiyaçları karşılayacak şekilde tasarlanmadığını belirtmişlerdir. Bu görüşler doğrultusunda yer yer yöneticilerden doğrudan alıntıları yapılarak betimlemeler vurgulanmaya çalışılmıştır. Kamu binalarının etkinliğe esas ölçütler açısından literatürde belirtilenler dışında görüşmeciler tarafından ortaya konulan yeni, ilginç ve spesifik bazı belirlemeler yapılmış olup, aşağıda tablolar halinde sunulmuştur.

Tablo 12. Etkinliğe Esas Ölçütler Açısından Ortaya Çıkan Yeni Bulgular

Etkinlik Ölçütleri	Verilerden Örnekler
Yapılış ve Kullanılış Amacının Farklı Olması	"Bu binanın ilk yapılışı yurt olarak inşa edilmiştir. Bu nedenle il müdürlüğünün ihtiyaçlarını karşılamayan bir binadır..."(Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı- İdari bina/Y1); "Yani spesifik bir konuda hizmet verecek bir bina daha sonradan genel bir bina haline gelince ister istemez sıkıntılar da oluyor. Mesela hastane de ciddi depo sorununuz var. Çocuk hastanesi olarak planlanınca, depo da çok büyük düşünülmemiş diye düşünüyorum. Ancak depo ciddi bir sıkıntı olarak gözüküyor." (TKHK-Hastane-3/Y4)
Sosyal Yaşam Alanlarının Yeterliliği	"Şimdi normal şartlarda bizim bina ile ilgili önemli bir sıkıntımız binada personele dönük bir yemekhane yok. Personel yemek ihtiyacını tamamı ile dışarıdan karşılamak zorunda kalıyor." (EGM-idari bina ve polis merkezi-4/Y7); "...Bunun dışında kısmi olarak sosyal alan yetersizliği bulunmaktadır. Bu alandaki eksikliğimiz yakın zamanda yapmayı planladığımız teras katında giderilecektir." (Kültür ve Turizm Bakanlığı- Kütüphane binası/Y1)
Otopark Alanlarının Yeterliliği	"Binamız tasarlanırken, bahçesi ve hizmet araçları için yaklaşık 15-20 araçlık otopark tasarlanmış. Bu anlamda, otopark sıkıntımız olduğunu söylemekte mümkün ... Bu anlamda bina üretilirken kendisine ait açık ve kapalı otoparkı olması gerekir."(EGM-idari bina ve polis merkezi-2/Y3); "Diğer yandan bir diğer sorunuz yeterli otopark alanı bulunmamaktadır." (TKHK-Hastane-4/Y6) "Binada otopark alanı çok yetersizdir..."(MEB-Okul-8/Y8)
Engellilere İlişkin Düzenlemeler	"Okul eski bir bina olması nedeniyle engelli ihtiyacına imkan verecek şekilde tasarlanmamıştır." (MEB)-Okul-3/Y3); "Binamızda asansör bulunmamaktadır. Bu anlamda engellinin en üst kata çıkması pek mümkün değildir. Sadece binanın girişine rampa konulmuş, giriş kata ulaşmaları kolay; ancak üst katlara ancak yardımla çıkabilmeleri mümkündür. Engelliler için tuvalet bulunmamaktadır." (GİB- Vergi Dairesi ve Malmüdürlüğü 1/Y1)
Teknolojik Unsurların Adaptasyonu	"Binalarda bu türden teknolojik yenilikler için bina alt yapısı uygun değil. Binaya bir Polnet, internet, telefon vb. pek çok ağ çekeceksiniz. Ancak eldeki imkânlar ölçüsünde kablo ağlarını plastik kutucuklar içerisine gizleyerek götürebiliyorsunuz..." (Emniyet Genel Müdürlüğü (EGM)- idari bina-1/Y1); "Fatih projesi ile ilgili kurulumu sürecinde binanın alt yapı eksikliklerinden kaynaklanan sorunlar ortaya çıkmaktadır..." (MEB-Okul-3/Y3)
Şehir Planlamasına Uygunluk ve Kampus Tipi Yapılanma	"Bana göre il binalarının alt yapısı düşünülen bir yerde toplanması, ilçe binalarının kampüs şeklinde bir yerde toplanması vatandaş açısından çok sağlıklı olur..." (EGM- idari bina-1/Y1); "... Ankara metropolünde hizmet veren tapu binaları tek binada toplanınca hem bina yönetimi hem de hizmet kaliteli hale gelecekti. Bu şekilde bir bina için İskitler'de bir arsa tahsis edilmiş; ancak herhangi bir çalışma yok ne yazık ki..." (TKGM-Tapu Müdürlüğü-2/Y6)
Stratejik Hedeflere Uygunluk	"Bu bina, günümüz şartlarında hizmetin kalitesinin artırılmasına hizmet eden bir bina değildir. Yukarıda da belirttiğim gibi vergi dairesi olarak inşa edilen bir binanın özellikleri olmalı ki hedefler daha sağlıklı yerine getirilsin." (GİB-Vergi Dairesi 2/Y2); "SGK'nın son yıllarda önemli bir atılım yaptığını söylemek mümkündür. Ancak mevcut ve eski binalar ile bu vizyon ve misyonun sağlıklı yerine getirilmesi mümkün değildir. Bunun için orta ve uzun vadede yeni ve amaca uygun gelecek vizyonu olan binaların oluşturulması gerekmektedir." (SGK- Sosyal güvenlik merkez binası/Y2)
Bina Yönetiminde Personelin Katılımının Sağlanması	"Personel ile bilgi paylaşımını gerektirecek bir durum olduğunu düşünmüyorum. Zaten personelin bu konuda çok bilinçli olduklarını da düşünmüyorum." (EGM- idari bina-1/Y2); "26 yıllık meslek hayatım boyunca eğitim alanlarının düzenlenmesinde eğitimcilerin görüşü sorulduğunu görmedim." (MEB-Okul-5/Y5)

Tablo 13. Etkinliğe Esas Ölçütler Açısından Literatürde Varolan Bulgular

Etkinlik Ölçütleri	Verilerden Örnekler
Kurumsal İhtiyaçları Karşılama	“Çok kullanışsız küçük yapılan çok sayıda oda var, bu küçük odaları birleştirme yolu ile tadilat yapmaktayız.” (MEB-Okul-6/Y6); “Diğer yandan iç ulaşım için merdivenler, koridorlar, asansör olmaması vb. açıdan yeterli değildir.” (Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı (ASPB)- İdari bina/Y1)
Binanın Yapıldığı Bölge Koşullarına Göre Tasarlanması	“Bir de hastanenin çatısı yapılırken Ankara’nın İç Anadolunun iklim şartlarına uygun yapılmamış. Yağmur vb. doğa olaylarında çatıdan sızıntılar oluyor. Onu da, defalarca dile getirdik. Tabi ki yüklü bir rakam tutuyor. ...” (TKHK-Hastane-3/Y4); “Binamızın tasarımı çok kötü. Başta sınıfların çoğunlukta olduğu taraf tamamen kuzey yöne getirilmiş. Bilgisayar labratuvarları ise tamamen güney cephede. Bunun sonucu olarak sınıfları ısıtmakta problem yaşarken, labratuvarlarımız da bilgisayarların da çalışması ile güney cephede yer aldığı aşırı olarak ısınmaktadır.” (MEB-Okul-16/Y19)
Estetik Algısı	“Tabi ki daha önceki sorularda da ifade ettiğim üzere bizim binamızın bir kamu binası havası verdiğini söylemek zordur. Binanın büyüklüğü ve balkonları olmaması nedeniyle belki kamu binası olduğu anlaşılır. Ancak bir estetik görünüm kesinlikle yoktur...” (Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı- İdari bina/Y1); “Devlet binası olmasının çevreye bir değer kattığını düşünmüyoruz...” (MEB-Okul-1/Y1)
Kapasite Yeterliliği	“Bina yeni bina olmasına rağmen ben kapasite açısından yetersiz olduğunu düşünüyorum...” (EGM-idari bina ve polis merkezi-2/Y3); “Devamlı olarak her öğretim yılında öğrenci ve şube sayısı arttığı için, binaya ek bölümlerin yapılacağı mekân olmadığından, günlük çalışma süresi artmakta ve bu da çalışanlar üzerinde psikolojik bozukluklar meydana getirmektedir.” (MEB-Okul-11/Y13)
Malzeme Kalitesi	“Binanın yapımı sırasında kullanılan boya ve fayans gibi malzemelerde estetik durum hiç gözetilmemiş bulunmaktadır. Kalite de oldukça düşük durumda olduğundan binamız 13 yıllık olduğu halde tuvaletlerin yeniden kırılarak yapılması gerekmektedir.” (MEB-Okul-16/Y19); “Binanın malzeme kalitesi ile ilgili daha kullanılmaya başlanalı bir yıl olmasına rağmen bazı duvarlarda dökülme ve küflenme denilen durum oluştu. Bunun ile ilgili yeniden tamir yapıldı. ...” (Özel Bütçeli Merkezi Kuruluş- İdari bina/Y1)
Güvenlik	“Güvenlik kameralarımız var. Ancak güvenlik görevlimiz yoktur. Bu konuda velilerimizden talepler gelmektedir.” (MEB-Okul-10/Y11); “Güvenlik açısından her binada güvenlik görevlisi olması faydalıdır. Okullarımızın hemen hemen hepsinde duvarlar ve çitler var. Ancak güvenlik görevlisi olması gerekli bir durumdur. Yani şehirler büyüdüğü için okullara her türlü insanın girmesi mümkün olabiliyor. ” (MEB-İdari bina-2/Y24)
Çevre Duyarlılığı	“Diğer yandan bina tasarımında camlar büyük ve fazla olarak tasarlandığı için binanın ısınmasında tasarruf sağlanamamaktadır. Ondan sonra ısıda biz fazla yakıyoruz. Devlete zarar oluyor...” (EGM-idari bina ve polis merkezi-3/Y5); “Kesinlikle çevre duyarlılığı söz konusu değil. Özellikle ısı yalıtımı açısından sıkıntılı. Isınma problemi yaşanmaktadır. Bazı odalarının pencereleri çok küçük ve tavana yakın yerleştirildiğinden ışık yetersizliği nedeniyle gündüz vakti bile lambalar yanmakta.” (MEB-Okul-6/Y6)

Etkinlik ölçütlerine ilişkin ortaya çıkan bulgular ve değerlendirmeler ile birlikte bina yönetimine ilişkin tespitler ve sorun alanlarını içeren bulgular ve değerlendirmeler de yapılmıştır. Etkinlik ölçütlerinde olduğu gibi bina yönetim süreçlerinde görüşmelerden ilginç ve yeni sonuçlar çıkması yanında literatürde bahis konusu edilen hususları da içermekte olup, aşağıda tablolar halinde sunulmuştur.

Tablo 14. Bina Yönetimi ve Sorun Alanlarına İlişkin Ortaya Çıkan Yeni Bulgular

Etkinlik Ölçütleri	Verilerden Örnekler
Bina Yönetim Süreçlerinde Çok Başlılık Olması ve Koordinasyon Eksikliği	“Burada süreçle ilgili çok başlılık bazen sorun çıkarıyor. Örneğin biz projeyi yapıyoruz. Daha sonra bunu valilik bünyesinde yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı denetliyor ve ödemelerini yapıyor. Yüklenici bizden onay almadan yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığından hak edişini alamıyor gibi bürokratik süreç ve koordinasyon anlamında çok başlılıkta var diyebilirim.” (MEB-İdari bina-2/Y24); “Bir başka konu biz genelde özellikle küçük şehirlerde ve bazı büyük şehirlerde tapu ve kadaströ hizmetlerini hükümet konaklarında vermekteyiz. Ancak inşa edilen hükümet konaklarından sorumlu bakanlık olan İçişleri Bakanlığı olduğu için, bizimle İçişleri Bakanlığı arasından koordinasyon anlamında sıkıntılar yaşanmaktadır...”(TKGM-İdari bina/Y2)
Bina Yönetim Süreçlerinde Kişisel Kararların Etkili Olması	“Bu arada idarecilerin değişimi oluyor. Ya da ihtiyaçların önceliği değişiyor. Birime farklı elemanlar geliyor. Yeni genel yönetici siz eski yönetimle bunu zamanında bu şekilde projelendirmişsiniz. Ancak benim önceliğim bu değil. Başka bir projelendirmeye gitmeyi öneriyor. Fakat biz işimizi ve projemizi ona göre hazırladık.” (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı-İdari bina/Y1); “Ben bu konuda sorunu biraz daha karar vericilerin teknik bir alt yapıya sahip olmamasına bağlıyorum. Tamam, siz hazırlıyorsunuz projeyi; ancak karar verici bir kişi onun iyi olup olmadığına karar veriyor...”(Sağlık Bakanlığı- İdari bina/Y2)
Proje Süreçlerinin Kısa Tutulması	“... yani bizim inşa ettiğimiz 500 yataklı bir hastane için aradan kısa bir zaman geçtikten sonra çok ciddi proje hataları ortaya çıkarken bu kadar büyük bir yatırım için proje aşamasının çok kısa olduğunu düşünüyorum...” (TKHK-Hastane-2/Y2); “...Bu arada işte teknik anlamda bizde projelendirme süresi çok kısa olduğu için, birileri proje sürecini hemen bitirip binayı inşaya başlayarak binanın tamamlanmasını istediği için, gözden çok şey kaçırabiliyoruz...” (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı-İdari bina/Y1)
Kaynak Yetersizliği	“İkincisi merkeze yazdığınızda, bütçe sıkıntısı ile karşılaşıyorsunuz. Bu anlamda bütçe yetersizliğinden kaynaklanan olumsuz cevaplarla karşılaşabiliyoruz. “(EGM-idari bina ve polis merkezi-2/Y3); “Şu anda mevcut kaynaklarla yaptığımız pek çok projede bu standartlara uyamıyoruz. Eldeki mali kaynaklarımız ölçüsünde çözüm bulmaya çalışıyoruz...”(EGM- idari bina-1/Y1)
Alternatif Gelir Kaynakları	“Biz de döner sermaye önemli bir gelir kaynağıdır. 2015 yılı bütçesi belirlenecek. Buraya bakım, onarım ve tadilata ilişkin bütçeler de eklenecek. Bu anlamda döner sermaye elimizi rahatlatan ve hizmeti etkin hale getiren bir uygulamadır...” (TKHK-Hastane-3/Y4); “Bizim döner sermayemiz var ve iyi ki de var yoksa inanın ki, binaların sıkıntılarını gidermek hemen hemen imkânsız olurdu. TKGM’nın hizmetlerinde kaliteyi artıran döner sermayeden ayrılan payların kullanılması neticesinde olmuştur...”(TKGM-Tapu Müdürlüğü-1/Y4)
Personel Yetersizliği ve Bina Yönetiminde Profesyonelleşme Olmaması	“Bina yönetiminde karşılaştığımız sorunların başında büyük bir tesiste hizmet sunmamıza rağmen teknik eleman yetersizliği bulunmaktadır.” (MEB-Okul-2/Y2); “Diğer yandan kaymakamlıklarda teknik kadro olmadığı için teknik personele büyük ihtiyaç duyulmaktadır. Bina ile ilgili yapılacak işlemlerde bu eksikliği dışarıdan hizmet alımı veya belediye veya çevre ve şehircilik müdürlüğü elemanlarınca giderilmeye çalışılmaktadır...” (İçişleri Bakanlığı- İdari bina/Y1); “Ufak bir apartmanın dahi yöneticisi olurken kamu binasında sırf bu işlerle ilgilenen birisinin olmaması sıkıntı oluşturuyor...”(TKGM-İdari bina/Y3)

Alternatif Hizmet Yöntemleri Kullanılması	“Binalarımızda, çöp ve kirlilik unsurlarının temizliğine ilişkin ihale yöntemi hizmet alımı yapılarak bu sıkıntı gideriliyor. Bu konuda binalarımızdan bir şikâyet almıyoruz.” (Emniyet Genel Müdürlüğü (EGM)- idari bina-1/Y1); “Binamızda çevre duyarlılığına çok dikkat edilmektedir. Öncelikle binamızın temizliği hizmet alımı ile yapılmaktadır. Bu konuda, sürekli hizmet sunulmaktadır. Sağlık hizmetlerinde en önemli şey hijyendir. Bu noktada, hizmet alımı ile çalışan personelimiz sürekli temizlik yapmaktadırlar.” (TKHK-Hastane-3/Y4)
Bina Kullanıcılarının Gerekli Özeni ve Dikkati Göstermemesi	“Bence, binalar ile ilgili sorun alanının temeli, binanın üretiminden daha çok, kullanıcılardan kaynaklanmaktadır. Çünkü personel binayı kullanırken, kendi kafasına göre hareket etmekte, mevzuatta belirtilen talimatlara uymamaktadırlar...”(Emniyet Genel Müdürlüğü (EGM)- idari bina-1/Y2); “Binalarda malzeme kalitesinde özellikle bizim okullarımız açısından en büyük sorunumuz, yapıp teslim edildikten sonra bunların bakım ve onarım çalışması kullanıcılar tarafından yeterince yapılamıyor. Örneğin bir okulun kanalizasyon sistemi öğrenciler dikkat etmediği için çok fazla geri dönüşümü olmayan atık malzeme atıyorlar.” (MEB-İdari bina-2/Y24)
Yerel Yönetimlerin Katkısı	“Yerel yönetimlerden talepte bulunmamız halinde boya, badana, bahçe işleri vb. hizmetlerde bize yardımcı olmaktadır.” (MEB-Okul-4/Y4); “Küçük çaplı onarımlar Belediye, Belediye Kanunu, mevzuat çerçevesinde yaptırılmaktadır. Geçen yıllar içerisinde Gölbasi Belediyesi tarafından bizim binamızın içerisinde bulunduğu birçok kamu binasına mantolama yaptırılmıştır.” (İçişleri Bakanlığı-İdari bina/Y1)

Tablo 15. Bina Yönetimi ve Sorun Alanlarına İlişkin Literatürde Varolan Bulgular

Etkinlik Ölçütleri	Verilerden Örnekler
Bina Yönetim Süreçlerinde Planlama Yetersizliği	“Türkiye’de bina politikası konusunda üst akıl olmadığını söyleyebiliriz. Şu anda bizim binalarımızın iç dizaynı açısından özellikle polis merkezlerinde nezarethanelerde ciddi sıkıntılar yaşamaktayız. Buralar özellikle insan hakları boyutuyla gündeme geldiği için her zaman denetime açık yerlerdir. Savcısı, hâkimi, uluslararası alandan pek çok kişi ve kurum denetlemesine rağmen bu yerlerde nezarethanelerin kalite seviyesini her zaman asgari standartlarda yapıyoruz...”(EGM- idari bina-1/Y1); “Projeler yapılırken bizim bir master planımız yok. Yani bizim üç veya beş yıllık bir planımız olması lazım. Biz böyle günlük veya günü kurtarma çabamız var.” (Gençlik ve Spor Bakanlığı- İdari bina/Y1)
Bina Yönetim Süreçlerinde Aşırı Merkezîyetçilik ve Bürokrasi	“Bina yönetiminde mevzuat gereği biraz aşırı merkezîyetçi olduğumuzu düşünüyorum.” (TKGM-Tapu Müdürlüğü-1/Y4); “Bina yönetiminde karşılaştığımız en önemli sorunlardan bir diğeri ise mali prosedürün uzun ve aşırı merkezîyetçi olmasıdır. Bina ile ilgili yapılacak bir işte, merkezden talep ediyoruz. Ancak ya ödenek yok deniyor. Yapılacaksa da süreç çok uzun sürüyor.” (MEB-Okul-2/Y2)
Siyasi ve Bürokratik Çevrelerin Aşırı Müdahalesi	“Ben... Müdürlüğü İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığında da çalıştım. Bizim ülkemizin şartları düşünüldüğünde, bina üretim sürecinde dahi politik müdahalelerin olduğunu söylemek mümkündür...” (EGM- idari bina-1/Y1); “Siyasi ve bürokratik anlayışla ilgili olarak bizim ülkemiz gibi gelişmekte olan ve şehirleşmesi hızlı olan ülkelerde bu ihtiyaçlara yetişmek için bazen hızlı davranılması isteniyor veya gerekiyor. Böyle olunca da hatalar olmuyor desek yanlış olur.” (MEB-İdari bina-2/Y24)

Tip Proje Uygulaması	“Yani tip projeler çiziliyor. Teknik elemanlarca, bununla ilgili üç, dört tane proje belirleniyor. Tip proje olduğu için gidersin Safranbolu’ya betonarme bina yaparsın. Ancak Safranbolu’da betonarme binanın ne kadar kötü bir görüntü oluşturacağı düşünülmez...” (Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK)-İdari bina/Y1); “Devlet binaları yapılırken ilgili birimlerle diyalog kurulmalı. Okul yapılacak yerler yerel yönetimlerle ortaklaşa belirlenmeli, doğa ve ulaşım şartları göz önünde bulundurulmalıdır. Standart bir bina planı Türkiye’de aynı uygulanmamalıdır.” (MEB-Okul-1/Y1)
Mevzuat ve Uygulamasından Kaynaklanan Sorunlar	“Ayrıca 4734 sayılı kanun kapsamındaki ihale süreçleri de ciddi anlamda zaman alıyor. Bu süreçte yer alan kişiler altına imza attıkları şeylerden dolayı gelecekte sıkıntı yaşama ihtimalleri olduğu için, çoğu zaman bu sürecin içerisinde yer almak istemiyorlar.”(EGM- idari bina-1/Y1); Ancak son dönemde 4734 sayılı kanundan sonra, fiyatlar biraz aşağıya geldi. Yani siz kaliteli malzeme kullanmak istiyorsunuz. Ancak kırma yapılmıca fiyatlar aşağıya çekiliyor. En uygun teklif olarak da genel olarak en ucuz teklif kabul edildiği için yüklenici tarafından normal standartlarının çok altında ihale edilen yapım işinde malzeme kalitesini düşürerek bu standartları sağlamaya çalışıyor.” (MEB-İdari bina-2/Y24)

Özellikle doğrudan alıntılara mümkün olduğunca fazla yer vermek suretiyle belirlenen temalara ilişkin çerçevenin zenginleştirilmesi ve güçlendirilmesi hedeflenmiştir.

Çalışma, görüşmelerin aktarılması yanında görsel ve yazılı veriler ile desteklenmiştir. (EK-3) te sunulan listede binalara ilişkin görsel ve yazılı veriler detaylı olarak verilmiştir. Örneğin engellilere ilişkin düzenlemeler teması altında kamu binalarında engellilerin ulaşımına ilişkin sıkıntılar bulunmaktadır. Konuya ilişkin görüşme yapılan yöneticilerin ifadeleri yanında, (EK-3) te sunulan listede görüleceği üzere örneğin 52 adet kamu binasından 36’sında asansör bulunmakta iken 15 tanesinde asansör bulunmadığı, bir tanesinde ise asansör bulunmakta; ancak aktif olarak kullanılmadığı tespit edilerek yöneticilerin görüşleri desteklenmeye çalışılmıştır

Çalışmadan elde edilen bulgulardan çıkan sonuçlar çalışma öncesinde bulunması beklenen bilgileri, umulmadık şaşırtıcı bilgileri içermekte olup, (Creswell, 2015: 199), buradan tümevarımcı bir analiz yöntemi ile genele yönelik değerlendirmelere ulaşılması amaçlanmıştır. (Creswell, 2015: 199).

3.5. BULGULAR VE DEĞERLENDİRME

3.5.1. Kamu Binalarının Etkinliğe Esas Ölçütler Açısından Değerlendirmesi ve Karşılaşılan Sorunlar

3.5.1.1. Tasarım

Tasarım sürecinde, binaların kullanım amacı gereğince binaların büyümesi, değişmesi sadece ek bina yapmak değildir. Bunun yanında binanın iç tasarımında da yenilemeye müsait olması gerekmektedir. Çünkü ortaya çıkabilecek değişimler bu sınır kapsamında giderilecek ve daha sonra gerekirse eski haline getirilebilecektir. Ancak bu esnekliği sağlamak bu kadar kolay değildir. Çünkü yapıların kullanımı ve amaçları teknoloji vb. nedenlerle bazen bu esnekliği de aşacak şekilde büyümektedir (Aluçlu, 2000: 22). Yapılan çalışmada, kamu binalarının tasarımı ile ilgili yapılan mülakatlar neticesinde, binalarının ısı, ışık, havalandırma, doğa olaylarına dayanıklılığı, mahremiyet, binalarının iç dizaynının ergonomik olması vb. hususları birlikte değerlendirildiğinde 63 adet görüşmeciden 28 kişi genel olarak olumsuz, 13 kişi olumlu, 22 kişi ise genel olarak olumlu olmakla birlikte bazı hususlarda yetersiz olduğunu belirtmişlerdir. Görüşme yapılan kişiler açısından bazen daha fazla bilgi verilebileceği anlaşılmakla birlikte, bulundukları konum gereği fikirlerini açık şekilde ifade edemeyen görevlilerin de olduğu gözlenmiştir.

Olumsuz veya kısmen olumsuz belirtilen kamu binalarında proje sürecinden kaynaklanan problemler yanında, projenin hazırlanması esnasında dikkat edilmeyen detaya ilişkin teknik problemler olduğu dikkat çekmektedir. Yine binanın projesi bir kez gerçekleşince, aksaklıklar ya artık düzeltilemez ya da düzeltilmeleri ancak büyük ek maliyetlerle mümkün olabilmektedir (TMMOB Mimarlar Odası Yayınları, 2005: 17; Aktüre, 1985: 19). Bunlar binanın kurumsal ihtiyaçlarının iyi belirlenememesi, yapılış ve kullanılışları farklı olması, binanın yapıldığı yörenin şartlarına dikkat edilmemesi, binanın tasarımında zamanın iyi değerlendirilmemesi, geleceğe yönelik sorun alanları iyi belirlenemediğinden kaynaklanan ciddi eksiklikler tasarım esnasında yapılan hatalardır. Bina yöneticileri ile yapılan görüşmeler neticesinde tasarım açısından karşılaşılan sorunlar aşağıda daha detaylı açıklanmıştır.

3.5.1.1.1. Kurumsal İhtiyaçları Karşılama

Kamu binalarında tasarım açısından etkin hizmetin sunulmasında en önemli sorunlardan birtanesi kurumsal ihtiyaçların belirlenmesinde eksiklikler olmasıdır. İhtiyaç belirlenirken daha ilk tasarlama aşamasında, binanın tümünün büyüklük, hacim, bölümlerinin sayısı vb. şartların daha önceden üretilmiş bina ile karşılaştırılması gerekirken bunların çok fazla dikkate alınmadığı anlaşılmaktadır. Yapılan araştırmada 52 adet kamu binasından yaklaşık 30 tanesi ile ilgili bu konuda görüş belirtilmiştir. Bu görüşlerden 23 tanesi için doğrudan veya dolaylı olarak olumsuz iken 7 tanesi için olumlu veya kısmen olumlu şekilde cevaplar verildiği görülmektedir. Bu eksiklikler ile eski tarihli inşa binalar yanında yeni tarihli inşa edilen binalarda da karşılaşılmaktadır. Örneğin 2010 yılında hizmete giren emniyet binası, okul binaları, hastane binaları veya idari binalar ile ilgili tasarımdan kaynaklanan çok önemli sorun alanları bulunmaktadır.

“TOKİ tarafından inşa edilmiş bir bina; ancak emniyet binası için düşünülse bile verimli ve etkin hizmet sunulmasını hedefleyen, gelecekteki şartları da düşünülerek inşa edilmiş bir bina olduğuna inanmıyorum.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-2/Y3)

“Bu bina şu anda içerisinde bulunduğumuz Yenimahalle sınırları içerisinde bulunan ve Türkiye’nin en büyük organize sanayilerinden birisi olan OSTİM Organize Sanayii tarafından yaptırılmış ve Emniyet Genel Müdürlüğü’ne hibe edilmiştir. Emniyet İdaresi ise gelmiş ve burada imkanlar dahilinde hizmet sunmaktadır. Bu bina İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı tarafından yaptırılmış olsaydı bana göre binanın hizmet amacı, şekli, tefrişatı daha iyi bildiği için daha güzel bir ilçe emniyet müdürlüğü binası olabilirdi.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-4/Y7)

“Genel olarak bina üretimimizde bu sorun var. Bizler, bina üretiminde sorunları kısım kısım halletmeye çalışıyoruz.” (TKHK-Hastane-2/Y2)

“Amaca uygun olmayan sadece yapmış olmak için yapılan işler yılarca bu millete eziyet olmaktan başka bir işe yaramaz.” (MEB-Okul-1/Y1)

“Personelin çalışma şartlarına uygun değildir.” (MEB-Okul-3/Y3)

“Çok kullanışsız küçük yapılan çok sayıda oda var, bu küçük odaları birleştirme yolu ile tadilat yapmaktayız.” (MEB-Okul-6/Y6)

“Binanın hizmet verdiği genç yaş grubuna uygun olmadığını söylemek gerekir.”
(MEB-Okul-7/Y7)

“Binamız, yapılış amacı olarak ilçe milli eğitim binası olarak amaçlanmış; ancak iki yıldan beri bu binada çalışan ve evveliyatında da bu binayı bilen bir yönetici olarak bu binanın kurum çalışma amacına uygun olarak yapılamadığı; yani iyi bir şekilde planlanamadığı kanaatindeyim.” (MEB-İdari Bina-1/Y14)

“Binanın, tarihinden yukarıda da bahsettiğim üzere, binamız, gelecek düşünülerek inşa edilmemiş, ihtiyaçlar doğrultusunda, biraz biraz genişletilmiş ve en son bu hale gelmiştir. Bu nedenle binanın iç dizaynı engelli öğrenciler ve personelin kullanılmasına elverişli değildir.” (MEB-Okul-15/Y18)

“Okulumuzun dizayn şeklini hiç uygun bulmuyorum.” (MEB-Okul-16/Y19)

“Binamızda ergonomik olarak koridor ve yükseklik olarak çok ergonomik olduğunu düşünmüyorum. Binamızda içeri girdiğinizde çok rahat ve geniş bir ortam yok.”
(MEB-Okul-19/Y22)

“Diğer yandan iç ulaşım için merdivenler, koridorlar, asansör olmaması vb. açıdan yeterli değildir.” (Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı (ASPB)- İdari bina/Y1)

“Bina tamamlanıp bittikten sonra içerde bölmeler arasında bazı değişiklikler tarafımızca yapıldı. Bu da ikinci bir harcama gerektirdi ve israfa neden oldu. Dolayısıyla bina yapılmadan önce ve yapılma aşamasında müdahale şansımız olsaydı bu israf yaşanmamış olacaktı.” (Kültür ve Turizm Bakanlığı- Kütüphane binası/Y1)

“Bina tasarımı açısından önemli sorunlardan birincisi amacında üretilmesidir. Bunun yanında tasarımda çalışanların fikirlerinin ciddiye alınmasıdır.” (SGK- İdari bina/Y1)

“Bina tasarımı olarak ciddi anlamda kötü bir binadır. Binayı dış görünüş itibarıyla şekilli olsun diye, iç kısmını mahvetmişler.” (Özel Bütçeli Merkezi Kuruluş- İdari bina/Y1)

Binaların üretiminde kurumsal ihtiyaçlarda tasarımda gözüken eksiklikler güvenlik ve mahremiyet hususlarında yoğunlaşmaktadır. Özellikle ilçe emniyet binalarının dış cephelerinin cam giydirme olması güvenliğe ilişkin kaygıları da artırmaktadır.

“Bizim işimizde gizlilik ve mahremiyet en önemli noktadır. Ancak ofis tarzı birden fazla büro bir arada çalışınca işin gizliliği ve mahremiyeti de kalmıyor. En azından, bazen bir vatandaşın ifadesi alınması gerekiyor. İş gereği geçen gün bir vatandaşın

ifadesini aldık. Ancak ifadeyi tabir yerinde ise uluorta almak zorunda kaldık.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-2/Y3)

“Aslında sadece burası için değil, bütün her yerde emniyet hizmet birimleri Devletin korumasını sağlayan kalkan rolü oynadığı için her zaman açık bir hedeftir. Bunda dolayı dış yüzeyle ilgili yeniden düşünülmesinin faydalı olacağını düşünüyorum. Bununla birlikte binamızda, sığınakta bulunmamaktadır.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-2/Y3)

“Polis merkezlerinin veya İlçe Emniyet binalarının dış cephesinin cam giydirme olması saçma bir şeydir. Çünkü yaptığımız iş gereği toplumsal olaylarda emniyet binaları her zaman hedeftir bu anlamda bu binaların dış cephesinin cam giydirme olması yanlıştır. Bu anlamda yeni binalar için ihtiyaç programı olması mümkün değildir. Biz de tip projelerin bazı değişiklikler ile sunulması söz konusudur” (EGM-idari bina-1/Y1)

“Mesela binada ameliyathanenin büyük sıkıntılarında bir tanesi, ameliyata alınan kişilerin ameliyata girişlerinde ve çıkışlarında, kalabalığın içerisinden geçirilmek zorunda kalınması eksik düşünülen bir yönü olarak görüyorum.” (TKHK-Hastane-2/Y2)

“Okul içinde kimin niçin gezdiğini anlamak çok zor. Öğrenciyi mi görmeye geldi, birini mi tehdit edecek, idareciyi mi arıyor belirsiz. Öğrencileri korumak için idarecilerin sürekli koridorları kontrol etmesi gerekiyor.” (MEB-Okul-1/Y1)

Özellikle bu hususlarda eksiklikler olduğu belirtilmekle birlikte tasarım sürecinde çalışma odalarının ergonomik olmaması, hizmet amacını yeterince karşılayamaması, ısıtma, havalandırma vb. tesisatların yeterli olmaması, binaların koridor, merdiven, bekleme alanlarının kullanıcıların durumu dikkate alınmadan tasarlanması gibi eksiklikler dikkat çekmektedir.

“Bunun için binaya sırf yıldız şeklini vermek amacıyla iç tasarımı da ona uygun yapıldığı için, işin gerçeği binanın planını da yıldızın şekline uygun yapmak zorunda kalmışlardır. İster istemez bu katta sadece iki tane büyük oda var. Onun dışında küçük ve şekilsiz odalar bulunmaktadır.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-2/Y3)

“Binamıza havalandırma anlamında sıkıntılarımız oluyor. Bina inşa edilirken akıllı hastane olarak inşa edildiğini biliyoruz. Camlar dışarı açılması söz konusu değil. Hasta odalarında doğal havalandırmaya uygun pencere bulunmamaktadır.” (TKHK-Hastane-3/Y4)

“İki metre genişliğindeki bir koridorun her iki tarafına sınıf yerleştirilirse bu koridor nasıl aydınlanır. Sürekli elektrik kullanmanız gerekir. Enerji tasarrufu diye inerken böyle bir plan neden...Okulun girişinin fazla eğimli olması kış günlerinde

araçların kaymasına sebep olmaktadır. Ayrıca yaya olarak gelen öğrencilerimiz de buzlanma nedeniyle kaza geçirmektedir. Okul önü trafiğini düzenlemek için sabahları 4 öğretmenimiz nöbet tutmaktadır” (MEB-Okul-1/Y1)

“Işık ve havalandırma sorunu var. Binaların havadar ve yüksekliği 3.5 metre olmalı. Yazın yakın zamanlarda sınıflar çok sıcak oluyor ve ders işlemesi zor oluyor... (MEB-Okul-10/Y11)

“Normal şartlarda bu şekilde tasarlanan bir binanın kurum çalışma tanımına uygun olarak geniş ofisler, bekleme salonu, toplantı salonu ve alanı şeklinde düşünülmesi gerekirdi. Fakat binamız iki katlı, çok büyük olmayan bekleme salonları ve koridorlardan oluşmaktadır.” (MEB-İdari Bina-1/Y14)

“Mesela Kazan İlçesi Sosyal Güvenlik Merkezimiz daha yeni açılıyor. O binada bir sıkıntı var mı diye sorduk. Bize girişte yemekhane yapıldığını söylediler. Yemek yapılmıyor. Ancak orada yemek yendiği için koku ister istemez bütün binayı sarmaktadır. İşte burada sen binada çalışana veya tecrübesi olan yöneticilere sormaz isen, sadece teknik yönden mimar ve mühendis onu çizersin. Ancak pek çok aksaklıkla da karşılaşmış olursun.” . (SGK- İdari bina/Y1)

“Bu binada iyi yönleri olmakla birlikte, personelin özellikle rahat çalışabileceği bir oda yapısı yoktur. Binanın merdivenleri çok dik ve yuvarlak olduğu için pek kullanışlı değildir.” (Özel Bütçeli Merkezi Kuruluş- İdari bina/Y1)

Ancak alan araştırmasında ele alınan bütün binaların hepsi de bu yönden eleştirilmemekte olup, bu anlamda yeterli olan bina örnekleri de sunulmaktadır. Ayrıca binaların tasarım anlamında binaların üretim tarihlerinin çok önemli bir faktör olmadığı, yani eski tarihli bir binanın pek çok yeni kamu binasına göre daha kullanışlı olduğu ve geleceğe dönük planlandığı anlaşılmaktadır. Örneğin Ankara ilinde 1930’lu yıllarda hizmete giren ve Alman Mimar tarafından üretilen Lise binası halen örnek gösterilen bir bina olarak karşımıza çıkmaktadır. Bunun yanında Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon merkezi 2000’li yılların başında hizmete giren bir bina olmasına rağmen daha sonra aynı amaç için üretilen pek çok binaya göre kullanışlı tasarlanmıştır.

“1937 yılında Alman mimar tarafından çizilen Ankara Atatürk Lisesinin mutlaka görülmesi gerekli. Çünkü bina yapılırken amaca uygun olmalı. Okul binası nasıl planlanmalı, nelere dikkat etmeli, nasıl malzeme kullanılmalı vb. Mimarlarımız okul planı çizmeden bu okulu mutlaka gezmeli!!!!” (MEB-Okul-1/Y1)

“Derslik olarak yüksek tavanı olması ve çok büyük penceresi olduğu için, öğrenciler ve öğretmenler açısından çok havadar oluyor...” (MEB-Okul-14/Y17)

“Yönetmelik anlamında bu bina, kendi içerisinde öğrencilerin rahatlıkla bloklar arasında geçebileceği şekilde düzenlenmiştir. Zeminler tamamen laboratuvar ve spor tesisleri şeklinde dizayn edilmiştir. Yine alt katlarda depo var. Yani tam anlamıyla okul olarak yönetmelik anlamında yöneticinin elini süreçlerde çok kolaylaştıran bir bina olarak tasarlanmıştır.... Binamızın içine girdiğinizde yüksek tavanlı ve geniş bir girişle karşılaşırsınız. Yüksek pencereler girişi çok ferah yapmaktadır. Yine merdivenler geniş dizayn edilmiş olup, koridorlar da geniş dizayn edilmiştir. Ayrıca koridorların bir diğer özelliği de koridorlar çift yönlü açılmıyor. Mimari olarak çok mantıklı bir düşünce, koridorlar sınıflara tek yönlü açılıyor. Çok geniş kapıları var. Normal bizim kapı standartlarımıza göre yaklaşık 20-30 cm daha geniş kapılar vardır.” (MEB-Okul-14/Y17)

“Binamıza girdiğinizde güzel bir tasarım yapılmış olup, üstü camlı ve bolca ışık alan bir girişi mevcuttur. Girişte sizi hemen danışma birimi karşılar. Daha sonra binanın girişinde sol tarafta yaklaşık 80-90 kişilik bir kafeteryamız vardır. Bu kafeterya da ne ararsanız bulabilirsiniz. Binamızda merdivenler yeterli olduğu gibi, her blokta 2 şer adet yaşlılara ve engellilere uygun asansörümüz vardır. Ayrıca koridorlar geniş ve kullanıma uygundur. Binanın hemen her yerinde oturup dinlenmek için banklar ve koltuklar vardır. Her bir yaşlımız her an gözlenmektedir. Her oda da otel gibi bir lavabo ve tuvalet bulunmakta, ayrıca her katta rahat ulaşılabilir lavabolar bulunmaktadır.” (APSB-Huzurevi Yaşlı Bakım ve Reh. Merkezi-1/Y2)

Mevcut durum göstermektedir ki yöneticiler için binaların idaresi bir sorun alanı olarak karşılarına çıkmakta ve bunlara eldeki imkânlar ölçüsünde çözüm bulunmaya çalışılmaktadır. Bu sorunun giderilebilmesi için kurumlara ait bina ihtiyaçlarının belirlenmesinde yöneticilerin fikirlerine doğrudan başvurulması ihtiyaçlarının doğru belirlenmesinde çok faydalı olacaktır. Bunun sağlanabilmesinin yolu ise yöneticilerin, iyi yönetim sergileyerek daha fazla görüş alışverişinde bulunmasına bağlıdır.

3.5.1.1.2. Yapılış ve Kullanılış Amacının Farklı Olması

Kamu binalarında karşılaşılan önemli problemlerden bir tanesi yapılış ve kullanılış amaçlarının farklı olmasından kaynaklanmaktadır. Binaların temel olarak yeniden kullanımını gerektiren nedenleri iki kısımda değerlendirmek gerekir. Birincisi binaların orijinal işlevini kaybetmesidir. Kamuda her geçen gün yeni

ihtiyaçların çıkması, nüfusun artması, teknolojiadaki gelişmeler vb. pek çok hususta değişiklikler yaşandığı için binaların da işlevinin bunlara uygun olarak değişmesi söz konusu olmaktadır. İkincisi binaların işlevsel olarak eskimesidir. Kamu binalarında geleceğe yönelik bir programlama sağlanmış olsa da öngörülmeyen nedenler ile veya zamanın getirdiği yıpranma neticesinde binaların fiziksel yapısında eskime oluşmasıdır.

Türk kamu yönetiminde hizmet sunulacak binaların önceden sağlıklı makro planlamalar ile değil, eldeki binaların mevcut duruma uyarlanması şeklinde kullanıma sunulmaktadır. Bu durum ise binaların etkin yönetilmesini zorlaştırmaktadır. Binanın retiminde belirlenen amaçlardan farklı kullanılmasının her zaman binanın etkin kullanımını ve hizmetin etkinliğini olumsuz etkilememektedir. Bu anlamda mülakat yapılan kamu binalarının 19 tanesi başka bir amaç için yapılmış iken daha sonradan kullanım amacı değiştirilmiştir. Mülakat yapılan kişilerden 14 adet binada bu durumun olumsuz sonuçlara yol açtığı, 3 adet binada daha önceki yapılış amacı ile mevcut kullanılış amacı arasında çok önemli bir fark olmadığı belirtilerek sorun oluşmadığı 2 tane bina için ise kısmen sorunlar bulunmaktadır.

“şimdi bu bina proje açısından ödüllü bir binadır. Kuruluş aşamasında 18 yataklı servisi olan bir hastane olarak planlanmış, yani özellikle Trafik Kazalarına yönelik Travmatolojik vakalara ilişkin planlanmış, zaten o yüzden ana yol kenarına inşa edilmiş, hatta trafik hastanesi de buraya aktarılmış şekilde düşünülmüş bir binadır. Ancak hastane zamanla genişleyerek yeni birimler ve üniteler eklene eklene bina ilk amacından uzaklaşmış oldu.” (TKHK-Hastane-2/Y2)

“Bir de hastane yapılırken ocuk hastanesi olarak planlanmış; ancak sonradan Eğitim ve Araştırma Hastanesi olarak kullanılmasına karar verilmiş. Ben bunu şöyle izah ediyorum. 4 ya da 6 kişilik bir araba alıp, 15 kişi bineceksiniz demek gibi bir şey bu.” (TKHK-Hastane-3/Y4)

Bu bina daha önce Keiren Belediyesine ait güçsüzler yurdu olarak hizmet vermekteydi. 2007 yılında Sağlık Bakanlığı ile Keiren Belediyesi arasında yapılan bir protokol ile bina bize o hali ile devredildi. O zaman bu binanın ihalesini Osmanlı Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi ihalesini yaptı. Binanın sadece diş kolonları kaldı. Diğer bir ifade ile dört duvarı kaldı. Bin elik konstrüksiyon ile güçlendirildi. Son olarak bu şekle getirildi. Yani bu binanın dişı ve ii tamamen bizim tarafımızdan yenilerek hizmete uygun hale getirildi. (TKHK-Hastane-4/Y6)

“Binanın yaptığımız işin özelliğine göre dizaynı ile ilgili, belirttiğim üzere, sıfırdan tapu müdürlüğü olarak tasarlanmadığı için, o anlamda da hizmeti yine % 75 karşılıyor diyebiliriz.” (TKGM-Tapu Müdürlüğü-1/Y4)

“Bu bina Kurum tarafından 800.000 TL lik bir tadilat ile 2011 yılında hizmete sokulmuştur. Tadilatımızın temeli bizden önce kullanımı servis şeklinde kullanılan bina, bizim yaptığımız tadilat ile ofis sistemine geçilmiştir. Tasarımı da ciddi şekilde değişmiştir.” (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM)-İdari bina/Y2)

“Bu binanın ilk yapılışı yurt olarak inşa edilmiştir. Bu nedenle il müdürlüğünün ihtiyaçlarını karşılamayan bir binadır. Bildiğim kadarıyla çiftçi eğitimi nedeniyle bir yurt olarak inşa edilmiştir. Tarım Bakanlığına bağlı enstitü vb. yerlerde personelin eğitimi amaçlı tasarlanmış bir binadır. O amaç değişince hizmet binası olarak kullanılmaya başlanmıştır. Bina her yıl tadilat geçirmektedir. Ancak pencereleri, dış cephesinin tamiri ve boyası, çatının aktarımı vb. hususlarda son yıllarda peyderpey önemli tadilatlar geçirmiştir.” (Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı- İdari bina/Y1)

“...Dolayısıyla bizim tasarım açısından önemli sorunumuz geçmişten bu şekilde bir gayrimenkul edinimi olması nedeniyle sıfırdan kurumumuzun ihtiyaçları ve sunduğu hizmetin özellikleri gözlemlenmeden mevcut binalar üzerinden sunulmaya çalışılmaktadır. Yeni bu amaçla yapılan binalar olabilir. Ancak çoğu binamız eski binalardan teşekkül etmektedir. Yani bina yeni üretilmediği için veya yeni bina üretilmiş olsa birincisi nüfus ve hizmet sunulanların sayısı sürekli arttığı için ileriye görme önemli bir ihtiyaçtır....” (SGK- Sosyal güvenlik merkez binası/Y2)

Binanın kullanım amacının değiştirilmesinden kaynaklanan sorunlar ise çok farklı şekillerde ortaya çıkmakta ve hizmetin sunulmasında olumsuz bir faktör oluşturmaktadır. Örneğin hastanelerde trafik hastanesi veya çocuk hastanesi ile eğitim araştırma hastanesinin tasarımı farklı olduğu için sorunlar ortaya çıkmaktadır. Diğer yandan tapu, vergi dairesi ve sosyal güvenlik gibi banko sistemi ile çalışan kurumlara ait binaların tek katlı ve geniş bir alana yayılmış olması tercih edilmektedir. Bu şekilde binaların değerlendirmesinde sunulan hizmete göre de farklılıklar ortaya çıkmaktadır. Bu anlamda binaların üretiminde amaçların daha sonradan değişmesi hizmetin etkin sunulmasını olumsuz etkilemektedir.

“...Mesela benim elimde Evren Devlet Hastanesi örneğini verebilirim. Sağlık Bakanlığı ile görüşüyorum. Hastane olarak projelendirilen ve inşa edilen bina ile ilgili Sağlık Bakanlığı daha sonra bize yazı yazıyor ve bu binayı idari binaya dönüştürelim diyor. Eğer bunu idari bina olarak yapacaksan neden hastane olarak projelendirip, ihale ettin. Bina son aşamasına gelmişken, bunu hizmet binasına

dönüştürünce, bütün o tesisat ve iskelette önemli değişiklikler olacak demektir. Devlete külfettir. Yani bu anlamda kurumlar arasında bir koordinasyonsuzluk var. Bize diyorlar ki biz bunu projelendirdik. Sen bunu ihale et ve denetle diyorlar. Bende projeye göre doğru yapılmış mı yapılmamış mı, malzeme kalitesi belirlenen kriterlere uygun mu değil mi, ona bakıyorum ve teslim ediyorum. Ancak binaya üç yıl sonra bakıyorum. İhtiyacını dahi karşılamıyor.” (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı-İdari bina/Y1)

“Temelinde su olan bir hastanenin ameliyathaneleri neden zemin katta kurulur. Çünkü trafik hastanelerinde acil gelen hastaları yukarı çıkarana kadar zaman kaybetmemek için hemen giriş katta ameliyathaneyi hazır bulundurursunuz. (TKHK-Hastane-2/Y2)

“Yani spesifik bir konuda hizmet verecek bir bina daha sonradan genel bir bina haline gelince ister istemez sıkıntılar da oluyor. Mesela hastane de ciddi depo sorununuz var. Çocuk hastanesi olarak planlanınca, depo da çok büyük düşünülmemiş diye düşünüyorum. Ancak depo ciddi bir sıkıntı olarak gözüküyor.” (TKHK-Hastane-3/Y4)

“Elbette ki, bu binanın yerine sıfırdan sırf ağız ve diş bakım hastanesi olarak hizmet veren bir binanın inşa edilmesi daha iyi ve kaliteli hizmet sunmak için iyi olurdu. Çünkü teknoloji sürekli gelişiyor. Yani bugün ben bu binayı baştan yapmış olsam, daha farklı ve ergonomik anlamda daha iyi bir dizayn düşünürüm. Birçok geliştirmemiz gereken şey var. Ancak eldeki imkanlar ile verebileceğimiz en iyi hizmeti sunmaya çalışıyoruz.” (TKHK-Hastane-4/Y6)

“Eğer yeni bir bina inşa edilse, mümkünse tapu müdürlüğünün tek katlı olması gerekmektedir. Vatandaş binaya girdiği zaman, bir bölümü ön başvuru, diğer devam eden bölümlerde tapu işlemlerini yapan memurlarımız şeklinde olmalıdır. Ancak bu da tek kat üzerine 3000 m2 lik bir alan demektir. Fakat bu şekilde inşa edilen bir bina kesinlikle daha sağlıklı olur. Tapu müdürlükleri için çok katlı olması sağlıklı değil... ...Binanın aslında sonradan uyarlama değil de, baştan sırf bu amaç için tasarlanması, hem kullananlar hem de devletin ekonomisi açısından daha sağlıklı olur. Çünkü uzun yıllardır tapu kurumunda çalışan bir kişi olarak, bu kuruma bina anlamında hangi yapının daha sağlıklı olacağından eminim.” (TKGM-Tapu Müdürlüğü-1/Y4)

“Çalıştığımız bina, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Bölge Müdürlüğü olarak hizmet vermektedir. Bölge Müdürlüğü olarak bağlı bulunan 63 adet Müdürlüğün hizmetleri buradan yürümektedir. Bölge Müdürlüğü olarak verdiği hizmetin boyutları dikkate alındığında yer olarak biraz daha geniş ve merkezi bir yer olması daha iyi olurdu. Ancak mevcut durumda burayı değerlendirmeye yani sığmaya çalışıyoruz. Örneğin bina içerisinde malzemeler için bir depomuz yok. Bilgisayar

malzemelerini gördüğünüz üzere odanın bir kenarında saklamaya çalışıyoruz. Daha geniş bir ortamda olması daha iyi olurdu. Sıfırdan yapılan bir bina olmadığı için çok kötü bir bina değil. Ancak gelecek açısından misyonumuzu karşılaması zordur.” (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM)-İdari bina/Y2)

“Binamızda teknik lise kapsamında sağlık personeli yetiştirmeye dönük bir eğitim yapılmaktadır. Ancak yukarıda değindiğim üzere yapılış amacının dışında kullanıldığı için derslik, atolye, laboratuvar, kütüphane, çok amaçlı salon açısından yetersizdir. Ancak bu yetersizlikler maddi destek ve mimari destek ile daha ergonomik hale dönüşebilir.”(MEB-Okul-5/Y5)

“Bunun dışında, bina hizmet binası şeklinde inşa edilmediği için daha geçen yıllar içerisinde her odada pis su borusu vardı. Biz bunların hepsini söktürdük. İnternet ağı ile ilgili düzenlemeler yaptık. Ancak sistem daha sonradan oluşturulduğu için çok sağlıklı olmuyor. ... Binaya sonradan tamir bakım onarımında yapsanız. Baştan bazı şeyleri düşünmemişseniz sonradan yaptığınız eklemeler çokta etkili olmuyor. Yani sırtıyor. Mesela biz şu anda bir veya en fazla iki personelin çalışacağı odaya biz dört personeli sığdırmaya çalışıyoruz.” (Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı-İdari bina/Y1)

“Binamız, eski bir bina olduğu için çok ergonomik olduğunu söylemek zordur. Çünkü binanın iç kısmı daha çok bir özel firmanın hizmet sunmasına dönüktür. Bu anlamda, odalar yamuk, merdivenler dar ve dolambaçlıdır. Bekleme alanları yeterli değildir. Binanın girişinin daha geniş olması gerekirdi. Bunun yanında bina yeni tadilat geçirdiği için malzeme olarak çok ciddi bir sıkıntımız yoktur.” (SGK- İdari bina/Y1)

“Biz de ise binalar trampa yolu ile elde edildiği ve eski olduğu için vatandaşa hizmet sunulmasına uygun hale getirilmesinde birçok sıkıntılar olmaktadır. Hizmet sunduğumuz bina bazen bir iş hanı olabiliyor veya başka bir kamu kurumu için dizayn edilmiş bir bina olduğu için, daha sonra bizim hizmet verdiğimiz alana dönük vizyonlarında sıkıntı oluyor. Mesela bizim binamızda olduğu gibi binaya sonradan yapay bir havalandırma koymaya çalıştığımızda tavan yüksekliği düştüğü için hava sirkülasyonu sağlıklı yapılamıyor.” (SGK- Sosyal güvenlik merkez binası/Y2)

“Bina gençlik merkezi olarak yapıldığı için ergonomi sorunları her zaman mevcut, örnek salon tarzında yada yatakhane olarak dizayn edilen mekanlar büro yada şube olarak kullanılmakta dolayısı ile yetersiz gün ışığı, yetersiz havalandırma, fazlaca personel yerleşimi gibi sorunlar oluşmaktadır.” (Sağlık Bakanlığı- İdari bina/Y1)

“...bu binada, tasarım olarak ilk amacı bale ve opera amaçlı sahne sistemine dönük olarak yapıldığı için kullanımda net kullanım alanı fazla değil. Binada bölmelerden daha büyük şekilde orta alanlar ve boşluklar bulunmaktadır. Dolayısıyla bu binalar

tasarlanırken katılımcı bir şekilde personel sirkülasyonu da dikkate alınarak ihtiyaçlar belirlenerek tasarım yapılması lazımdır. Yani bir il sağlık müdürlüğünde kaç eğitim salonuna ihtiyaç var. Kaç adet toplantı salonuna ihtiyaç var. Kaç adet sekreterliğe ihtiyacımız var.” (Sağlık Bakanlığı- İdari bina/Y2)

Binaların üretiminde amacının geleceği dönük belirlenmesi ve tasarımının sağlıklı yapılmasının aradan uzun yıllar geçmiş olsa da binanın hizmet sunma kalitesi çalışanların psikolojik açıdan olumlu etkilemektedir.

“İbni Sina Hastanesi Alman teknik elemanları tarafından inşa edilen eski bir hastanedir. Bu hastanede çalışan bir tekniker arkadaşım bir tadilat için bodrum katta çalışma yaptıklarını ve çalışma esnasında kazı işlemi neticesinde, binanın logar giderlerinin 2 metre büyüklükte ve halen hiçbir sorun olmadığını belirtti. Yani binanın üretiminde bazı temel unsurların iyi planlanması çok önemlidir. Bu anlamda eğer siz bir binayı ilk amacı dışında kullanmak isterseniz. Elbette ki bazı şeyler eksik kalmaktadır. (TKHK-Hastane-2/Y2)

Bazı binalarda ise ilk yapılış amacı ile daha sonra kullanılış amacı arasında çok fazla farklılık olmadığından sorun alanları da azalmaktadır. Örneğin daha önce fabrika atölyesi olarak kullanılan bir bina daha sonra meslek lisesi atölyesi olarak kullanılırken amaçlar çok değişmediği için sorun olmamaktadır.

“Binamız ilk yapılış amacı ile farklı olmasından dolayı şu aşamada ciddi bir sıkıntımız yok. Çünkü tekel deposu olarak inşa edilen binalar zaten atölye binası olarak kullanılmaktadır. Bu nedenle çok fazla sorunumuz olmuyor.” (MEB-Okul-2/Y2)

İlk tasarımında vergi dairesi ve mal müdürlüğü şeklinde tasarlandığı için, açık servis şeklinde oluşturulmuş ve bu şekilde de daha sağlıklı hizmet verildiğini düşünüyorum. Binanın içerisine girildiğinde ferah ve kullanışlı bir havası olduğunu söylemek mümkündür. (Gelir İdaresi Başkanlığı (GİB)- Vergi Dairesi ve Malmüdürlüğü 1/Y1)

Binamız, 2002 yılında hizmete girmiş olup, o dönemde Emekli Sandığı Genel Müdürlüğü tarafından özel olarak imal edilmiştir. Binamız, Ankara ve Türkiye standartlarında amacına uygun yapılmış bir bina olarak çok kaliteli bir binadır. ... Binanın tasarımı olarak, yaşlılar için her şey güzel düşünülmüştür. Yani yaşlılar tek kişilik odalarda kalıyorlar. ... Bunun dışında binamız hizmet sunduğu alanda örnek bir binadır diyebilirim. (APSB-Huzurevi Yaşlı Bakım ve Reh. Merkezi-1/Y2)

Bazı kamu binalarında ise yapılış amacının değişmesi bir dezavantaj olması yanında, gerekli değişikliklerin yapılması ilgili mevzuat ya da bürokratik engellere

takıldığı için zorunlu olan değişiklikler de yapılamamaktadır. Örneğin aile ve sosyal hizmetler il binası daha çok engelli ve bakıma muhtaç gruplara hizmet sunacakken eski tarihli binada tarihi eser olması nedeniyle gerekli düzenlemelerin yapılamaması söz konusu olmaktadır.

“Binalardan üç tanesi tarihi bina statüsünde olup, Alman mimarlar tarafından çocuk evi olarak kullanılmak üzere inşa edilmiştir. Diğeri yani 6 katlı olan ise 1980 li yıllarda yapılmış ve daha sonra önemli tadilatlar geçirmiştir. Hizmet verdiğimiz personel ve vatandaşlar için dezavantajlı bir bina, tarihi olmasından dolayı gereken tadilatların bürokratik nedenlerden dolayı (Anıtlar kurulundan izin vb) gereken düzenlemeleri gerçekleştirememek, Tarihi binalar olması nedeniyle doğa olaylarından çabuk etkilenmektedir. Gerekli olan düzenlemeler yapıldığında kullanım açısından yeterli olacaktır. Binada otopark alanı olmasına rağmen ciddi yetersizlikler mevcuttur. Bu anlamda yeni ve sağlıklı bir binaya taşınmamız bizim açımızdan daha iyi olacak diye düşünüyorum....Binanın hizmet verilen alan için gerekli ergonomik yapısı uygun değildir, yapısal değişikliklere ihtiyaç bulunmaktadır. Örneğin 4 katlı binada asansör alanı bulunmasına rağmen anıtlar kurulundan izin alınamadığı için bir şey yapılamamaktadır. Diğer yandan merdivenler dar olduğu için personelin ve hizmet için gelen vatandaşların kullanımı zor olmaktadır.” (Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı (ASPB)- İdari bina/YI)

Bina yöneticileri ile yapılan görüşmelerde zamanla ortaya çıkan değişimlerin ötesinde binanın üretilmesine dönük olarak işin standartlaşması, aynı amaçlı binaların farklı yerlerde yapılmaya çalışılması, binanın üretilmesine dönük olarak amaçların çoğu zaman açıkça ortaya konulamaması ve binanın yapımındaki amaçların doğruluklarının her zaman ispatlanamaması veya amacından çok farklı şekilde değerlendirilmesi, ancak en önemlisi tasarım sürecinde ele alınması gereken bu sorun alanlarına ait çözüm getirici kriterlerin geliştirilmemiş olması problemler olarak karşımıza çıkmakla birlikte binaların ilk üretiminden itibaren mümkün olduğunca temel amacında kullanılması etkin hizmet sunulması açısından önemlidir.

3.5.1.1.3. Binanın Yapıldığı Bölge Koşullarına Göre Tasarlanması

Kamu binalarının tasarımının yapılacağı bölge koşullarına dikkat edilmemesi binaların tasarım süreçlerinden kaynaklanan önemli sorunlardan bir tanesi olarak gözükmektedir. İklim analizi; tasarım stratejileri geliştirmek, bazı durumlarda

yoğuşma problemlerini kontrol etmek ve doğru yalıtımı elde etmek için yapılır. Tasarımın detay aşamalarında yapılan enerji hesabı çalışmalarında ise, ısıtma ve soğutma gereksiniminin hesaplanması, ısıtma, soğutma, havalandırma sistemlerinin tasarımı ve binaların enerji taleplerinin tahmini için yine iklimsel verilere ihtiyaç duyulacaktır (Erdoğan, 1999: 16). Binanın yapıldığı yörenin iklimsel konumu, yani sıcak veya soğuk bölge olması, denize yakınlığı, yükseltisi binanın özelliklerini de değiştirmesi gerekir. Binanın mimari projesi hazırlanırken çalışanların ortamının rahatlığı önemlidir. Okul ve hastanelerde olduğu gibi öyle kamu binaları vardır ki planlanmasında en önemli faktör güneş ve yeterli ışıktır (Erdoğan, 1999: 46). Binaların yönü belirlenirken en önemli sorun özellikle lüzumlu mekânlara güneş ışınlarının yeterli şekilde girmesini sağlamaktır. Çünkü güneş enerjisi insan sağlığı açısından önemli bir doğal kaynaktır (Mutlu, 1973: 71). Bu anlamda güneş ışınlarının mutlaka mekân ile ilgisinin sağlanması; ancak çok sıcak olup, çalışanların performansını olumsuz etkilememesi gerekmektedir. Ancak ülkemizde planlama anlayışının sadece teknik, statik bir faaliyet olarak görülmesi, planlamanın yapıldığı bölgenin yerel özelliklerinin dikkate alınmaması sonucunu doğurmaktadır (Tekeli, 1991: 66). Planlamada kentin gelecekte karşılaşılabileceği durumları tahmin edebilme yeteneği ile ölçülebilmesine rağmen bu anlayıştan uzak yapılmakta ve dolayısıyla yerel koşullar karşısında duyarsız kalınmaktadır (Keleş, 2000: 44). Çalışmada 17 adet binada iklime uygun tasarım nedeniyle binalarda ısınma ve gün ışığı sorunları ile karşılaşılmıştır. Bunun dışında diğer mülakat yapılanlar ya olumlu görüş belirtmiş veya bu konuya değinme ihtiyacı hissetmemişlerdir.

“Binalarımızın tasarımı, EGM tarafından yapılır ve uygulamasını da o şekilde devam eder. Bina tasarımlarında bölge ihtiyacı dikkate alınarak özel çalışmalar yapılmamaktadır.” (Emniyet Genel Müdürlüğü (EGM)- idari bina-1/Y1

“Binanın dışının cam kaplama olması, çalışanlar açısından yapay ışıklandırmanın az kullanılmasını sağlıyor. Ancak bunun dezavantajı ise bina yazın çok sıcak oluyor. Kışın ise ister istemez büyük pencere olmasından soğuk oluyor.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-2/Y3)

“Bina vatandaş, yerel yönetim ve merkezi yönetimin işbirliği ile yapılan bir bina olup, ancak binada tasarım aşamasında gereğinden fazla cam yapılmış, duvar olması gereken yerler dahi cam yapıldığı için ısınmada ciddi problemler yaşamaktayız. Gerek İlçe Emniyet Müdürü olarak benim odam veya İlçe Emniyet Müdür Yardımcılarının odalarında çok fazla cam var. Cam fazla kullanılmak

suretiyle binada güzel bir estetik oluşturulmaya çalışılmış; ancak bu da ısınma problemini beraberinde getiriyor. Eğer cam olan yerlerin önemli bir kısmı duvar olsaydı ısınma masraflarımız eminim ki önemli bir ölçüde azalırdı.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-3/Y4)

“Bir de hastanenin çatısı yapılırken Ankara’nın İç Anadolunun iklim şartlarına uygun yapılmamış. Yağmur vb. doğa olaylarında çatıdan sızıntılar oluyor. Onu da, defalarca dile getirdik. Tabi ki yüklü bir rakam tutuyor. ..” (TKHK-Hastane-3/Y4)

“Binamızda ışıklandırma cam giydirme olduğu için yeterlidir. Ancak binamızda ısınma ve havalandırmada biraz problemlerimiz bulunmaktadır. Özellikle kuzey kesimlerde cam giydirme olması hasebiyle ısınma biraz daha yetersiz kalmaktadır. Yani serin oluyor.” (TKHK-Hastane-4/Y6)

“Binanın yapılış yönü de ısınma problemlerini arttırmaktadır. Binanın yönünün kuzey yönünde olması kış günleri merdivenlerin buzlanmasına sebebiyet vermekte öğrencilerin sürekli kaymalarına ve yaralanmalarına sebep olmaktadır. Bina güneş enerjisinden yeteri kadar faydalanamamaktadır. Kışın yakıt tüketimini iki katına çıkartmakta, buna rağmen yeterince (oda sıcaklığı) ısınilamamaktadır. Binanın “U” şeklinde yapılması okul bahçesinin yeterince güneş almasını engellemektedir.” (MEB-Okul-1/Y1)

“Sınıfların bir kısmı tamamen kuzeye bakarken bir kısmı da güneye bakmaktadır. Kalorifer tesisatında her iki cephede aynı cephe gibi düşünülerek yapıldığından kuzeydeki sınıflarımızın ısınmasında sorunlar ortaya çıkmaktadır.” (MEB-Okul-3/Y3)

“Ancak enerji tasarrufu açısından böyle yeni bir binanın daha iyi olması gerektiğini düşünüyorum. Bina enerji tasarrufu açısından tamamen yanlış konumlandırılmıştır. Isı yalıtımı hiç yapılmamıştır. Bina konumlandırılırken ışıktan yararlanma özelliği hiç göz önüne alınmamıştır.” (MEB-Okul-9/Y9)

Özellikle binalarda cam giydirme yapılması veya binaların bölgenin iklimine göre konumlandırılmamasının, ısınma, ışıktan yeterince yararlanma ve sonuç olarak maliyetlerin artmasına yol açmaktadır. Tasarımda bu şekilde sorun yaşanmasının sebepleri arasında tip proje uygulaması dikkat çekmektedir. Kamu binalarında tip proje uygulanması yerine bölgenin şartlarına göre projelendirme yapılması önem arz etmektedir. Bu anlamda özellikle Ankara Atatürk Lisesinin tasarımında hiçbir kullanım alanının kuzeyde bırakılmaması konuya ilişkin güzel bir örnektir.

“Eğitim alanlarında tek tip proje yerine iklime bölgeye göre planlamalar yapılmalıdır.” (MEB-Okul-5/Y5)

“Alman Mimar Bruno Taut bir de binayı tasarlarken bütün binanın bölümlerinin güneş ışığı alacak şekilde dizayn etmiştir. Binanın hiçbir kullanım alanı kuzeyde değildir. Yani binanın bütün sınıfları veya diğer odaları gün ışığından en azami şekilde faydalanmaktadır “ (MEB-Okul-14/Y17)

“Binamızın tasarımı çok kötü. Başta sınıfların çoğunlukta olduğu taraf tamamen kuzey yöne getirilmiş. Bilgisayar labratuvarları ise tamamen güney cephede. Bunun sonucu olarak sınıfları ısıtmakta problem yaşarken, labratuvarlarımız da bilgisayarların da çalışması ile güney cephede yer aldığı aşırı olarak ısınmaktadır.” (MEB-Okul-16/Y19)

Aslında benim bu konudaki düşüncem kamu idarecilerinin en zayıf oldukları nokta tasarım proje yapılırken, bulunduğu çevreye, bölgeye, iklime, kültüre uygun bir tasarım proje olarak düşünülmemesinden kaynaklanmaktadır. (MEB-İdari bina-2/Y24)

Kamu binalarının üretiminde tasarımdan kaynaklanan sıkıntıların sebebi olarak ülkemizin demografik ve sosyolojik yapısındaki hızlı değişim de etkili olmaktadır. Özellikle sanayileşme ve hızlı şehirleşme ile birlikte kamu binalarına daha çok ihtiyaç doğmasına ve binaların hızlı şekilde üretilmelerine ve bu nedenle de tasarım veya malzeme kalitesinde sorunlar oluşmasına yol açmaktadır.

“TOKİ geçen günlerde bulunduğu Ürgüp yöresinde kültürüne uygun bir projeyi bildiğim kadarıyla devreye soktu. Bu tür projeler başlatılıyor. Ancak şehirleşme devam ettiği ve yeni binalara ihtiyaç duyulduğu için zaman kaybına tahammül edilemiyor.” (MEB-İdari bina-2/Y24)

Ancak bu gerekçenin sorunun kaynağını tam anlamıyla yansıtmamaktadır. Çünkü binalarda tip proje kullanılması yerine bölgeye göre proje üretilmesi veya binanın üretildiği yere göre çözümler üretilmesinin sadece demografik veya sosyolojik nedenlerle izah edilmesi mümkün değildir. Hızlı şehirleşmenin olması, yapılacak planlamalarda bölge koşullarının dikkate alınmasına engel değildir. Burada eldeki durumların iyi tespit edilmesi ve yöresine göre çözümler üretilmesi gerekmektedir.

“Bina yapım itibarıyla hatalı. Şöyleki; bina giriş kısmı hem kuzey tarafa hem de yokuş yukarı yapılmış. Yağmur yağdığında sular sel oluyor ve sağlık merkezi bahçesinden geçiyor. Halbuki tam ters taraftan kapı açılsaydı böyle bir problem yaşanmayacaktı. Her iki tarafta da yol var ve bu düzenlemeye müsait...” (Türkiye Halk Sağlığı Kurumu (THSK)- Aile Hekimliği Binası-1/Y1)

“Bina konum olarak çukurda kaldığı için yağmur yağdığı zaman göllenme olmakta, bu da hem hastaların girişinde hem de arabalarda park sorunu yaratmaktadır. karlanma ve buzlanma olduğunda araçların giriş çıkışı zor olmaktadır...” (Türkiye Halk Sağlığı Kurumu (THSK)- Aile Hekimliği Binası-2/Y2)

“Kütüphane binası tasarımı; estetik olarak dışından da görülebileceği gibi çok modern tamamen çam görünümündedir. Avantaj olarak gündüz elektrik sarfiyatımızı azaltıyor. Sorun olarak en büyük sıkıntı bulunduğumuz bölgenin genel olarak kış mevsiminin uzun ve soğuk geçmesi nedeniyle yakıt tüketimini artırıyor...” (Kültür ve Turizm Bakanlığı- Kütüphane binası/Y1)

“Bina Gölbaşı İlçesinin yüksek bir mevkiinde bulunmakta olup, bina kaymakamlık binası yanında, hemen bitişiğinde adliye binası da aynı dönemde inşa edilmiştir. Binada mimari yapımdan dolayı ısı ve ışık problemi yaşanmaktadır. Karasal iklime hakim bölgelerde bu tür mimari yapıya sahip binanın kullanılması uygun değildir.” (İçişleri Bakanlığı- İdari bina/Y1)

Mülakat yapılan Ankara ilinin karasal iklim olması nedeniyle mülakat yapılan kişilerin özellikle dikkat çektikleri husus, binaların soğuğa karşı gerekli önlemlerinin alınmaması, özellikle binaların yön olarak kuzeye dönük olmasının ciddi sıkıntılara sebebiyet vermesidir. Bu hususlar da göstermektedir ki, bina üretiminde gerekli fizibilitelein yapılması ve buna uygun iklim analizi doğıtultusunda binaların konumlandırılması gerekmektedir.

3.5.1.1.4. Sosyal Yaşam Alanlarının Yeterliliği

Kamu binalarında kullanıcılar açısından binalarda ki, iş dışında rahatlamayı amaçlayan elverişli tasarımların olması önem arz etmektedir. Akad ve Çubukçu (2006: 112-113) tarafından araştırma neticesinde, kentsel açık alanların aktivitelere uygun mekânların varlığının kullanım yoğunluğunu arttırdığını, bunların eksikliğinin ise etkin kullanımı engellediğini belirlemişlerdir. İyi bir personel yönetimini sağlayabilmek için güvenli ve sağlıklı bir çalışma ortamı oluşturmaya çalışılmalı ve çalışanların bağlılığını artıracak sosyal ortam sağlanmalıdır. Çalışanın hayatının stresli yönleri ile başa çıkmasına destek olabilecek kreş, sosyal tesisler vb. uygulamaları gerekli kılmaktadır (Timur ve Kılıç, 2005: 7). Bu anlamda kamu

binalarında kullanıcılar açısından bina içindeki ve dışındaki rahatlatıcı, temiz, güvenli alanların mevcut haline ilişkin değerlendirmeler yapılmıştır.

Mülakat neticesinde sosyal donatı alanı ile ilgili 27 adet bina yöneticisi görüş belirtmiş olup, kamu binalarının çok büyük bir kısmında personelin motivasyonunu artırıcı ortamlar bulunmamaktadır. Yapılan mülakatlarda genel olarak personelin dinlenebileceği sosyal alanı olarak, yemekhane veya bazı binalarda kafeterya bulunduğu belirtilmekte, ancak binaların hepsinde bu alanların çok aktif kullanılmadığı gözlenmiştir. (EK-3) te sunulan listede görüleceği üzere 52 adet binanın 14 tanesinde hem kantin hem de yemekhane bulunmaktadır. 13 tanesinde sadece yemekhane, 15 tanesinde sadece kantin, 10 tanesinde ise her ikisi de bulunmamaktadır. Her ikisinin veya yemekhanenin bulunduğu yerler özellikle personel sayısı fazla olan binalar olup, bunun dışında kantin işletmelerinin özel sektör aracılığı ile sunulmaktadır. Diğer yandan ilçe emniyet binalarında personel için spor yapılmasına uygun spor odaları oluşturulmuştur. Bu değerlendirmeler neticesinde kamu binalarının iç dizaynı ve kullanıcıların rahatlaması anlamında çok yeterli değildir.

“Binada ofis dışı alanlarda özellikle idarecilerin odalarında çok küçük pencereler bulunmakta, bu ise gerçekten idareciler açısından ciddi eleştiri konusu yapılmaktadır. İdarecilerin odalarında yaşam alanları veya uygun çalışma alanları çok kısıtlı kalmaktadır. Örneğin ilçe emniyet müdürümüzün dinlenme odası çok küçük ve şekilsizdir. Zamanının çok büyük bir kısmını bu binada geçiren ilçe emniyet müdürü için hiç de uygun bir dinlenme odası değildir.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-2/Y3)

“Binamızda başlangıçta sosyal donatı alanı olarak, sadece binanın en üst katına açık bir teras yapılmıştı. Biz bu terası Keçiören Belediyesinden ricada bulunarak PVC ile kapattırdık. Teras katın kapalı kısmında yemekhanemiz var. Personelimize günlük yemek verebiliyoruz. Bir de 2012 yılında binanın teras katında çalışanlarımızın iş dışında spor yapmalarını sağlamak amacıyla, Ankara İl Emniyet Müdürlüğü Eğitim Dairesi Başkanlığının sağladığı ödenek kullanılarak çok güzel bir spor salonu yaptık. Personelimiz akşamları ve hafta sonları burada gelerek spor yapabiliyorlar.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-3/Y4)

“Şimdi normal şartlarda bizim bina ile ilgili önemli bir sıkıntımız binada personele dönük bir yemekhane yok. Personel yemek ihtiyacını tamamı ile dışarıdan karşılamak zorunda kalıyor.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-4/Y7)

“Genel olarak birinci kat idari bina olarak kullanılmaktadır. Yine bu katta çay ocağımız amir lavabosu, bayan lavabosu vb. bulunmaktadır. En üst katta ise yine büro amirliklerine ait birimler bulunmaktadır. Bu katta lavabo olmadığı için zemin kata iniyoruz. Bu anlamda kullanım olarak bu katta bir lavabo olmaması ciddi bir eksikliktir. Bu katta yemekhane için ayrılan bir bölüm var. Ancak yemekhane hizmeti verilmemektedir. Bu hizmetin verilmesi için amirlerimiz ellerinden geleni yaptıklarını belirtiyorlar.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-4/Y7)

“Personel için sosyal faaliyet alanı olarak da sadece üst katta bir yemekhanemiz var. Yemekhane dışında da o salonu toplantı, eğitim vb. faaliyetler için de kullanmaktayız.” (TKHK-Hastane-4/Y6)

“Binamızda çalışanlara dönük sosyal alanımız yok. Bana göre en büyük eksikliklerimizden bir tanesi budur. Çünkü bu binada bütün kadrolu, sözleşmeli ve hizmet alımı ile çalışan yaklaşık bin kişi bulunmaktadır. Bunlara kreş imkanı veya dinlenme zamanlarında iş dışında bir alan oluşturulması kesinlikle gereklidir.” (TKHK-Hastane-5/Y7)

“Binamızın personele dönük sosyal alan olarak sayabileceğimiz yemekhanesi vardır. Bunun dışında sosyal alan yoktur.” (TKGM-Tapu Müdürlüğü-1/Y4)

“Ayrıca sosyal alanlarımızda bulunmamaktadır. Yeşil alanımız yok. Bunlar genel problemlerimizdir.” (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM)-İdari bina/Y3)

“Binamızda personel açısından sosyal alan olarak, bir tek yemekhanemiz var. Binamız ayrıca toplantı salonu olarak da kullanılmaktadır. Mescidimiz aslında var. Bodrum katta; fakat hem yeterli gelmiyor. Hem de bodrum katta olmasından kaynaklanan bir koku var. Bu nedenle aktif kullanılmıyor. Yeni bir mescid alanı oluşturmaya çalışıyoruz. Bu konuda birkaç kişi ile görüştük. Şu anda konu Bölge Müdürlüğümüzde olup, onlar geldikten sonra kesinleşecek.” (TKGM-Tapu Müdürlüğü-2/Y6)

“Sosyal alan yok, ... Açık alanda oturup çay içebileceğimiz bir köşe olabilir. Bina eski tarihlerde yapılmakla birlikte yeni düzenleme yapılması mümkündür.” (Türkiye Halk Sağlığı Kurumu (THSK)- Aile Hekimliği Binası-2/Y2)

“...Bunun dışında kısmi olarak sosyal alan yetersizliği bulunmaktadır. Bu alandaki eksikliğimiz yakın zamanda yapmayı planladığımız teras katında giderilecektir.” (Kültür ve Turizm Bakanlığı- Kütüphane binası/Y1)

“Binanın girişten itibaren orta sahası çatıya kadar yükseldiğinden atıl alan çok olup bu alanlarda sosyal alanlar oluşturulamamaktadır. (kafeterya, dinlenme salonu vb) Çatı katındaki bir düzenleme ile bu alanlar oluşturulabilir.” (İçişleri Bakanlığı-İdari bina/Y1)

Eğitim tesisleri açısından öğrencilere uygun sosyal donatı alanı olarak, spor salonları, gösteri ve sergi alanlarının yokluğu ve yetersizliği göze çarpmaktadır. Tasarım sürecinde eğitimin kalitesinin artırılmasında bu eksiklikler dikkate alınmamaktadır.

“Okulumuz 2010 yılında yapılmasına rağmen okulun olmazsa olmazı “konferans ve toplantı salonu” yoktu. Öğrenciler hazırladıkları gösterileri nerede sunacaklar. Bodrum katta pis su atıklarının geçtiği yerde kendi imkanlarımızla toplantı ve sunum yeri hazırladık. Okulumuzda yemekhane olarak kullanabileceğimiz bir alan bulunmamaktadır. Ayrıca okul kantini öğrenci sayısına göre çok küçük kalmaktadır.” (MEB-Okul-1/Y1)

“Binanın arazisi geniş olup, otoparkı yeterlidir. Ancak öğrenciler için bir spor salonumuz var. Fakat yetmiyor. Öğrenciler için sportif alanların artırılması gerekir.” (MEB-Okul-2/Y2)

“...Ancak TOKİ tarafından yapılan bu binanın işçiliği zayıf, bahçe ve sosyal alanları gayet yetersizdir.” (MEB-Okul-5/Y5)

“Binanın tasarımı, birbirinden kopuk yapılar oluşturmakta. Sosyal etkinlik alanlarının darlığı / yokluğu, spor alanı olarak yapılan bölümlerin donatı eksikliğine sahip olmaları / kullanışsızlığı ise etkinlikleri sınırlandırmakta. Çok amaçlı bir salonumuz var. Bu işimizi kolaylaştırmakta; ancak yeterli değildir.” (MEB-Okul-7/Y7)

“Bana göre, bizim binamızda olduğu gibi okul binalarının çoğunda, sosyal alanların artırılması gerekmektedir. Çocuklar için okul çok sıkıcı bir yer; çünkü onlar için okula geldiğiniz zaman hiçbir faaliyetiniz yok. Ders bitince çıkıp gidiyorsunuz. Bunun için MEB tarafından yaptırılacak okullarda sosyal alanların artırılması okulların ders verme dışında bir araya gelinen alanlar olması gerekir.” (MEB-Okul-10/Y11)

“Basketbol ve voleybol alanları açık olarak inşa edilmiş olduğundan kış aylarında ve yağışlı mevsimlerde kullanımı mümkün olamamaktadır.” (MEB-Okul-16/Y19)

“Sosyal alan olarak bina içerisinde çocuklara dönük kantinimiz var. Ancak büyük bir kantin değildir. Yine binamızda çocuklarımızın faaliyetlerinde kullanılmak üzere bir toplantı salonu, kütüphane ve bir yemekhane bulunmaktadır. Ancak gönül ister ki bir spor salonu veya çocukların daha fazla zaman geçirebileceği alanlar olsa daha iyi olur.” (MEB-Okul-19/Y22)

“Binamız Bayındırlık ve iskân bakanlığı tarafından yaptırılmıştır. Binamızda sosyal alan olarak yemekhanemiz vardır. Kafeterya olarak öyle geniş bir yerimiz yoktur. Sadece küçük bir alanımız var.” (MEB-İdari bina-2/Y24)

Sosyal donatı alanlarının yeterli olması, sadece personel açısından değil, vatandaşa sunulacak olan hizmetin kalitesini de artıracaktır. Bu kalite hem personelin moral ve motivasyon olarak daha iyi hale gelmesi ile hem de vatandaşın kamu binasına geldiğinde iş için beklediği esnada rahat bir ve nezih bir ortamda karşılanması şeklinde izah edilmektedir. Böyle bir ortam sağlanmasının olumlu sonuçları da alınmaktadır.

“...Ancak devlet olarak şunu gözden geçirmemiz gerekmektedir. Şu anda ülke genelinde 350-400 Bin tane emniyet personeli vardır. Bunlar vatandaşla birebir ilişkiye girmektedirler. Yani devletin görünen yüzü olan emniyet teşkilatının imkanları çok güzel olsa, yani vatandaş geldiğinde nezih bir ortamda karşılasak, onları ağırlasak daha güzel olurdu.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-4/Y7)

“Binada sosyal alan olarak şu an için, tüm personelin ihtiyacı için kullanılmak üzere toplantı ve konferans salonu düşündük. Toplantı salonumuzda, Yenimahalle ilçesinde çalışan personelimizi bir araya getirmek, özel günlerde bir araya gelmek gibi sosyal faaliyetler yapmaktayız. Bu hem farklı camilerde çalışan personelin birbirinden kopmasını önlemekte, hem de bir kurum kültürü oluşmasına fayda sağlamaktadır. Salonumuz yaklaşık 750 kişiliktir. Burada sadece ilçemiz değil. il müftülüğünün düzenlediği faaliyetlere de ev sahipliği yapıyoruz.” (Diyanet İşleri Başkanlığı (DİB)- İdari bina/Y1)

Kamu binalarında sosyal alanın yeterliliği konusunda farklı yorumlar yapılmaktadır. Binalarda sosyal alanlar ile ilgili yapılan işin özelliğine göre değerlendirmeler değişmekle birlikte, genel olarak yetersizlik olduğu göze çarpmaktadır. Yapılan değerlendirmeler göstermektedir ki kamu binalarının çalışanlar açısından daha yaşanılır hale getirilmesi gerekmektedir. Bu şekilde işte etkinliğin sağlanması kolaylaşacaktır. Ayrıca vatandaşlar açısından kamu binasında sosyal alanlar oluşturularak hizmetin kalitesinin artırılması sağlanabilecektir.

3.5.1.1.5. Otopark Alanlarının Yeterliliği

Binaların tasarım sürecinde karşılaşılan önemli sorunlardan bir tanesi özellikle büyükşehirlerde otopark sıkıntısı olmasıdır. Binaların üretim süreçlerinde yeterince otopark alanı düşünülmemesi veya gelişmeye ve hizmet sunulan kesimin artışına bağlı olarak binalarda otopark sıkıntısının ciddi boyutlara ulaşmaktadır. Çoğu kamu

binasında otoparkların çok küçük kapasiteli ve dağınıktır. Yeterli otopark alanı olmaması nedeniyle park yerlerinin etrafında park yasağı olmasına rağmen bu alanların kullanılmakta, park giriş ve çıkışları aynı yerden yapıldığı için park yerinin düzenini ve yoldaki taşıt trafiğini etkilemektedir.

“Binamız tasarlanırken, bahçesi ve hizmet araçları için yaklaşık 15-20 araçlık otopark tasarlanmış. Bu anlamda, otopark sıkıntımız olduğunu söylemekte mümkün ... Bu anlamda bina üretilirken kendisine ait açık ve kapalı otoparkı olması gerekir.”(EGM-idari bina ve polis merkezi-2/Y3)

“Binanın kendisine ait bahçesi ve geniş bir otoparkı dahi bulunmamaktadır. Otoparkı var. Ancak en fazla 7-8 araçlık bir otoparktır. Onlarda resmi araçlar içindir.”(EGM-idari bina ve polis merkezi-3/Y4)

“Çankaya İlçesinin ana caddelerinden bir tanesinin hemen kenarına konumlandırılmıştır. Binanın inşa edildiği yer binaların arasında kalmakta olup, otopark alanı çok yetersizdir...” (TKHK-Hastane-1/Y1)

“Diğer yandan bir diğer sorununuz yeterli otopark alanı bulunmamaktadır.” (TKHK-Hastane-4/Y6)

“Binada otopark alanı çok yetersizdir...”(MEB-Okul-8/Y8)

“...Bu nedenle bu binada da ses, ışık, otopark vb. konularında sıkıntı yaşanmaktadır. ...Binalar yapılırken proje aşamasında otopark sıkıntısını giderebilmek için yeraltına otopark planlaması yapılabilir.” (MEB-Okul-8/Y10)

“Binamızın bahçe alanı yaklaşık 25-30 araçlık otoparkı var... Binamızda personelin tam sayısını bilmiyorum. Ancak yaklaşık 115 kişi çalışmaktadır.” (MEB-İdari bina-2/Y24)

“...Binamız doğrudan ana caddeye açıldığı için binamızda otopark sıkıntısı bulunmaktadır.” (GİB- Vergi Dairesi 2/Y2)

“Binada otopark alanı olmasına rağmen ciddi yetersizlikler mevcuttur...” (Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı (ASPB)- İdari bina/Y1)

Yapılan mülakatlarda 24 adet binada otopark konusunda değerlendirmede bulunulmuş olup, bunların içerisinde 23 tane kamu binasının otopark alanının yetersiz olduğu ifade edilmiştir. Bir tanesinin otopark alanının yeterli olduğu; ancak binanın etrafında geniş alan olması nedeniyle yol kenarlarına rahat park edilebildiği için park sorunu olmadığı belirtilmiştir. Bunun yanında binalarda yapılan gözlemlerde yorum yapılmayan binalar ile ilgili olarak okullarda bahçe içerisinde çocukların kullanımına ayrılan alanlar ve hastane binaları için geniş alana inşa

edilmeleri nedeniyle bahçe dışında yol kenarlar otopark olarak kullanılmaktadır. Hastaneler açısından veya diğer kamu binaları açısından yol kenarlarının otopark olarak kullanılması herkes açısından ciddi sorun oluşturmaktadır.

“Ancak binaya dışarıdan özel aracı ile gelen birisi için bina içerisinde otopark imkanı yok. Sokaklarda çok kalabalık olduğu için sıkıntı olmaktadır. Bizlerde personel olarak okul bahçesini otopark olarak kullanmaktayız. Okuldan içeri girildiğinde yeşil alanımız yoktur.” (MEB-Okul-10/Y12)

“Binamızın otopark olabilecek kısmı bina bahçesi dışında bırakılmış ve kullanılamaz durumda olduğundan okul bahçesi içine zorunlu olarak park edilen araçlar öğrencilerimizin oyun ve tören alanlarını daraltmaktadır.” (MEB-Okul-16/Y19)

“Özellikle binanın yetersizliği yanında çocuklar için bahçe alanı olarak da yetersizdir. Binamızda otopark alanı yoktur...” (MEB-Okul-15/Y18)

“Binaya ait 20-25 araçlık açık otopark bulunmasına rağmen, idare tarafından kullanıma açılmamaktadır.” (MEB-Okul-19/Y22)

Bazı idari binalarda ise yeterli bahçe ve otopark alanı düşünüldüğü tespit edilmiştir. Konuya ilişkin (EK-3) te sunulan listede görüleceği üzere binalardan 22 tanesinde ya hiç otopark bulunmadığı ya da en fazla 20 araçlık otopark bulunduğu, bu binaların bir kısmının eski tarihli ve şehir merkezinde bulunduğu; ancak 16 tanesinin son 15 yıl içerisinde inşa edilen kamu binaları olduğu görülmektedir. Bunlar içerisinde mülakat esnasında otopark ile ilgili olumsuz görüş belirtmeyenlerin binaların etrafında ve yol kenarlarında otoparka müsait alanların olmasından kaynaklanmaktadır.

“Binamızın otopark alanı çok büyüktür. Genel olarak otoparkta çok ciddi sıkıntılar yaşamıyoruz. Vatandaş dışında personelimize ve engellilere dönük özel bir otoparklarımız bulunmaktadır. Binanın bulunduğu yöre de çok fazla yapılaşma olmadığı için yol kenarlarına park etme imkanı da bulunmaktadır...”(TKHK-Hastane-5/Y7)

“Otopark personel için büyük çoğunlukla yetiyor. Ancak özel sektörde hizmet verirken bu bina, yüz çalışan varsa bizde iki yüz personel var. Bu da tabi ki otopark kapasitesini biraz kısıtlıyor. Yani size şunu söyleyeyim. Bina otoparkı mevcut durumda ihtiyacın % 75 ini karşılıyor...” (TKGM-Tapu Müdürlüğü-1/Y4)

“Otopark açısından bu binada 120 kişi çalışıyor. 120 kişi baz alınırsa otopark yetersiz kalıyor.” (TKGM-İdari bina/Y2)

“Ancak tabi binanın yerinin çok iyi olduğunu söyleyemeyiz. Binaın özellikle ciddi anlamda bir otopark sıkıntısı var.” (TKGM-İdari bina/Y3)

“Binamızın tasarım anlamında dikkate değer eksiklerinden bir tanesi, otopark alanı düşünülmemiş olmasıdır. Şu anda belediyenin kreş alanı olarak ayırdığı boş bir alan var. Orayı geçici olarak otopark olarak kullanıyoruz...Vatandaşlar da gelmeye başlayınca, cadde boyunca sağlı ve sollu araçlar park ediyorlar. Hem yolu daraltıyor. Hem de insanları tehlikeye atıyor...”(TKGM-Tapu Müdürlüğü-2/Y6)

“Binamıza özel otopark olmalıdır...” (THSK- Aile Hekimliği Binası-2/Y2)

“Binanın otopark alanı bulunmakta olup, ayrıca yol geniş olduğu için yol kenarlarına otopark imkanı da bulunmaktadır.” (İçişleri Bakanlığı- İdari bina/Y1)

“Binamızda, araçtan indikten sonra bahçe vb. bir alan yok. Cadde ile doğrudan bağlantılıdır. Buradaki binaların hepsi caddeye bakmaktadır...”(SGK- İdari bina/Y1)

“Binamız doğrudan sokak ile bağlantılıdır. Binadan içeriye bahçe yolu vb. yoktur...” (SGK- Sosyal güvenlik merkez binası/Y2)

Binamızın ulaşım anlamında en büyük sorunu otopark sorunudur. Binaın bodrum katında yaklaşık 3 araçlık bir otopark vardır. Onun dışında binanın kendisine ait bir otoparkı yoktur. Mevcut caddeye...Yargıtay ve bizim kurumun park etmesi neticesinde bazen bir araçlık yol kalmaktadır. Mecburen uygun bulduğumuz yere park ediyoruz. O da trafiğe zarar veriyor...”(Özel Bütçeli Merkezi Kuruluş- İdari bina/Y1)

Kamu binalarında ve özellikle büyükşehirlerde otopark yetersizliği söz konusudur. Bunun hızlı nüfus artışı ve şehirleşme ile ilgisi olmakla birlikte özellikle imar düzenlemelerinde kamu binaları da dâhil, bütün şehir planlaması açısından yeterli otopark alanı ayrılması için düzenlemelerin geleceğe dönük olarak yapılması ve otopark ihtiyacını karşılayacak alanların tespit edilmesi gerekmektedir.

3.5.1.2. Engellilere İlişkin Düzenlemeler

Son yıllarda engelli bireylerin toplumsal yaşama tam katılımlarının sağlanması hedefine ulaşabilmek için kamu kurum ve kuruluşlarının kullandıkları binalar, kamuya açık alanlar ve toplu taşıma araçlarında engellilerin kullanımına uygun duruma getirilmesi amacıyla çok önemli adımlar atılmış, bu konuda yasal ve idari

ciddi düzenlemeler yapılmıştır. Kamu binaları hizmetin gereği olarak engelli vatandaşlara en etkin şekilde hizmet sunulmasını gerektiren mekânlar olup, alan araştırmasından engellilere ilişkin düzenlemeler de ele alınmış ve bu konu ayrı bir başlıkta sunulmuştur.

Engelli düzenlemelerine ilişkin 52 adet binadan 31 tanesi için olumlu, 15 tanesi olumsuz görüş beyan edilmiştir. 8 tanesi için olumlu yönler belirtilmekle birlikte yeterli olmayan yönlerin bulunmaktadır. (EK-3) te binaların özelliklerine ilişkin listede ise 52 adet kamu binasından 36'sında asansör bulunmakta iken 15 tanesinde asansör bulunmamaktadır. Bir tanesinde ise asansör bulunmakta; ancak aktif olarak kullanılmamaktadır. Kamu binalarında engelliler ile ilgili düzenlemelerden yöneticilerin anladıkları giriş rampası, asansör, engelli tuvaletleri şeklinde anlaşılmış ve bunlar üzerine değerlendirmeler yapılmıştır.

“Binada engelliler için, en önemli aşamalardan birisi binanın girişinde rampa yapılmasıdır. Bu anlamda bina girişinde rampa bulunmaktadır. Engelli bir vatandaşımız binadan içeriye girdiği zaman asansörümüz bulunmaktadır...” (EGM-idari bina ve polis merkezi-2/Y3)

“Binanın girişinde büyük ve geniş şekilde, rahat bir şekilde engellilerin giriş çıkışının sağlanabileceği engelli girişi mevcuttur. Ayrıca binamızda üst katlara çıkılmasında kullanılmak üzere engellilerin de rahat şekilde kullanabileceği asansörümüz mevcuttur... Ayrıca engellilerin kullanımına uygun tuvaletlerimiz de bulunmaktadır.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-3/Y4)

“Binada engellilere yönelik olarak öncelikle giriş kısmına düzayak merdiven yapıldı. Binanın içerisi girdikten sonra üst katlara çıkmaları için asansörümüz bulunmaktadır. Her katta engellilerin ihtiyacına uygun tuvaletlerimiz mevcuttur.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-3/Y4)

“... Binamız 2007 yılında hizmete girmiş olup, akıllı bina olarak üretilmiş bir binadır. Bu anlamda engellilerin ulaşımında ve hizmet alması noktasında her şey düşünülmüştür. Bu daha iyi halede getirilebilir.” (TKHK-Hastane-1/Y1)

“Binamızda, engellilere dönük olarak, binaya rahat girmelerini sağlamak adına engelli rampası bulunmaktadır. Binada, engelli tuvaleti yok. Engelli wc sini diğerlerinden farklı kılan kapısının ve kabinin biraz daha geniş olmasıdır. Bir de tutma yerleri vardır. Çok fazla bir özellikte yok tabii ki...”. (TKGM-Tapu Müdürlüğü-1/Y4)

“Engelliler için girişimiz düzayak. Hemen girişte de engelliler için hazırlanmış bir tuvalet bulunmaktadır. Ancak üst katlara çıktıkça engellilerin ulaşımı

zorlaşmaktadır. Giriş katta bir engelli yardım almadan işini görebilecekken, üst katlara çıktıkça mutlaka yardım alması gerekir. Asansör var. Engelli asansörü olmasa da, mevcut asansör engellilerin kullanımını da uygundur. Fakat engelliler için tam anlamıyla işlevsel olduğunu söylemek mümkün değildir.” (TKGM-İdari bina/Y3)

“Okul eski bir bina olması nedeniyle engelli ihtiyacına imkan verecek şekilde tasarlanmamıştır.” (MEB)-Okul-3/Y3)

“Binada engellilere yönelik olarak düzenlemeler vardır. Binaya bir engelli geldiğinde girişte engelli rampası ile rahatça içeri girebilir. Asansörümüz aktif şekilde çalışmakta olup, üst katlara ulaşabilir. Ayrıca binada engellilere dönük olarak klozet tuvalet vardır.” (MEB)-Okul-17/Y20)

“Engellilere dönük daha sonradan yapılan girişlerde rampa var. Merdivenlerde tutamak yani kolçaklar var. Ancak binamız 5 katlı bir bina olmasına rağmen asansörümüz yoktur. Bu da engelliler açısından ciddi bir sıkıntı oluşturmaktadır.” (Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı- İdari bina/Y1)

“Binamızda asansör bulunmamaktadır. Bu anlamda engellinin en üst kata çıkması pek mümkün değildir. Sadece binanın girişine rampa konulmuş, giriş kata ulaşmaları kolay; ancak üst katlara ancak yardımla çıkabilmeleri mümkündür. Engelliler için tuvalet bulunmamaktadır.” (GİB- Vergi Dairesi ve Malmüdürlüğü 1/Y1)

“Bina zaten yaşlılar için huzurevi olarak tasarlandığı için engellilerde en iyi şekilde düşünülmüş. Girişinden en üst katına kadar engellilerin ulaşımı gayet kolaydır. Asansörler hem görme özürlüler hem de diğer engelliler için uygundur.”(APSB-Huzurevi Yaşlı Bakım ve Reh. Merkezi-1/Y2)

“Binanın giriş katında 1 erkek 1 bayan olmak üzere 2 adet engelli tuvaleti düzenlenmiştir. Ancak binanın giriş duvarlarından dolayı tuvalet girişleri tekerlekli araç kullanan engelliler için problem yaşatmaktadır. Mevcut asansör engellilere yetmemektedir. Engelli asansörü için yaptırılan keşif sonucu hazırlanan yaklaşık maliyete göre Bakanlığımızdan ödenek talep edilmiş halen beklenmektedir.” (İçişleri Bakanlığı- İdari bina/Y1)

Özellikle AB’ye uyum sürecinde engellilerin toplumsal hayata katılımlarının sağlanması ve bu konuda gerekli alt yapı çalışmalarının yapılması konusunda yürürlüğe konulmuş bulunan 5378 sayılı kanunun geçici 2. maddesinde, kamu kurum ve kuruluşlarına ait mevcut resmî yapıların, mevcut tüm yol, kaldırım, yaya geçidi, açık ve yeşil alanlar, spor alanları ve benzeri sosyal ve kültürel altyapı alanları ile gerçek ve tüzel kişiler tarafından yapılmış ve umuma açık hizmet veren her türlü yapının engellilerin erişebilirliğine uygun duruma getirileceği belirlenmiş ve 2005

yılı itibariyle 7 yıllık süre tanınmıştır. Konu ile ilgili denetimler yapılacağı belirtilmiştir. Özellikle bu düzenlemelerde engellilerin kamu binalarına ve umumi alanlara ulaşmaları ve rahat hizmet alabilmelerine dönük alt yapı oluşturulması hedeflenmiştir. Yapılan çalışma neticesinde son yıllarda engellilere ilişkin düzenlemeler yapılmasının zorunlu tutulması nedeniyle yeni binalar engellilere uygun inşa edilmiş ve eski binalarda buna göre tamir ve tadilat geçirmiştir. Ancak yine de özellikle eski binaların alt yapılarının yeterli olmadığı kanaati oluşmuştur. Pek çok kamu binasında asansör olmadığı, asansör olan binalarda aktif olarak kullanılmadığı, engelli tuvaletlerinin yeterli olmadığı, mevcut binalarda sadece bazı kısmi düzenlemeler ile çözüm bulunmaya çalışıldığı vb. sorunlar ile karşılaşılmıştır. Ancak mevzuat düzenlemeleri dikkate alındığında mevcut binaların yeni düzenlemelere tamamen uydurulmasının çok zor olduğu ifade edilmiştir. Bu anlamda (EK-3) te sunulan listede görüleceği üzere asansör bulunmayan 15 binadan sadece iki tanesi son on beş yıl içinde inşa edilmiştir. Geri kalan binalar ise eski tarihli binalar olup, bunların engellilere uygun hale getirilmesi amacıyla tadilata tabi tutulmuştur.

Engellilere ilişkin düzenlemeler yapılırken binanın uyumlu hale getirilmesinden dolayı, rampaların eğiminin fazla olması, asansörlerin kapı genişliğinin az ve kapısının hızlı kapanması vb. şekillerde kullanıcıların etkin kullanımına çok uygun olmadığı gözlemlenmiş ve mülakatlarda bu hususlara özellikle dikkat çekilmiştir.

“Avrupa Birliği sürecinde özellikle son yıllarda engellilere ilişkin düzenlemeler yoğun şekilde gündeme geldi. Son dönemde yeni binalarda tasarım yapılırken bu kriterlerin hepsi gözetilmektedir. Yani özürlü WC si, asansörü, girişlerde rampa olması, danışma birimlerinde özürlüye dönük düzenlemeler, hissedilebilir yüzey uygulamaları vb. bunların hepsi uygulanmaya çalışılıyor. Eski projeler ile ilgili olarak da özürllülere dönük asansörler tamamlanıyor.” (MEB-İdari bina-2/Y24)

“Bina ilk yapıldığı yıllarda engellilere dönük bir çalışma yapılmamış. Bina tadilatının yapıldığı dönemde de engellilere ilişkin bir düzenleme yapılmamıştır. Özellikle engellilere ilişkin düzenlemeler son yıllarda çok gündeme geldiği için, bizde binamızda engellilerin ihtiyaçlarına dönük bir proje hazırladık. Fakat hayata geçiremedik. Özellikle engellilerimize dönük olarak, üst katlara ulaşımında sıkıntılar yaşıyoruz.” (Afet ve Acil Durum Başkanlığı- İdari bina/Y1)

“Bina girişlerimiz engelliler için sonradan yapılan düzenlemelerle iyileştirilmeye çalışılmış, ancak yeterli değildir. Merdivenler, lavabolar ve tuvaletler uygun

değildir. Sonradan yapılan tadilatlar ile uygun hale getirilmeye çalışılmıştır. Ancak bu sorun tüm kamu binalarında görülmektedir.” (Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı (ASPB)- İdari bina/Y1)

“Binalarımız, inşa edildiği dönemde engellilere dönük bir çalışma yapılmamıştır. Daha sonradan rampalar, tuvaletler vb. düzenlemeler yapıldı. Ancak bunlar yeterli olmayan çalışmalardır.” (SGK- İdari bina/Y1)

“Hizmet binalarımızın birçoğu engelliye uygun değil. Yürüyüş yolları, engelli asansörleri, rampalar, tuvaletler vb. açıdan yeterli değil. Ancak biz geçen yıl yaptığımız çalışmalarla bu standartları artırmaya çalıştık. Bina girişlerindeki rampaları yapmaya çalıştık. Ancak bu rampalarda standart değil. Asansörler, engellilerin kullanımına uygun değildir. Asansör olmayan çok katlı binalarımız vardır.” (Emniyet Genel Müdürlüğü (EGM)- idari bina-1/Y1)

“Engellilerin ihtiyaçlarına dönük bina yapıldığında engellilere ilişkin düzenlemeler pek yoktu. Ancak bağlı olduğumuz Bakanlık ve Genel Müdürlükten gelen yazılarda bütün karakol ve ilçe emniyet müdürlüklerine engellilere dönük kolaylıkların sağlanmasına ilişkin talimat geldi ve biz de bahse konu yenilikleri yaptık.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-3/Y4)

“Binada engelliler için gerekli temel ihtiyaçlar düşünüldü ve bu ihtiyaçlar daha sonradan geliştirildi...”(EGM-idari bina ve polis merkezi-3/Y6)

“Binada engelliler için engelli WC si mevcuttur. Asansörler engelliler için uyumludur. Girişte engelliler için düz zemin vardır. Ancak bütün engellilere cevap vermesi mümkün değildir. Bu inşaat, eski tarihte yapımı başlayan bina olması hasebiyle engellilerin ihtiyaçları büyük oranda karşılanmaktadır.” (TKGM-İdari bina/Y2)

“Engelliler için düzenleme olarak, ilk binanın girişinde bir rampa yaptık. Ancak o rampa o şekilde yanlış oldu. O rampanın ters çevrilmesi gerekiyor. Ben söyledim. Onlarda hak verdiler. Çünkü engelliye oradan çıkarmak istesenez, üç kişi ile ancak çıkarabilirsiniz. Bir de rampanın arka taraftan olması lazımdı. Onun dışında binamıza engelli girdiği zaman asansörler vasıtasıyla istediği kata çıkabilir.” (TKGM-Tapu Müdürlüğü-2/Y6)

“Yaklaşık 25 sene evvel yapılmış olup o zamanın önem atfedildiği değerler göz önünde bulundurulmuştur. Özel eğitim ve ortopedik engelliler için eğitimin önemi 5 yıl öncesine dayanmaktadır. Kurumumuzda bu tür iyileştirme çalışmaları yoktur.” (MEB-Okul-8/Y8)

“Binanın yapıldığı dönemde engellilere ilişkin çok ciddi bir çalışma yapılmamış. Fakat sonradan valilik genelgesi doğrultusunda düzenlemeler yapıldı. Bu anlamda girişte engelli rampası konuldu...” (MEB-İdari Bina-1/Y14)

“Bina yapılırken orijinal donatımında engelliler pek düşünülmemiş. Biz sadece bina girişlerine, yemekhaneye ve spor salonlarına ulaşacak şekilde engelli ulaşımını sağlayacak önlemleri aldık...”(MEB-Okul-14/Y17)

“Engellilere dönük olarak girişte rampa ve yine giriş katta tuvaletler vardır. Son dönemde özellikle engellilere ilişkin düzenlemelere öncelik verilmesi konusunda valilik emri gelmekte; ancak bu binada engelliler için sağlık bir düzenleme yapılması mümkün değildir. Çünkü bu binada asansör yoktur. (EGM-idari bina ve polis merkezi-4/Y7)

“...İl müdürlüğümüzün kullanımındaki spor salonları, ilçelerdeki spor salonları yaklaşık 20-25 yıllık olduğundan günümüzün şartlarına çok fazla uyum sağlayamıyorlar. Bir örneğini vereyim size, tesislerimizde engelli giriş ve çıkışları o dönemin şartlarında yoktu. Şu anda o tesisleri engellilere uygun hale getirmeye çalışıyoruz. Ancak çok zorlanıyoruz. Kendi imkânlarımızla çözüm üretiyoruz.” (Gençlik ve Spor Bakanlığı- İdari bina/Y1)

Diğer yandan hastane binaları özellik arzettiği için engellilere dönük daha detaylı hizmet sunulmaktadır. Sadece binaların girişi ve asansörü değil, poliklinik ve yatan hasta hizmetlerine dönük daha ileri seviyede düzenlemeler yapılmaktadır.

“...Daha sonra bir genelge yayımlandı. Hasta sayısına göre, engellilere uygun tuvalet vb. için asgari kriter belirlendi. Örneğin 3 bin hastası olan hastane için iki, 5 bin hastası olan için ise üç adet tuvalet olması gerektiği belirtildi. Bir süre verildi. Bu süre içerisinde engellilere ait tuvalet vb. ortamlar tam anlamıyla aktif şekilde kullanılmıyordu. Hem de alandan sıkıntı vardı. Bu tuvaletlerden bir tanesini depo haline dönüştürmüştük. Daha sonra bu genelge çıkınca depo olarak kullanılan kısımlar engellilere dönük olarak eski haline dönüştürerek engelli WC si haline getirdik.” (TKHK-Hastane-2/Y3)

“Bir ara genel sekreterliğimiz bu işi çok sıkı tuttu. Biz de bina yönetimi olarak bize verilen talimatlar doğrultusunda gerekli düzeltmeleri yaptık. Yani lavabo, diğer merdivenlerde olsun, camekânlardaki şeritler olsun, asansörlerin sesli olması olsun vb. değişiklikler yapılmıştır. Yani bir engelli binaya geldiğinde, özellikle asansör olduğu için ihtiyacının yaklaşık % 90'ı giderilmektedir. Bu süreç dışarıda engelli otoparkından başlamaktadır. Zaten bu konu genel olarak kamu yönetiminin genel bir uygulamasıydı. Ancak bir daha bu konuda bir takip olmadı.” (TKHK-Hastane-3/Y4)

“Binada, engellilere özel otoparkımız bulunmaktadır. Ayrıca engelliler için çağrı zili bulunmaktadır. Vatandaş arabası ile geldiğinde veya toplu taşıma imkanı ile binanın önüne geldiğinde güvenlik görevlisi veya herhangi bir görevli olursa onlar yardım ediyor. Eğer görevli olmasa bile engellilere özel zilimiz bulunmaktadır.

Engellilere özel tedavi kliniğimiz bulunmaktadır. Hatta biz haftanın bir gününü tamamen engellilerimize ayırıyoruz. O günde ameliyathanemizde engelli vatandaşlarımızın ameliyatını ve muayenelerini yapıyoruz. Engellilere uygun tuvalet, lavabo vb. hususlar düşünülmüştür. Bina tamamıyla bu hizmet için yeterli demek belki doğru olmaz.” (TKHK-Hastane-4/Y6)

“Binamızda engellilerin ihtiyaçları doğrultusunda gerekli çalışmalar binanın yapımından itibaren bulunmakla birlikte, daha sonradan bunlara ilaveler yapılmıştır. Binamızda girişte engelliler için otopark mevcut olup başkalarının kullanımı yasaktır. Güvenliğimiz gerekli kontrolleri yapmaktadır. Binamızın girişi yüksek giriş olmadığı için rahatlıkla bina içerisine girebilmektedirler. Ayrıca binamızın girişinde danışma ve güvenlik görevlileri sürekli olarak hizmet sunmaktadır. Ayrıca bina girişinde binanın iç planını gösteren kroki bulunmaktadır. Ayrıca binamızda görme engellilere uygun yürüyüş bandı bulunmaktadır. Binaya girişte poliklinik, yataklı servis ve idari servisler şeklinde üç ayrı kapı bulunmaktadır. Binamızda, 6 adet asansör bulunmakta olup, asansörler sesli sistem ile çalışmaktadır. Yani engelli vatandaş içeri girdikten sonra istediği kata rahat bir şekilde girip çıkabilmektedir. Ayrıca, engelliler için tuvalet, her hasta odası için ayrı tuvalet ve banyo kısmı bulunmaktadır.” (TKHK-Hastane-5/Y7)

Eğitim binaları açısından, diğer binalardaki sorunlar geçerli olmakla birlikte özellikle kullanıcıların üst katlara çıkmalarında asansör bulunmaması nedeniyle veya asansör olmasına rağmen aktif olmaması nedeniyle sorunlar çıkmaktadır. Okulları kullanan ilkökul düzeyi çocuklar için lavaboların uygun hale getirilmesi de özellikle vurgulanmaktadır.

“Binada engelliler için her hangi bir düzenleme bulunmamaktadır. Engelliler için yapılan bir düzenleme olarak sadece lavaboların düzenlendiğini söyleyebilirim. Bu anlamda ciddi revizyon yapılması gerekmektedir. Yani binamızda engelliler için asansör vb. kolaylaştırıcı teçhizat bulunmamaktadır. (MEB-Okul-4/Y4)

“...Engelliler için oluşturulan asansör, tek kata hizmet vermektedir. Ancak ihtiyaç olmadığı için şu anda aktif değildir.” (MEB-Okul-10/Y11)

“...Binaya engelli bir personel veya vatandaş veya öğrenci geldiğinde ilk kata girmesi belki kolay olabilir. Ancak yukarı katlara çıkması veya ala franga tuvalet bulması imkânsızdır. Bu anlamda ciddi revizyon yapılması gerekmektedir.” (MEB-Okul-11/Y13)

“...Binada engelliler için asansör bulunmaktadır. Ancak engelli asansörü sadece zemin kata ulaşımı sağlamaktadır. Diğer katlara ulaşım imkanları yoktur. Belirttiğim üzere, bina günü kurtarmak için yapılırken insan odaklı olmayınca bu şekilde her şey eksik kalıyor. (MEB-İdari Bina-1/Y14)

“Engelliler açısından sadece girişte düzeltmeler vardır. 4 katlı olan binamızda giriş rampası olmakla birlikte engelli asansörü veya üst katlara çıkışlarına uygun düzenek yoktur. Engelliler için tuvaletlerde yoktur.” (MEB-Okul-13/Y16)

“...Ancak bina donanımında en önemli eksiklik asansör olmamasıdır. Asansör binada halen yok. Asansör yapılması konusunda izin için gerekli yerlere yazımızı yazdık. Ancak buna ilişkin bir cevap henüz alamadık. Tarihi bina olduğu taşıyıp taşımayacağı, bunanın buna uygun olup olmadığı vb. durumlar önem arz etmektedir. Engelli lavabolarımız da var. Binanın zemin katlarına, spor salonu ve yemekhanelere birer tane engelli tuvaleti yaptırdık.” (MEB-Okul-14/Y17)

“Bina girişinde engelliler için tırmanma platformu bulunmaktadır. 2014 yılında yıkılan markiz yeniden yapılmıştır. Markiz yapılırken engelli tırmanma platformu da yeniden yapılmıştır. Ancak Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığından gelen denetleme görevlileri, yapılan markizin engelli tırmanma platformunun yeteri kadar genişlikte olmadığını belirtmişlerdir.” (MEB-Okul-20/Y23)

Kamu binalarında engellilere dönük olarak yapılan düzenlemelerde, son yıllardaki gelişmelerin olumlu yönleri olduğunu söylemek gerekir. Ancak çoğu kamu binası açısından engellilere ilişkin yeni binalarda dahi düzenlemeler yapılmamıştır. Birçok kamu binasında engellilerin kullanımı için gerekli olan temel unsurlar sonradan monte edilmiştir. Bu düzenlemeler de mevzuat gereğince verilen talimatlar doğrultusunda yapılmaktadır. Yani son yıllarda mevzuat düzenlemeleri de olmasa, bu konuda pek çok kamu binasında halen giriş rampaları dahi sorun olarak görülebilecekti. Ancak özellikle engellilere dönük ülkemizde son yıllardaki gelişmeler yeterli olmamakla birlikte kamu binaları açısından olumlu neticeler doğurmuştur.

3.5.1.3. Estetik Algısı

Kamu binalarının mimari bir ürün olarak ekonomik, teknolojik, iklimsel, etik, vb. birçok açıdan değerlendirilebilmesi mümkün olmakla birlikte özüne, anlamına veya toplum açısından ortaya koyulan değere erişmek için yetersiz kalmaktadır. Bu değer in çözüleb ilmesinin yolu estetik olarak ifade edilmesinden geçmektedir. Ancak estetik göreceli bir kavram olduğu için değerlendirmede gerekli olan kriterlerin düzenli bir liste halinde bulunması da imkânsızdır (Akin, 1995: 19). Bu anlamda bir kamu binasını değerlendirirken estetiğin özellikle şehir kültürünün oluşmasına ve

şehrin tanıtımına da önemli katkısı olduğu bir gerçektir. Bu gerçekten hareketle, kamu binası devleti temsil etmesi yanında yapılan işin özelliği de dikkate alınarak orijinalliği, bulunduğu çevreye uyumluluğu veya tam tersi estetik açıdan çevresinde ki binalara göre çok sıra dışı olup olmadığı, ilginç yönleri bulunup bulunmadığı vb. açılardan mülakat yapan kişilerde bıraktıkları etki dikkate alınmalıdır (Şenyiğit ve Altan, 2011: 144).

Mülakat yapılan kişiler tarafından binalarının yeni olup olmamasına göre veya yapılan işin özelliğine göre farklı düşünceler ifade edilmiştir. Ancak eski tarihli binalarda estetik olarak çok dikkat edilmediği, yeni binalarda dış görünüşe daha fazla önem verildiği gözlemlenmiştir. Mülakat yapılan 52 adet kamu binasında estetik algıya ölçmeye dönük sorulan soruya 23 bina için olumlu, 20 bina için olumsuz, 9 tane bina için ise bulunduğu konum gereği sıradan, dikkat çekmeyen şeklinde tanımlanmıştır. Sorulan soru dikkate alındığında sorunun içeriğinden binanın dış görünüşü, bulunduğu konum, binanın hizmet türü vb. açılardan değerlendirmeler yapılmıştır.

“..Ben kamu binalarının gösteriş olarak kente bir hava katması gerektiğini düşünüyorum. Bakın Ulus civarında pek çok eski bina vardır. Eski Sayıştay binası, İş Bankası binası, Ziraat Bankası binası vb. bu binaların dış işlemleri ve gösterişi gerçekten insana hoş geliyor. Ancak bizim binamıza bakın, hiçbir özelliği yok. Dışında tabelası veya bayrağı olmasın anlamazsını bile...” (GİB- Vergi Dairesi 2/Y2)

“Tabi ki daha önceki sorularda da ifade ettiğim üzere bizim binamızın bir kamu binası havası verdiğini söylemek zordur. Binanın büyüklüğü ve balkonları olmaması nedeniyle belki kamu binası olduğu anlaşılır. Ancak bir estetik görünüm kesinlikle yoktur...” (Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı- İdari bina/Y1)

“Bu bina kentin dokusu ve kültürü açısından güzel bir bina aslında, bina dışarıdan bakıldığında güzel gözükmetedir. Uzaktan bakıldığında bunun bir devlet binası olduğunu söylemek gayet mümkündür. Ancak kamu binalarında genel olarak yeni binalarda da dönemin mimarisine ve teknolojisine dikkat edilmekle birlikte dışarıdan bakıldığında büyük bina olması yanında; ancak levha veya tabelalarla desteklenirse kamu binası olduğunu anlamak kolaylaşmaktadır...” (EGM-idari bina ve polis merkezi-2/Y3)

“Bizim binamızda kamu binasından daha ziyade özel sektör binası havası vardır. Çünkü binanın dış yüzeyi oval olarak yapılmış ve dışı da cam kaplama giydirildiği

için, dışarıdan bakıldığı zaman özel sektör binası havası vermektedir...” (EGM-idari bina ve polis merkezi-3/Y6)

“Bu soruya şu şekilde cevap vereyim. Bizim binamızın hemen bitişiğinde Türk Telekomun binası bulunmaktadır. İkisini karşılaştırm. Hangisinin kamu binası olduğunu daha iyi anlarsınız. Çünkü bir defa bizim binamızın girişi dış cam kaplama olup, oval bir şekil verilerek estetik bir hava katılmıştır. Ancak Türk Telekomun binası ise aynen bir apartman dairesi gibi durmaktadır...” (EGM-idari bina ve polis merkezi-3/Y5)

“Bana göre hastanemizin öyle civardaki binalara göre göze çarpan bir mimarisi yoktur. Dışı mermer kaplama yapılan binanın etraftaki binalara göre çok ayrıcalığı bulunmamaktadır.” (TKHK-Hastane-1/Y1)

“Devlet binası olmasının çevreye bir değer kattığını düşünmüyoruz...” (MEB-Okul-1/Y1)

“Okulumuz arazi ve bina yapıları ile uygun fakat tamirat tadilat ve yatırım istemektedir... Ancak okulumuzun görünen vizyon yüzü idari binanın da bulunduğu girişteki ana binadır ve bu binada çok bakımlı ve estetik görünmüyor. Bana göre bu binanın daha estetik gözükmesi iyi olurdu.” (MEB-Okul-2/Y2)

“Ankara’da özel mimari bir doku olmadığı için yapılan binalarda da mimari bir estetik bulunmamaktadır. Okullar yapıldığı zamandan farklı olarak zamanla şehir içinde kalmaktadır.” (MEB)-Okul-3/Y3)

“Binamız dışarıdan bakıldığında mimari yapısı ile tarihi ve kültürel dokuya uygun olup, devlet yapısı imajını vermektedir. Bu anlamda binamızdan memnunuz.” (MEB-Okul-9/Y9)

“Bina eski bir bina olup, mimari anlamda dış görünümü kente herhangi bir kültür değeri katmamaktadır. Binamız betonarme olup, diğer binalar gibi tasarımlar yoktur.” (MEB-Okul-11/Y13)

“Binamızın bulunduğu semt olarak çevresel anlamda Ulus’un sıkıntılı bir konumunda bulunmaktadır. Bu nedenle sıkıntılar yaşamaktayız. Bu civardaki binaların eski ve bakımsız olduğunu söylemek mümkündür. Bizim binamızda bitişik nizam şeklinde inşa edilmiş bir binadır. O anlamda kamu binası olarak görünüş olarak diğer binalardan pek bir farkı yoktur. Öyle bir değer de katmamaktadır.” (SGK- Sosyal güvenlik merkez binası/Y2)

Mülakat yapılan binalar içerisinde okul statüsünde bulunan ve cumhuriyetin ilk yıllarında inşa edilen eğitim tesisine ilişkin, yöneticisinin ifadeleri ve tarafımızca yapılan gözlemler neticesinde Ankara iline olumlu yönde katkısı sunan ideal bir bina olduğunu söylemek mümkündür. Ayrıca konuya ilgili kişiler ile konuşulduğunda

bahse konu binaya ilişkin olumlu görüşler alınmıştır. Bunun dışında olumlu görüş belirtilen diğer binalar ile ilgili güzel gözükmele birlikte uzun vadede kalıcı ve şehre değer katan bir bina olacağını söylemek pek de mümkün gözükmemektedir.

“Bina o tarihi dokusuna halen korumaktadır. Ancak süreç içerisinde biraz zedelenme olmadığını söylemek mümkün değil. Aslında vakti zamanında girişte çok tarihi bir kapısı varmış. Onlar biraz zaman içerisinde korunamamış; ancak binadan içeriye girdiğiniz andan itibaren o tarihi ve ferah havayı hissetmeniz mümkündür. Yani yaşayarak yaşatılan bir bina diyebiliriz.” (MEB-Okul-14/Y17)

Ayrıca mülakat yapılan yöneticilere göre binanın durumu çalışanların motivasyonunu olumlu etkilemektedir. Özellikle eski tarz binalarda estetiğe önem verilmediği veya kalıcı kültürel bir tarz oluşturma düşüncesi bulunmadığı, özellikle son yıllarda kamu yapılarında estetik açıdan göze çarpan mimari kullanıldığı dikkat çekmektedir.

“Bizim içinde çalıştığımız binanın kentin dokusu ve kültürü ile uyumlu olması, yani kamu binası olduğunun rahat hissedilmesi bizim için de önemlidir. Biz emniyet hizmeti veren kişiler olarak, işyerine geldiğimizde veya bir vatandaş hizmet almak için geldiğinde, işte devlet binası demesi önemlidir. Yani devletin ağırlığını hissettiren binadır.”(EGM-idari bina ve polis merkezi-2/Y3)

“Maalesef bu durumda binanın yapılış dönemindeki mimari tarz dikkate alınır. Yani kamu binalarında bu anlamda bütün binalar için bu ruhu bulamıyoruz. Kentin dokusuna uydurmaya çalışıyoruz. Örneğin mahalle içinde hizmet sunan binalarımızın ihtiyaçları doğrultusunda dış cephe düzenlemeleri (mesela boya gibi) ile devlet binası havası verilmeye çalışılmaktadır.” (EGM- idari bina-1/Y2)

“Bizim binalarımızın birçoğu eskidir, hatta gecekondular tarzı binalarımız bile var.” (EGM- idari bina-1/Y1)

“Binamıza dışarıdan gelen bir kişi rahat bir şekilde kamu binası diyebilir. Burası zaten işyerleri içerisinde bulunduğundan, ayrıcalıklı bir mimarisi olduğu anlaşılmaktadır. Dışarıdan bakıldığında görünüm olarak fena gözükmeyen bir binadır...”(EGM-idari bina ve polis merkezi-4/Y7)

“Bana göre hastane binası dışarıdan bakıldığında daha ferahlatan bir havası olmalıdır. Örneğin bir hastanenin bahçesi olmalıdır. Orada yeşil alanı olmalıdır. Bina dışarıdan gelen insanı rahatlatmalıdır.” (TKHK-Hastane-1/Y1)

“Binamızın görünümü o dönemde inşa edilen tip projelerde belirlenen renkler ile aynı olup, güzel ve farklı bir mimariye sahiptir. Binamız çok yüksek katlı ve devasa

binaların dışında daha geniş alan üzerine az katlı olarak inşa edilmiş olan bir binadır.” (TKHK-Hastane-2/Y2)

“Binamız şehir planlaması açısından güzel bir binadır. Çünkü çok katlı olmadığı için ve etrafı yeşil alan olduğu için bölgeye güzel bir hava verdiği ortadadır. Ayrıca etrafında cadde olması ve ihtiyaçları karşılayacak dükkan ve esnaflar bulunduğu için uygun bir ortamı vardır.” (TKHK-Hastane-3/Y4)

“Buna biz gayret ediyoruz. Binamız dışarıdan bakıldığında cam giydirme olduğu için güzel bir görüntüsü vardır. Öyle itici bir havası yoktur...Vatandaş geldiğinde buranın devlete mi yoksa şahsa mı ait olduğunu soruyor. Yani bunu duyduğumuzda seviniyoruz.” (TKHK-Hastane-4/Y6)

“Bizim binamızda kamu binası havası yok. Çünkü kamu binası denilince resmiyet biraz daha anlaşılıyor. Fakat bizim binamızda hastanenin o rahatlatan sanki bir özel hastane havasının olması gerekiyor. Bizim binamızda bu havanın verildiğini söylemek mümkündür...” (TKHK-Hastane-5/Y7)

“Mevcuttaki binada kamuya uygun çok fazla bir şey yapmak mümkün değil. Dış cephesi giydirme yapılarak kamu binası havası verilmeye çalışıldı...Ben bu konuda kurumumuz tarafından yaptırılan Bursa Bölge binasını hep örnek veriyorum. Bina sıfırdan yapılan bir bina olması hasebiyle örnek gösterilebilecek kalitede bir binadır. Kamu binası estetiği ve kalitesi kendisini göstermektedir.” (TKGM)-İdari bina/Y2)

Kamu binalarında kentin dokusuna değer katması için gelecek kaygısı düşünülerek inşa edilmesine bağlıdır. Eğer bu olmaz da sadece o andaki ihtiyaçların giderilmesi için yapılırsa kısa bir zaman sonra şehre değer katmaktan daha çok görüntü olarak kirlilik katmaktadır. Bu anlamda kamu binalarında gelecek nesillere daha değer bırakmak için binaların üretiminde estetiğin önemli olduğu ve binaların buna göre üretilmesi gerekmektedir.

“Binamızın bulunduğu civar eski Ankara olarak bilinen Ulus civarındır. Bu civarda tarihi binalar olmasına rağmen bu binaların tarihi dokusu korunamamış, tarihi binaların yerine, yanına veya civarına betonarme şeklinde çirkin görünümlü binalar yapılmış ve bunların pek çoğu da metruk durumda bulunmaktadır.” (Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı (ASPB)- İdari bina/Y1)

“Binalar yapılırken kent dokusu estetiği marjinal fayda kavramları düşünülmeden günün şartlarına göre yapılmaktadır. Bina yapılırken mimari açıdan estetik ve kullanışlılık, uzun vadede ihtiyaç görürlük , gelecek nesillere bırakılabilecek nitelik ve kalitede olması dikkate alınmalı” (MEB-Okul-8/Y8)

“Binamız dış görünüşü itibariyle estetik değildir. Standart bir binası olan okulumuzun daha estetik ve kente değer katan bir mimarisi olması daha iyi olurdu.” (MEB-Okul-10/Y12)

“Binamız dışarıdan iki katlı olup, hemen yanında park ve civarında apartmalar bulunmaktadır. Binanın bulunduğu konum dikkate alınarak kentin doku ve kültürüne uygun mimari bulunmamakta ve mimari ve projesi bir özellik ve orijinallik göstermemektedir.” (MEB-İdari Bina-1/Y14)

“Binamız standart veya tip proje şeklinde bir okul binasıdır. Bana göre okul binalarının dış görünüşünün biraz daha gösterişli ve renkli olması gerektiğini düşünüyorum. Dışarıdan bakıldığında, ancak büyüklüğü ve bahçesi okul binası olduğunu hissettiriyor. Ancak binanın gösterişi de buna uygun olmalıdır.” (MEB-Okul-13/Y16)

“Bina yeni olduğu için çok çirkin ve kötü bir görüntüsü yoktur. Ancak gönül isterdi ki, binanın dış görüntüsü biraz daha mimari özelliğe sahip olsun. Dışarıdan gelenler gerçekten güzel bir bina olmuş deseler bu bizim için daha iyi olurdu.” (MEB-Okul-17/Y20)

“Elbette yapılacak binalarda bu hususa kesinlikle dikkat edilmelidir. Bu çalışanları da motive eden bir şeydir. Çünkü çalışan için binasını tanıtırken kaliteli bir bina olduğunu bilinmesi, kurum kültürünün oluşması açısından da çok önemlidir.” (GİB- Vergi Dairesi 2/Y2)

“Ben kamu binalarında estetik olması gerektiğini kesinlikle düşünüyorum. Binada çalışan veya dışarıdan gelen bir vatandaş ilk önce gördüğü bina ile kurum hakkında karar veriyor. Binanın görünüşü olumlu veya olumsuz bir algı oluşturuyor.” (Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı- İdari bina/Y1)

“...Bana göre, binamız bulunduğu konum kamu binası olarak hizmet vermeye çok müsait değildir. Bu binanın daha ferah ve iyi bir konumda hizmet sunması gerekmektedir.” (SGK- Sosyal güvenlik merkez binası/Y2)

Kamu binalarının estetik olması, görünüş olarak sunduğu hizmete katkı sağladığı bina yöneticileri tarafından kabul edilmektedir. Ancak bina yöneticilerinin çoğu kendi binalarında estetik algısını farklı yorumlamaktadır. Bu yorum farkı yapılan işin özelliğine göre de değişmektedir. Hastane binaları için özel sektör havası verip vermemesi öncelenirken, başk kurumlar açısından devlet binası havası vermesi önemsenmektedir. Ancak yöneticiler açısından kamu binasının estetik görünmesinin önemi vurgulanmaktadır.

3.5.1.4. Teknolojik Unsurların Adaptasyonu

Günümüzde örgütlerde bürokratik ve hiyerarşik yapılanmadan yani geleneksel yönetim anlayışından teknolojinin de etkisiyle network (ağ) organizasyonuna doğru bir geçiş yaşanmaktadır. Bu yeni model de, işin kısa sürede yapılmasını ve takım anlayışını daha fazla artıran bir yönü vardır (Bellamy, 2003: 114; Kırçova, 2003: 32-33). Barutçugil'e göre (2002: 130), bu yeni modelin başarısı için sunulan hizmete odaklanma, sürekli değişim karşısından esnek olabilme ve network organizasyon modeline uygun bir iş akış yönetimi oluşturmak gerekir. Bu noktada kamu binalarında binaların teknolojisindeki değişme ve gelişmeler, belirli sosyal standartlara bağlı olarak çalışma şartlarındaki değişmeler vb. pek çok etken değişimi, yeniden uyarlamayı veya büyümeyi zorunlu hale getirmektedir (Aluçlu, 2000: 3; Akıncıtürk, 1985: 46).

Saha çalışmasında binaların teknolojik yeniliklere uyumu test edilerek, hizmetin sunulmasında kamu binalarının çağın gereklerine uyum sağlayıp sağlayamadığı, bu konuda aksayan yönler değerlendirilmeye çalışılmıştır. Mülakat yapılan 52 bina için 31 tanesi olumlu, 19 tanesi ise olumsuz görüş beyan etmiştir. Yöneticiler teknolojik değişimden binanın teknolojik yeniliklere uyumu yanında hizmetin sunulmasını kolaylaştıran yönünü de anlayıp bu yönde cevaplar vermişlerdir.

“Binada teknolojik unsurların kullanılmasında, yeni teknolojik unsurların adapte edilmesinde bir sorun yaşandığını düşünmüyorum. Binamızda network ağı bulunmaktadır. Elektrik kesintilerinde jeneratör vardır. Bunu dışında teknolojik unsur gelirse bunun binaya uyarlanmasında sorun olacağını düşünmüyorum.”
(EGM-idari bina ve polis merkezi-2/Y3)

“Binalarda bu türden teknolojik yenilikler için bina alt yapısı uygun değil. Binaya bir Polnet, internet, telefon vb. pek çok ağ çekeceksiniz. Ancak eldeki imkânlar ölçüsünde kablo ağlarını plastik kutucuklar içerisine gizleyerek götürebiliyorsunuz...” (Emniyet Genel Müdürlüğü (EGM)- idari bina-1/Y1)

“Binamızda internetimiz, Polnetimiz var. Binada jeneratörümüz yoktu. Yeni ihale yapıp sonuçlandırılmıştır. En kısa sürede hizmete girecek. Bizim burada yer tespiti yapıldı. Firma en kısa sürede gelip montajını yapacak. Binada teknoloji açısından çok fazla sıkıntımız olmuyor.” EGM-idari bina ve polis merkezi-4/Y7)

“Hastanemizde, hastaya ait tüm kayıtlar ve muayene bulguları bilgisayar ortamında takip edilmekte ve diğer sağlık kurumları ile de güvenli bir şekilde online olarak paylaşılabilir. Anlaşmalarımız çerçevesinde hastalarımızın her türlü işlemi bilgisayarlar üzerinden yapılarak hem gereksiz zaman ve kağıt israfı önlenmekte hem de gereksiz bürokratik işlemler ortadan kaldırılmaktadır. Son teknoloji ile donatılmış beş adet ameliyat odamız bulunmaktadır. Binamız teknolojik yeniliklerin montesinde sorun oluşturmamaktadır. Bu anlamda tüm yenilikler bütçe imkânları sınırları içinde yenilenmektedir”(TKHK-Hastane-1/Y1)

“Bina üretiminde teknolojik anlamda yeterli olduğunu söyleyebiliriz. Ancak zamanla yeni eklemeler de yapıldı. Mesela ilk başlarda numaratorler ve polikliniklerde, servislerde monitörler yoktu. Daha sonra biz hastanemizin teknik ekibi ile birlikte numaratorleri ve monitörleri monte ettik. Bunun için kabloları çektik. Servere aktardık. Bu şekilde gerekli teknolojik alt yapıyı binaya monte ettik...” (TKHK-Hastane-2/Y2)

“Elbette biz bunları takip ediyoruz. Biz dış hastanesi olduğumuz için kullandığımız malzemeler de teknolojiye uygun olmalıdır. Örneğin bizim hastanemizde tomografi cihazı, lazer cihazı vb. teknolojik aletler bulunmaktadır. Eğer gücümüz yeterse bu sefer MR cihazı almak istiyorum. Binamız bu yeni gelen aletlere bir şekilde uyulanmaktadır. Bir sorunumuz olmuyor.” (TKHK-Hastane-4/Y6)

“Bizim teknolojiden kaynaklanan bir sorunumuz olmadı. Binamızın alt yapısı teknolojik yenilikleri kaldırarak düzeydedir. Binamızın sistem alt yapısı yeni teknolojilere uyumda sorun oluşturmamaktadır. Sürekli genişledikçe bunların yenilenmesi de devam ediyor...” (TKHK-Hastane-5/Y7)

“Şu anda TKGM, iddia ediyorum. Devlet içerisinde hizmetin sunulması sürecinde, teknolojiyi en aktif kullanan kurumlardan bir tanesidir...” (TKGM-Tapu Müdürlüğü-1/Y4)

“Binada, TAKBİS sistemi, hizmeti çok kolaylaştırmaktadır. Bu anlamda binanın iş yükünün de azalmasına sebep olmaktadır. Önceden vatandaş buraya geldiği zaman işi bitene kadar ayrılmazdı. Fakat şimdi teknolojik unsurlar kullanıldığı için her şey daha kolay oluyor. İş yükümüz azalmadı. Ancak memurların çalışması biraz daha kolaylaştı.” (TKHK-Hastane-5/Y7)

Kamu binalarında, teknolojiye uyumu anlamında bazı kurumlar sorunları olduğu belirtilse de genel olarak sağlık, tapu, vergi, idari binalarda teknolojiye uyumda başarı sağlanmaktadır. Ancak eğitim binalarının çok büyük bir kısmında teknolojinin adaptasyonunda sorunlar yaşanmaktadır. Okul binalarında yaşanan sorunun gerekçesi olarak ise özellikle son yıllarda Fırsatları Arttırma ve Teknolojiyi

İyileştirme Hareketi (FATİH) Projesi kapsamında binaların proje gereğince kurulması gereken teknolojik alt yapıya uygun olmamasından kaynaklanmaktadır. Ancak burada sadece eski binalar değil, son yıllarda inşa edilen okullarda da bu sıkıntıların yaşandığı görülmektedir. Bu anlamda özellikle eğitim tesislerinde bina üretimlerinde ileriye dönük perspektiflerin daha iyi belirlenmesi gerekmektedir.

“Teknolojik olarak, özellikle son yıllarda FATİH projesi çok önemli bir gelişmedir. Ancak genellikle eski okullarımızın teknolojik alt yapıları bu projeyi kaldırmıyor. Yani yetmiyor. FATİH projesinde binaların elektrik sistemleri veya tesisatlarının ona uygun olması gerekir. Bunlar uygun hale getirilmeye çalışılıyor. Ancak eski binalarda bunda biraz sıkıntılarımız oluyor.” (MEB-İdari bina-2/Y24)

“Teknoloji olarak FATİH projesi var. Şu an akıllı tahtalar monte edildi devamında internet, tablet kullanımı olacak proje hayata geçerken alt yapı sorunları oluşmakta...” (MEB-Okul-2/Y2)

“Fatih projesi ile ilgili kurulumu sürecinde binanın alt yapı eksikliklerinden kaynaklanan sorunlar ortaya çıkmaktadır...” (MEB-Okul-3/Y3)

“Binada teknolojik anlamda düzenlemeler yapılmaktadır. Binamız yapı malzemesi olarak çok kaliteli olmadığı için, teknolojik malzemelerin montesi esnasında çok fazla yıpranmalar olmaktadır. Fatih projesi kapsamında akıllı tahtalar için alt yapı yetersiz kalmaktadır. Binanın elektrik ve diğer malzeme alt yapısının yenilenmesi gerekmektedir...” (MEB-Okul-4/Y4)

“Mili Eğitim Bakanlığı son dönemde Fatih projesi kapsamında akıllı tahtalar takılmakta, öğrencilere tablet bilgisayar vb. verilmek suretiyle teknoloji anlamında öğrenci odaklı bir eğitim sistemi hedeflenmektedir. Ancak bahsettiğim üzere binamızın alt yapı eksikliği, duvar büyüklüğü gibi sorunlardan dolayı teknolojiden tam yararlanılamıyor...” (MEB-Okul-5/Y5)

“Binanın kuruluşunda devreye alınan elektrik ve ses sistemi mevcut durumda hizmetin gereklerini karşılamamaktadır. Her türlü müdahaleye rağmen uzun süreli devre dışı kalmasına sebep olacak arızalar meydana gelmektedir...” (MEB-Okul-7/Y7)

“Binada bir kablo çekilmesi demek kimi yerlerin delinmesi, kablo kanalı döşenmesi boya alçı vb. tamirat yapılması demektir. Bir su borusu delindiğinde kısmen onarım yapılamamaktadır. Elektrik tesisatında oluşan bir arızanın tespiti yapılamamaktadır. Bütün bunlar şu an yaşanmaktadır...” (MEB-Okul-/Y8)

“Türkiye genelinde olduğu gibi okulumuzda da Fatih Projesi kapsamında çalışmalar sürdürülmektedir. Sonradan eklemeler yapıldığı için alt yapıda mutlaka aksaklıklar olmaktadır. Elektrik yetersizliği, alan yetersizliği, vb. Bu nedenle hep

söylediğim gibi yamalı bohça yapmak yerine işi baştan planlamak gerekiyor. Hem masraf azalır, hem de çakılan çivi yerinde kalır.” (MEB-Okul-9/Y9)

“Oda ve diğer mekanların kullanımında sıkıntı çekiliyor Teknolojinin gelişimiyle birlikte eskiden yapılan binaların uyumu pek sağlanamıyor. Bu da ergonomik açıdan iyi olmuyor. Binalar geleceğe yönelik yapılmalı ve buna göre düzenlenmelidir...FATİH projesi kapsamında akıllı tahtalar takıldı. Ama bunun yanında küçüğe olsa sorunlar oluşuyor.” (MEB-Okul-10/Y11)

“Binamızda teknolojik olarak FATİH projesi hayata geçirilmektedir. Bununla ilgili uzun bir süredir alt yapısı hazırlanmaktadır. Bazı aksaklıklar çıksa da en kısa sürede hizmete girecektir. Sıkıntı çıkma sebebi ise binanın eski bina olması nedeniyle yeni teknolojik uygulamalara tam adapte edilememesinden kaynaklanmaktadır.” (MEB-Okul-10/Y12)

“Binamızda bilgisayar vardır. Ancak bina alt yapısı bu konuda yetersizdir. Şöyle ki, elektrik sistemi yetersizdir. Elektrik sisteminde topraklama yoktur. Kablolar eski ve yetersizdir. Bunun için sürekli sıkıntılar yaşamaktayız.” (MEB-Okul-13/Y16)

“Binada mevcut imkanlar ölçüsünde teknolojik yenilikler monte edilmeye çalışılıyor. Şunu belirtiyim. Binaya teknolojik alt yapı bir şekilde monte edilebilir. Fakat gönül ister ki, bazı şeyler önceden düşünölsün. Bu anlamda son yıllarda çok önem verilen teknoloji FATİH Projesi ile tamamlanacak olup pek sıkıntı yaşanmamaktadır.” (MEB-Okul-15/Y18)

“FATH projesi kapsamında olan okulumuza proje ile ilgili tüm işlemler yapılmış, 33 adet etkileşimli tahta takılmıştır. Okulumuzun mimari planı gereği, teknolojik malzemelerin uygulanması kolaydır.” (MEB-Okul-20/Y23)

Kamu binalarında teknolojik unsurların adaptasyonu anlamında son yıllarda network ağına geçilmesi, numaratik kullanılmaya başlanması, bekleme salonların LCD ekranlar vasıtasıyla süreçlerin takibinin sağlanması, internet ve telefon üzerinde bilgilendirmeler yapılarak vatandaşın kamu binalarına gelmelerinin en aza indirilmesi vb. şekilde çok önemli hizmetler sunulmaya başlanmıştır. Kamu binalarında eski olması, tasarımdan kaynaklanan sorunlar nedeniyle teknolojinin adaptasyonunda uyum sorunları yaşanmakla birlikte teknolojik unsurların binalarda kullanılması çok olumlu karşılanmaktadır.

3.5.1.5. Kapasite Yeterliliği

Tüm binalarda olmakla birlikte özellikle kamu binaları uzun ömürlü yapılar olmasının yanı sıra var olduğu müddetçe zaman zaman gelişmelere ihtiyaç duyan bir özelliğe sahiptir. Bu nedenle kamu binalarının planlaması, geleceğe dönük geniş araştırmalarla hazırlanan ve deneyimli ekipler tarafından yürütülmesi gereken bir süreçtir. Bu anlamda kamu binalarının üretim sürecinde en önemli sorunlardan birisi tasarım sürecinde geleceğe dönük tahminlerin eksikliğidir.

Mülakat yapılan 52 adet kamu binası için binanın kapasitesinin yeterliliğini değerlendirmeye dönük olarak sorulan soru için 38 tane binaya olumsuz, 14 tane bina için ise olumlu veya kısmen olumlu cevap verilmiştir. Olumsuz cevap verilen 38 tane binadan 20 tanesi son 15 yıl içerisinde inşa edilen kamu binaları olduğu gözükmektedir.

Kamu binalarında büyüme; uzun süreli kullanımda kullanıcı ihtiyaçları ve amaçlarında oluşan değişimin bu ihtiyaçları karşılayan mekânlara yansımalarının bir faktörü olarak düşünülebilir. Bunun yanında binaların büyümeye gerek olmadan değişen ihtiyaçları kendi bünyesinde hiçbir değişiklik yapmadan karşılayabilmesi olarak tanımlanan esneklik kavramı, binaların ihtiyaç duyduğu yeni değişimlere uyarlanabilmesi şeklinde tanımlanabilecek değişebilirlik kavramları da bulunmaktadır.

Bir kamu binası olarak okullar, hastaneler, yurtlar vb. pek çok hizmet binası sürekli olarak değişme ve gelişmelere açık bir sahadır. Örneğin nüfustaki artış, kamu binalarının da kendilerini yenilemeleri gereğini ortaya çıkarmaktadır. Bunun için planlama süreci içindeki tüm çalışmalar, yeniliklere ve olabilecek değişikliklere yer veren, gereken bölümlerinde ise büyümelere olanak sağlayacak şekilde yürütülmelidir.

“Bina yeni bina olmasına rağmen ben kapasite açısından yetersiz olduğunu düşünüyorum. Birazdan da beraber gezdiğimiz zaman binayı göreceksiniz. Yani Amerikan Ofis tarzı dört tane büyük oda var. Onların içinde 20-25 tane arkadaşımız var. Onları buralarda istihdam ediyoruz. Bu kadar kişiyi kaldıracak bir çalışma alanı değil buralar. Şu anda bu ofislerde gereğinden fazla kişi çalışıyor. Bina içinde kendi içinde çözüm bulunması da mümkün değil...” (EGM-idari bina ve polis merkezi-2/Y3)

Tasarım ile kamu binası ve fiziksel çevre gelecek değişmelere ne kadar açık olursa olsun, bu değişmeler önceden tasarlanan durumlarla sınırlıdır. Kamu binalarında tasarlama sürecinde karşılayacağı hizmet sadece bugünü karşılamaya yetecek şekilde belirlenmişse, yani üretiminden on yıl sonra yetmemesi veya hasar oluşması şeklinde önemli sorunlar oluşmuşsa bunu vizyon eksikliği olarak tanımlamak mümkündür.

Uzun süreden beri hizmet veren kamu binalarında, hangi bölümlerin ne şekilde değişmelere uğradığını araştırmak suretiyle esnek kullanıma gerek duyulan ve büyümeye ihtiyacı olan bölümlerin durumu ortaya çıkarılacak, bu şekilde binaların ömürleri boyunca geçirdikleri değişikliklerin, büyük bir kısmı, kullanıcının uzun süreye yayılmış değişken istekleri de anlaşılmış olacaktır. Örneğin bir hastane binası bu uygulamaya en güzel örnektir. Hastane binaları yükselen nüfus artışları, kullanımdaki yenilikler nedeniyle sürekli bir genişleme ve yenileme ihtiyacı olan yapılardır. Hastanelerin geleceğe yönelik değişikliklere uyarlanabilmesi binanın verimli kullanılmasında önemli bir noktadır. Bunun için imar neticesinde oluşan arsalardan veya Hazine arazilerinin tahsisinden, imarda kamu hizmeti için hazırlanan alanlar, çoğu zaman gereken büyüklükte veya çapta belirlenmemekte, mevcut arsalar üzerinde, eldeki imkânlar ölçüsünde, çekme alanlarını vb. düzenlemeler yapılmaktadır. Bütün kamu binalarının alanlarında bu tip sorunlar olduğu görülmektedir. Bu anlamda, imar yapılırken kamu binalarının yapımı konusunda büyük ölçekte sağlıklı planlar yapılmalı, çünkü bunun üzerine yapılacak kamu binalarının standartları dikkate alınmalıdır.

“Şu durumda çünkü ofisleri bölseniz zaten mümkün değil. Ancak başka bir yere taşınmanız lazım. O da görünen durumda mümkün görünmüyor... İlçe emniyet olarak yeni bir binaya taşınması mümkün olabilir. Bina yapılırken kapasite ihtiyacı konusunda bir strateji belirlenmediğini düşünüyorum. Çünkü burası merkez ilçe olup, sürekli gelişen, artan nüfus yoğunluğuna sahip olan bir konumdadır. Sırf yapmak için yapıldığından birkaç yıl sonra da yeterli olmuyor.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-2/Y3)

“Bence bu konu önemli. Binalar ile ilgili, nüfus, iş yoğunluğu vb. konularda geleceğe dönük planlamalar yapılmadığı için kapasite olarak çok uzun süre yetmiyor. Hizmet binası veya polis merkezi inşa edildiğinde o zaman ki şartlar mukabilinde planlanıyor. Birkaç yıl sonra da, yetmiyor. Odalarda değişime gidiliyor. Rahat ve geniş odalar yerine tıktık tıktık çalışma ortamları oluşuyor... Ama

bir bina üretildikten 5-10 yıl sonra kapasite olarak yetmiyor dememeliyiz. Bana göre bir bölgede inşa edilecek hizmet binası, binanın gelişme kapasitesi de düşünülerek 50 yıl sonrasını hedeflemeli diye düşünüyorum.” (EGM- idari bina-1/Y1)

“Binalarımızda kapasite yetersizliği olup olmadığını söylemek için nüfusun durumuna bakmak gerekir. Eğer nüfus artışı çoğalan bir bölgede hizmet veren bir bina ise personel sayısı da artacağı için kapasite sorunları oluşmaktadır. Bu tür yerlerde eğer arsası mevcut ise ek blok yapılabilir. Ancak bunun için imar durumu ve mevzuatın izin vermesi gerekmektedir.” (EGM- idari bina-1/Y2)

“Bu anlamda binalar çok iyi yapılmış olsa da, kurumsal anlamda ki değişimler çok önemlidir. Yani binayı üretiyorsunuz. Bakıyorsunuz yeni yeni birimler oluşturulmuş, mecburen binayı bu yeni birimlerde hizmet sunanlara uygun hale getiriyorsunuz. Burada kurumun çalışma stratejisindeki aksaklık veya eksikliklerde etkin oluyor. Örneğin bir birim kuruluyor veya merkezi bir birimin taşrası oluşturuluyor. Aradan birkaç yıl geçiyor. Bakıyorsunuz kurulan o birimler geri kaldırılıyor. Yeni birimler oluşturuldukça, binalarda genişleyemediği için, mevcut binalarda yapılan değişiklikler yolu ile hizmet veriliyor. Bunun için de mevcut odaları yıkıp birleştiriyoruz veya bölüyoruz. Burada çalışanlar fedakârlık yapıyor.” (EGM- idari bina-1/Y1)

“Yer olarak düşünülmüş. Arsa tam anlamıyla kullanılmış ve yeni blok yapma imkânı olmadığı için birkaç yıl sonrası için bir şey demek mümkün değil. Dediğimiz gibi yeni birimler veya yeni teknolojik gelişmeler yetersizliğe sebep olabilir...”(EGM- idari bina-3/Y5)

“Bina 100 yataklı olarak hizmet vermektedir. Fakat günlük hasta sayısı yaklaşık 2.000 kişi olup, çok kalabalık olduğu için koridorlar ve bekleme alanları yetersiz kalmaktadır. Bina yapılan işe göre dizayn edilmiş ama hizmet sunulan kişi sayısı çok fazla olunca ve bir de bina konum olarak genişlemeye müsait olmayan bir alana inşa edilince hizmetin sunulmasında da sıkıntılar oluşuyor... Ancak yeterli arsa olmadığı ve yeni bir blok yapılması mümkün olmadığından daha fazla yapacağımız bir durum bulunmamaktadır.” (TKHK-Hastane-1/Y1)

“Bu noktada hastanemizin kapasitesi mevcut fiziki alan ile ilgili limiti doldurduk. İnanın ki, yeni bir düzenleme yapmak istesek, çok sağlıklı bir sonuç vermez. Bu noktada tek çözümümüz yeni bina tamamlanarak idari binayı oraya taşıyıp, buralara poliklinik birimleri açmak zorundayız. Allahaan çevrede yeni blok yapılacak alanımız var. Hastanemizin yatak doluluk oranı her zaman her dönemde % 98 dir.” (TKHK-Hastane-2/Y2)

“Mesela Etlik Semtindeki Şehir Hastanesi açılırsa burası o zaman rahat bir şekilde kapasite olarak yeter ve daha rahat hizmet sunulabilir. Bizim binamızın hasta sayısı istatistiklere baktığımızda son ay yani eylül ayı içerisinde 94.000 civarındadır. Bu

da ayda 22 gün ve acil hizmetleri dikkate dikkate alındığında yaklaşık günlük 4.500 civarında kişi gelmektedir bu hastaneye diyebiliriz.,” (TKHK-Hastane-3/Y4)

“Verilen hizmetler değişerek artma eğiliminde olduğundan binamızın ek bina ile desteklenmesi hizmet kapasitesini artırabilir. Kapasite arttıkça bina yetersiz kalabilmektedir. İlave yapılabilecek alanlar mevcuttur...” (TKHK-Hastane-3/Y5)

“Bu kadar bina daha olsa yine zamanla yetmeyecektir. İlk başladığında bu binada 75 hekim ile başlamıştık. Şu anda 150 hekime ulaştık. Çünkü hizmet alan kişi sayısı arttıkça binanın da kullanım hacmi artıyor.” (TKHK-Hastane-4/Y6)

“Ancak polikliniklere çok fazla rağbet olduğu için özellikle sabah saatlerinde polikliniklerin bulunduğu koridorlar çok yoğun olmaktadır.” (TKHK-Hastane-5/Y7)

“Okulun kapasitesinin ortalama 1200 öğrenci olarak düşünüldüğünde öğrencilere dinlenme ve teneffüs saatlerinde yeterli olmamaktadır. Okulumuzda anasınıfları hariç 42 sınıf bulunmaktadır. Aynı anda 3- 4 sınıfın beden eğitimi dersi olduğunda yeterli alan bulunmamaktadır.” (MEB-Okul-1/Y1)

“Devamlı olarak her öğretim yılında öğrenci ve şube sayısı arttığı için, binaya ek bölümlerin yapılacağı mekân olmadığından, günlük çalışma süresi artmakta ve bu da çalışanlar üzerinde psikolojik bozukluklar meydana getirmektedir.” (MEB-Okul-11/Y13)

“Binamız eski bir yapı olduğu için ve yeni bina yapılacak alanı olmadığı için kapasite sorununuz yukarıda da belirttiğim üzere bulunmaktadır... Yaklaşık 140 personel çalışmasına rağmen bazen yetmiyor. Personel sayısını arttırmak için de artık bina kapasite limitini doldurmuş durumdadır.” (GİB- Vergi Dairesi 2/Y2)

Mülakatlarda bina yöneticilerinin kapasite yetersizliği nedeniyle yaşadığı sıkıntıları mevcut imkânlar ölçüsünde gidermeye çalışmakta ve bu konuda ciddi planlamalar ve masraflar yapmaktadırlar. Ancak çoğu bina yöneticisi kapasite yetersizliği nedeniyle mevcut binada çözüm üretememktedirler. Ancak yeni bina inşa edilerek çözülmesi gerekmektedir.

“Şimdi bizim binamız şu an itibariyle üst limittedir diyebilirim. 2009 yılında bu bina hizmete açıldığında, bize büyük geliyordu. O zaman 75 adet hekimimiz vardı. Personelimiz azdı. Rahat şekilde kullanıyorduk. Yalnız şimdi kullanım olarak en üst limite çıktık. Bundan sonra gelen hekimlerimize yer verme şansımız yok. Gelen personele oturtacak oda veya alan verme şansımız kalmadı. Hizmet alan kişi sayısı arttıkça mecburen personel sayısı da artıyor. Bina yeterli olmayınca, biz kendi içimizde çözümler bulmaya çalışıyoruz. Ancak kapasite yetmediğinde artık, vatandaşın işinde gecikmeler oluyor. Şu anda 115 tane ünitemiz var. Günlük yaklaşık 2000-2500 hasta almaktayız. Bu sayı 120 ünite olsa 300 hasta daha fazla

alırım. Ben hatta burada günlük hasta sayısını aşanları alamıyorum.” (TKHK-Hastane-4/Y6)

“Bina alt yapısı daha geniş olabilirdi. Binanın gelişme kapasitesi dikkate alınarak nüfus yoğunluğu da dikkate alınarak, bina ile ilgili proje üzerine biraz daha çalışılabilirdi. Binada ilk yapıldığı dönemde belki de yeterli gibi görülmesine rağmen bahsettiğim gibi şu anda atıl bir alan yok. Ayrıca alan oluşturmak için biz de kan alma üniteleri her bir birimin kendi içerisinde oluşturulmaktaydı. Ancak biz bu kan alma sistemini tek bir birimde toplayarak her bir üniteye kan alma birimlerini boş çıkararak yeni üniteler oluşturmaya çalışıyoruz. Hasta sayısı 6.000 veya 7.000 olduğunda bu yükü kaldıramayacak duruma gelir diye düşünüyorum. Şu anda kapasite olarak üst limitlerdeyiz diyebilirim” (TKHK-Hastane-5/Y7)

“Binada, kapasite yetersizliğinden kaynaklanan sıkıntılarımız oluyor. Bizim bekleme salonlarımız oldukça geniştir. Ancak hizmet alan kişi sayısı çok fazla olduğu için yine de yetmiyor. Burası Türkiye’deki en büyük tapu müdürlüklerinden bir tanesidir. Daha fazla vatandaş geliyor. Bekleme salonunu şu an için en az iki katına çıkarılması lazımdır. Bu konuda tedbir almamız mümkün değil. Bunun için binanın değişmesi lazımdır... sıfır bir bina olmaması, eldeki imkanlar ölçüsünde bu hale getirilmesinden kaynaklanmaktadır.” (TKGM-Tapu Müdürlüğü-1/Y4)

“Binada, üç yıl sonrasını kestiremediğimiz için, arşiv açısından önemli bir hedef sıkıntısı var. Bizim kurumumuz açısından arşiv hayati bir öneme sahiptir. Çünkü bir elimiz her zaman arşivdeki belgeler üzerinde olur.” (TKGM-Tapu Müdürlüğü-1/Y5)

“Arşivleme sistemimiz yeterli değil. Tapu binalarının hiç birisinde arşiv sistemi yeterli değil. Çünkü bizde sürekli evrakta artış olur. Azalma olmaz. İmha olmaz. Onun için arşivlerin yeterliliğini sürekli hale getirmek mümkün değildir.” (TKGM-Tapu Müdürlüğü-2/Y6)

“İlave bölümlere ihtiyaç duymaktayız. Bunun için koridorların sonlarında pimapen vb. malzeme ile bölümler oluşmaktadır. Bazı küçük odalar ise duvarları kırılarak büyültmeye çalışıyoruz. Çünkü çok küçük olan odalar kullanışsız. Binamızda acil çatı aktarımı, dış cephe de önemli sorunlar var. Boya badana vb. nedenler ile acilen yaklaşık 90 bin TL’ye ihtiyacımız var.” (MEB-Okul-6/Y6)

Binaların kapasite sorununa bazı yöneticiler, teknolojiyi kullanarak veya iş akış şemaları oluşturmak suretiyle sürece ilişkin yeni çözümler üretmektedirler.

“Diğer bir husus, tapu hizmetlerinde standartlar çıkarılıyor. Yani bir satış işlemi şu kadar zamanda şu işlem şu kadar zamanda şu işlem olmak üzere toplamda örneğin iki saatlik zamanda hazır olacak diye. Bizim işlemimiz iki saatten hesaplandığında mesai 8 saat ise toplam 4 veya 5 işlem olması gerekirken Yenimahalle tapuda bir personele aynı konuda bir günde yaklaşık 15 adet iş geliyor. Bu iş yetişmeyince bu

sefer personele kızıyor. Bu anlamda bina düzenlemesini mümkün olduğunca sağlıklı vermek yanında aynen bir doktor gibi belirli bir işlem sınırı getirmek gerekir diye düşünüyorum. Eğer bu düzenleme olursa iş daha doğru yapılacaktır.” (TKGM-Tapu Müdürlüğü-2/Y6)

“Binamızda kapasite anlamında en büyük sorunlardan birisi, yine planlamadan kaynaklanmaktadır. Şöyle ki, binanın fiziki durumu dikkate alınmadan öğrenci nakilleri yapılmakta, sonuç olarak binanın her bölümü sınıf olarak kullanılmak zorunda bırakılmaktadır. Derslik sayısı artırılırken bölümler, faaliyetler aksamaktadır. Bu anlamda ilk baştaki kapasitenin korunması çok önemli diye düşünüyorum.” (MEB-Okul-4/Y4)

“Kullanıcı yoğunlu nedeniyle sınıf mevcutlarımızı azaltmak amacı ile 2014 yılında okulumuz ikili eğitime geçmiştir. Şu anda sınıf mevcutlarımız ve derslik sayımız yeterlidir.” (MEB-Okul-12/Y15)

“Okulumuz 24 derslikli inşaa edilmiştir. Artan derslik ihtiyacını karşılamak için bazı derslikler sınıfa çevrilmiştir. Coğrafya dersliği olarak inşa edilen derslik sınıfa çevrilmiştir. Yine BT sınıfı olarak hazırlanan derslik de sınıf olarak değerlendirilmektedir. Planda 3. Katta yer alan Okul Aile Birliği odası da sınıf olarak kullanılmaktadır. Okulumuzun 4.000 m2 den fazla arazisi bulunup, burası spor salonu, halı saha vb gibi eklentilerin yapımı için uygundur.” (MEB-Okul-20/Y23)

“Bizim sıkıntımız binamız artık mevcut personeli kaldırarak kapasitede değildir ve yenilenmesi gerekir. Bir de biz kapasite yetersizliğinden dolayı ikiye bölündük. Bizim dört tane şubemiz aşağı tarafımızda yaklaşık 100 metre ileride hizmet vermektedir. Bu şekilde kopuk olması işi yavaşlatıyor. Dört şube aşağıda dört şube yukarıda iken hizmette sıkıntı oluyor.” (Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı- İdari bina/Y1)

“Biz şu anda binada 80 kişilik bir kapasite ile hizmet veriyoruz. Tam dolu çalışıyoruz. Şimdi misafirhanelerimiz var. Oraya dört veya beş kişi alabiliyoruz. Bizim onkoloji hastanesine yakın olmamız nedeniyle şehir dışından gelen kişilere ekstrasdan yer ayırıyoruz. Bazen buluntu yaşı oluyor. Onları başka yere bırakmanız mümkün olmuyor. Zaten kurumumuzun yeni uygulaması 183 yaşlılar ile ilgili bir hat kurduk. Oradan bize yönlendiriliyor. O durumda biz de birkaç kişilik hazır yer bekletiyoruz. Yani standart 80 kişilik kapasitemiz çok yetersiz.” (APSB-Huzurevi Yaşlı Bakım ve Reh. Merkezi-2/Y3)

“Bu binada yaklaşık 250 kişi çalışmakta olup, 3 kat bodrum ve 6 kat olmak üzere dokuz katlı bir binadır. Ankara SGK İl Müdürlüğünün bunun dışında iki ayrı birimi de farklı binalarda hizmet sunmaktadır. Bunlardan Hukuk birimimiz farklı bir

binadadır. İnşaat ve Emlak birimimiz hemen yanımızda yer alan ayrı bir binadadır..” (SGK- İdari bina/Y1)

“Bina da sürekli tamir ve bakım yapılmaktadır. Binanın 3 katlı bodrumunda arşiv bulunmaktadır. Arşiv şu anda dolmuş durumda ve kullanılmaz haldedir.” (SGK- Sosyal güvenlik merkez binası/Y2)

“Bana göre bu binanın en büyük eksiklerinden bir tanesi de kapasite sorunu olacaktır. Bu binada belirttiğim gibi dar odalar bulunmaktadır. Şu anda uzman, geçici görevli, idari personel, hizmet alımı ile çalışanlar vb. yaklaşık 200 personel bulunmaktadır. Bu personelin çalışma ortamının rahat olması önemlidir. Ancak yeni personel alınması durumunda kapasite açısından sıkıntılar olacak gibi gözüküyor. Son olarak herkesin odalarda tek değil ikişer kişi büyük odalarda üç kişi oturacak şekilde bir düzenleme yaptık.” (Özel Bütçeli Merkezi Kuruluş- İdari bina/Y1)

“Binamızda yer sıkıntısı bulunmaktadır. Bunun en önemli sebebi de daha önce dediğim gibi yer sıkıntısından kaynaklanmaktadır. Şu anda bakanlıktan 7 tane eleman geldi. Bunlar için yer yok. Tekrar bir ayarlama yaparak yer oluşturacağız. Tabiri caiz ise silkelenerek bir yer oluşturacağız.” (Sağlık Bakanlığı- İdari bina/Y2)

Kapasite açısından, kamu binalarının çok ciddi sorunları bulunmaktadır. Bu sorunların sebeplerinden bir tanesi, ülkemizin nüfus açısından büyümesidir. Diğer yandan şehirleşmenin artması ve bu nedenle şehir merkezlerinde daha fazla kamu binasına ihtiyaç duyulmasından kaynaklanmaktadır. Ancak mülakat yapılan bina yöneticilerinin ifadeleri ve yapılan gözlemler dikkate alındığında, yeni tarihli kamu binalarının dahi kısa bir süre sonra kapasitesinde sorunlar yaşandığı görülmektedir. Bu anlamda binaların üretiminde geleceğe dönük planlama ve politika oluşturulmasında sorunlar olduğu aşikârdır. Kamu binalarının üretiminde nüfusun gelişimi, personelin artışı vb. hususların hesaplanmasında standartlar oluşturulması gerekmektedir.

3.5.1.6. Malzeme Kalitesi

Kamu binalarında kullanılan malzemelerde genel olarak aynı özelliği ve şartları taşıyan ürünlerin kullanılması tercih edilmektedir. Bu anlamda tip proje şeklinde her şeyi aynı düşünülen kamu binalarının merkezi bir araştırma bürosu vasıtasıyla her bir bölgenin yapı malzemesi, işçiliği, konstrüksiyon sistemlerine uyan

projelerin hazırlanması hata payının artmasını da artırmaktadır (Gürel, 1963: 62). Binaların merkezîyetçi bir anlayışla ve daha çok tip projelerle üretilmesi oda, WC, sayısı ve yüzölçümleri ile ilgili standartlar belirlenmesi, kullanılacak malzeme konusunda çok fazla düşünme ihtiyacını da gerektirmemektedir. Bu anlamda kamu binalarında özellikle yerel anlamdaki mimar, şehir plancısı, doktor, öğretmen vb. binayı kullanacak olan idarecilere daha fazla söz hakkı verilmesi binanın yapımında en verimli sonucun çıkmasına fayda sağlayacaktır.

Kamu binalarının üretiminde malzeme kullanımında standartlaştırma çalışmalarındaki yetersizlikler ve bunların denetiminin çok etkin olmadığını söylemek mümkündür. Bu noktada yüklenici için standartlar belirlenmiş olsa da, inisiyatifine bırakılmış, bunların denetimi sağlıklı yapılamamaktadır (Aykanat, 2014: 37).

Binalarda depreme karşı dayanıklı beton kullanılması, yalıtım malzemesi kullanılması vb. bazı değişiklikler olsa da, kısmen yapılan bu değişiklikler bina ile ilgili pek çok sorunu gidermemektedir. Örneğin binalarda ısı, ışık, su, kullanım gibi pek çok konuda verimi artıracak önlemler alınmadığı, kamu binalarında yapımdan kaynaklanan hasar ve aksaklıklarda çok fazla bir eksiklik olmamaktadır. Ancak kamu binalarında mevcut durumda son yıllarda yapılan binalar dâhil olmak üzere malzeme kalitesi konusunda ciddi sıkıntılar yaşanmaktadır.

Mülakat yapılan 52 adet bina için kullanılan malzeme kalitesine ilişkin olarak 32 tanesi olumsuz, 12 tanesi olumlu, 8 tanesi ise olumlu olmakla birlikte kısa vadede sorun oluşturabileceği yönünde görüş belirtmişlerdir. Ancak (EK-3) te sunulan listede sunulan binaların yaşları dikkate alındığında 14 tane kamu binasında malzeme nedeniyle sıkıntılar yaşanmakta ve bu nedenlerle tamirat ve tadilatlar yapılmaktadır. Ayrıca yine aynı listede sunulan ve mülakat yapılan kişilerin ifadelerinden anlaşılacağı üzere malzeme yenilemesi yanında, tasarım nedeniyle genişletme, düzeltme vb. gerekçelerle 15 tane kamu binası için son üç yılda yaklaşık 7.734.000,00 TL harcama yapılmıştır. Bunlar içerisinde farklı kamu binaları bulunmakla buradan çıkan sonuç, kamu binalarının ülke ekonomisinde israf anlamında çok önemli bir yer tuttuğudur. Diğer yandan bina üretim süreci baştan itibaren etkin yönetilmez ise bu sorun ciddi boyutlara ulaşmaktadır.

“Bina yeni yapıldığında, malzemeler yeni olduğu için bazı şeyler hissedilmiyor. Ancak aradan iki üç yıl geçtikten sonra bütün binalarımızdan ciddi sıkıntılar gelmeye başlıyor.” (EGM- idari bina-1/Y1)

“Binanın yapımı sırasında kullanılan boya ve fayans gibi malzemelerde estetik durum hiç gözetilmemiş bulunmaktadır. Kalite de oldukça düşük durumda olduğundan binamız 13 yıllık olduğu halde tuvaletlerin yeniden kırılarak yapılması gerekmektedir.” (MEB-Okul-16/Y19)

“Yani bina ile ilgili yalıtım olmaması nedeniyle ısı kaybı yaşamaktayız. Çatı uzun zamandır akıyordu. En sonunda Emniyet Genel Müdürlüğü İnşaat Emlak Dairesi Başkanlığı tarafından 20 Bin TL ödenek ayrıldı, ihalesi yapıldı ve yaklaşık bir iki hafta önce çatılar tamir edildi. Daha önceden çok zor durumdaydık. Her yağmur yağdığında tüm binada akıntılar oluyordu. Müdür beyin odası dahil olmak üzere tüm bina akıyordu. O nedenle sıkıntımız vardı.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-4/Y7)

“Bizim binamız yeni bir binadır. Ancak bu soru sorulduğunda böyle yeni bir bina için kullanılan malzemelerin daha kaliteli olması gerektiğini düşünüyorum. Binada kullanılan malzemeler kalitesiz ve sık sık tamirat gerektirmektedir. Özellikle elektrik tesisatı, su ve kanalizasyondan kaynaklanan çok fazla sıkıntı yaşanıyor.” (MEB-Okul-9/Y9)

“Binada sürekli tamir ve bakımlar yapılmaktadır. Son yıllarda ne kadar harcama yapıldığını çok iyi bilmiyorum. Binanın eski olması tesisatların, kaloriferlerin yenilenme ihtiyacını zorunlu kılmaktadır...” (MEB-Okul-3/Y3)

“Binanın dış cephesinde kullanılan malzeme kaliteli değildir. 6 yıllık binanın dış cephesi, boyası, küpeşmeleri zarar görmüştür. Binanın iç kısmındaki ıslak zeminlerde ise işçilik daha kalitelidir...”...okulumuzun bina yönünden en büyük sorunu işçilik ve malzeme kalitesidir.” (MEB-Okul-20/Y23)

“Binamızda üç yıllık yeni bir bina olmasına rağmen maalesef malzemedan kaynaklanan sorunlarla karşılaştık ve karşılaşıyoruz.” (Kültür ve Turizm Bakanlığı- Kütüphane binası/Y1)

“Binanın malzeme kalitesi ile ilgili daha kullanılmaya başlanalı bir yıl olmasına rağmen bazı duvarlarda dökülme ve küflenme denilen durum oluştu. Bunun ile ilgili yeniden tamir yapıldı. Ancak halen bir çözüm bulunamadı. Malzeme kalitesi konusunda ciddi kuşkularım var diyebilirim...” (Özel Bütçeli Merkezi Kuruluş- İdari bina/Y1)

Bina yapımında kullanılan malzemelerde tek tipçiliğin olması; ancak bölgesel ihtiyaçlara göre standartlar oluşturma çabalarının yetersiz kalması nedeniyle

binalarda kısa sürede hasar oluşumları kaçınılmaz hale gelmektedir. Genel olarak kamu binalarında kullanılacak malzeme ve ürün özellikleri belirli bir standarda bağlamak yerine üreticinin inisiyatifine bırakılmaktadır. Bina için kullanılacak malzemelerdeki standartlarda yabancı ülkelerin standartları baz alınmasına rağmen uygulamada bu standartlara uyulmaması nedeniyle sorunların çözümü daha da zor hale gelmiştir. Malzeme seçiminde ekonomik gücü, malzeme teminindeki kolaylık, yapıda kullanılma kolaylığı ve alışkanlıklar rol oynamakta; ancak mukavemet ve dayanıklılık ve kalite gibi özelliklere gereği kadar özen gösterilmemektedir (Ekmekyapar, 1975: 27).

Yeni yapılacak kamu yapılarında keyfiliği önlemek amacıyla Türk Standartları Enstitüsü tarafından yayımlanan standartlar bulunmaktadır. Bu standartlarda, binanın yapım süreci ile ilgili kullanılacak malzemeye ilişkin, binanın mekân büyüklüklerine ilişkin, binada yangına karşı alınacak önlemlere ilişkin vb. pek çok konuda standartlar bulunmaktadır. Ancak bu standartlar olmasına rağmen kamu binalarında malzeme kalitesinde mali kaynakların etkili olduğu yadsınamaz bir gerçektir. Bu anlamda bina üreticileri için malzeme kalitesi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından belirlenen fiyat göstergeleri üzerinden yapılmakta, bu anlamda devletin kaynak yeterliliği de bu malzemelerin seçiminde etkili olmaktadır.

“Emniyet Genel Müdürlüğü’ne uzun yıllar hizmet vermiş bir insan olarak, binalarda kullanılma malzeme seçiminde veya kullanılmasında birkaç faktör etkili olmaktadır. Bunlardan ilki, malzeme seçiminde EGM İnşaat ve Emlak Daire Başkanlığı tarafından belirlenen yönergelerde belirtilen lüks inşaat malzemesi olmamak kaydıyla TSE belgeli malzemelerin kullanılması şarttır. Biz de bu belirlenen standartlara göre uygulamaktayız.” (EGM- idari bina-1/Y2)

“Diğer bir etken mali kaynak durumudur. Ödenek ölçüsünde ve Bayındırlık tarafından belirlenen birim fiyatlar üzerinden malzeme alımı yapılır. Yani bina tipine göre, binanın maliyetinin yaklaşık ne kadar olacağı ve ne kadar birim fiyat olacağı Bayındırlık tarafından belirlenir.” (EGM- idari bina-1/Y2)

Kamu binalarının çok kullanılan alanlar olması da malzemelerin zamanla yıpranmasına ve yenilenmesine neden olmaktadır. Ancak eskiyen binaların elektrik, su vb. tesisatlarının yenilenmesi gerekebilir. Fakat eski tarihli bina olması malzeme kalitesi noktasında kaliteli bina yapılmasına engel değildir. Mülakat yapılan binalar

içerisinde eski tarihli olduğu halde malzeme kalitesi çok iyi olan binalar da gözlemlenmektedir.

“Malzeme kalitesi olarak tarihi bir bina statüsündeki bu yapıda taş duvarlar kullanılmıştır. Kalın duvarlar olması nedeniyle binanın dış yüzey kalitesi çok güzeldir. Bu binanın malzeme kalitesini bir örnekle anlatayım. Aralık ayında biz B Bloкта iki tane erkek tuvaletini tamir ettirmek istedik. Bunu ihale ettik. Bir firma bu tuvaletin zeminini kırabilmek için üç tane hilti makinesi kırdı. Bu durumda iki firma burayı kıramıyoruz diye gitti. Yani bina eski olmasına rağmen gerçekten çok sağlam şekilde yapılmış bir binadır ve gerçekten işi bilen kişiler bu binanın tamiri ile ilgili kırma işlerine girmek istemiyorlar. Binada yerler halen mozaik kaplama şeklinde orijinal hali ile durmaktadır.” (MEB-Okul-14/Y17)

Malzeme kalitesi aynen tasarımda olduğu gibi personel üzerinde olumlu etkileri bulunmaktadır. Çünkü malzemelerin kalitesi hem fiziksel hem de psikolojik olarak kullanıcıları üzerinde olumlu etkileri bulunmaktadır. Bu nedenle kaliteli malzeme seçiminin önemli olduğu görülmektedir.

“...Binanın yeni olmasının ötesinde kullanılan malzemelerin kalitesinin iyi olduğunu düşünüyorum. Bu konuda personelimizden herhangi bir şikâyet almadık. Bunun yanında, pencerelerimiz, boya, fayans vb. kaplamalardan şu ana kadar bir şikâyet almadık.” (TKHK-Hastane-5/Y7)

“Tabi ki, binada kullanılan malzemelerin kaliteli olması, yani tuvaletlerdeki veya odalardaki fayans, laminat parke vb. döşemelerin kaliteli olmadığı zaman personel ciddi anlamda etkilenmektedir. Çünkü akşama kadar çalışılan bir ortamın sağlıklı ve kaliteli olmasını herkes ister. Hatta duvarın boyasının rengi bile bizlerin motivasyonunu etkiler.” (TKGM-İdari bina/Y3)

“Kullanılan malzemelerin kaliteli ve estetik olması çalışanların ve çalışmalardan etkilenenlerin motivasyonu üzerinde olumlu katkılarının olduğu somut olarak görülmüştür. Ancak bizim binamızda bu şekilde bir malzeme kalitesinden bahsetmek pek mümkün değildir. Betonarme olarak yapılan binamız yaklaşık 25 yıl içerisinde kendisini yenileme ihtiyacını ortaya çıkmıştır.” (MEB-Okul-8/Y8)

“Elbette ki, çalışanlar açısından malzeme kalitesi ve estetik olması önemlidir. Ancak personel açısından şikâyetler olsa da, eldeki imkanlar ölçüsünde idare etmeye çalışmaktadırlar.” (MEB-İdari Bina-1/Y14)

“...Malzeme kalitesi olarak personelimizden bir şikâyet almıyoruz. Sürekli okulun içinde hizmet veren personel için okulun huzurlu ve kaliteli bir ortamının olması elbette ki çalışma performanslarını olumlu etkilemektedir.” (MEB-Okul-18/Y21)

“Çalışılan kurumda kullanılan malzemelerin kaliteli ve estetik olması çalışanların motivasyonu üzerinde kesinlikle olumlu bir etki yaratmaktadır. Aynı şekilde velinin ve öğrencinin de okula bakış açısını değiştirmektedir.” (MEB-Okul-12/Y15)

“Binadaki malzeme kalitesinin iyi olması elbette çalışanları olumlu anlamda etkilemektedir. Eğer mekan ferah, konumu manzaralı ise, ofis uygun dizayn edilmiş ise çalışan bundan olumlu etkileniyor. Aynı zamanda mükellefte olumlu etkileniyor. Bu bina eskiye göre iyi olmakla birlikte bu kaliteyi karşılamadığını söylemem gerekiyor.” (GİB- Vergi Dairesi 2/Y2)

“Binada 2008-2009 yıllarında bura ile ilgili geniş kapsamlı bir tadilat geçirmiştir. Zaten binada sürekli tadilat ve bakımlar yapılmaktadır. Elbette ki binanın kaliteli ve estetik olması çalışanlar açısından çok önemlidir. Bizim iş alanımız yoğun ve streslidir. Bu nedenle çalışanlara nezih bir ortam sağlanması çok önemlidir. Bu kaliteyi bu binanın vermediğini söylemem gerekir.” (SGK)- Sosyal güvenlik merkez binası/Y2)

Mülakatlarda özellikle eğitim tesileri açısından çoğu yeni bina olmasına rağmen sorun alanları bulunmaktadır. Bu noktada özellikle yeni binalar içerisinde TOKİ tarafından inşa edilen binaların yöneticileri tarafından ciddi anlamda eleştiriler gelmiştir. (EK-3) te sunulan listede görüleceği üzere TOKİ'nin ürettiği 7 adet binadan 5 tanesinde malzeme nedeniyle ciddi sıkıntılar olduğu belirtilmiştir. Bu anlamda TOKİ tarafından üretilen kamu binalarının denetiminin etkinleştirilmesi önem arz etmektedir.

“Binanın betonarme kısmının kaliteli olmasına rağmen; İnce işçilik diye tabir ettiğimiz fayanslar elektrik tesisatı, su tesisatı kapı ve pencereler ve diğer işçiliklerin kalitesi tamamen düşük. Özellikle okul olmasına rağmen kapıların kullanıma uygun olmaması çabuk deforme olması (Sıkıştırma kağıt ve kavak ağacı iskeletinden yapılması) ve tamir edilememesi en büyük sıkıntı... Lavabolarda kullanılan malzemeler rezalet. Özellikle fayanslar. Hele lavabo taşları!!! Çoğu kendiliğinden düştü. “ Verilmiş sadakamız varmış ki çocuklara bir zarar gelmedi.” Söyledik ya işçilik kalitesi sıfır. Kullanılan fayansların cinsinden dolayı temizlemek ne mümkün.” (MEB-Okul-1/Y1)

“Binanın malzemelerinin kalitesiz olması nedeniyle kendi imkanlarımızla bulduğumuz destekle binayı revizyon işlemi yapıyoruz, bu da zaman ve maddi imkanların eğitim dışında kullanılmasına neden oluyor: Öğrencilerimizin eğitiminde istediğimiz standartları yakalayamıyoruz.” (MEB-Okul-5/Y5)

“Dış cephe, okulun yeni bir binaya sahip olmasına rağmen eskimiş görünmesine sebebiyet veriyor. Dış yüzeyinin klasik boya kaplama usulünden vazgeçilmesi, estetik

dış kaplamanın yapılması veli/öğrenci/öğretmen motivasyonunun olumlu etkileyecektir.” (MEB-Okul-7/Y7)

“Bina eğitim kurumu olarak yapıldığı halde, spor alanları, aydınlatma çevre düzeni, ısı yalıtımı, kullanılan malzemenin ve işçiliğinin kalitesiz ve yetersizliği açısından uygun değil. 5 yıllık bina olduğu halde dökülmeye başladı. Balkon ve çeşitli yerlerden su almaktadır.” (MEB-Okul-6/Y6)

“Bina üretilirken bazı şeylerin iyi etüt edilmediğini söylemek mümkündür. Şöyle ki bina yapılırken kanalizasyon gideri iyi yapılmadığı için geçen yıllarda yaklaşık yüz bin TL gibi bir para harcanarak yeniden bir kanalizasyon gideri yaptırıldı.” (APSB-Huzurevi Yaşlı Bakım ve Reh. Merkezi-2/Y3)

Kamu binalarında kullanılan malzeme nedeniyle bina yöneticileri ciddi sorunlar yaşamaktadırlar. Bunlar içerisinde eski bina olduğu halde halen sağlam kalan, diğer yandan yeni yapıldığı halde tamir ve bakım geçiren pek çok kamu binası bulunmaktadır. Bu da şunu göstermektedir ki binaların tesisat, boya gibi bazı zamanla eskiyen yönleri olmakla birlikte binanın tamamen kullanılamaz duruma gelmesi diye bir şey söz konusu değildir. Diğer yandan yeni binaların hepsi de çok sağlamdır diye bir şey söylemekte mümkün değildir. Çünkü mülakat yapılan birçok yönetici yeni bina olmasına rağmen malzeme kalitesinden şikâyet etmektedirler. Burada kullanılan malzeme ve işçilik kalitesi devreye girmektedir.

3.5.1.7. Şehir Planlamasına Uygunluk ve Kampus Tipi Yapılanmaya İlişkin Değerlendirme

Şehir planlamasında, konut, yeşil alan vb. unsurlar yanında eğitim, sağlık, kültür, güvenlik, spor hizmetleri ve ekonomik etkinliklere dönük olarak kamu binaları gibi yapılaşmalara ihtiyaç duyulması yadsınamaz bir gerçektir. Yani her şehir gelişme durumunu da dikkate alarak, planlama süreçlerinde yeni toprak parçasının kullanımı ile biraz daha genişler. Şehir planlamasında toprağın çoğaltılamaz olduğu dikkate alındığında, kamu binalarının planlanırken etkin hizmet sunmaya uygun seçilmesi çok ciddi önem arz etmektedir. İşte bu belirlenen toprak parçalarına yapılan kamu binaları topluma hizmet sunulurken sağlıklı bir işleyiş sunup sunmadığının değerlendirilmesi hizmetin etkinliği açısından da önem arz etmektedir.

Mülakat yapılan 52 adet kamu binası için, bulundukları konum, şehir planlaması açısından iyi düşünülüp düşünülmediği, kamu hizmet binalarının sunulduğu amaç dikkate alındığında nerelerde olması gerektiği üzerine yapılan değerlendirmeler neticesinde, hizmeti sunan kurumun amacına göre farklı değerlendirmeler yapılmıştır. Emniyet hizmet binaları için polis merkezlerinin asayiş sağlamaya dönük amacı olduğu için mahalle içlerinde konumlanması gerektiği özellikle belirtilmiştir.

“Emniyet binaları halkın rahat ulaşabileceği güzergah üzerinde olmalıdır. Bu anlamda şehrin merkezinde olması daha sağlıklı olur. Yani kullanıcı her şekilde kolayca ulaşmalıdır.” (EGM- idari bina-1/Y2)

“Bu bina ile ilgili ikinci önemli bir tasarım hatası İlçe Emniyet Müdürlüğü binasının bu bölgede bulunmasıdır. Çünkü İlçe Emniyet binaları vatandaşın emniyet hizmetlerine ilişkin kolay şekilde ulaşması gereken bir kurumdur. Bu bina hibe şeklinde yapılmamış olsa, İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı kontrolünde inşa edilmiş olsaydı, emniyet hizmetlerinin gereklerine daha uygun olurdu diye düşünüyorum.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-4/Y7)

Şehir planlamasında sağlık yapıları ve özellikle hastane binaları, her gün çok fazla insan akışı olan mekanlar olduğundan, ulaşım alt yapısının çok iyi olması ve gelecekte ki yoğunluğun da dikkate alınması ve buna göre planlanması gerekir. Şu anda Ankara ilinde inşaat süreci devam eden iki adet şehir hastanesi ile ilgili mülakat yapılan bina yöneticileri tarafından ulaşım alt yapısına ilişkin önemli tespitler sunulmaktadır. Bu tespitler bize göstermektedir ki, ülkemizde kamu binalarının üretim sürecinde planlamaya ilişkin sorunlar halen devam etmektedir.

“Ben burada çalışan birisi ve Etlik semtinde yapılacak olan şehir hastane kampüsünü çok iyi bilen bir kişi olarak Etlik’te ve burada trafiğin akışını nasıl ayarlayacaklar halen tam anlayabilmiş değilim. Zaten Eskişehir yolu ve bu ara yollar yoğun yerlerdir. Bir de şehir hastaneleri gelince buralarda trafik inanılmaz şekilde yoğunlaşacak demektir. Bu sorun ancak metro tarzı toplu taşıma ile halledilebilir. Şehir hastanelerinde yoğun bir metro ağını oluşturacak şehir planlaması ile insanların buraya gelmesi kolay hale getirilebilir. ...” (TKHK-Hastane-2/Y2)

“Bana göre hastaneler açısından şehir planlamasında dikkat edilmesi gereken en önemli kısım yolların kolay ve ulaşılabilir olmasıdır. Şöyle ki, yollar yapıldığında, ambulanslar vb. resmi araçlar rahat ulaşım sağlanması amacıyla emniyet şeridi yapılır. Biz burada ambulans için ulaşımı kolaylaştırmak amacıyla ana yollarda

emniyet şeritleri oluşturmak için çaba harcadık. Bunu da başardık.” (TKHK-Hastane-2/Y2)

“Buranın rahatlaması şehir hastanesi ile mümkün olabilir. Özellikle bu konu ile ilgili son dönemde şehir hastaneleri Bilkent ve Etlik tarafına yapılmaya başlandı. Gerçekten çok farklı ve önemli bir projedir. Bu projelerin çok iyi düşünülmesi gerektiğine inanıyorum. Çünkü gün içerisinde çok sayıda insan o hastaneleri kullanacak. Örneğin bizim ilimizde Etlik bölgesine yapılacak olan hastanenin sıkıntılar çıkaracağını söylemek mümkündür. Çünkü şu anda o bölgenin şehir planlaması, yol alt yapısı o yoğunluğu kaldırarak kapasitede değildir. Şu anda hemen yanında iş merkezi hafta sonu dolu olduğunda yollar tıkanmaktadır.” (TKHK-Hastane-3/Y4)

“Bana göre, hastane binaları konum olarak çok merkezde olmamalı; ancak ulaşımı kolay bir konumda bulunmalıdır. Çünkü çok şehrin merkezinde kalınca, şehir trafiğini ve günlük hayatı biraz olumsuz etkilemektedir. Ancak çok şehir dışına yapmakta sağlıklı değil. Çünkü ulaşılabilir bir mesafede olması gerekir.” (TKHK-Hastane-5/Y7)

Genel olarak kamu hizmeti sunan okul, hastane, sağlık ocağı vb. binalar yerleşim alanlarına olan konumu, yani uzaklığı veya yakınlığı önem arz etmektedir. Örneğin ilçe emniyet müdürlüğü, ilçe milli eğitim müdürlüğü vb. binaların bir birinden ayrı yerlerde hizmet sunması veya merkeze çok uzak olması ciddi sorun oluşturmaktadır. Bu nedenle toplu taşıma hizmetlerinin rasyonel hale getirilmesi gerekmektedir.

Şehir planlamasında kampüs tarzı yapılaşmaya ilişkin bina yönetiminde sunulan hizmete göre yöneticiler tarafından farklı fikirler verilmektedir. Özellikle büyükşehirlerde, merkezi idareye bağlı taşra binalarının çok dağınık olduğu, bu şekilde konumlandırılmasının ise hizmetin etkinliği ve maliyetler açısından çok önemli bir sorun olduğu görülmektedir. Polis merkezi, aile hekimliği, spor tesisleri, vb. şekilde halka yakın olması gereken hizmet binaları dışında, hükümet binaları içerisinde kampüs şeklinde hizmet sunabilecek il ve ilçe binalarının ayrı konumlandırıldığı gözlemlenmiştir. Sağlık binalarında zaten kampüs tipi yapılanmaya şehir hastaneleri ile fiilen başlanmıştır. Özellikle vergi, tapu vb. özellikli hizmet sunan binaların kendi içerisinde kampüs şeklinde yapılandırılması veya bu binaların hükümet binaları içinde veya yakınında kampüs şeklinde

yapılandırılması daha etkin hizmet sunulması, daha ekonomik olması vb. açılardan çok önemlidir.

“Bana göre il binalarının alt yapısı düşünülen bir yerde toplanması, ilçe binalarının kampüs şeklinde bir yerde toplanması vatandaş açısından çok sağlıklı olur. Örneğin adliye binalarının tek yerde toplanması çalışmaları yapılmakta ve emniyet ile savcılıklar arasında sürekli koordinasyon sağlanması açısından güzel bir uygulamadır. Aynı şekilde bir ilçede kamu binaları, dağınık olacağına ulaşım, otopark, çevre düzenlemesi vb. alt yapısı önceden sağlıklı şekilde inşa edilmiş yerleşke tarzı bir yapılanma çalışanlar açısından da iyi olur diye düşünüyorum. Yani imarda kamu binaları büyük bir ada şeklinde ayrılrsa, oradan kurumlara paylaştırılmak suretiyle tahsis edilse daha güzel olur diye düşünüyorum. Örneğin ben Etimesgut İlçesinde ikamet ediyorum. Bizim ilçede kaymakamlık binası yeni inşa edildi. Binada birçok birim bir araya getirilmiş. Ancak ilçe emniyet müdürlüğü binası dışarıda ayrı bir binada hizmet vermektedir. Bu da ister istemez, vatandaş ve personel için sıkıntı oluyor.” (EGM- idari bina-1/Y1)

“Bir ara Tapu Kadastro Döner Sermaye Hizmetleri Müdür yardımcısıydım ve İnşaat Emlak Birimi bana bağlıydı. Biz o dönemde tapu müdürlüklerini mümkünse hep hükümet konakları içinde olmasını isterdik. Çünkü ayrı bina olması demek, elektrik için ayrı bir ödenek lazım. Su için ayrı bir ödenek lazım. Isınma vb. için de öyledir. Bunun ödeneğinin hazırlanması için ayrı personele ihtiyaç vardır. Bu şekilde kurumların ödenek kalemlerinde ciddi artışlara neden olur. Ama hükümet konağında yetki İçişleri Bakanlığında olduğu için tek amir olan Kaymakamlık aracılığı ile binanın işlemleri yürütülür. Bu anlamda tek ödenek gelir. Tek kalemde harcanır. Su, elektrik, ısınma tek elden halledilir.” (TKGM-Tapu Müdürlüğü-1/Y4)

“... Ankara metropolünde hizmet veren tapu binaları tek binada toplanınca hem bina yönetimi hem de hizmet kaliteli hale gelecekti. Bu şekilde bir bina için İskitler’de bir arsa tahsis edilmiş; ancak herhangi bir çalışma yok ne yazık ki. Yani ben böyle bir çalışmaya katılıyorum. Bana göre de olması gerekir. Örneğin bir kişi sigorta işlemleri kapsamında, tapuya tasdik yaptırmak zorunda olup, bunun için Yenimahalle tapuya bir geliyor. Oradan Mamak, Keçiören, Altındağ vb. tapu binalarına giderek tek tek onaylatıyor. Bu insanlara bir külfet.” (TKGM-Tapu Müdürlüğü-2/Y6)

“Bana göre ilçe milli eğitim binaları, ayrı bir yerde olması çok sağlıklı değildir. Bana göre idari binaların bir arada olması sağlıklıdır. Bunun yolu da ilçe idari binalarının kaymakamlık yanında olmasıdır. Bu hem bizim işimizi hem de vatandaşın işini kolaylaştıracaktır.” (MEB-İdari Bina-1/Y14)

“Bana göre vergi dairesi binalarını bir arada kampüs şeklinde yapılandırmak en güzelidir. Bunu yapan yerler vardır. İstanbul, Konya, Antalya illerinde bu şekilde uygulamalar var ve bu uygulamanın faydası da görülmektedir...”(Gelir İdaresi Başkanlığı (GİB)- Vergi Dairesi 2/Y2)

“Bana göre hizmet binaları kampüs şeklinde bir arada olması sağlıklı olur. Çünkü geniş bir alanda alt yapısı da iyi düşünülse bu hem bizim için hem de vatandaş için sağlıklı olur diye düşünüyorum.”(Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı- İdari bina/Y1)

Bu konuda Ankara’ya bağlı saha çalışmasında Gölbaşı ilçesinde binaların kampüs şeklinde konumlandırılması ve bina yöneticileri tarafından idare anlamında olumlu karşılanmaktadır.

“Gölbaşı İlçesi, çok büyük bir yer olmadığından ve kaymakamlık, adliye, vergi dairesi, malmüdürlüğü vb. pek çok resmi binalar bir arada olduğu için ulaşım ciddi anlamda bir avantaj sağlamaktadır. İlçemizde, nüfus yoğunluğu ve şehir planlaması açısından trafik sıkışıklığı vb. sıkıntılar olmamaktadır.” (GİB- Vergi Dairesi ve Malmüdürlüğü 1/Y1)

“Binamız konum olarak ve şehrin yoğunluğu dikkate alındığında merkezde bulunmaktadır. Bana göre binamız konum olarak güzel bir yerdedir. Çünkü vatandaş açısından ulaşım kolay ve trafik vb. açılardan sıkışıklığa sebebiyet vermemektedir. Ayrıca kaymakamlık binasının bulunduğu yerde bir anlamda kampüs şeklinde, adliye binası, vergi dairesi ve malmüdürlüğü, ilçe milli eğitim binası bir arada bulunmaktadır. Bu anlamda hem çalışanlar hem de hizmet alanlar açısından kolaylık olmaktadır.” (İçişleri Bakanlığı- İdari bina/Y1)

Eğitim tesisleri ile ilgili olarak, mülakat yapılan kişiler tarafından okulların şehir planlamasındaki konumu ve kampüs tipi yapılanmaya ilişkin farklı görüşler olmakla birlikte, bu konuda 15 adet okuldan 5 tanesi için kampüs tipi yapılanmaya gerek olmadığı, okulların merkezlerde herkesin ulaşabileceği konumda olmalarının uygun olacağı ifade edilmiştir.

“Bana göre okullar vatandaşların ulaşabileceği noktalarda olmalıdır. Çünkü uzakta olunca, vatandaşların hizmete ulaşmaları da zor olmaktadır. Yani veliler çocukları ile ve okul yönetimi ile sürekli iletişim halinde olmalıdır.” (MEB-Okul-10/Y12)

“Bana göre, hizmetin etkin ve verimli olması açısından, mahallelerde nüfusa göre okullar yapılması yani nüfus merkezlerinde olması önemlidir.” (MEB-Okul-15/Y18)

“Okul binalarının ve özellikle ilkokulların yerleşim yerlerine yakın olması iyidir. Çünkü küçük çocukların eğitiminde ebeveynler ile koordinasyon halinde olunması önemli diye düşünüyorum.” (MEB-Okul-17/Y20)

Diğer yandan 8 tane kamu binası yöneticisi tarafından okulların merkezde olmasının gürültü, güvenlik, ulaşım vb. nedenler dolayısıyla sorunlar oluşturduğu bu anlamda kampüs tipi yapılanmanın sağlıklı olacağı belirtilmiştir.

“...Ancak bana göre maddi külfet getireceği göz önüne alınmaz ise okul binalarının şehir merkezi dışında ve kampüs şeklinde olması daha iyi olur. Çünkü şehrin merkezinde öğrenciler açısından sağlıklı bir eğitim ve öğretim ortamı oluşturmak bizim açımızdan zor olmaktadır.” (MEB-Okul-2/Y2)

“Ayrıca etrafımızda askeri lojmanlar ve kamu binaları olması nedeniyle çok fazla binanın arasında kalmasının uygun olmadığını düşünüyorum. Bana göre eğitim binaları daha rahat ve geniş bir alanda tasarlanmalıdır. Liselerin ve özellikle meslek liselerinin temel işlevi öğrencilerin sosyal aktivite yapabilecek alanların olmasına bağlıdır. Bu anlamda okullarda bu tür faaliyetlere uygun alan oluşturulması gerekir.” (MEB-Okul-4/Y4)

“Okullar şehrin dışında konumlanmalıdır. Okulların dıştan gelebilecek olumsuz etkenlere karşı korunaklı hale gelmesi için bu şartın yerine getirilmesi gerekir kanaatindeyiz.” (MEB-Okul-7/Y7)

“Okul binaları kentin dışında olursa daha iyi olur. Çünkü eğitim yapılan binalar kent içinde olduğu zaman bazı olaylar nedeniyle öğrencilerin dikkati dağılıyor ve sağlıklı bir eğitim yapılamıyor” (MEB-Okul-10/Y11)

“Bana göre eğitim binaları şehrin içerisinde tek tek olması yerine kampüs şeklinde yapılması daha sağlıklı olur. Bu durumda hem binada çalışanlar hem de eğitim alan kişiler açısından daha sağlıklı bir eğitim ortamı oluşturulabilir. Yani bir üniversite için kampüs yapılıyorsa, diğer okullar için neden yapılmasın?” (MEB-Okul-11/Y13)

Bunların dışında alternatif olarak 2 tane kamu bina yöneticisi tarafından ilkokul ve ortaokullar için mahalle merkezlerinde olmasının sağlıklı olacağı; ancak lise seviyesinde (fen lisesi, Anadolu lisesi, meslek lisesi vb.) kampüs tipi yapılanmaların uygun olacağı şeklinde görüş belirtilmiştir.

“...Bana göre eğitim ve öğretim dört kademedен oluştuğu düşünülürse, birinci kademesinin merkezde, yani mahallelerin içerisinde olması doğrudur. Çünkü küçük yaştaki çocukların eğitilirken aileleri ile kolay bağlantı kurulur bir konumda olması

önemlidir. Yani ben şöyle söyleyeyim. Her mahallenin bir camisi veya mescidi, bir okulu olması gerekli diye düşünüyorum.” (MEB-İdari bina-2/Y24)

“Bana göre, büyükşehirlerde okullar nüfus yoğunluğu da dikkate alınarak, her yerde uygun oranda olmalıdır. Yani mevcut durum uygundur. Ancak özellikli meslek liseleri veya teknik okulların kampüs şeklinde olması düşünülebilir.” (MEB-Okul-13/Y16)

“Bana göre kampüs şeklinde bir yapılanma bizim için güzel olmakla birlikte, benim açımdan kampüs tarzı eğitimin daha geniş şekilde yapılandırılmasının şu şekilde bir dezavantajı olacağını düşünüyorum. Çok küçük öğrenci grupları ile büyük öğrenci gruplarını bir arada tutmak zor hatta imkânsızdır. Akran şiddeti dediğimiz sıkıntı ile karşılaşmaktadır. Bir diğer dezavantaj, çok kalabalık insan gruplarının bir araya getirmekte çok riskli bir durumdur. Sayı olarak 2000 kişilik bir öğrenci grubunun bir kampüste toplanması makul olabilir. Ayrıca birbirine yaş olarak yakın olanların bir arada olması daha doğrudur. Bunun örneklerini bakanlık denedi. Bursa’da denedi. Ancak istediğini alamayınca bunu biraz da rafa kaldırdı. Yani şöyle söyleyeyim. Akranların birbirinden etkilenmeleri daha kolay olmaktadır. Ancak bakanlık tarafından bizim şu andaki binamız gibi kampüs tarzı yapılanmalara gitmesi mümkündür. Bana göre çok maliyetli bir şey de olmaz.” (MEB-Okul-14/Y17)

Kampüs okul projelerinin mantığında şehirler büyüdükçe, merkezde arsa bulmak zorlaşmakta, arsa bulmak zor olunca da, okulları taşınmalı sistem ile şehrin dışına taşıyarak bir araya toplama amacı bulunmaktadır. Avantajı şehrin merkezinde arsa olmadığı için dersliklerde ki öğrenci yoğunluğu azaltılamayınca, bu sıkıntıyı ancak taşınmalı öğretimle yani kampüs okul projesi ile çözülebilecektir Dezavantajı ise geniş bir öğrenci kitlesinin bir kampüsün içerisinde organizasyonu nasıl yapılacak, kontrolleri ile ve güvenlikleri nasıl sağlanacak şeklinde sayılmaktadır.

Bu anlamda kanaatimizce ilkokul ve ortaokul dönemlerinde çocukların ebeveynelerine yakın olması, ayrıca okulların mahallelerin şekillenmesinde önemli bir rolü olduğu düşünülerek mahallelerde içlerinde bulunması gerekmektedir. Ancak lise seviyesinde olan okulların kampüs şeklinde planlanması yerinde olacaktır. Çünkü liselerin kampus şeklinde oluşturulması ile geniş ve rahat bir ortamda sosyal donatı alanları ve imkânların daha fazla sunulabileceği düşünülerek çocukların gelişimine katkı sağlayacaktır.

3.5.1.8. Güvenlik

Türkiye, bulunduğu konum itibariyle ulusal güvenlik anlamında sorun yaşayan bir ülkedir. Özellikle terör olayları devleti ve devletin görevlilerini sürekli olarak tehdit etmektedir. Bunun yanında hastanelerde, okullarda veya diğer kamu kurumlarında çalışanlara yönelik darp edici hareketler de kamu hizmet noktalarında güvenliği çok önemli hale getirmektedir. Bu anlamda kamu binalarının personel ve teknolojik alt yapı olarak yeterli olup olmadığının tespit edilmesi amacıyla güvenlik boyutu ayrı olarak ele alınmıştır.

Mülakat yapılan 52 adet bina ile ilgili yöneticilerin beyanı, (EK-3) te sunulduğu üzere tarafımda yapılan gözlemler ve belgeler dikkate alındığında 2 tane binada hem güvenlik kamerası hem de güvenlik görevlisi yoktur. 12 tane binada ise güvenlik görevlisi yoktur. Ayrıca güvenlik anlamında önemli 9 tane kamu binasında avlu duvarı bulunmamaktadır. Özellikle güvenlik görevlileri konusunda kamu binalarında hizmet alımı yolu ile güvenlik görevlileri çalıştırılmakta olup, hizmet alımı yolu ile güvenlik görevi çalıştırılması yöneticiler tarafından olumlu karşılanmaktadır. Fakat hastane binaları açısından büyük tesisler olması hasebiyle özel güvenlik görevlilerinin işlerinin daha hassas olduğu ve sayılarının tespiti konusunda mevzuattan kaynaklanan sınırlamalar olması nedeniyle bazen hizmette sıkıntılar bulunmaktadır. Ayrıca sağlık tesislerinde ve bazı büyük kamu binalarında teknolojiden mümkün olduğunca faydalanılmaya çalışılmaktadır.

“Bina güvenliği konusunda bugüne kadar bir sorun olmadı. Binamızda güvenlik kameraları ve güvenlik görevlilerimiz 24 saat hizmet vermektedir. Dediğim gibi hastane iki bloktan oluştuğu için gece bazen sıkıntılar olmaktadır.” (TKHK-Hastane-1/Y1)

“Güvenlik açısından kamera sistemimiz yeterlidir. Güvenlik hizmet alımı ile yapılmaktadır. 92 adet güvenlik görevlimiz vardır. Bizde güvenlik görevlisi hizmet alımında metre kare başına göre hesaplanmaktadır. Bizim binamızın yaklaşık 10 adet giriş ve çıkışı vardır. Her taraftan giriş çıkış bulunmaktadır. Ancak çok katlı bir binada bir veya iki adet giriş çıkış bulunmaktadır. Mevzuatın belirlediği standartlar doğrultusunda en üst limitte güvenlik görevlisi çalışmaktadır. Bu sayının azalmamasına mümkün olduğunca özen gösteriyoruz.” (TKHK-Hastane-2/Y2)

“Personelin çalıştığı ortama hasta ve işi olmayanlar dışında mümkün olduğunca kimse girememektedir. Birçok bölüme zaten şifre veya kartla girilebilmektedir. Bu

sayede personelin çalışması için uygun ortam oluşturulmaya çalışılmaktadır.”
(TKHK-Hastane-5/Y7)

“Ancak yeni çalışma sistemi içerisinde, servislerde vatandaş ile birebir muhatap olma durumu en aza indirilmiştir. Bu da personelin işin kolaylaştırmaktadır. Sadece işlerine odaklanabilmektedirler.” (TKGM-Tapu Müdürlüğü-1/Y4)

Güvenlik görevlisi eksiğinin önemli bir kısmının eğitim kurumlarında olduğu tespit edilmiştir. Güvenlik kameraları hemen hemen bütün kamu binalarında bulunmaktadır. Ancak okul yöneticileri okullarında sürekli görevli güvenlik görevlilerinin bulunması gerekmektedir. Okul binalarında bazı binalarda giriş kapısında güvenlik görevlileri olduğu, bunların bütçe imkânları ile değil, daha çok ortaöğretim kurumlarında okul aile birliği gelirleri ile görevlendirilmekte, merkezi idare güvenlik görevlileri konusunda herhangi bir ödenek tahsis etmemektedir.

Bu sıkıntının çözümüne dönük olarak Milli Eğitim Bakanlığı tarafından 07/09/2013 tarihli ve 28758 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Milli Eğitim Bakanlığı Ortaöğretim Kurumları Yönetmeliği ile kadrolu personel dışında, ücretleri genel bütçe veya bütçe dışı kaynaklarca karşılanarak hizmet satın alma yoluyla çalıştırılacak personelin görevlerine ilişkin esas ve usuller sözleşmeyle belirlenmek suretiyle okul aile birliklerinden elde edilen gelirler ile güvenlik görevlisi de dahil personel çalıştırma imkanı verilmiş; ancak Danıştay 8. Dairesi nezdinde açılan E: 2014/6589 No' lu dava neticesinde mahkeme tarafından genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri arasında bulunan Milli Eğitim Bakanlığı'nca yürütülen ortaöğretim hizmetinin zorunlu ve parasız olduğu, herhangi bir gerçek veya tüzel kişi tarafından, kamu hizmeti olduğu konusunda tereddüt bulunmayan bu hizmetin karşılığı olarak veya bu hizmetlerle ilişkilendirilerek bağış veya yardım toplanmasına neden olabileceği, bu itibarla, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı olarak faaliyette bulunan ve kamu hizmeti gören ortaöğretim kurumlarında kadrolu personel dışında, hizmet satın alma yoluyla sözleşme ile çalıştırılacak personelin ücretlerinin, "genel bütçe" dışında, içeriği kapsamı, dayanağı ve elde etme yöntemi belli olmayan "bütçe dışı kaynaklarca" karşılanması şeklinde değerlendirilerek uygulamanın yürürlüğü durdurulmuştur. İlgili yönetmelikte 01/07/2015 tarihinde yapılan değişiklikle mahkeme kararı doğrultusunda düzenleme yapılmıştır. Ancak okul yönetiminin ve velilerin güvenlik anlamında yaşadığı sıkıntıların ya bütçe imkanları veya yapılacak mevzuat düzenlemesi ile çözülmesi gerekmektedir.

“Binamızda güvenlik kameraları var. Ancak güvenlik görevlisi yoktur. Güvenlik görevlisi olması elbette ki iyi olur. Okul bahçesinde farklı iki okulun olması güvenlik sorunları yaşanmasına sebep olmaktadır. Halı sahanın olması ayrıca güvenlik sorunu ortaya çıkartmaktadır.” (MEB-Okul-3/Y3)

“Binamızda güvenlik açısından bir sorun olmadı. Fakat olmayacağı anlamına gelmez. Binamızda fiziki ve teknik güvenlik önlemlerinin alınması gerekmektedir. Yani güvenlik kamera sistemimizin kaliteli şekilde kurulması, kapıda güvenlik görevlisi bulundurulması vb. hususlardaki eksiklikler giderilmelidir.” (MEB-Okul-8/Y8)

“Emniyet güçleri tarafından her okula yeterli güvenlik elemanının verilememesi okullarında kendi imkanları ile güvenlik elemanı çalıştıramaması her okulda olduğu gibi bu okulda da zaman zaman sıkıntı yaratıyor.” (MEB-Okul-9/Y9)

“Güvenlik kameralarımız var. Ancak güvenlik görevlimiz yoktur. Bu konuda velilerimizden talepler gelmektedir.” (MEB-Okul-10/Y11)

“Binanın içerisinde öğretmenlerimiz, günlük nöbetçi olarak görev yapmaktadır. Güvenlik kameralarımız vardır. Bina eski olduğu için yangın konusunda sensör vb. düzenek yoktur.” (MEB-Okul-10/Y12)

“Binanın güvenliği tam olarak sağlanamamaktadır. Güvenlik kameraları var ama o da caydırıcı olarak kullanılıyor. Binaya dışarıdan gelen birisinin çok rahat girmesi mümkündür. Bu anlamda çalışan personel açısından güvenliğin çok iyi olduğu söylenemez. Güvenlik görevlisi anlamında emniyetten görevlendirilen okul polisi bulunmaktadır.” (MEB-Okul-11/Y13)

“Her iki binamızda ve bahçemizde iç ve dış cephelerde güvenlik kameralarımız mevcuttur. Okul bahçe kapısında güvenlik elemanının kullanımı için bir güvenlik kulübemiz vardır. Fakat güvenlik olarak kadrolu bir çalışanımız yoktur. 1800 öğrenci ve 100 öğretmenin görev yaptığı bir kurum olarak tüm personel ve velilerimizin ortak görüşü okulumuza bir güvenlik personelinin verilmesi gerektir.” (MEB-Okul-12/Y15)

“...Binamızda güvenlik görevlisi bulunmamaktadır. Bu anlamda bir kişinin görevli olması daha iyi olacaktır.” (MEB-Okul-13/Y16)

“...Okul aile birliğin tarafından binanın dış kapısında görevli olan bir tane güvenlik görevlisi, yine okul aile birliği adına on bir tane de temizlik görevlisi çalışmaktadır.” (MEB-Okul-14/Y17)

“Binamızda kapıda güvenlik görevlimiz yoktur. Binada hizmetli şeklinde bir görevlimiz vardır. Güvenlik konusunda özellikle nöbetçi öğretmen sistemi ile öğrencilerimizin takibini yapmaktayız.” (MEB-Okul-15/Y18)

“Binamızın gece bekçisi olmadığından gece ve hafta sonlarında güvenliği yeterli değildir. Güvenlik kameraları çalışıyor. Ancak bir çok olayı çözebilecek kadar yeterli değildir.” (MEB-Okul-16/Y19)

“...Binamızda güvenlik görevlisi yoktur. Bu anlamda güvenlik konusunda burada bir görevlinin bulunması önemlidir diye düşünüyorum. Çünkü bina içerisine girip çıkanların takibinin yapılması sağlıklı olur.” (MEB-Okul-17/Y20)

“Okulumuz Aralık 2014 ayı içerisinde; Ortaöğretim Genel Müdürlüğünün okulumuz uhdesine gönderdiği para ile okul bahçe çevresi demirlerini yükseltmiş, duvar yüksekliği ile 2,5 m yi bulan panel çit güvenlik açısından çok olumlu sonuçlar doğurmuştur. 2011 ve 2012 yıllarında okul aile birliğimiz demir kapılara otomatik kapı sensörü taktırmış ve dışarıdan yabancı araçların girişi engellenmiştir. Her şeye rağmen okulumuzun bir güvenlik görevlisine ihtiyacı vardır.” (MEB-Okul-20/Y23)

“Güvenlik açısından her binada güvenlik görevlisi olması faydalıdır. Okullarımızın hemen hemen hepsinde duvarlar ve çitler var. Ancak güvenlik görevlisi olması gerekli bir durumdur. Yani şehirler büyüdüğü için okullara her türlü insanın girmesi mümkün olabiliyor. Devletin yeterli imkânları olmayınca, özellikle binalarımızda veya okullarımızda güvenlik görevlisi çalıştırmak zor oluyor.” (MEB-İdari bina-2/Y24)

Saha çalışmasında güvenlik boyutu olarak yangına karşı önlemler de değerlendirilmiştir. Bu anlamda kamu binalarının yangın güvenliği konusunda ilgili mevzuatta belirtilen asgari standartları oluşturdukları gözlemlenmiştir. (EK-3) te sunulan listede görüleceği üzere 52 adet kamu binası için 8 tanesinde sprink sistemi, 33 tanesinde sensör yani yangın uyarı sistemi bulunmaktadır. Geri kalan binaların hemen hepsinde hortumla sulama ve yangın tüpleri hazır bulunmaktadır. Ayrıca yangın merdivenleri de olmayan binalar için sonradan eklenmiştir.

Yangın güvenliği konusunda pek çok binada 19/12/2007 tarihli ve 26735 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümleri doğrultusunda belirtilen standartlara göre gerekli önlemlerin alınmıştır. Yönetmeliğe göre hangi binalarda sensör, hangilerinde yağmurlama sistemi olması gerektiğinin standartları sayılmıştır. Özellikle son yıllarda yapılan kamu binalarında bu standartlara dikkat edildiği, eksik kalan kısımların ise yöneticiler tarafından giderildiği belirtilmekle birlikte eski binalarda, bu standartlara uyum konusunda bürokratik ve mali açıdan sıkıntılar olduğu gözlemlenmiştir.

“Zaten yangın, deprem vb. konularda sivil savunma uzmanımız gerekli çalışmaları yürütmektedir. Hatta geçenlerde konferans salonunda eğitim verilirken bir yangın çıktığından hareketle gerekli uygulamalar yapıldı. Bunun yanında yangın tüpleri sürekli yenilenmektedir.” (TKHK-Hastane-3/Y4)

“...Yine yangın güvenliği konusunda yangın tüpleri var. Sadece, bunun yanında yeterli bir uyarı ve sulama sistemi bulunması gerekir.” (MEB-Okul-8/Y8)

“...Ayrıca okulun kamera sistemi, yangın sensörleri olmaması ayrıca sıkıntı yaratıyor. Binamızda güvenlik kameraları da yok. Bunlar için yeniden düzenleme yapılarak tamir ve bakım yapılması gerekiyor.” (MEB-Okul-9/Y9)

“...Bina içinde yangın tüpleri vb. düzenekler var. Bu zamana kadar güvenlik konusunda bir sıkıntı yaşamadık.” (MEB-Okul-10/Y12)

“Yangın için de yangın tüpleri vb. yangına karşı önlem almaya dönük aletler bulunmaktadır. Yangına dönük olarak hortumla sulama, yangın tüpleri, bina dışında yangın merdiveni yok. Ancak bina içinde merdivenlar çift taraflıdır. Ancak teknik okul olmamız nedeniyle yangın güvenliğinin daha üst düzeyde olması gerekir. Çünkü öğretim atölyelerinde yanıcı ve patlayıcı tiner, vernik v.b.gibi kolay yanıcı maddeler vardır.” (MEB-Okul-11/Y13)

“Yangın konusunda, binanın koridorlarının ve merdivenlerinin geniş olması ciddi bir avantajdır. Ayrıca iki ayrı merdivenden inilmektedir. Bir büyük bir de küçük merdivenimiz vardır. Bunun yanında kapısı da çok geniştir. Yine birinci katlara sundurmalar yapılmış olup, dışında rahatça yürünebilir. Yangına karşı hortumla sulama sistemi mevcuttur. Yine yangın tüpleri mevcuttur. Yangın riskinin çok daha fazla olabileceği kazan dairesi ve yemekhanede yangın tüpleri daha büyüktür.” (MEB-Okul-14/Y17)

“İki adet yangın merdivenimiz mevcut ancak kapıları kapalı olarak tutulmaktadır. Bu merdivenlerimiz açılabilir konumda tutulduğunda bu sefer okul güvenliğini önemli ölçüde etkileyebilecek konuma gelmektedirler. Kapılarımız iptal edildiği için yangın bakımından risk taşımaktayız.” (MEB-Okul-16/Y19)

“Yangın için binamızda sensör sistemi mevcuttur. Ayrıca binamızda her katta yangın tüpleri vardır. Ayrıca yangın yönetmeliğinin gerektirdiği boru sistemi vb. tertibatımız vardır. Ancak sprink (sulama) sistemi yoktur. Belirttiğim üzere, deprem konusunda beton ve zemin kalitesi gayet sağlam ve güvenlidir.” (Diyanet İşleri Başkanlığı (DİB)- İdari bina/Y1)

“Bu zamana kadar bir sıkıntı olmadı; ancak olmayacak diye bir garanti hiçbir kamu binası için söz konusu değildir. Bu anlamda binada güvenlik kameraları ve özel güvenlik görevlileri bulunmaktadır. Diğer yandan eski olan kamu binalarında odalarda yangın söndürme sensörleri bulunmadığından gereken önlemler tamamen

insan kaynaklı olarak alınmaya çalışılmaktadır. Bu durum ise binada çalışanlar açısından olumsuz bir durum oluşturmaktadır.” (ASPB- İdari bina/YI

“Binamızda tam otomatik yangın söndürme sistemi mevcut olup, duman algılayıcı sistemi bulunmaktadır. Binamız deprem yönetmeliğine uygun olarak yapılmıştır. Bu anlamlarda şimdiye kadar büyük bir sorunla karşılaşmadık.” (Kültür ve Turizm Bakanlığı- Kütüphane binası/YI)

“...Ayrıca yangın güvenliği konusunda binamız eski olduğu için sprink sistemi vb. yoktur. Ancak yapılan tadilat ile sensör sistemi yaptırılmıştır. Ayrıca yangın tüpleri ve talimatlarımız mevcuttur.” (İçişleri Bakanlığı- İdari bina/YI)

Kamu binalarında güvenlik çok önemli bir husus olmakla birlikte, son dönemlerde terör olaylarının kamu binalarını ve kamu görevlilerini hedef alması nedeniyle daha hassas bir duruma gelmiştir. Kamu binaları pek çoğunda güvenlik kamerası ve güvenlik görevlisi anlamında yeterli görülmekle birlikte, özellikle okul binalarının ciddi sıkıntıları bulunmaktadır. Bunun yanında emniyet binaları açısından terör saldırılarına daha fazla maruz kalma riski dikkate alındığında, üretim sürecinde daha fazla güvenliğe dikkat edilmesi gerekmektedir. Örneğin binaların dış duvarının ve dış cephesinin sağlam olması gerekmektedir. Güvenlik açısından özellikle kamu binalarının kampüs şeklinde bir arada olması ve daha etkin bir güvenlik yönetimi izlenmesi daha sağlıklı olacaktır.

3.5.1.9. Çevre Duyarlılığı

Bir yaşam alanı olan şehirler, doğal, kültürel vb. pek çok açıdan etkileşim içerisinde olan insan ekosistemleridir. Yani bir yanda hava, toprak, su, bitki gibi doğal çevre koşulları, diğer yanda ise ekonomik kalkınmaya dönük ulaşım, ticaret, sanayi vb. faaliyetleri arasında bir dengeyi gerektirmektedir. Bunun için sürdürülebilir kalkınma veya sürdürülebilir çevre anlayışı temelinde binaların üretim ve yönetim süreçlerinde sürdürülebilir ve yeşil bina anlayışı önem kazanmaktadır (Parlak, 2004: 19). Ülkemizde binaların sadece depreme dayanıklı olup olmadığının denetlenmesi gibi bir algı oluşmuştur. Bu algı içerisinde kamu binalarının da bulunduğu bütün inşa edilen binalar için geçerlidir. Hâlbuki verimli ve etkin, güvenli ve sağlıklı bir binanın üretilmesi için yapının mimari tasarımında statüğünün kaliteli

olması yanında, tesisatının, çevre düzenlemesinin, enerji tasarrufu sağlamasının, çevreye duyarlı olmasının vb. dikkate alınması gerekir (Tosun, 2010: 377). Enerji verimliliği konusu tüm dünyada dikkat çeken ve önemsenen bir konudur. Örneğin Çin’de kamu binalarının diğer sektörlere göre enerji etkinliğini geliştirme konusunda çok kötü durumda bulunmakta olup, sorunun çözümüne dönük olarak 5 yıllık plan hazırlanmıştır (Ping vd., 2009: 2061). Kamu sektöründe enerji etkinliğini geliştirmede, özellikle elektrik tüketiminin sürekli artması, enerji değerlendirmelerine ilişkin uygulamalarda zayıflık olması, özellikle klima ve ışıklandırma sistemlerine ilişkin bina faaliyet stratejileri geliştirilememesi, enerji etkinliği konusunda kamunun dikkatini çekecek başarılı enerji yönetimleri uygulanmaması, önemli engeller oluşturmaktadır (Kaklauskas, vd., 2006: 454-457). Binalar bulunduğu konumdan doğrudan etkilenmekle birlikte, binanın şekli ve amaçları ile iç mimari planlamasının yanı sıra iç ve dış dekorasyonda kullanılan malzemelerin nitelikleri ve ayrıca binanın malzeme veya eşya yükü ile iç hacme göre ortamda bulunan kişi sayısı, iç ortam atmosferini doğrudan etkileyen diğer faktörler olarak karşımıza çıkmaktadır (Keskin ve Özyaral, 2005: 63).

Kamu binalarının yönetiminde kullanıcıların fiziksel ve psikolojik rahatlıkları yanında israfın önlenmesi açısından son derece önemli olan çevre duyarlılığı konusunda binalarında ki mevcut durumlara ilişkin değerlendirmeler ele alınmıştır. Bu nedenle kamu binalarında çevreye duyarlılık denilince mülakat yapılan bina yöneticileri daha çok ilgili mevzuat düzenlemeleri doğrultusunda ampullerin tasarruflu yapılması, binaların yalıtım durumu vb. standart yorumlar yapmaktadırlar. Yani kamu binalarında çevre duyarlılığı bilinci sadece enerji tasarrufu noktasında toplanmaktadır. Bunun yanında özellikle sürdürülebilir bina yönetimi veya yeşil bina yönetimi konusunda çok fazla bilgi sahibi olunmadığı, bu konuda ciddi anlamda bilinçlendirme çalışmaları yapılması gerektiği düşünülmektedir. Ayrıca bazı yöneticilere göre yeşil bina veya enerji verimli bina yapılmasının da yeterli olmadığı bu binayı kullanan kişilerin de yeterli eğitime ve duyarlılığa sahip olması gerekmektedir.

Mülakat yapılan 52 adet bina için enerji tasarruna dönük olarak (EK-3) te sunulan listede belirtildiği üzere 29 adet binada ısı kaybını önlemeye dönük olarak

yalıtım yapıldığı, 23 adet binada ise yalıtımın bulunmadığı; ancak bir kısmında kısa süre içerisinde yalıtım yapılacağı belirtilmiştir.

“Bizim binalarımızın yalıtımı ile ilgili bir çalışma yapıyoruz. Binalarımızda kimlik belgelerinin talep edilmesi ile ilgili bir çalışmamız oldu. Konuya ilişkin ödeneğimiz gelmedi. Ancak Enerji Bakanlığından böyle bir çalışma yapılması talebi geldi ve biz de bununla ilgili fizibilite çalışmasını yaptık. Bizim binalarımızda standart enerji tasarrufuna dönük olarak, pencerelerimiz PVC yaptık. Yalıtım eksiklerini yapmaya çalışıyoruz. Enerji tasarruflu ampullerin kullanılmasını sağlıyoruz. Hatta dış aydınlatmalarımız LED aydınlatmaya dönüştürüldü. Bu yaptıklarımızın mevcut durumda yeterli olduğunu söylemek mümkündür.” (EGM- idari bina-1/Y1)

“Diğer yandan bina tasarımında camlar büyük ve fazla olarak tasarlandığı için binanın ısınmasında tasarruf sağlanamamaktadır. Ondan sonra ısıda biz fazla yakıyoruz. Devlete zarar oluyor. Günlük 110 metreküp doğalgaz gidiyor. Dış cephede duvar kısımlar da dahil yalıtım yok... Enerji tasarrufuna dönük olarak personelimizi bilinçlendirmeye çalışıyoruz. Lambaların üzerinde lüzensuz ise söndür yazıyor ve arkadaşlarımız da bu konuda duyarlı davranmaktadırlar. Bizim binamızda, hep floresan enerji tasarruflu ampul kullanılmaktadır. Ayrıca koridorlarda fotoselli ampuller vardır...” (EGM-idari bina ve polis merkezi-3/Y5)

“Binamızda kendi imkânlarımızla enerji tasarrufuna dönük çalışmalar yapıyoruz. Örneğin çevre aydınlatmalarında LED ampuller kullanmaya başladık. Mesela sadece çevre aydınlatmalarında bir ayda yaklaşık 3.700 TL tasarrufumuz oldu. Onun dışında elektrik tüketimini artıran ampulleri en azından floresan ampul yapıyoruz. Diğer elektrik aletlerinde tüketimi azaltmaya çalışıyoruz. Personeli bilinçlendirici eğitim yapıyoruz. Bununla ilgili binamızda görevli elektrik servisimiz veya bilgi işlem servisimiz tarafından takipler yapılıyor. Bir sıkıntı olursa bizleri uyarıyorlar. Bu anlamda elektrik, su ve yakıt masrafımız çok fazla değildir.” (Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı- İdari bina/Y1)

“Bu binada enerji verimliliği ile ilgili binaya katılan artı bir değer yok. Katma şansımız da yok. Çünkü enerji verimli bir bina yapılıncaya maliyetlerde ciddi artış oluşmaktadır. Ben her zaman şuna inanıyorum. Enerji verimli veya akıllı bir binada kullanan kişilerinde bilinçli olması gerekir. Ancak şu anda bu bilincin olmadığını düşünüyorum. Siz çok ciddi bir maliyetle enerji verimli bir bina yapacaksınız. Ancak bunu kullananlar açısından yeterli verim sağlayamayacaksınız, bu işe girmek çok mantıklı olmaz.” (TKGM-İdari bina/Y2)

Bina yönetiminde enerji tasarrufu dışında detaylı çalışmalar özellikle hastane binalarında yapılmaktadır. Hastanelerde enerji tasarrufu dışında atık yönetimi, çevre düzenlemesi gibi düzenlemeler yapılmak suretiyle enerji tasarrufu ve çevre

duyarlılığına katkı sunulmaya çalışılmaktadır. Hatta mülakat yapılan bazı hastane binalarında güneş enerjisinden elektrik üretilmesine ilişkin TÜBİTAK ile ortak çalışmalar yapılmaktadır.

“Binamızda enerji tasarrufu açısından uyumlu bir binadır. Binamızda ışıklandırma vb. hususlarda enerji tasarrufu sağlanmaya çalışılmaktadır. Bu anlamda binamızda buna uygundur. Diğer yandan atıkların azaltılması, kaynağında doğru ayrıştırılması, mevcut atıkların çevreye zararının en aza indirilmesi konusunda ciddi çalışmalar yapmaktayız. Yani kurumsal bir politika olarak tıbbi atıkları ve adi atıkları ayırma bunları uygun şekilde uzaklaştırmaya dönük çalışmalarımız bulunmaktadır.” (TKHK-Hastane-1/Y1)

“Biz de tıbbi atıklar özel olarak depolanır ve depolanan tıbbi atıklar belediye ile anlaşma yapılmış olup, onlar tarafından uzaklaştırılmaktadır. Aslında atıklar konusunda ciddi anlamda özen gösteririz. Örneğin pil ve aküleri bir arada, tonerleri bir arada toplarız. Onları doğrudan çöpe atmıyoruz. Binanın bacasında filtre bulunmaktadır.” (TKHK-Hastane-2/Y2)

“Binanın hemen dışında, güneş enerjisi panelleri vardır. Bu paneller Sağlık Bakanlığı ve TÜBİTAK’ın bir projesi için pilot uygulama olarak kuruldu. Bu projede güneş enerjisinden yararlanarak hastanenin elektrik ihtiyacının bir kısmının giderilmesi amaçlanmaktadır. Ancak bu projeden sağlıklı bir sonuç alındığını söylemek mümkündür. Bu anlamda bu tip projeler kullanılarak, binanın etkinliğine ve çevre duyarlılığına dönük faaliyetler de yapılmaktadır.” (TKHK-Hastane-3/Y4)

“Tıbbi atıklarımızda bizim iki tane konteynırımız var. Bunun yanında evsel atıklar ve dezenfekte olacak malzemelere ilişkin konteynurlarımız var. Hepsini ayrı ayrı ayrıştırıyoruz. Daha sonra topluyoruz. İlgili firmalarla sözleşmelerimizi yapıyoruz. Onlar gelip hijyene uygun olarak uzaklaştırıyorlar.” (TKHK-Hastane-4/Y6)

“Güneş enerjisi çalışmaları ile ilgili olarak bir ar-ge çalışma yaptık. Ancak hem maliyet yönünden hem de bir de ciddi bir alan kapsayacağından makul olmayacağına karar verildi. Bu konuda firmalar binamızda ciddi çalışmalar yaptılar. Keçiören Eğitim Araştırma Hastanesinde ki pilot uygulama için bizim hastanemize de geldiler. Ancak sonuçsuz kaldı.” (TKHK-Hastane-5/Y7)

Eğitim kurumlarında yeni bazı yeni binalarda dahil olmak üzere ısınma konusunda çok ciddi sıkıntılar yaşanmaktadır. Ancak özellikle mimarisi iyi olan tarihi eğitim binalarında ise ısınma sorunu olmadığı dikkat çekmektedir. Bu binalar içerisinde yeni olmasına rağmen enerji tasarrufu konusunda sorunlar bulunmaktadır.

“Okulumuz yerleşim yeri ve kurulum yönü itibariyle enerji tasarrufuna uygun değil. Enerji maliyeti diğer binalara göre daha fazla yakıt kullanmamıza rağmen daha az

ısınmaktayız. Aslında hiç ısınamadık. Anadolu lisesi ısınabilmek için sınıflara ek elektrikli ısıtıcı taktırmak zorunda kaldı. Okullara yapılan kalorifer sistemleri yeniden gözden geçirilmeli, gerekirse ikinci kazan kurulmalı, bölüm bölüm ısıtılmalıdır. Isınan suyun uzak yerlere kadar iletilmesi yeterli olmamakta, kazandan uzak yerler daha az ısınmaktadır. Kısaca, enerji tasarrufunda sınıfta kaldık.” (MEB-Okul-1/Y1)

“Aslında binamızda dahil pek çok bina için çevreye duyarlı bina demek mümkün değildir. Binamızda tasarruflu ampuller kullanılmaktadır. Ancak eldeki mevcut bina ile çevreye duyarlı daha az enerji tüketimi sağlanması mümkün değil.” (MEB-Okul-3/Y3)

“Kesinlikle çevre duyarlılığı söz konusu değil. Özellikle ısı yalıtımı açısından sıkıntılı. Isınma problemi yaşanmaktadır. Bazı odalarının pencereleri çok küçük ve tavana yakın yerleştirildiğinden ışık yetersizliği nedeniyle gündüz vakti bile lambalar yanmakta.” (MEB-Okul-6/Y6)

“Binamız 2001 yılında hizmete giren bir bina olarak enerji tasarrufuna uygun bir yapı olduğu söylenemez. Zira mantolama, aydınlıklı yapı ve güneş enerjisinden faydalanan özellikler bulunmamaktadır. Daha sonradan yalıtım yapılması yoluna da gidilmemiştir.” (MEB-İdari Bina-1/Y14)

“Çevre duyarlılığı anlamında, binamız gayet kullanışlıdır. En önemli avantajlarından bir tanesi güneş ışığından en iyi şekilde yararlanılması, dış cephesi taş duvar ve kalın olduğu için ısıyı gayet iyi ve az harcıyor. Yine tasarruflu floresan ampuller kullanılıyor.” (MEB-İdari Bina-14/Y17)

“Okul aile birliğimiz koridorlardaki tüm anahtarları ışığa ve harekete duyarlı hale getirmiştir. Ayrıca tüm tuvaletler, tuvalet kabinleri içindeki lambalar da ışık – harekete duyarlı hale getirilmiştir. 6200 m² kapalı alanı olan okulumuzda büyük ölçüde elektrik enerjisi tasarrufu sağlanmıştır. ... Bu kadar öğrenci yoğunluğuna, ikili eğitim yapmamıza rağmen; yıllık elektrik tüketimimiz 20.000 TL, yıllık su tüketimimiz 15.000 TL, doğalgaz tüketimimiz 60.000 TL yi geçmemektedir. Okulumuzda her yıl atık pil toplama kampanyası düzenlenmektedir. Atık kağıtlar toplanıp ilçe milli eğitim kanalı yada okul aile birliği kanalı ile satılmaktadır.” (MEB-İdari Bina-20/Y23)

Çevre duyarlılığı konusunda, gelişmiş ülkelerde kamu binalarında önemli gelişmeler kaydedilmektedir. Yeşil bina olarak ifade edilen çevreye duyarlı, akıllı binalar üretilerek kazanımlar elde edilmektedir. Türkiye kamu binaları bakımından bu hususta işin çok başında gözükmektedir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından binaların çevreye duyarlı üretilmesine ilişkin adımlar atılmaktadır. Ancak bu konuda

çok yol katedilmesi gerekmektedir. Mevcut binaların tümü bakımından çevre duyarlılığı denildiğinde yöneticiler enerji tasarrufunu anlamakta ve bu konuda elektrik, su gibi masrafların azaltılmasından bahsetmektedir. Bu konuda zihniyet dönüşümü şarttır. Sadece hastane binaları açısından ekta düzenlemeler yapılmaya başlanmıştır. Ancak bunun da çok yeterli olduğunu söylemek mümkün değildir. Çevre duyarlı bina üretiminde makro politikaların hayata geçirilmesinin hızlandırılması, kullanıcıların bilinçlendirilmesi çözüme dönük önemli bir adım olacaktır.

3.5.2. Kurumların Misyonu ve Stratejik Hedefleri Açısından Binaların Etkinliğinin Değerlendirilmesi

Kamu idarelerinin, kalkınma planları, programlar, ilgili mevzuat ve benimsedikleri temel ilkeler bağlamında geleceğe dönük misyonlarını ve vizyonlarını oluşturmak, stratejik amaçlar ve ölçülebilir hedefler saptamak, bunları önceden belirlenmiş göstergeler doğrultusunda ölçmek ve bu anlamda bir değerlendirmeye tabi tutarak kamu idarelerinin etkin ve kaliteli hizmet sunmasını sağlamak şeklinde tanımlanan stratejik planların gerçekleştirilmesinde fiziksel alt yapının çok ciddi katkısı vardır.

Kamu proje stoku ile ilgili proje hazırlama ve değerlendirme sürecinde proje ile ilgili üst planlara uygulamada çok dikkat edilememesi, kurumlarca yapılan stratejik planların uygulamada stratejik hedeflere göre değil de anlık alınan kararlar doğrultusunda fayda-maliyet analizi yapılmayan, öncelikleri iyi belirlenemeyen projelerden oluşması, uygulamada kaynak yetersizliği nedeniyle projelerin geç tamamlanmasından kaynaklanan faydanın gecikmesi verimliliği ve etkinliği olumsuz etkileyen önemli nedenlerdir.

Türk Kamu Yönetiminin harcamaya ilişkin süreçlerinde ciddi anlamda verimlilik ve etkinlik sorunu vardır. Bu sorunlardan bir tanesi etkin bir faaliyetin oluşmasına öncülük edecek stratejik planlama anlayışının oluşmamasıdır. Son olarak 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu ile stratejik planlama bir zorunluluk olmuştur. Ancak stratejik planlamanın kurumlar tarafından hazırlanmasına rağmen, mantığının tam olarak anlaşılamaması, geleceğe ilişkin

sürdürülebilir planların oluşturulamaması ve bunların sağlıklı uygulanamaması sorunu bulunmaktadır.

Kamu binalarının stratejik planların hayata geçirilmesinde çok önemli bir rolü olduğu düşünülmektedir. Sağlık kurumu için misyon hastaneye gelen kişilerin en hızlı ve en iyi şekilde hizmet sunmalarını sağlamaktır. Bunun için bir vatandaşın hastane binasına girdikten sonra, ulaşmak istediği yere rahat şekilde ulaşması, hızlı şekilde hizmet alabilmesi, hijyene uygun bir ortam sağlanması, yatan hastalar için rahat ve huzulu bir ortam oluşturulabilmesi gibi pek çok detayın düşünülmelidir. Aynı şekilde hastane personelinin güvenliğinin sağlanması amacıyla gerekli önlemlerin alınması, iş dışında dinlenebileceği uygun ortamların sağlanması gerekmektedir.

Bir eğitim kurumu için öğrencilerin rahat, ferah sınıflarda ders görmeleri, ders dışında stres atabilecekleri, spor yapabilecekleri uygun alanların olması, bina içerisinde kaynaklara ulaşabilecekleri ve teknolojik alt yapı ile desteklenmiş kütüphanenin bulunması gerekmektedir. Binanın bu konularda yeterli olması öğrencilerin ders dışında tehlikeli mekanlara gitmesini de azaltacaktır. Çünkü ders dışında yine okul içerisinde vakit geçirmek isteyecektir.

Bu örnekleri diğer kamu binaları açısından da artırmak mümkün olmakla birlikte sunulan hizmetin kalitesi fiziksel ortamın iyi olması ile doğru orantılıdır. Yani kamu binalarının amaca uygun olarak üretilmesi ve donanımın sağlanmasının stratejik hedeflerin hayata geçirilmesini kolaylaştıran önemli bir fonksiyonu bulunmaktadır.

Saha çalışmasında mülakat yapılan kişilere çalıştıkları binaların stratejik hedefleri karşılayıp karşılamadığı sorulmuş olup, mülakat yapılan 52 adet bina için 33 tanesinde yetersiz olduğu yönünde, 19 tanesinde ise yeterli olduğu yönünde görüş belirtilmiştir. Örneğin emniyet binalarının üretiminde, kurumun temel misyonu olan mahremiyet ve gizliliğe dikkat edilmemesi, insan haklarının gerektirdiği kriterlerin oluşturulması gibi hususlar stratejik hedefler açısından eleştirilmektedir. Ancak binaların stratejik hedeflere uygun üretilmemesinin temelinde planlama anlayışının yönetim anlayışımıza son yıllarda girmeye başlaması ve bu anlamda emniyet binalarında da yakın zamanda gündeme gelmesi gösterilmektedir.

“Vatandaşın ifadesi alınması için buraya geldiğinde sorun oluşmaktadır. Bence bu anlamda kurumumuzun misyonu ve hedeflerini karşılamakta zorlaşmaktadır. Burada şunu belirtmek gerekir ki, bina iç planlaması bu doğrultuda yapılmış olsa daha etkin hizmet sunulması mümkün olabilirdi.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-2/Y3)

“Bizim şu an kurumsal olarak üzerinde durduğumuz en önemli nokta insan haklarıdır. ... Kişi şüpheli de olsa, binanın yetersizliği veya kullanışsızlığından kaynaklanan sorunlarla standartlara uygun şekilde ve zamanında ifade almazsanız bu durum doğrudan insan hakları ihlali şeklinde değerlendirilir ki bu anlamda emniyet binalarının bu temel stratejiye uygun dizayn edilmesi, ve çalışanları rahat ettirecek ortamlar olması gerekir.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-3/Y6)

“Bana göre stratejik hedeflere uygunluk açılarından yeterli değildir... Yenimahalle ilçesine bir ilçe emniyet binasına ihtiyaç belirlendikten sonra, bu birim tarafından en son teknoloji ile inşa edilmesi binaların daha kullanılır ve planlı olacağını düşünüyorum.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-4/Y7)

“EGM’nin stratejik hedefleri dikkate alındığında, 2000 yılından sonra inşa edilen binalara baktığımda, kurumsal stratejik hedeflere dönük bina tasarımı yapıldı mı diye anlıyorum ben bu soruyu ve buna hayır diye cevap veriyorum. Çünkü zaten stratejik planlama olayı 2000’ li yılların ikinci yarısından itibaren ülke gündeminde aktif bir yer tutmaya başladı. Kurumsal stratejik planların hazırlanması noktasında dahi verimli bir çalışma yok ki, binalarda bu stratejik hedeflerin gerçekleştirilmesine dönük düzenlemeler yapılsın.” (EGM- idari bina-1/Y1)

Sağlık kurumlarına ait binalarda ve özellikle hastanelerde ise yöneticiler kurumsal hedeflerin karşılanması noktasında önemli işler yapıldığını düşünmektedirler. Hizmet sundukları binaların acil, poliklinik, ameliyathane vb. hizmetlerde hızlı ve etkin hizmet sunulmasının çok iyi durumda olduğu ve binalarının buna uygun hale getirildiği vurgulanmıştır. Buradan hareketle kurumların stratejik hedeflerini iyi belirlemeleri ve uygulamaya geçirebilmeleri hizmetin kalitesini artırmaktadır.

“Objektif olarak değerlendirirsek binamız kurumumuzun stratejik hedeflerini karşılayacak alt yapıya sahiptir. Sağlık Bakanlığının stratejik hedeflerinin temelinde vatandaşlara kaliteli bir hizmet sunulması bulunmaktadır. Bu anlamda Atatürk Eğitim ve Araştırma Hastanesi bu hizmeti en iyi şekilde sunmaktadır ve binamızda şu ana kadar bu alt yapıyı taşıdığını düşünüyorum.” (TKHK-Hastane-2/Y2)

“... Binamız yeni olduğu için ve sıfırdan tasarımı ağız ve diş sağlığı olarak dizayn edildiği için gerekli hizmeti rahatlıkla karşılıyor. Bizim hastanemiz zaten diş hastanesi olarak Ankara’da yataklı hizmet veren tek hastanedir. Yedi adet yatağımız

bulunmaktadır. Aynı anda cerrahi müdahale gerektiren ve anestezi ile ameliyat yolu ile tedavi edilen yedi hastaya yataklı hizmet sunulabilmektedir. Anestezi doktorlarımız, ameliyathanelerimiz bulunmaktadır. Günlük 2000-2500 civarında bir hastaya hizmet verebilmekteyiz. 150 tane hekimimiz ve toplamda 400 adet çalışmamız vardır.” (TKHK-Hastane-4/Y6)

“...Size kurumsal anlamda fiziksel şartlarımızı daha iyi hale getirmek için kliniklerimizde, biriken kirli tükürükleri biz direkt kanalizasyona vermiyoruz. Biz tükürükleri aşağıda bizim dezenfektasyon tanklarımız var. Orada depoluyoruz. Dezenfekte olduktan sonra kanalizasyona veriyoruz. Bu Türkiye’deki bu tür hizmet veren başka kamu hastanelerinde yok. Ancak ben bunu eğer sıfır bir bina yapmış olsaydım, kullandığım dezenfektanlar için de ayrı bir hat kurar orada depolar ve onları da dezenfekte ettikten sonra uzaklaştırırdım.” (TKHK-Hastane-4/Y6)

“Binamız bir sağlık tesisi olarak, gerekli alt yapıyı ve donanımı sağlayan bir binadır. Bu bina, en iyi sağlık tesisi ödülünü alan bir binadır.... Her doktorun bir muayenehanesi vardır. Doktor muayenehanesinde gerekli tedavilerini yapar ve kapısını kilitleyip gider. Ancak ilk başta muayenehane sayısı 36 iken biz bu sayıyı 65 e yükselttik. Bu hizmetin kalitesi binanın iyi üretilmesi yanında, yönetimin hizmet sunmadaki bir başarısı diye düşünüyorum. Yani pratik çözümlerle bu kaliteyi artırdığımızı söyleyebiliriz.” (TKHK-Hastane-5/Y7)

Tapu, vergi, sosyal güvenlik vb. büro tarzı hizmet sunan diğer kurumlar içerisinde mülakat yapılan yöneticilere göre binaların üretim ve yönetimindeki etkinlik hizmetin etkinliğini de doğal olarak etkilemektedir. Bu konuda tapu hizmet binası olarak son yıllarda hizmete giren Bursa İli Tapu ve Kadastro Bölge Müdürlüğü örnek gösterilmiştir. Bu tarz binalar için tek kat üzerine geniş bir alanda hizmet sunulmasının daha etkin hale getirecektir.

“Bursa Tapu ve Kadastro Bölge Müdürlüğü binası gerçekten örnek bir bina oldu. O bina için yaklaşık maliyetimiz Birmilyonyüzbin TL civarında oldu. Ancak o binanın önemli bir kısmı Dünya Bankası desteği ile gerçekleştirildi. Binada yangın talimatlarında, arşiv düzenlemesinde, data altyapısında, klima sistemleri, ısıtma sistemleri, iç ve dış donanımına güneş enerjisinden yararlanılması amacıyla güneş enerjisi kolektörleri konulması vb. düzenlemeler yapılmak suretiyle Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü’nün hedef ve stratejilerine uygun bir bina yapılmıştır.” (TKGM-İdari bina/Y2)

“...Bunun daha iyisi de, daha önce bahsettiğim gibi, sıfırdan, tek kat üzerine geniş bir alanda, arşiv ile servislerin arası yakın olan bir bina olmasıdır.” (TKGM-Tapu Müdürlüğü-1/Y4)

“Bu bina, günümüz şartlarında hizmetin kalitesinin artırılmasına hizmet eden bir bina değildir. Yukarıda da belirttiğim gibi vergi dairesi olarak inşa edilen bir binanın özellikleri olmalı ki hedefler daha sağlıklı yerine getirilsin.” (GİB- Vergi Dairesi 2/Y2)

“Mevcut bina, verdiği hizmetin özelliği de dikkate alındığında kurumumuzun hedeflerini gerçekleştirmesinde çok etkin bir bina değildir. Binada çalışan veya dışarıdan gelen bir vatandaş ilk önce gördüğü bina ile kurum hakkında karar veriyor.” (Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı- İdari bina/Y1)

“SGK'nın son yıllarda önemli bir atılım yaptığını söylemek mümkündür. Ancak mevcut ve eski binalar ile bu vizyon ve misyonun sağlıklı yerine getirilmesi mümkün değildir. Bunun için orta ve uzun vadede yeni ve amaca uygun gelecek vizyonu olan binaların oluşturulması gerekmektedir.” (SGK- Sosyal güvenlik merkez binası/Y2)

“Gençlik Spor Bakanlığı yeniden yapılandırıldıktan sonra, bizim dünya ile yarışabilmemizin yolu, fiziksel ve tesis alt yapımızın çok iyi duruma getirilmesi ile olur. Bana göre, temel hedef bu tesislerin tabana yayılmasını sağlamak olmalı diye düşünüyorum. Yani Ankara başkent olmasına rağmen 5 Milyon nüfuslu bir şehirde Gençlik Spor İl Müdürlüğü'nün parmak ile sayılacak sayıda tesisi vardır. Yani sporda başarı için ilkokulda başlamalı. Semtlere yayılarak bu iş yapılabilir. Bu iş ile uğraşan kişileri eğitimleri süresince takip edip yetiştireceksiniz.” (Gençlik ve Spor Bakanlığı- İdari bina/Y1)

Eğitim kurumlarında ise stratejik hedeflerin önemli bir kısmı binaların tasarımının, kapasitesinin yetersiz olması yanında, ciddi anlamda sosyal alan yetersizliği üzerinde yoğunlaşmaktadır. Öğrencilere daha iyi eğitim verilmesinin yolu onlara okulu sevdirmekten geçecek olup, bunda çocukları okulda tutabilmekle yani sosyal imkânlar sunmakla mümkün olacaktır.

“Stratejik hedeflerin gerçekleştirilmesi için bina yapılırken toplantı ve konferans salonunun mutlaka giriş katında planlanması gerekli. Kış mevsiminde öğrencilerin sportif faaliyetlerini gerçekleştirebileceği spor salonunun olası gerekli.” (MEB-Okul-1/Y1)

“Milli Eğitim Bakanlığı açısından teknik ve endüstri meslek liseleri zanaat geliştirmeyi amaçlayan eğitim kurumlarıdır. Bu anlamda okul binalarının da buna uygun olması gerekir. Bizim binamızda atölyelerimizin araç gereç donanım eksikliği giderilmelidir. Bu eksiklikler giderilirse daha verimli ve amaca uygun hizmet sunulabilir.” (MEB-Okul-2/Y2)

“Okulumuzun fen lisesi olması nedeniyle fizik, kimya, biyoloji laboratuvar ve öğretmenlere ait çalışma ortamları oluşturulduğu taktirde istenilen hedefler gerçekleştirilecektir.” (MEB-Okul-3/Y3)

“Milli eğitimin temel misyonu ve meslek liselerinin temel misyonu mesleki konuda en kaliteli meslek erbabının yetiştirilmesidir. Ancak okulumuzun bu anlamda yeterli alanı olmadığı için fiziki yapısı yetersizdir. Öğrenci mevcudumuz fazla olduğundan ikili eğitim yapmak zorunda kalıyoruz. Bu nedenle de hedeflere yönelmede sıkıntılar oluşmaktadır. Stratejik hedeflerin başarılması için binanın alt yapısının ve donanımının çok önemli olduğunu düşünüyorum.” (MEB-Okul-4/Y4)

“Fiziki yapı güzel olsa da uygulama alanları yetersiz olunca amaca ulaşmak zorlaşıyor. Bu nedenle binalar yapılırken amaca uygun dizayn edilmeliler. Örneğin imam hatip okullarında yeterli mescidlerin olması, sportif faaliyetler için spor salonlarının olması, yaşayarak öğrenme amacına hizmet edecek laboratuvarların bulunması, vb.” (MEB-Okul-9/Y9)

“Binamız eğitime uygun fakat sosyal etkinlik alanımız çok kısıtlı misyon olarak eğitim de Ankara da en başarılı liselerden biriyiz. Binalarda her branş için bir zümre odası olursa çok daha başarılı oluruz.” (MEB-Okul-10/Y11)

“Sınıflar, İdari odalar, Koridorlar ve bahçe günümüz şartlarında ihtiyaçlara cevap vermemektedir.” (MEB-Okul-11/Y13)

“Binamız yapıldığı dönemde, fen laboratuvarı, toplantı salonu yapılmış; ancak binamızda eğitim hedeflerini sağlayabilmemiz için sosyal aktivitelere dönük ek bir bina yapılmalıdır. Bu konuda yıllık bütçe ayrılmalı ve verilmelidir.” (MEB-Okul-13/Y16)

“Bu bina Milli Eğitim Bakanlığının hedefleri ve misyonu düşünüldüğünde tesisler anlamında örnek gösterilebilecek bir binadır. Bu binada hem çalışanlar hem de öğrenciler açısından kampüs şeklinde her şey düşünülmüş bir öğrenci sabah bu okula girdiğinde akşama kadar sıkılmadan sosyal faaliyetlerini yapabilir. Arkadaşları ile birlikte, hem kantinler, hem yemekhaneler, hem spor salonları ile her türlü etkinliği gerçekleştirebilir. Konferans salonlarında tiyatro vb etkinlikler yapılıyor. Benim çalıştığım bir önceki bina 2007 yılında yapılmış olmasına rağmen konferans salonu yok, spor salonu yok, çok geniş bahçeleriniz yok. Sadece 24 derslikli bir binayı vermişler size. Tek faaliyet ders yapmak onun dışında hiçbir şey için ortam yok. Yani ders 15:15 te bittiğinde bir dakika sonra okulda kimseyi bulamıyordunuz. Ancak bu okulda okul saat 15:15 te biter; fakat okulun canlılığı 17:00 veya 18:00 a kadar devam eder.” (MEB-Okul-14/Y17)

Stratejik planlama Türk kamu yönetiminde son yıllarda çok gündemde olan bir konu olmakla birlikte kamu binalarının kurumların stratejik hedeflerini tam olarak

karşılamadıkları görülmektedir. Kurumların stratejik hedeflerine uygun bina üretilebilmesi için hedeflerin sağlıklı şekilde ortaya konulması, bu hedefler doğrultusunda yeni üretilecek binaların donanımları hazırlanmalıdır.

3.5.3. Bina Yönetiminde Personelin Katılımının Sağlanması

Demokratik anlayışa sahip yönetim anlayışında, yönetenler ile birlikte yönetilenlerin sürece etkin olarak katılımları hedeflenir (Şengül, 2008: 26). Bu anlamda iş yeri ortamında tüm çalışanların ortak benimsenmiş, üzerinde anlaşmaya varılmış bir plana kendilerini adanmaları ve bağlılık göstermeleri açısından önemlidir. Bu bağlılığı sağlamanın yolu ise üst yönetimin alınacak kararlarda çalışılan personeli olaya dâhil etmeleri ile mümkündür (Barutçugil, 2002: 124). Bu noktada çalışanlar da, kendi işlerine sahip çıkmak ve işlerini nasıl daha iyi yapacakları konusunda söz sahibi olmak isterler (Palmer, 1993: 71). Binaların içerisinde sürekli yaşayan ve sorunları ile uğraşan kişiler açısından bina yönetimi anlamında bilgi paylaşımının değerlendirilmesi modern bir yönetim anlayışının uygulanması ve etkin bir hizmetin sunulmasının ana unsurlarındandır (Turunç ve Çelik, 2010: 165). Hedeflerin çalışanların katılımı ile birlikte müzakere edilerek belirlenmesi ve dönem içerisinde bu hedeflere ulaşılması konusunda üstün astı destekleyip yönlendirmesi neticesinde çalışanın hizmet sunmadaki isteği ve etkinliği doğal olarak artacaktır (Uyargil, 2007: 27).

Bu noktada saha çalışmasında, mülakat yapılan yöneticilere kamu binalarının üretim ve kullanım süreçlerinde işin merkezinde olan personel ile bilgi paylaşımı olup olmadığı ve nasıl bir süreç izlendiği sorgulanmış olup, bilgi paylaşımının yapıldığı veya yapılmadığı yönünde görüşler belirtilmekle birlikte, aslında yöneticiler kendilerinin personelleri ile bilgi paylaşımında bulunduklarını, bina içerisinde oda düzenlemesi vb. hususları birlikte ele aldıklarını; konunun bu boyutu ile çok fazla sorun olmadığı, ancak talep bina ile ilgili tamir, bakım vb. hususlar olunca, bunu üst amirlerine veya merkeze yazılı olarak ilettiklerini ve çok fazla müdahil olamadıklarını belirtmektedirler.

“Personel ile bilgi paylaşımını gerektirecek bir durum olduğunu düşünmüyorum. Zaten personelin bu konuda çok bilinçli olduklarını da düşünmüyorum.” (EGM-idari bina-1/Y2)

“Bina ile ilgili bir düzenleme veya değişiklik olacağı zaman, odanın içerisinde çalışan arkadaşlar ile o ortamı kullanmaları hasebiyle, çalıştıkları oda da değişiklik yapılması planlandığı kendilerine iletilir. Bu konuda ne düşündükleri sorulur. Görüşlerini aldıktan sonra asıl bu değişikliği yapacak olan üst birimler ile bu bilgileri paylaşmak suretiyle değişikliklerin yapılması sağlanıyor.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-3/Y4)

“Personelimiz bir konu ile ilgili görüşü olduğunda bizlerle paylaşır. Geçen gün müdürümüz, yemekhanede bir değişiklik yapılması ile ilgili hem bizlerin hem de diğer personelin görüşlerine başvurdu. Farklı sesler çıkınca, müdürümüz konuyu askıya aldı. O anlamda personelimizin görüşlerine değer verildiğini düşünüyorum. En azından personel ile bir bilgi alışverişi yapılmaktadır.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-3/Y5)

“Bizim emniyet teşkilatı, biraz daha diğer kurumlara göre yapısı gereği farklıdır. Biz de amirler bir işin olmasını istiyorlarsa bu konuda talimatlarını verirler ve astlar da bu emirleri yerine getirirler...” (EGM-idari bina ve polis merkezi-4/Y7)

“Bizim idaremizde herkes adına söylüyorum. Bizimle çalışan arkadaşlarımız arasında sert bir ilişki yoktur. Herşeyi arkadaşlar gelip söyleyebilirler... Genel olarak bina ile ilgili talepleri burada halletmeye çalışıyoruz. Ancak Genel Sekreterlikten çok ciddi bir bakım talebimiz olmadı. Zaten Merkezi idarenin o konuda bir genelgesi var. 100 Bin TL ye kadar olan harcamalar için genel sekreterliğin bilgisi dahilinde harcama yapabilmekteyiz. Bu zamana kadar da bu limiti aşmadık.” (TKHK-Hastane-4/Y6)

“Bina ile ilgili büyük çaplı bir tadilatımız olmadığı için personel ile çok fazla bir bilgi alışverişimiz olmamaktadır. Bina yönetimi olarak ise bu binanın yönetimi ile genel olarak ben ilgilenirim. Eğer bina ile ilgili bir iş yapılacaksa personel ile ben muhatap olurum. Ben bu konuda şeffaf bir insanım. Böyle bir durum olursa arkadaşlarla hiç çekinmeden görüşürüm.” (TKGM-Tapu Müdürlüğü-1/Y4)

“Genel olarak personel ile bilgi alışverişi yapılmaktadır. Personelin talepleri bize şu şekilde gelir. Şubeler kendi içinde görüşmeler yapar. Bunlar üst idari mekanizmaya geldiğinde bunun uygulamasının zorluğu ve kolaylığı tespit edilir. Yani kararlar buraya geldiğinde olgunlaşır. Biz ise bunun uygulanıp uygulanmayacağına karar veririz. Bu anlamda personel ile işbirliği bulunmaktadır.” (TKGM-İdari bina/Y2)

“Personelin görüşleri dikkate alınmıyor. İdare kendi içerisinde karar alıyor. Gönül ister ki biraz daha fazla personel ile bilgi alışverişi yapılsa; ancak bu konuda eksikliği ben sürekli hissediyorum.” (TKGM-İdari bina/Y3)

“Eksikliklerle ilgili bilgilendirme yapılıyor. Personelimizden gelen talepleri dinliyoruz. Bunu da merkeze iletiyoruz. Ancak iletişim kurmak yukarı ile yine de zor oluyor.” (MEB-Okul-3/Y3)

“26 yıllık meslek hayatım boyunca eğitim alanlarının düzenlenmesinde eğitimcilerin görüşü sorulduğunu görmedim.” (MEB-Okul-5/Y5)

“Okul kendi imkanları ile yapacağı düzenlemelerde öğretmen ve idarecileri olarak istişare sonucu karar almaktadır. Ancak merkezden gelen düzenlemelerde öğretmen ve idarecinin görüşü alınmamaktadır.” (MEB-Okul-9/Y9)

“Okul idaresi olarak toplantı yapar ve alınan karar gereği işler takip edilir. Bu anlamda öğretmenlerin taleplerini de değerlendirmekteyiz. Burada alınan kararları üst makamlara iletmekteyiz.” (MEB-Okul-10/Y11)

“Bu anlamda ortak akıl ve sesli düşünce sistemi modeli kullanıldı. Tüm personelin düşüncesi alındı. Olumlu ve olumsuz yönleri tartışıldı ve nihai bir karar üzerinde uzlaşıldı... Örneğin girişteki müracaat masasının yüksekliğinden tutunda renklerin seçimine kadar her şey tartışılmıştır.” (Kültür ve Turizm Bakanlığı- Kütüphane binası/Y1)

Mevcut yönetim anlayışının tespiti açısından önemli bir göstergesi olarak bina yönetimine ilişkin yöneticiler ile yapılan mülakatta, bazı yöneticiler tarafından personel ile bilgi alışverişinin önemine gerçek anlamda inandığı için; fakat bazı yöneticiler bakımından kendisini savunma hissiyatı uyguladıkları anlaşılmaktadır. Ancak yöneticiler genel olarak kendi üst birimleri ile ilgili yeterli iletişim kuramadıklarını, taleplerini yeterince iletemediklerini belirtmişlerdir. Buradan hareketle bina yönetiminde personel ile bilgi paylaşımında temel sorun, personelin bu konuya müdahil edilmesinin çok istenmemesi veya bürokratik zihniyetin burada da kendisini göstermesi şeklinde değerlendirilebilir.

3.5.4. Türkiye’de Kamuya Ait Binaların Yönetilmesi Süreçlerinde Karşılaşılan Sorunların Nedenlerine Yönelik Değerlendirmeler

Türkiye’de yapılar ile ilgili ileri sürülebilecek en önemli sorunlar arasında, işi yüklenen müteahhitlerin mesleki anlamda bir alt yapılarının olmaması ve bu konuda

denetim mekanizması oluşturulamaması, binanın ilk yatırım aşamasından bitene kadarki süreçte denetim mekanizmasında eksiklikler olması, inşaat sektöründe çalışanların belirli bir organizasyona tabi olmamaları sayılabilir. Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği'nin (TOBB) raporuna göre Türkiye'deki 16 milyon civarındaki yapı stokunun %67'sinin ruhsatsız ve kaçak, %60'ının 20 yaş üzeri konutlardan oluştuğu, %40'ının ise depreme karşı güçlendirilmesinin gerektiği belirtilmektedir (Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği-TOBB, Türkiye İnşaat Malzemeleri Sektör Görünüm Raporu, 2011: 30). Bu veriler göstermektedir ki, Türkiye yaşanan doğal felaketlerin etkisi ve uluslararası kuruluşların zorlamalarıyla bazı ilerlemeler kaydetmiş olsa da, öncelikle mesleki yeterlilik, denetim, eğitim ve belgelendirmeyi sağlayacak ve binalarda kaliteyi garanti altına alacak mekanizmaların geliştirilmesi konusunda halen çok fazla yol alması gerekmektedir. Çünkü mevcut yapıların yenilenebilmesi bile başlı başına bir sorun alanı olarak gözükmektedir.

Genel olarak binalar ile ilgili yukarıda belirtilen sorun alanları yanında kamu yönetim yapısından kaynaklanan sorunlar da bina yönetim süreçlerinde etkili olmaktadır. Yönetim yapısında aşırı merkeziyetçilik, bürokrasi ve kırtasiyecilik mevcuttur. Merkezi yönetim sahip olduğu kaynakları taşra teşkilatına devretmekte çekingen davranmaktadır. Ayrıca aşırı hiyerarşik yapı, yönetimde yetki devrini zorlaştırmakta, sorumluluk üstlenme konusunda kamu personeline imkân vermemektedir (Smith, 1988: 4). Bu durum hizmetlerde gecikmeye, maliyet artışına ve bu hizmetlerden beklenen faydaların sağlanmamasına neden olmaktadır. Artık günümüzde sürdürülebilirlik, katılımcılık, yeni planlama anlayışı her kamusal faaliyette temel ilke olarak kabul edilmektedir. Ancak son dönemdeki yasal düzenlemelere kadar, bu kavramların varlığı pek bilinmemekteydi. Bu kavramların uygulanabilmesi ile birlikte teorik bilgiler hayata geçirilmiş olacaktır (Arslan, 2002: 12-13).

Aslında Türkiye'de etkinlik ile ilgili sorunların oluşumunda kamuda sayısal verilerin sağlıklı olmaması da önemli bir sebeptir. Türkiye'de kaç adet kamu binası olduğu, bu binaların mevcut durumunun ne olduğu, hangi ilde ne kadar ihtiyaç olabileceği ile ilgili istatistikî bilgilere sağlıklı şekilde ulaşmak mümkün değildir. Binalar ile ilgili bilgiler tek elde koordineli şekilde veri tabanına sağlıklı şekilde kaydedilmemekte, bilakis yapılacak olan bina sadece o andaki sıkıntıların giderilmesi

amacıyla teklif edilmekte; ancak diğer tarafta atıl durumda olan kamu binaları kalmaktadır.

Buraya kadar mülakat yapılan binaların mevcut durumuna ilişkin yapılan değerlendirmeler dikkate alındığında kamu binalarının yönetim sürecinde ülkemiz açısından çok önemli problemler ile karşılaşmaktadır. Binalara yönelik problemler sadece kamu binaları ile sınırlı değildir. Türkiye’de afetlerin yanı sıra hızlı ve çarpık yapılaşma sonucu kentlerimiz, görsel ve estetik değerlerden uzak, niteliksiz, altyapısı ve sosyal donatı alanları olmayan kimliksiz beton yığınları haline gelmiştir. Afet riskleri ile birlikte çarpık yapılaşma da kentlerimizin en önemli sorunlarından biridir. Bu kapsamda ülkemizde son yıllarda mer’i mevzuat hükümleri uyarınca başta TOKİ ve belediyeler olmak üzere kentsel dönüşüm uygulamaları hayata geçirilerek kentlerin ve özelde binaların daha yaşanabilir mekânlar haline getirilmesi amaçlanmıştır. Ancak ülkemiz açısından özellikle binalaşma süreçlerinde karşılaşılan önemli problemler kronikleşerek yapılan işin gerçek anlamda sağlık olmasını önlemektedir.

Çeşitli şekillerde belirlenecek sorun alanlarına kamu yönetimi anlamında öncelikle makro açıdan bakılmasının gerekliliği bu çalışma ile ortaya konulmaktadır. Yukarıda binalar ile ilgili etkinliğe yönelik yapılan tespitlerde görüleceği üzere bina yöneticileri tarafından binaların genel bir değerlendirmesi yapılmış ve farklı hizmet alanlarındaki kamu binalarında işin özelliğine göre sorun alanları farklılaşsa da, pek çok konuda aynı sıkıntıların olduğu tespit edilmiş ve bu bölümde de bina yöneticileri ile yapılan mülakatlar, gözlemler ve dökümanlar ile yapılan değerlendirmeler neticesinde sebepleri araştırılmıştır. Netice olarak çalışmadan çıkan önemli bir sonuç Türk kamu yönetiminde bina yönetimi anlamında makro planlama anlayışından kaynaklanan sorunlar olduğu anlaşılmaktadır. Bunların detayları ise aşağıda sunulmaktadır.

3.5.4.1. Bina Yönetim Süreçlerinde Planlama Yetersizliği

Türkiye’de bina yönetim süreçlerinde planlama ve programlamaya ilişkin ar-ge çalışmaları olarakta tabir edilecek olan yatırım süreçlerinde kamu sektöründe, sağlıklı bir planlama anlayışının oluşturulamaması, kamunun yeterince şeffaf

olamaması, bina üretim süreçlerinin teknik bir alan olması nedeniyle herkesin çok anlayamadığı; ancak özellikle kullanacak kişiler açısından fikirlerinin alınması noktasında katkılara çok fazla başvurulmaması, önemli bir sorundur.

İlk yatırım sürecinden itibaren yapım aşaması bitene kadar sorun olan bina üretimi aslında daha geniş anlamda kamu yönetiminin de bir sorundur. Çünkü pek çok kamu binasının içerisinde olduğu kamu varlığı sınıflandırılmamakta, gereği gibi kaydedilmemekte ve kıymet belirlenmemektedir. Kamuya ait mülkiyet haklarının takibinde önemli bozukluklar mevcut olup, ilgisizlik nedeniyle kamuya ait varlıkların daha iyi kullanımı mümkün olmamaktadır. Bazı kamu varlıkları hiç kullanılmazken bazı kamu varlıkları ise kullanılmasına rağmen daha fazla verim alınabilecek bir işte kullanılabilecekken verimsiz şekilde kullanılmaktadır. Diğer yandan devletin ihtiyaç duyduğu kamu yatırımları için bütçe dengeleri gerekçe gösterilmekle birlikte bazı yatırımlar popülist anlayış ile gereksiz harcamalara sebebiyet verilmektedir.

Bina yöneticileri de özellikle hizmet sundukları binalarda tasarım, ulaşım, güvenlik vb. pek çok alanda karşılaşılan sorunun temelini makro planlamaların sağlıklı yapılmamasına bağlamakta ve bunu da bulundukları binalardan örneklendirmektedirler.

“Türkiye’de bina politikası konusunda üst akıl olmadığını söyleyebiliriz. Şu anda bizim binalarımızın iç dizaynı açısından özellikle polis merkezlerinde nezarethanelerde ciddi sıkıntılar yaşamaktayız. Buralar özellikle insan hakları boyutuyla gündeme geldiği için her zaman denetime açık yerlerdir. Savcısı, hâkimi, uluslararası alandan pek çok kişi ve kurum denetlemesine rağmen bu yerlerde nezarethanelerin kalite seviyesini her zaman asgari standartlarda yapıyoruz. Ben bu sorun alanının sadece ödeneye bağlanmasını da doğru bulmuyorum. Bu birazda anlayıştan kaynaklanmaktadır. Daha yeni söylediğim gibi bina üretiminde üst aklın olması gerekir ve bu aklın makro politikalar üretmesi gerekir. İleriye dönük düşünülüyor.” (EGM- idari bina-1/Y1)

“...Burada, binaların sorunu makro anlamda çözüm bulunmasına bağlıdır. Ülkemiz bu konuda amatörce yönetiliyor. Bina yönetiminde uzun vadeli planlar yapılmıyor. Şimdi Çankaya İlçesine bir hükümet konağı yapılmalıdır. Çankaya Kaymakamlık binası Kumrular Sokakta hizmet vermektedir. Ben 1981 yılında Ankara’ya öğrenci olarak geldiğimde, aynı kaymakamlık binası vardı ve tapu müdürlüğü de, mal müdürlüğü de hepsi onun içindeydi o zaman. Ancak Türkiye geliyor ve nüfus artıyor. Şu anda Çankaya Tapu Müdürlüğü bina olarak Çankaya Kaymakamlığının

beş katı büyüklüğündedir. Bu anlamda çok iyi planlanmalı ve kamu binaları tek elde toplanmalı diye düşünüyorum.” (TKGM-Tapu Müdürlüğü-1/Y4)

“Eğitim kurumlarının merkezinde olan ve asıl amacı insana hizmet olan kurumda insan olgusu hesap dışıdır. Bu nedenle odalar, koridorlar, lavabolar insanların kullanımına uygun dizayn edildiğini söylemek mümkün değildir. Söylenenler var mı var. Ancak gerçekten çalışanlar memnun mu? Bu soru işaretidir.” (MEB-İdari Bina-1/Y14)

“Projeler yapılırken bizim bir master planımız yok. Yani bizim üç veya beş yıllık bir planımız olması lazım. Biz böyle günlük veya günü kurtarma çabamız var.” (Gençlik ve Spor Bakanlığı- İdari bina/Y1)

“...Ben daha küçük ilçelerde de çalıştım. Bina yapım sürecine başlamadan önce planlamanın sağlıklı yapılmadığını söylemeliyim. Örneğin ilçenin nüfusu 2 veya 3 bin; ancak yapılan binaya bakıyorsunuz. En az 40-50 bin kişilik nüfusa yetecek bir hükümet konağı yapılıyor. Örneğin Aksaray İli Sarıyahşi isimli bir ilçede görev yaptım. Oraya yakın bir ilçede yapılan hükümet konağında yaklaşık % 80 i atıl bir hükümet binası bulunmaktaydı. Diğer yandan ilçe nüfusu en az 50-60 bin ve gelişmeye de müsait oraya da tutuluyor 40-50 bin kişinin hizmet sunabileceği ve alabileceği bir hükümet konağı yapılıyor. Bu binada bütün birimler bir binaya sığdırılıyor. Öbür tarafta binanın neredeyse % 80 i boş iken bu tarafta da daha üç dört yıl içerisinde bina yetmiyor ve yeni bina talepleri gelmeye başlıyor. Bu anlamda politika üretmiyoruz.” (GİB- Vergi Dairesi ve Malmüdürlüğü 1/Y1)

“Bakanlığımız (Yapı İşleri Genel Müdürlüğü) bünyesinde hizmet sunan Proje Dairesi Başkanlığı bölgeler bazında projeler üretmektedirler. Bu noktada merkezde proje üreten arkadaşımızın daha fazla yerelde hizmet sunan teknik elamanlar ile irtibat halinde olması gerekir. Ancak bu konuda bir eksiklik var. ...Sadece maliyete bakıpta Hazine arazisi üzerine yapalım diye ısrar ederseniz ve zemininde sorun varsa, o zaman ileride maliyet iki katına çıkar. Ancak öncesinde iyi bir fizibilite çalışması ile bu sorun giderilebilir. Örneğin kamu binasında dikkate değen diğer hususlar ulaşımının kolay olmasıdır. Diğer yandan kamu binalarının şehir planlaması anlamında toplu halde olmasında fayda vardır. Ancak toplu halde yapılacak kamu binalarının ulaşım alt yapısını iyi düşünmek lazımdır. Ayrıca çok şehrin içinde kalacak yerlere yapmamak lazımdır. (Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı (ASPB)- İdari bina/Y1)

Projelerin belirlenmesi sürecinde planlamaya ilişkin kurumlar, taşra teşkilatları, bölge müdürlükleri, merkezi idare içerisinde yatırım yapmak isteyen genel müdürlükler veya bakanlıklar, yapacakları yatırım için bilimsel açıdan hiçbir değerlendirmeye tabi tutulmadan, siyasi, bürokratik vb. belirli güç kaynaklarının

talebi doğrultusunda elemeler yapılarak programa dâhil edilmektedir. Bunun neticesinde projeler görünüşte o yer için çok yararlı bir yatırım gibi görülmekle birlikte, içerik olarak uygulanacağı, il, ilçeye veya zemine veya arsaya uygun düşmemekte ve proje tamamlandıktan sonra sorunlar ortaya çıkmaktadır. Bunun sonucunda küçük bir ilçeye çok büyük bir hükümet konağı yapılmakta ya da tam tersi hükümet konağı yapıldığı tarihten itibaren on yıl gibi kısa bir süre içerisinde yetmemekte ve yeni bir bina yatırımı için talepte bulunmaktadır. Diğer yandan kamu binalarına çok ciddi paralar harcanıyor. İhtiyaç gerekçe gösterilerek bir an önce bitirme anlayışı işin kalitesini düşürmektedir. Bu hususlara dikkat edilmeyince yapılan binalar teslim edildikten birkaç yıl sonra onarım ihtiyacı çıkabilmektedir. Ya da ihtiyaç gereği gibi karşılanamaktadır. Tekrar onarıma gidilmekte, iç mekânlarda ciddi oynamalar yapılmakta, bölmeler oluşturulmakta, yeniden bir masraf yapılmaktadır. Bu sıkıntıların olmaması için planlama aşaması sağlıklı yapılmalıdır.

“... Doğruluğundan emin olunmayan bir veri ile inşaata başlanınca da, daha sonra bölmeler, ayrıştırmalar, yetmediği için koridorların içeri alınması vb. tadilatlar yapılıyor.” (TKHK-Hastane-2/Y2)

“...Kamu binalarının genelinde hizmet verilecek alanlar düşünülmeden, yapılacak projelerde yeterli zaman ayrılmadan ve ileriki zamanlar hesap edilmeden o anki ihtiyaçların giderilmesine yönelik hesaplar yapılarak binalar yapılmıştır... Kamu binalarımızın günün ihtiyaçlarını karşılaması için acele yapılmış ve sonradan gereken bölüm ve düzenlemeler yapılarak ihtiyaçların karşılandığı, bu gibi sonradan yapılan düzenlemelerin de mali bir yük getirdiği görülmektedir.” (Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı (ASPB)- İdari bina/Y1)

“Yani binanın projesi yapılırken geleceğe dönük bir planlama yapılması gerekir. Örneğin Ankara’ya Sosyal Güvenlik Merkezi yapılacaksa bu binanın kapasitesini dikkate almam gerekir. Bunun için, yaklaşık on yıllık personel hareketlerimi gözden geçirmem gerekir. Yani benim on yıl önce bu binada 50 personelim varsa ve şu anda 150 personele çıkmışsa, o zaman on yılda ortalama üç kat büyüdüğümü farz etmeliyim. Binanın amacı da dikkate alınarak, nüfus yoğunluğu değişimleri, binanın yapıldığı yörenin gelişme kapasitesi vb. hesaplayarak binanın kapasitesine karar vermeliyim.” (SGK- İdari bina/Y1)

“Bir de ihtiyaçlar düşünülürken sıfır bina için fizibilite çalışmasının çok iyi yapılması, geleceğe dönük projeksiyonların iyi tespit edilmesi gerekir. Bizim kurumun iş hacmi çok fazla olduğu için bir binanın yapılışında, binanın bulunduğu konum, nüfus artış hızı geçmiş verilerden yararlanarak belirlenebilir. Personel artışında geçmiş yıllardaki duruma bakılır. Emekli olabilecek veya sigortalı sayısı

kontrol edilerek binanın büyüklüğü veya kapasitesi diğer unsurları yaklaşık 20-30 yıllık bir vizyon ile belirlenebilir.” (SGK- Sosyal güvenlik merkez binası/Y2)

“...Yani yine iş makro planların düzenli yapılmamasına bağlıdır. Yani başa gelen kişiler kendilerine göre bir yol çiziyorlar. Ancak bunun devamlılığı veya uzun vadeli hedefleri düşünülmediği için bu binalar daha sonra ya yetersiz kalıyor. Yani amaca iyi hizmet etmiyor vb. gerekçelerle boşaltılıyor ve daha sonra başka bir kurum burayı kendisine göre tadilat yapıyor. Ancak o da sıfırdan yapılan bir bina gibi çok sağlıklı sonuçlar vermiyor. Bakın bizim bu binamızın geçmişi de Süleyman Demirel Beyin Cumhurbaşkanlığı zamanında yurt dışı ziyaretinde gördüğü bir opera binasını çok beğenip bunun Ankara’da yapılmasını istemesi ile yapımına başlanan bir bina olduğunu söylemeliyim. Yani biz de bunun bilimsel açıdan olup olamayacağı veya olması için zamana ihtiyaç olduğunu belirttiğinizde bu yanlış anlaşılıyor.”(Sağlık Bakanlığı- İdari bina/Y2)

Binaların yönetim süreçlerinde, yapılan mülakatlar göstermektedir ki, makro planlama açısından çok önemli bir belirsizlik vardır. Yani kamu binalarının üretiminde üst akıl işin teknik boyutları anlamında yeterince politikalar üretmemektedir. Bina üretiminde kurumsallaşma sağlanamazsa, yani herkes için geçerli politikalar, planlamalar olmazsa, yöneticilerin anlayışlarına göre bina yönetim politikaları da değişmektedir.

3.5.4.2. Bina Yönetim Süreçlerinde Çok Başlılık Olması ve Koordinasyon Eksikliği

Taşradaki kurumların kendi arasında veya taşra ile merkez arasında, sorun alanının belirlenmesinde ve çözülmesinde kurumların marjinal tavır sergiledikleri, işin yapılmasında esas gücün kendilerinde olduğu şeklinde hareket ettikleri görülmektedir. Bir bina projesinde yatırımcı kuruluşun taşra birimleri ile proje sürecinde Kalkınma Bakanlığı ve Maliye Bakanlığı ve daha sonrasında yapım sürecinde TOKİ; İl Özel İdaresi veya Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile olan koordinasyonun çok karışık olup ve etkin işlememektedir.

Merkezde, yatırımların koordinasyonunu sağlayan birim Kalkınma Bakanlığı olmakla birlikte, taşrada valiliklere bağlı olarak il koordinasyon kurulu ve il planlama koordinasyon müdürlükleri, kurumların yatırımları ile ilgili planlama

boyutunda kurumlar arası iletişimin sağlanmasına çalışır. Normalde yatırımcı kuruluşlar hazırladıkları proje izleme raporunu il planlama koordinasyon müdürlüğüne gönderir. Projelere ilişkin izleme raporları valinin onayından sonra İl koordinasyon kurulunda görüşülür ve değerlendirilir. Ancak uygulamada, taşrada il koordinasyon kurulu ve müdürlüklerinin pek etkisi olmamaktadır. Yatırımcı kuruluşlar, kendileri ile ilgili hazırladıkları projeleri mümkün olduğunca il koordinasyon kurulu veya müdürlüklerine sunmamakta, sunulsa dahi isteklerinin tersi bir karar çıktığında, merkezi idareyi devreye sokarak istekleri doğrultusunda işlem tesis ettirebilmektedir. Mülakat yapılan yöneticilerin ifadelerinden de görüleceği üzere, bina üretiminde taşra ve merkezi idare arasında, ayrıca işi ilgilendiren kurumlar çok farklılaşmakta ve bu da süreci çok uzatmaktadır.

“Bir bina yapılmasına karar verildiğinde, İl Müdürlüğü olarak bizim şubemiz, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Valilik Yatırım Koordinasyon İzleme Merkezi ve Belediyelerle işbirliği içerisinde binanın her aşamasını hazırlıyoruz. Bunu biz yapabildiğimiz gibi, doğrudan Genel Müdürlük tarafından yukarıdan da yapılabilir. Ancak bizim hazırladığımız projeler de yatırıma alınması ve ödenek sağlanması için Genel Müdürlükten talepte bulunuyoruz. Biz bina yapımına karar verdiğimizde Valilik Yatırım Koordinasyon İzleme Merkezi ile bina yapılacak bölgedeki mevcut uygun arsalarımızın hepsini inceliyoruz. Bizim tarafımızdan belirlenen arsa üzerinde yapılacak binanın projesi ile birlikte Genel Müdürlüğe başvuruyoruz. Genel Müdürlük bize daha sonra sizin şu bina ile ilgili talebinizi yatırım programına aldık diye bildiriyorlar. Bu zaman doğrultusunda, binanın projelerini ya Genel Müdürlüğün tip projesine göre hazırlıyoruz ve ya dışarıda hizmet alımı yolu ile çizdiriyoruz. Bu çizilen projeye istinaden maliyetleri hazırlatıyoruz. Maliyetlerden sonra ihale aşamasına geçiyoruz. İhale sürecine Valilik Yatırım Koordinasyon İzleme Başkanlığı çıkıyor. Yani eskiden İl Özel İdaresinin sunduğu hizmeti artık bu Başkanlık veriyor. Bizim binalarımızı bu Başkanlık yaptırıyor. Bunun dışında kentsel dönüşümün olduğu yerlerde TOKİ'nin yaptığı binalarda oluyor. Çevre ve şehircilik ise bizim binalarımızda kontrollük görevini yapıyor. Yani ihaleyi YİKOP yapıyor. Kontrollüğünü ise Çevre ve şehirciliğe yaptırıyor.” (EGM- idari bina-1/Y1)

“Ancak, gerek yeni yapılan hizmet binalarında gerekse mevcut binaların tadilatında çok sıkıntılar ile karşılaşıyoruz. Yeni yapılan binalarda bu işin öncelikle belediyeden ruhsat aşaması var. Belediyede projelerin onaylanması ve Çevre ve Şehircilik tarafından onaylanması var. İl özel idaresi ile de yapmış olduğumuz binalar var. Bu birazda bahse konu kurumların teknik eleman yetersizliğinden kaynaklanan sorunlar şeklinde karşımıza çıkıyor. Artı genel bütçeden bir bina yapıyorsanız o bina için

belirli bir ödenek ayırıyorsanız bu ödeneği mevzuat gereği o yıl içerisinde harcamanız gerekiyor. o yıl için yüklenicinin çok hızlı davranması gerekiyor. Çünkü ayrılan ödeneğin o yılsonunda geri tenkisi gündeme geliyor. Bu da yapılan işi biraz daha zorlaştırıyor.”(Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM)-İdari bina/Y2)

“Bir bina ile ilgili idari ve mali süreçte, bina üretimi kararlaştırıldığında buna uygun arsa aranır. Arsa varsa bunun imar durumu araştırılır ve imar durumu uygun hale getirildikten sonra, bu işin mali sürecine ilişkin il tarafından hazırlanan proje merkeze sunulur. Merkez tarafından uygun bulunursa bu yatırım programına alınması için Kalkınma Bakanlığına gönderilir. Yatırım programına alınan bina için, Maliye Bakanlığı tarafından ödenek ayrılır ve yapım sürecine geçer. Bunun için Milli Eğitim Bakanlığı kendisi ihale ve yapım sürecini yürütülebilir. Bunun yanında, TOKİ veya Çevre ve Şehircilik Bakanlığına ihale ve yapım süreci yaptırılabilir. Daha önceden İl Özel İdaresine bu durum devredilebiliyordu. Ancak İl Özel İdareleri kaldırıldı. Artık bu süreçlerin yürütülmesi ve izlenmesi görevi doğrudan Valilik bünyesinde Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'na devredilmiştir. Aslında bu kurul artık sadece yatırımların takibi ve ödenmesi sürecinde bulunmaktadır. Binanın projelendirilmesini ve ihale edilmesi süreçlerini tamamen MEB kendisi yapmaktadır. TOKİ ile bizim bir ilgimiz yok. TOKİ bizim tip projelerimizi alıyor ve oranın imarını yapmaya da yetkisi olduğu için, okulu vb. kamu binalarını kendisi yapıp bize teslim ediyor. TOKİ yeni bir proje çalışması yapmıyor. Siz bana hazır projeyi gönderin ben de ihalesini yapayım diyor. O anlamda mesela Çankaya ilçesinde engelli çocuklara dönük bir bina yapılacak. Onun projesi TOKİ'ye gönderildi. O özel proje için ihaleye çıkıp yapma sürecine giriyor. Duruma göre özel projeler kullanılabiliyor.” (MEB-İdari bina-2/Y24)

“Bina üretim sürecinde özellikle yeni bir bina yapım süreci uzun ve yorucu bir süreçtir. Öncelikle bunun bir proje ve bütçe ayağı vardır. Diğer yandan bunun Kalkınma Bakanlığı tarafından bir yatırım programına alınması söz konusudur. Tabi ki Bakanlığımız bu konuda bize destek oluyor. Ancak bununla ilgili karar vericiler tarafından sorunu bilmedikleri için çok fazla sıcak bakılmıyor. Ayrıca bir de Başbakanlıktan müsaade alınması gerekiyor. Tamir ve bakımlarda yardımcı oluyorlar. Ancak yeni bina zor bir süreçtir.” (Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı- İdari bina/Y1)

“Yeni bir bina üretimi için ise süreci il müdürlüğümüz başlatır. Alt yapısını biz oluştururuz. Arsa temini yaparız. Yani arsayı buluruz. Bu arsanın zemin etütlerini yaparız. Bunların plan kotelerini çıkarttırıyoruz. İmar durumunu kontrol ettiriyoruz. Biz buraya gençlik merkezi yapacağız veya spor salonu yapacağız diyerek dosyayı Genel Müdürlüğe iletiyoruz. Onlarda inceleyip uygun görürlerse yatırım programı sürecini başlatıyorlar. Ya da Ankara ilinde bir yatırım başlatılacaksa kendileri merkezden bu işi yaparak yapım sürecini başlatıyorlar. Bizim inşaat sürecinde

TOKİ veya Çevre ve Şehircilikle bir işimiz olmuyor. Geçen yıl il özel idareleri kapatıldı ve İl özel idaresinin spor tesisleri anlamında bizim için yatırım yapıyordu. Semt sahaları yapıyordu. Spor tesislerimizde ihtiyacımız olan bakım ve onarımları yapıyorlardı. Biz o süreçte yeni bir bina yapılması için onlara sadece teknik hizmet veriyorduk. İş yapım sürecine geldiğinde onlar ihalesini yapıyordu. Bizim mühendis arkadaşlarımızda kontrol ve denetimlerini yapıyorlardı. Kabul ve ödemelerini de yapıyorlardı. Ayrıca ödenekler il özel idarelerine devredilirse ödemeler il özel idareleri tarafından da yapılabilirdi. Ancak şimdi İl Özel İdareleri kapandığı için yatırım ile ilgili süreç tamamen Bakanlığın ve il müdürlüğümüzün uhdesindedir. İnşaat sürecine ilişkin Valilik bünyesinde Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlıkları oluşturuldu. Başkanlıklar sadece valilik bünyesinde devam eden inşaatların yatırım süreçlerini izlemektedir. Yani il özel idaresi gibi sürece aktif katılımı kalmadı.” (Gençlik ve Spor Bakanlığı- İdari bina/YI)

Bina üretim ve yönetim sürecinde karşılaşılan önemli bir sorun alanı, binanın proje, yapım ve kullanım aşamalarında çok başlılık olması, koordinasyonun sağlıklı işlememesi ve bina üretiminde veya kullanımında söz sahibi olabilecek üst bir kurumun olmamasından kaynaklanmaktadır. Devletin bina üretiminin kontrolünü doğrudan yapmasa bile inşa edilecek meskenlerin oluşturulması ve koordinasyonunun sağlanmasında önemli bir etkisi vardır. Türk kamu yönetiminde, binaların üretimine kurumların üst yöneticilerinin talepleri, yöresel siyasetçilerin, bürokratların talepleri ile karar verilmektedir. Bina üretimi ile ilgili her kurum sürecini kendisi takip etmekte, yatırım programına alınması için Kalkınma Bakanlığının uygun görüşü ile YPK tarafından karar verilmektedir. Ancak bu prosedürde ihtiyacın olup olmamasından öteye merkezde güçlü olan kişi veya kurumların talepleri yatırım programına alınmaktadır. Yapım sürecinde de farklı kurum ve kuruluşların yetkileri vardır ve her kurum kendi programını uygulamaktadır. Ancak bina yönetim sürecinde bina üretimi her açıdan denetleyebilecek kurumsal bir yapılanma bulunmamaktadır. Türkiye’de yapıların kalitesine ilişkin Türk Standartları Enstitüsü, bina üretiminde Çevre Şehircilik Bakanlığı (Bayındırlık ve İskan Bakanlığı) sürdürülebilir bina konusunda sorumlu kuruluş olarak belirlenmiş olmakla birlikte bağımsız ve etkin bir kurumun varlığının eksikliği hissedilmektedir.

“Burada süreçle ilgili çok başlılık bazen sorun çıkarıyor. Örneğin biz projeyi yapıyoruz. Daha sonra bunu valilik bünyesinde yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı denetliyor ve ödemelerini yapıyor. Yüklenici bizden onay almadan

yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığından hak edişini alamıyor gibi bürokratik süreç ve koordinasyon anlamında çok başlılıkta var diyebilirim.” (MEB-İdari bina-2/Y24)

“.... Diğer yandan Maliye Bakanlığı, Kalkınma Bakanlığı ve hizmet alan kurum açısından yatırım yapılacak işlem ile ilgili özellikle mali açıdan koordinasyonu sadece bütçe ayarlamak olarak değil, etkin ve verimli kullanılacak bütçe ayarlaması yapılmak suretiyle bina üretiminin sağlıklı hale getirilmesi sağlanabilir...” (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM)-İdari bina/Y2)

Bina üretiminde belirli bir standart oluşturulamaması, bu konuda koordinasyonu ve standardizasyonu sağlayacak etkin bir kurumun eksikliği kurumlar arasında sıkıntıları daha da artırmaktadır. Hükümet binalarının üretiminde sorumlu olan İçişleri Bakanlığı ile aynı bina içerisinde hizmet sunan diğer kurumlar arasında veya kamu binalarının yapımında tercih edilen Hazine arsalarının yönetiminden sorumlu Maliye Bakanlığı veya imardan sorumlu ilgili belediye arasında iletişim eksikliği buna örnek gösterilmektedir.

“Bir başka konu biz genelde özellikle küçük şehirlerde ve bazı büyük şehirlerde tapu ve kadastro hizmetlerini hükümet konaklarında vermekteyiz. Ancak inşa edilen hükümet konaklarından sorumlu bakanlık olan İçişleri Bakanlığı olduğu için, bizimle İçişleri Bakanlığı arasından koordinasyon anlamında sıkıntılar yaşanmaktadır. Bizler açısından kullanıcı olarak fikirlerimiz yeterince alınmamaktadır. ... Örneğin ... İli Hükümet Konağı yeni yapılmakta; ancak eminim ki tapu ve kadastro açısından bizim istediğimiz standartlara uygun değil. Bizim bu şartlarda orada sağlıklı hizmet vermemiz mümkün değil. Bina projelendirme aşamasında çok ciddi hatalar var. Kat yükseklikleri 4,50 metredir. Biz arşiv binası yapmıyoruz ki. Özel sektör binalarında bile kat yükseklikleri bu şekilde değildir. Sadece giriş kısmı yüksek olabilir. Diğer yandan Kırıkkale deprem bölgesi olması hasebiyle, perde duvarları öyle uygunsuz yerlere konulmuş ki, binayı gelecekte değiştirme şansınız yok. Projesi tip proje değil. Danışman firma ile çalışılmış; ancak çıkan sonuç bu. Şimdi İçişleri Bakanlığı bize yazı yazmış. Size kaç metre yer lazım şeklinde. Bu şekilde yazmak ile size nasıl ve ne şartlarda bir yer lazım demek farklıdır. Ben inşaat aşamasında Vali Bey ile de görüştim. Bu inşaatın bu şekilde yapılmasının sağlıklı olmayacağını ve vakit çok geç olmadan durdurulmasını istedim. Ancak bir sonuç alamadım. Herkesin bir derdi var. Bu bina yaklaşık Otuz Milyon TL ye malolan bir bina olup, bırakın gelecekte verimsiz olmasını, ilk andan itibaren tapu ve kadastro hizmetleri açısından personelin ihtiyaçlarını karşılayamaz bir binadır.” (TKGM)-İdari bina/Y2)

“Yenisini yapalım diye uğraş veriyoruz. Anıtkabirin ve Genelkurmayın orada olduğu için, yeni planların onaylanması ciddi bir süre aldı. Yeni tesisler yapmak istiyoruz. Şehir merkezinde arsa bulamıyoruz. Bulduğumuz arsalar Hazineye ait olmadığı için, şahıs arsalarının kamulaştırılması ciddi bir tutar olduğundan, tesis üretmekte sıkıntı çekiyoruz. En son yeni bir tane Çayyolunda 22.000 m2 Hazineye ait bir araziye iki yıl uğraştıktan sonra tahsisini sağladık. Yenimahalle Belediyesinin içinde 1.000 m2 hissesi vardı. İmar da spor sahasıydı. Defalarca kendileriyle görüşmeler yaptık. 1,5 yıl uğraştık. Belediye Başkanı bize tamam diyor. Kullanım hakkını veriyor. Belediye meclisine geldiği zaman bu meclisten geri dönüyor. Bunun için 1,5 yıldır bekliyoruz. Sonradan baktık ki olmuyor. Onların arsalarını ifraz ettirdik. Ondan sonra oranın ihalesini ve sözleşmesini yaptık. 20.000 m2 sahalı içinde yüzme havuzu, buz pateni sarayı, çok amaçlı salon ve gençlik merkezini içeren çok komplike ve kullanışlı bir tesis yapacağız inşallah.” (Gençlik ve Spor Bakanlığı-İdari bina/YI)

Özellikle son yıllarda bina yönetiminde hızlı üretime dönük olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yeniden yapılandırılmış ve artık bina yönetim süreçlerinde tek sorumlu kurum olmaktan çıkarılmıştır. Bu anlamda yeni dönemde her kurumun bina üretim süreçlerini kendilerinin takip etmeleri sorun oluşturmuştur.

“Bizim çalıştığımız kurum ve yaptığı iş gereğince pek çok kamu kurumunun binası bizi ilgilendirmektedir. Özellikle yapılan binaların 4734 ve 4735 sayılı kanunlar kapsamında eğer bize görev verilirse bina yapım sürecinin ihalelerini yapıyor ve onların denetim hizmetini biz yürütüyoruz. Daha sonra sözleşmeye göre tamamlayıp, ilgili kurumlara devrediyoruz. Eskiden Bayındırlık Bakanlığı olarak hizmet sunarken bütün kamu kurumlarının işlerini yapma zorunluluğumuz vardı. Yani bütün kamu binalarının teknik alt yapısını biz hazırlıyorduk. Yani ödenek planlamaları, projelerini hazırlama, bütçe hazırlamaları tamamen Bayındırlık Bakanlığı üzerinden yapılıyordu. 2011 yılında Çevre ve Şehircilik Bakanlığına dönüştükten sonra 644 sayılı Kuruluş Kanunumuza “son üç yıl içinde kamu kurum ve kuruluşlarının talepleri halinde bina iş ve işlemlerini yürütmek” şeklinde bir hüküm konulmak suretiyle 2015 yılı Mayıs ayında dolacak olan bu üç yıllık süre sonunda, yeniden bir kanun değişikliği çalışmasına başlandı. Bildiğim kadarıyla şu anda Bakanlar Kurulunda taslak halinde olup, yine aynı işlem devam edecek, yani bütün kamu kurum ve kuruluşlarından bina üretimine ilişkin talep olması halinde hazırlık ve ihale süreci ile denetim işlerini Çevre ve Şehircilik Bakanlığı üzerinden yürütülmeye devam edilecektir. Burada esas kriter talep olması halinde bizim görevimiz başlamaktadır. Bu Bayındırlık ve İskan Bakanlığı iken zorunluydu. Şimdi talep olması halinde bizim görevimiz başlamaktadır. Bizim dışımızda artık bir çok kurumun kendi inşaat emlak birimi var. Buralarda teknik eleman istihdam ederek

kendi bina üretimlerini kendileri yapıyorlar. Mesela Sağlık Bakanlığı kendisi yapabiliyor. Milli Eğitim Bakanlığı kendisi yapabiliyor. Bunların dışında TOKİ yapabiliyor. Teknik personeli yeterli olan kurumlar bina üretimlerini kendileri yapıyorlar. Bir de daha önce kurum ve kuruluşlar tarafından İl özel idarelerine ihale ve yapım ve denetim süreci devredilebiliyordu. 2012 yılında yine yapılan bir değişiklikle il özel idarelerinin kaldırıldığı yerlerde Valiliğe bağlı olarak Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlıkları oluşturuldu. Eskiden ödenekler direkt il özel idarelerine aktarılabilirdi. Artık ödenekler İçişleri Bakanlığı üzerinden aktarılmaktadır. YİKKurulları, yine inşaatların yapım sürecini, ihale sürecini ve denetim sürecini yapmaktadırlar. Bazı yetersiz kaldıkları işlerde bizden destek istiyorlar. Yine denetim hizmetleri bizim tarafımızdan yürütülüyor.” (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı-İdari bina/YI)

Bina üretiminde son yıllarda Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından çok önemli faaliyetlerde bulunmaktadır. Ancak TOKİ tarafından üretilen binalar ile ilgili mülakat yapılan bina yöneticilerinin önemli tespitleri bulunmaktadır. Daha önce de ifade edildiği üzere TOKİ'nin ürettiği 7 adet binadan 5 tanesinde malzeme nedeniyle ciddi sıkıntılar olduğu belirtilmiştir.

“...Yaşadığım bir şey. TOKİ bir ihale yaptı. Üç tane hastane ve dört tane okul olmak üzere toplam yedi tane inşaat vardı. Bir müşavir firmaya ihale etmiş. Çok ciddi bir para ile ihale edilmişti. O firmanın yaptığı sadece denetim yapmak. Yani senin orada yetişmiş hazır kadrolu çalışanın var. Hizmeti onlar da rahat şekilde görebilirler. O firmaya ödediğin parayı, firmanın çalıştırdığı elemanları sözleşmeli olarak çalıştırmak suretiyle sen doğrudan öde, devlet inan ki yine karda olur. Müşavir firma olaya kazanç açısından bakar... TOKİ'nin ve kurumların kendilerinin yaptıkları işlere bakın, onların ki görünüm olarak güzel; ancak kalitede zayıflık var. Çünkü biz kullandığımız malzemeleri özellikle 1999 depremi bizim için bir milat olmuştur. Piyasaya çıkın ve sorun. Örneğin bir boya markası almak isteyin. Boyacılar diyor ki “Normal boya mı istiyorsun TOKİ boyası mı istiyorsun” . Yani böyle bir şey olamaz. Bana göre devletin orada bir politika hatası var. Bana göre özellikle kamu binalarının devleti temsil eden bir yönü vardır ve kaliteli ve görsel açıdan estetik iş çıkması bu yolla pek sağlıklı olmuyor. İş ihale ediyorsun ve işi şu sürede bitir diyorsun. Bu durumda yüklenici malzemeden ve kaliteden çalacaktır. Burada da denetimi müşavir firmalar yapınca bu yetersiz kalıyor. TOKİ tarafından yapılan okul, hastane şeklinde çok bina birkaç yıl geçmeden dökülmeye başlamıştır. Maalesef bunun maliyeti hepimizin cebinden çıkıyor.” (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı-İdari bina/YI)

Türkiye’ de bina üretim ve yönetim süreçlerinde en önemli sorun yetki ve sorumluluğun çok fazla kurumda olmasından kaynaklanmaktadır. Tek elden koordine şekilde yönetilmesi gereken süreçler birden fazla kurum tarafından yürütülmektedir. Bu durum ise kurumlar arasında eşgüdüm sorununa yol açmaktadır. Bina yönetim süreçlerinde standartları belirleyen ve kurumlara yol gösterici etkin bir kurumun varlığı şarttır.

3.5.4.3. Bina Yönetim Süreçlerinde Aşırı Merkeziyetçilik ve Bürokrasi

Devletin büyüklüğü konusunda artış ile ilgili tartışmalar özellikle 1970’li yıllara denk gelmektedir. Bu dönemden sonra artık kamu harcamalarındaki artış ve devletin büyüklüğü ile sosyal refah arasında nasıl bir ilişki olması gerektiği irdelenmeye başlamıştır (Smith, 1988: 12). Sonuç olarak İkinci Dünya savaşı sonrasında devletin uğraş alanı büyümesine rağmen, devletin ekonomik ve sosyal anlamda kalkınması ve refahı arasında önemli sorunlar ortaya çıkmıştır (Dileyici, 2004: 32). Fukuyama Devletin İnşası isimli kitabında (2008: 28) bu durumu devletin işlev sahası ile gücü arasındaki ilişkiye bağlamaktadır. Türkiye bu ilişkide, işlev sahası fazla; fakat yasaları uygulama gücü zayıf bir sınıflandırmaya girmektedir. Kamu yatırımlarının programlanması sürecinde pek çok sorun alanı bulunmakla birlikte sorunun önemli bir kısmı kamu yönetiminin işleyişinden kaynaklanmaktadır.

Bürokrasi, aslında anlam ve muhteviyatı itibariyle günlük hayatta kamu kurum ve kuruluşları ile muhatap olan vatandaşların büyük bir çoğunluğunun karşılaştığı; fakat kelime anlamı ile pek bilinmeyen bir kavramdır. John Stuart Mill (Aktaran: Warner, 2001: 408) bürokrasiyi “uzman yöneticilerin elinde yönetme işlevi” olarak izah etmektedir ve bu anlamda bürokrasi de çalışan kişilerin iyi eğitilmiş, maharetli ve üretici olmaları gerektiğini ifade eder. Yani bürokrasi kavramı, siyasette ve yönetimde vb. güç ilişkileri içerisinde memurların ellerindeki kamu gücünü, teknik bilgiyi iyi bir şekilde kullanarak, güçlerini maksimize etmelerini ifade etmektedir (Eryılmaz, 2007: 246).

Alman sosyolog ve düşünür Max Weber’in (2008: 303-306) bürokrasi kavramı üzerine ciddi çalışmaları bulunmakta olup, bürokrasinin özelliklerini yönetim

içerisinde yer alanların yapacakları işlerin planlandığı, sorumlulukların açıkça tanımlandığı, denetim ve teftişe ağırlık veren, resmiyetin çok üst düzeyde tutulduğu, hiyerarşiye önem veren bir yapı olarak tanımlamaktadır. Bürokrasinin etkin olduğu yönetimlerde hizmetlerde yavaşlık, formalite çokluğu ve esneklik yeteneği olmayan bir yapı akla gelmektedir (Çukurçayır, 2009: 32) Aslında bürokrasinin özünde kolay şekilde halledilebilecek sorunların devlet işleyişindeki bürokrasinin hantallığı nedeniyle uzaması veya çözülememesi durumudur. Burada bürokrasinin kendi dışındaki diğer güç odaklarına bakış açısı da etkisini göstermektedir. Max Weber (2008: 329) bürokrasinin gücü elinde tutması ile ilgili olarak şu şekilde bir tanımlama yapmaktadır. “Bütün bürokrasiler, bilgilerini ve niyetlerini gizli tutarak, meslekten yetişmiş olanların üstünlüğünü artırmaya çalışırlar.”

Türkiye bürokrasinin etkili olduğu bir ülke olarak bina üretiminde önemli sorunlarla karşılaşmaktadır. Bu anlamda bürokratik yapı, kamu binaları ile ilgili uygulama sürelerinin ve yapım maliyetlerinin tahminlerden ve beklenenden daha fazla olmasına neden olmaktadır (Demirgil, 2011: 126). Ayrıca bürokratik yapının bir diğer sakıncası kontrol mekanizmasının tam olarak işlememesi neticesinde işi üstlenen yüklenicinin işin uzaması neticesinde, başka iş fırsatlarını kullanamaması ile sonuçlanmasına neden olmaktadır (Santerre, 1993: 190).

Yetki paylaşımındaki aşırı merkeziyetçi tutum, kaynakların verimli kullanılmasını da negatif anlamda etkilemiştir (Koç ve Kıray, 2012: 234). Artık her şeyin merkezde sonuçlandırılmaya çalışılması işi bürokrasiye boğmuş ve hantal bir yapı oluşması ile sonuçlanmıştır. Yerel idarenin merkeze aşırı bağımlı hale getirilmesiyle, yatırımların geleceği ile ilgili yerel aktörlerde bir ilgisizlik ve işi merkeze havale etme anlayışı oluşmuştur (Arslan, 2005: 204). Bu da eğer yerel anlamda bir yatırım yapılacaksa her şeyin merkezde biteceği düşünülerek sorumluluğu da ortadan kaldırmıştır. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünde çalışanlar üzerinde yapılan bir araştırmaya göre özellikle merkez-taşra ilişkilerinde yaşanan iletişim sorunları, etik dışı davranışlara neden olabilecek türdendir. Genel Müdürlük tarafından yeterince ve zamanında temin edilememesi nedeniyle sarf malzemelerinin araçlara aldırılması buna örnek olarak verilmektedir (Ateş vd., 2009: 80).

Bürokrasiyi sadece merkeziyetçiliğe bağlamak mevcut durumu eksik yorumlamak anlamına gelir. Çünkü bürokrasi her zaman karşılaşılabilecek bir olgudur (Warner, 2001: 409). Ancak yerelin etkisinin azalması merkeziyetçiliğin artması, sonuç olarak hiyerarşik katmanların artmasına ve sürecin uzamasına da neden olmaktadır.

Mülakat yapılan kamu binaları düşünüldüğünde kısmen hastane binaları ve merkezi özel bütçeli merkezi kuruluş binası yöneticileri haricinde diğer kurumların yöneticilerinin çok büyük bir kısmı yani 28 binaya ait yönetici tarafından merkeziyetçilik ve bürokrasiden olumsuz şekilde bahsedilmiş ve bunun neden sorun oluşturduğu yaşadıkları örneklerle anlatılmıştır.

“Bina yönetimi açısından daha önce de belirttiğim üzere merkez ilçe emniyet olarak bina ile ilgili ödeneğimiz yok. En küçük bir harcama dahi İl Emniyet Müdürlüğü’nün onayından çıkarak yapılmaktadır. Büyük bir harcama da merkeze bildirilmektedir. Bizim döner sermaye gibi bir imkanımız yoktur. Tabi merkezden onay çıkması bizim açımızdan prosedürü artırıyor. Bütün Ankara genelindeki bina ile ilgili taleplerden sorumlu merkezde ilgili şubelerdeki 4 veya 5 tane teknik arkadaş vardır. Bunlar gelip bakarlar. Hatta binaların taleplerini sıraya koyuyorlar.

...Bütçe uygun olsa bu seferde merkez tarafından, eğer iş ihaleyi gerektirecek bir şey ise bu seferde 4734 sayılı Kamu İhale Kanunundan kaynaklanan sıkıntılar karşımıza çıkıyor. İhale merkezde yapıldığı için biz ihale, kabul vb. süreçlerin ne zaman tamamlanacağını bilmiyoruz. Örneğin geçenlerde asansörümüz bozuldu ve bir ay boyunca asansörü kullanamadık. Yani şu oturduğumuz yerdeki kapı kırılrsa biz Ankara İl Emniyete yazacağız. Oradaki bir arkadaş keşfe gelecek ve daha sonra ödenek doğrultusunda tamiri yapılacaktır.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-2/Y3)

“Biz binalarımızı ilgili mevzuatların amir hükümleri doğrultusunda inşa ediyoruz. Binalarla ilgili asansör standartları, yangın düzenlemeleri, depreme karşı önlemler, güvenlik önlemleri vb. şeklinde bunlarla ilgili çalışmaları yapıyoruz. Merkezden ödenek istiyoruz. Ödenek işine gelince bu sene için ödenek olmadığı için gündemden çıkınca bir sonraki yıl için tekrar gündeme gelmiyor. Bundan iki yıl önce polis merkezi yılı ilan edildi ve onunla ilgili çalışmalarımızı yaptık. Merkezde yer alan 27 adet polis merkezi ile ilgili eksiklikleri tespit ettik ve ondan sonra hiçbir çalışma olmadı. Hatta şu anda standart dışı, 2012 yılındaki çalıştay sonuçlarına göre, birçok polis merkezimiz standart değildir. Bu işlerin hepsi kağıt üzerinde ve sözde kalmaktadır.” (EGM- idari bina-1/Y1)

“Bizim bu binaya bir şey yapmak istediğimizde, İl Emniyet Müdürlüğünden arkadaşlar gelirler. Onlarla görüşürüz. Şuraya boya, tamir vb. işlem yapılacak diye iletiriz. Onlar bunu değerlendirirler. Hem maliyetini hem teknik boyutunu hesaplarlar. Yani bu tür işleri biz yapmıyoruz. Merkezdeki arkadaşlar yaparlar. Örneğin bazı duvarların boyanması için daha önceden İl Emniyet Müdürlüğüne iletmiştik. Onun değerlendirmesi için geldiler. Biz kendimizde küçük tamirler yaptırıyoruz. Ancak çok küçük işler için yaptırabiliyoruz. Bütün binayı ilgilendiren işler için bizim bütçemiz yok. Bütçe ve ödenek İlin yetkisindedir.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-3/Y5)

“Zaten kurumumuzun bütçe imkanları belli olduğu için, bina ile ilgili harcama biraz fazla olduğunda, bu konuda ödenek çıkması hemen hemen hiç mümkün olmuyor. Biz mesela akan çatımızla ilgili çok mağdur durumdaydık. Bu konuda merkeze en az beş altı kere yazı yazdık. En sonunda mesela buraya gelen müdürlerimizden bir tanesinin EGM İnşaat Emlak Dairesi Başkanlığında bir tanıdığı varmış, onun vasıtasıyla çatı için ödenek çıkarabildik. Bunun üzerine İl Emniyet İnşaat Emlak Şube Müdürlüğümüz ihale süreçlerini tamamladı ve şu anda çatı olarak, bina olarak Türkiye’deki ilçe emniyet binaları açısından çok kötü durumda olmadığımızı söyleyebilirim. Normal standartlarda bir binayız diyebilirim.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-4/Y7)

“Bina yönetiminde mevzuat gereği biraz aşırı merkeziyetçi olduğumuzu düşünüyorum.” (TKGM-Tapu Müdürlüğü-1/Y4)

“Binamız ile ilgili teknik anlamda şu şekilde bir sorunuz var. Arşivimizde yangına karşı sensör sistemi bulunmamaktadır. Dumanı algılama ve yangın olduğunda otomatik olarak yangını söndüren yağmurlama sistemi bulunmamaktadır. Birkaç defa idareden bu sistemin oluşturulması için talepte bulundum. Müdürlerimize ben şifahi de söyledim. Galiba onlarda üst makamlara iletmelerine rağmen olumlu bir sonuç alamadılar.

... Bizim binamızın tamiri onarımı veya bir malzeme alımı ile ilgili TKGM İnşaat Emlak Şube Müdürlüğü veya Destek Hizmetleri Şube Müdürlüğümüz ilgilenir. Şimdi bizim binamızda şu an burası servis olarak kullanılırken iki yıl sonra bir değişiklik yapmak gerekti. Binada bölmeler yapılacak diyelim. Biz bunun için TK Bölge Müdürlüğüne yazılı talepte bulunuyoruz. Bölge müdürlüğümüz Genel Müdürlüğe yazıyor. Genel Müdürlükte bize teknik elemanlarını göndererek yerinde inceleme yaptırırlar. Örneğin müdür beyin odasını aşağıya ve aşağıdaki servisi bu kata taşıyacağız deriz. Kabaca durumu izah ederiz. Onlarda detayını tasarlarlar. Projelendirirler. Ondan sonra ihale sürecini yaparlar. Eğer ki 55 Bin TL nin altında ise doğrudan temin ile üstünde ise açık ihale ile yapıp uygularlar. Mali kaynak vb. her türlü işlem genel müdürlükçe ayarlanır.

...Bizim teknik personelimiz SIEMENS firmasından beri bu binada, hizmet vermektedir. Onun belirttiğine göre SIEMENS zamanında her yıl düzenli olarak, elektrik tesisatı baştan sona kadar, yetkili bir firma tarafından kontrol edilir ve kontrol sonucunda her bir kabloya, topraklamaya veya prize kontrol edildiğine dair bandrol yapıştırılmış. Ancak bina kamu hizmetine girdiğinden beri, böyle bir uygulama yapılması mümkün değil. Biz bina ile ilgili gördüğümüz eksiklikleri söylüyoruz. Ancak yönetim anlamında bina ile ilgili birebir ilgilenen bir yönetim yok.” (TKGM-Tapu Müdürlüğü-1/Y5)

“Maliye Bakanlıkları döner sermaye gelirlerine biz müdahil değiliz deseler de tam anlamıyla müdahildirler. Maliye Bakanlığı da para politikası gereğince disiplin sağlaması açısından bu şekilde müdahalesinde kendince haklıdır. Döner sermayeleri tamamen kurumların idaresine bıraktınca da bir laçkalaşma oluşmaktadır. Ama ciddi anlamda genel bütçeye dahil idarelerde binalara ilişkin bakım, onarım, periyodik işlere ilişkin ödenek vb. hususlarda sıkıntı yaşıyoruz. Çünkü bizler de sonuçta Türkiye genelinde 957 adet tapu dairesi olan, 81 adet kadastro dairesi ve 22 adet de bölge müdürlüğü olan bir kurumuz. Türkiye'nin en ücra ilçesinde dahi Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün bir birimini bulabilmeniz mümkündür. İster istemez bunların anlık ihtiyaçları oluyor. Örneğin kuvvetli bir akımdan elektrik panosu yanıyor ve bunun acil bir şekilde onarılması gerekiyor. Döner sermaye olmasına rağmen bu bina yönetiminde çok sınırlı kalıyor.” (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM)-İdari bina/Y2)

“Harcama ile ilgili de yetkimiz olmadığı için bu tür sorunları merkeze bildiriyoruz. Onların kararına göre hareket ediyoruz.

...Bina ile ilgili, bakım ve onarım işlerinde sıkıntılar yaşamaktayız. İstedikimiz zaman ödenek gelmiyor. Bakım onarım ödeneği olarak. Üst kademe bu tür bakım ve onarım işleri ile ilgileniyor. Bu da ciddi bir zaman kaybına sebep oluyor. İstenildiği zaman cevap veremiyoruz.” (TKGM-Tapu Müdürlüğü-2/Y6)

“Bina yönetiminde karşılaştığımız en önemli sorunlardan bir diğeri ise mali prosedürün uzun ve aşırı merkeziyetçi olmasıdır. Bina ile ilgili yapılacak bir işte, merkezden talep ediyoruz. Ancak ya ödenek yok deniyor. Yapılacaksa da süreç çok uzun sürüyor.” (MEB-Okul-2/Y2)

“Binanın ihtiyaçları ile ilgili prosedür ve sürecin aşırı merkeziyetçi ve bürokrasinin çok fazla olması işimizi zorlaştırmaktadır.” (MEB-Okul-3/Y3)/

“Okula bir çivi çakılacak olsa kaç yerden izin almak gerekiyor. Devlet atadığı idarecisine güvenmeli ve verdiğini de takip etmelidir. Yaptırılacak işler için ihaleyi okul bünyesinde bitirmeli ve gerekli ödeneği eğitim bölgelerinde oluşturulacak birime aktararak harcamaların buradan yapılmasını sağlamalıdır.” (MEB-Okul-9/Y9)

“Bina yönetimi anlamında karşılaşılan en önemli sorunların başında bina tamir ve bakımı için talepte bulunuyoruz. Ancak teknik elemanlar veya merkezi idare tarafından keşifler zamanında yapılmıyor. Keşifler yapılırsa bu seferde ödeneklerin zamanında çıkmıyor. Yani merkeziyetçiliğin verdiği sıkıntıları yaşıyoruz.” (MEB-Okul-11/Y13)

“Bina ile ilgili bir üretim veya tamir bakım süreci olduğunda, bunun süreci özellikle İl Müdürlüğü ve Bakanlık emlak inşaat birimi veya destek hizmetleri biriminde halledilmektedir. Özellikle bina üretim sürecinde bizim çok etkinliğimiz olduğu söylenemez. Ancak tamir bakım sürecinde bizlerin talebi veya okul idarelerinin talebi bize ulaşmakta biz de bunu kendi ödenğimiz ile halledebilirsek hallederiz. Yoksa il müdürlüğüne iletip oradan gelecek cevaba göre hareket ederiz. Yerel yönetimler özellikle çevre düzenlemesi anlamında yardım etmektedirler. Ancak okullara yardımlarının daha fazla olduğunu söylemek mümkündür. Normalde ilçe müdürlüğüne küçük tamir ve bakım ve masraflar için ödenek ayrılır. Ancak yeni bir bina yapılması veya büyük bir tamir bakım işi olduğu zaman bunun ihale ve ödenek takibi vb. hususlar doğrudan Valilik yani il müdürlüğü tarafından gerçekleştirilir.” (MEB-İdari Bina-1/Y14)

“Bina tamirâtı ile ilgili olarak yaşanan sıkıntıların çözümü uzun sürmektedir. Okulumuzun markizi ile ilgili sorunu 4 yıl içerisinde çözülmüştür.” (MEB-Okul-20/Y23)

“Bina ile ilgili en büyük sıkıntı ödenek işlemine bağlı kalmamızdır. Hayati bir konudaki arızayı öncelikle rapor edip bakanlığımızdan bu doğrultuda ve kalemde ödenek talep ediyoruz. Tabi bunun gelmesi bir zaman alıyor. Beklemeyecek bir arıza ise mecburen risk alıp yaptırıyorsunuz. Buda başka sıkıntılara sebep oluyor. Biz henüz böyle bir sorun yaşamadık. Ama çevremizde bu sorunlarla sıkıntı yaşayan arkadaşlarımız oldu. Bunun dışında kütüphanede halkımıza hizmet ettiğimiz için kendimi ve arkadaşlarımı şanslı görüyorum.” (Kültür ve Turizm Bakanlığı-Kütüphane binası/Y1)

“Binanın işleyişi ile ilgili sorumluluk eski yıllarda Maliye Bakanlığında iken, artık hükümet konaklarının tamir, bakım ve yönetimi İçişleri Bakanlığı ve bunların taşra birimine bırakılmıştır. Artık bütün sorumluluk bizde bulunmaktadır. Bu anlamda bina ile ilgili bir talebimiz olduğunda bunu merkeze iletmekteyiz ve merkez tarafından ödenek talep etmekteyiz. Bu süreçte ister istemez mali olarak, mevzuat yönünden, teknik yönden, bürokratik yönden sıkıntılar yaşanmaktadır.”(İçişleri Bakanlığı- İdari bina/Y1)

Yerel ihtiyaçların tespitinde merkezi idarenin nüfuzunun çok fazla olduğuna ilişkin olarak, ilçede yapılan bazı kamu binalarına taşra teşkilatının hiçbir mdahili olmadığı, hatta haberdar olunmadığı durumlar olduğu dahi belirtilmiştir.

“Geçen gün ilçe emniyet müdürümüzün bulunduğu bir ortamda arkadaşlar ile konuşurken, Altındağ İlçesine bağlı bir mahalleden ilçe emniyet müdürümüz geçerken bir inşaat görmüş, inşaatın tabelasında, mahalleye polis merkezi yapılyormuş; ancak müdürümüz hiç birimizin bu inşaattan haberi yok diyor. İlçe emniyet müdürünün ilçesinde yapılan bir karakoldan haberi yoksa burada bina üretim sürecinde ciddi bir sıkıntı olduğunu düşünüyorum.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-2/Y3)

“... Ancak burada şöyle bir durum var. Ufuktepe Polis Merkezinin yapımında bizim pek bir mdahilimiz yok. Genel müdürlük tarafından projesi ve yapımı üstlenilmiştir.” (EGM- idari bina-1/Y1)

Son olarak SGK’nın yeni yapılanması sürecinde bina yönetiminde kendi bütçesi olması nedeniyle daha kolay hareket edebilme imkânı verilmiştir. Bu konuda Kamu Hastaneleri Birliği Kurumu’nun hastanelere uyguladığı belirli bir meblağa kadar harcama imknını alt birimlerdeki yöneticilere vermişlerdir. Bu durum yöneticiler tarafından olumlu karşılanmıştır.

“Ayrıca burada şunu da belirtelim. Son zamanlarda SGK Başkanlığı bünyesinde bazı iller koordinatör iller şeklinde oluşturulmuştu. Bina bakım, tamir ve harcamaları ile ilgili SGK inşaat ve emlak dairesi başkanlığı bu illere yetki devri yapmıştır. Artık bir tamir bakım için merkeze göndermeye gerek olmadan önemli işler koordinatör illere iletilerek yapılabilmektedir.” (SGK- İdari bina/Y1)

“Bütün talepler merkeze gitmektedir. Ancak il müdürlüğünün merkez müdürlüklerine harcama devirleri bulunmaktadır. Belirli bir tutara kadar merkez müdürlüklerine tamir, bakım ve alımlar için harcama yetkisi verilmiştir. Bu tutar 2015 yılı için 1000 TL dir. Bunun dışında 10.000 TL ye kadar il müdürlüğünün onayı ile merkez müdürlükleri harcama yapabilmektedirler. Bunun için öyle ciddi bir yazışmaya gerek yoktur. Bir mail yolu ile bu harcama onayını alabiliyoruz. Tabi ki 10.000 TL nin üzerindeki harcamalar için il müdürlüğünün yetkisinde kalmaktadır. İl müdürlüğünün yetki aşımı ise doğrudan temin sınırını aşan harcamalar ile sınırlıdır. Örneğin bir binaya 100.000 TL harcama yapılacaksa, bunun için SGK inşaat ve emlak dairesi devreye girmektedir.” (SGK- Sosyal güvenlik merkez binası/Y2)

“denek olarak kurum olarak, binaların yenilenmesinde veya tadilatında en azından ben Ankara zeline söyleyeyim. Bir sıkıntı ile karşılaşmadık. Ankara bu

bürokratik sıkıntıyı biraz daha hızlı aşabilmektedir. Ancak yukarıda bahsettiğim sıkıntıları, taşradaki yöneticiler daha fazla hissediyordur. Bununla ilgili son dönemde, yaklaşık 5-6 ay önce kurum başkanlığı bir karar alarak taşrada koordinatör iller var. Bunlar o bölgedeki diğer 5-6 ile bakıyorlar. Örneğin Eskişehir civarındaki 5, 10 veya bazen 15 ilin koordinatörlüğünü yapmaktadır. Bu iller ayda bir bu ilde bir araya gelerek sorunlarını görüşüyor ve bunu gerektiğinde merkeze iletiyorlar. Yakın bir süre içerisinde emlak ve inşaat daire başkanlığının tamir, tadilat vb. işlemleri için yetkilerini bu koordinatör illere devretmiştir. Bu da aslında süreci hızlandırmak adına güzel bir uygulamadır.” (SGK- Sosyal güvenlik merkez binası/Y2)

Yapılan çalışma göstermiştir ki bina yönetim süreçlerinde merkeziyetçilik ve bürokrasi en yoğun şekilde hissedilmektedir. Binanın üretim süreci ile ilgili taşra birimi belirli bir çalışma yapmakta; ancak çalışmanın daha çok merkezde ve uzun bir süreçten geçtikten sonra kabul edilmekte, sonuç olarak bina üretiminde bir başıboşluğa sebebiyet vermektedir. Aynı şekilde binaların önemli tamir, bakım ve onarımları da merkezden talep edilmekte ve buradan verilecek karara göre çözülmektedir.

3.5.4.4. Bina Yönetim Süreçlerinde Kişisel Kararların Etkili Olması

Binanın kullanımına dönük olarak tecrübe önemli bir kriterdir. Ancak yöneticilerin yönetim süreçlerinde kurumsallaşmanın çok önüne geçtiği yapılarda zamanın getirdiği yeniliklere ayak uydurma ihtiyacı, görevlilerin değişmesi vb. nedenlerle binaların etkin yönetilmesinde sorunlar oluşturmaktadır. Türkiye’de kamu binaları tamamlandıktan sonra, kullanım aşamasında etkinliği sağlamaya dönük herhangi bir çalışma yapılmamaktadır. Binaların kullanımı ile ilgili kararlar daha çok yöneticinin kendi isteği doğrultusunda olmaktadır. Binanın fiziksel bünyesi ile kullanıcıların istekleri birbirine uyumlu olmadığı için, kullanımının üzerinden çok fazla bir zaman geçmeden tadilat ile bölümlerin fiziksel durumu değiştirilmeye çalışılmakta; ancak aynı binanın bir başka bölümü ise atıl şekilde durmaktadır. Yani inşa edilen binaların kullanımlarına ve bakımlarına ilişkin genel politikaların belirlenmemiş olması, bu alanda etkili uygulama yöntemlerinin bulunmaması,

binaların yanlış kullanımlarına ve bakımsız kalmalarına neden olmaktadır. Bu durum ise kamu hizmet binalarının giderek işletme dışı kalmalarına neden olmaktadır.

“...Boş bir yerde gelişmeye müsait bir Hazine arazisinde yaklaşık 50 dönümlük bir arsada her şeyini baştan düşünerek yeni bir hizmet binası yapalım denildi. O zaman bizim İl müdürüm şunu söyledi. Ben bütün Avrupa şehirlerini dolaştım. Oralarda hizmet binaları insan hareketinin çok olduğu yerlerde bulunmaktadır diyerek ihtiyaç olmasına rağmen bina yapımından vazgeçildi.” (EGM- idari bina-1/Y1)

“Diğer yandan, binaları bu şekilde sadece görünüş olarak güzel yapmaktasınız. Fakat yöneticilerin hizmetici uygulamalarla binalarda ortak hareket etmesinin sağlanamaması nedeniyle sorunlar yaşanmaktadır. Her binada farklı uygulamalar olduğu da görülmektedir. Yani bundan kastettiğim şudur ki; eğitim politikaları, teknoloji sürekli değişmekte; ancak fiziki koşulların eğitim politikalarına uydurulmasında ciddi eksiklikler yaşanmaktadır. Ayrıca bina yönetiminde tamir ve bakım süreçlerinde önemli sıkıntılar bulunmaktadır.” (MEB-Okul-5/Y5)

“Bu arada idarecilerin değişimi oluyor. Ya da ihtiyaçların önceliği değişiyor. Birime farklı elemanlar geliyor. Yeni genel yönetici siz eski yönetimle bunu zamanında bu şekilde projelendirmişsiniz. Ancak benim önceliğim bu değil. Başka bir projelendirmeye gitmeyi öneriyor. Fakat biz işimizi ve projemizi ona göre hazırladık.” (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı-İdari bina/Y1)

“Ben bu konuda sorunu biraz daha karar vericilerin teknik bir alt yapıya sahip olmamasına bağlıyorum. Tamam, siz hazırlıyorsunuz projeyi; ancak karar verici bir kişi onun iyi olup olmadığına karar veriyor. Hayır, öyle olmayacak bu şekilde olacak derse, bu da teknik bir soruna sebep olabilecekseniz orada çok fazla bir etkinliğiniz kalmıyor. O karar verici gittikten sonra eski yapılanlar yıkılıyor ve ya eski düzene geliniyor ya da farklı bir uygulama yapılıyor. Burada karar vericileri destekleyecek ciddi anlamda bir teknik kadro veya bilirkişi olması karar vericilerin de bunlara itibar etmesi gerekir.” (Sağlık Bakanlığı- İdari bina/Y2)

Yapılan saha çalışması göstermiştir ki, bina yönetiminde daha öncede detaylı şekilde bahsedildiği üzere, bilgi paylaşımı yapılmakla birlikte, kişisel kararların çok etkili olduğu görülmektedir. Yöneticilerin elbette kendi isteği veya mevzuat vb. durumların gerektirdiği bazı düzenlemeleri yapması normal bir durumdur. Ancak sadece kişisel kararlar gereği düzenlemeler yapılması çalışanların motivasyonunu ve çalışma barışını olumsuz etkilemek şeklinde sonuçlar doğurmaktadır. Aslında bu şekilde kişisel kararlar alınmasının genel anlamda bina yönetiminde planlama ve projelendirme süreçlerinin iyi olmaması ve bina yönetim süreçlerinde standartların

oluşturulmaması nedeniyle kurumsallaşmanın sağlanamamasından ve bina yönetiminde uzmanlaşmaya gidilmemesi gibi sebeplerden kaynaklanmaktadır.

3.5.4.5. Siyasi ve Bürokratik Çevrelerin Aşırı Müdahalesi

Vatandaş nezdinde devlet kurumlarının yapmış olduğu projelerin, faaliyetlerin siyasi sorumluluğu demokrasilerde seçilmişlerin üzerindedir. Buna siyasi hesapverilebilirlik de denilmektedir. Bu anlamda siyasi mekanizma, vatandaş karşısında her konuda örneğin bir ilde yapılacak önemli projelerden tutun, ülke genelini ilgilendiren her türlü sorunda seçim dönemlerinde hesap vermektedirler (Ateş, 2008: 200). Siyasal partilerin bu kaygıları yani seçmenlerin desteğini alabilmek için oluşan rekabet kapsamında bir yandan kamu kurumlarının sunduğu hizmetlerin etkin bir şekilde denetlenmesini ve toplum yararına kararlar alınmasını sağlayarak yararlı sonuçlara yol açabileceği gibi, diğer yandan verimliliği, etkinliği ve denetimi geri plan atarak siyasal partilerin popülizmine de neden olabilir (Dura, 2006: 230).

Siyasetin idari kararlarda bu derece etkili olmasının nedeni, siyasetin halka indirgenememesinden kaynaklanmaktadır. Alınacak kararlarda yerelin etkisinin artırılması, karar verici konumdaki yerel aktörlerin üzerinde siyasi baskı oluşturabilecek bir ortam olmaması, yapılacak yatırımlarda merkezin düzenleyici ve gözetleyici bir rolünün olması işin verimli sonuçlanmasını sağlayacaktır (Wilenski, 1986: 68).

Max Weber (2008: 300) toplum içerisinde yer alan partilerin eylemlerini sosyal anlamda “güç ve iktidar” kazanmaya yönelik olarak değerlendirir ve partilerin hedeflerinde ya toplumsal bir amaç veya davanın olduğunu ya da “kişisel” amaçların olduğunu, kişisel amaçlar içerisinde hizmetsiz maaşlı görev, güç ve iktidar, bunların sayesinde de belirli kişi ya da zümrelere güzel gözükmenin amaçlandığını, genellikle parti eyleminin bunların hepsini eş zamanlı olarak hedeflediğini ileri sürmektedir. Bu anlamda Mill (Aktaran: Warner, 2001: 410), kamu yönetiminde bürokratların zamanla durağanlaştığını ve üretimlerinin azaldığını, iş üretmediklerini; ancak seçilmişlerin de kendi çıkarları doğrultusunda hareket edebileceklerini ifade

etmektedir ve bunun çözümü olarak bürokratlar ile seçilmişler arasında bir denge unsurunun olması gerektiğini söyler ve bu dengenin eğitilmiş, yönetime katılan ve söz sahibi olabilen bilinçli vatandaşla sağlanabileceğini ifade etmektedir.

Türkiye’de bina üretiminde genel olarak pek çok yatırımda olduğu gibi görülen önemli bir sorunda, bina üretim süreçlerinin planlanmasında farklı alternatiflerin olmamasıdır. Kamu binaları ile ilgili en önemli sorun alanlarından birisi Türkiye’de mevcut durumun ne olduğu, her il için ne kadar ihtiyaç olduğu, atıl durumda olanların olup olmadığı vb. konularda veri tabanı olmamasıdır. Herkes kamu binası yatırımı ile ilgili süreçte yerel, ideolojik, bir anlayışla eleştiride bulunmakta; ancak bu konudaki sorunların giderilmesine yönelik projeler sunmamaktadırlar.

Kamu yatırımı olan bina üretiminde oluşturduğu tutarsızlığın en önemli engellerinden birisi bina yatırım programının proje analizi sürecinde, belirli menfaatlerin devreye girmesi neticesinde oluşan müdahaleler nedeniyle binanın ya gereğinden fazla büyük olmasına, ya gereğinden küçük olmasına ya da hiç ihtiyaç duyulmamasına rağmen fazladan yapılmasına neden olmaktadır. Bu durum ise daha sonradan kullanım aşamasında sorunlara neden olmaktadır. Örneğin iki bin nüfuslu olan ve daha fazla büyüme olasılığı olmayan bir ilçeye, o ilçeden merkez siyasette güçlü bir siyasetçi çıkması nedeniyle yaklaşık 10 bin kişilik bir ilçe için kurulabilecek hükümet binası inşa ettirilmesi, ihtiyacın giderilmesinden çok siyasi rant oluşturulmasının bir yöntemi olarak değerlendirilebilir.

Mülakat yapılan bina yöneticilerinin bina yönetim sürecinde ve özellikle bina üretim sürecinde görev alan yöneticilerin karşılaştıkları en önemli sorun alanı binalar ile ilgili planlama, projelendirme, yapım, kabul vb. süreçlerde teknik ve uzman kişiler tarafından karar verilmesi gereken hususlarda siyasi ve bürokratik çevreler tarafından etkileme yapılması olarak ifade etmektedirler. Bunun gerekçesi olarak özellikle bina yönetim süreçlerinde standartlaşma ve kurumsallaşmanın olmaması, diğer yandan toplumsal anlamda etik ilkelerin benimsenmesinde eksikliklerin olması gösterilmektedir.

“Ben ... Müdürlüğü İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığında da çalıştım. Bizim ülkemizin şartları düşünüldüğünde, bina üretim sürecinde dahi politik müdahalelerin olduğunu söylemek mümkündür. Yani bir bölgeye bina ihtiyacı vardır. Siz tespit yaparsınız. Ancak bir siyasetçi veya güçlü bir bürokrat, devreye girmek suretiyle çok acil bir ihtiyaç olmamasına rağmen kendi bölgesine o yatırımı

kaydırabiliyor. Yine bir yatırım için ödenek ayrılıyor. Siyasetçi veya bürokrat devreye giriyor ve ödeneği kendi bölgesine aktarıyor.” (EGM- idari bina-1/Y1)

“Burada siyasette işin içine giriyor. Ben özellikle burada yaşadığım bir olayı anlatmak istiyorum. Van bildiğiniz üzere geçen yıllarda bir deprem yaşadı. Depremle birlikte Van İlindeki Hükümet Konağı’da tahrip oldu ve biz de o binada hizmet veriyorduk. Deprem sonrasında, Van ilinin siyasileri ve üst düzey bürokratları tarafından buraya acilen bir hükümet konağı yapılması için talimat verildi. Ancak bir kere hükümet konağı yapılabilmesi için bir arsa tahsisi yapılması gerekmektedir. Arsa tahsisi yapılmadan yatırım programına alındı. 4734 sayılı Kamu İhale Kanununda şart koşulmasına rağmen aykırı şekilde yatırım programına alındı. Bu süreçte 2-3 tane arsa gösterildi. Bunlar ile ilgili tahsis işlemi yapılmadan yatırım programına alındı. Ancak hangi arsa üzerine yapılacaksa, tahsis işlemi yapıldıktan sonra, arsa üzerinde röleve çalışmaları ve fizibilite çalışmaları yapılması, maliyet çalışması yapılması gerekirdi. Bana denildi ki, Kalkınma Bakanlığı’na yapılacak bina ile ilgili bir fizibilite raporu sunacaksınız. Ben o bina ile ilgili fizibilite raporunu geçmişte yaptığım binalara göre değerlendirdim. Bu şu kadar metrekare olur. Bu bina şu şekilde olur. Orta ölçekli bir bina olarak tahmini bir değerlendirme yapıp fizibilite raporunu Kalkınma Bakanlığına sundum. Ama normalde, bu işlemler için tahsis işlemi, avan proje, yaklaşık maliyetin hazırlanarak sunulması gerekirdi. Ancak biz de siyaseten sistem biraz tersten işliyor. Bu da istediğiniz kadar mevzuat olsun. Sağlıklı bina üretiminde engel oluşturuyor.” (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM)-İdari bina/Y2)

“Siyasi ve bürokratik anlayışla ilgili olarakta bizim ülkemiz gibi gelişmekte olan ve şehirleşmesi hızlı olan ülkelerde bu ihtiyaçlara yetişmek için bazen hızlı davranılması isteniyor veya gerekiyor. Böyle olunca da hatalar olmuyor desek yanlış olur.” (MEB-İdari bina-2/Y24)

“Burada, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının etkin bir denetim yapmasındaki eksiklik sadece kendisinden kaynaklanmıyor. Bir kamu görevlisi olarak bir binanın denetimi ile görevlendiriliyorsunuz. Denetim esnasında yüklenicinin geçici kabulünü yapmayınca yüklenici, hemen soluğu siyaseten veya bürokratik açıdan üst makamlara gidiyor. Onlar ise bu işin tamamlanması için şifahi olarak baskı yapıyor. Burada önemli olan çalışan kişilerin bağımsız olması ve elindeki kararını bilimsel olarak izah edebilmesi ile sorumlu olması gerekir.

... Bizim en büyük sıkıntılarımızdan bir tanesi, bu anlattığım sürecin başından sonuna kadar, işin profesyonel olarak ilerlememesinden kaynaklanıyor. ... Bir şehre yatırım yapılması noktasında siyasi ve bürokratlar merkezde yatırım programında kendi memleketlerine öncelik vermek için ciddi kulis faaliyetleri yapmaktadır. Bu herkesin bildiği bir gerçektir. Bu durum her kurumda oluyor. Sadece Çevre ve

Şehircilik Bakanlığında değil. Bu baskı ve etki süreci sadece yatırım programına alınmasında değil. Proje ve uygulama süreçlerinde da karşımıza çıkıyor. Yani binanın projesinde acele edilmesi isteniyor. Bina denetiminde olumsuz görüş verince memleketin siyasi ve bürokrat güçleri devreye giriyor vb. şekilde aslında tamamen bilimsel ve teknik bir çalışma alanı dış müdahaleler ile şekillendirilmeye çalışılıyor.” (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı-İdari bina/Y1)

“Şimdi bizde sıkıntıları birkaç başlık altında toplayabiliriz. Biz istiyoruz ki yatırımlar ihtiyaç olan noktalara yapılabilin. Ancak bazen oluyor ki, siyaseten o bölgeden seçilmiş bir kişi o bölgeye hizmet götürmek istiyordur. Biz o bölgeye 250 kişilik bir spor salonu uygundur diye düşünüürken, bin kişilik bir spor salonu isteniyor veya o bölgeye yatırım yapılması çok makul ve mantıklı değilken o bölgeye spor tesisi yatırım isteniyor. Bu bizi çok zorluyor...

...Siyasette bunu böyle istiyor. Master plan olmayınca, bakan haydi şuraya bir spor tesisi yapın diyor. Oraya tesis için gerekli arsayı bulun, alt yapı çalışmalarını yapın ve gelin deniliyor. Eğer uygun görülürse bu sefer iş çok hızlı yapılıyor. Hızlı yapılması isteniyor. Hızlı şekilde yapılırken de çok fazla irdelenmiyor. Bazen teknik aksaklıklar çıkabiliyor. Bu konuda iş çok hızlı olduğu için uyumsuzluklar oluyor. Gözden kaçanlar olabiliyor. Yani tekrar elden geçirilmesi gerekiyor.” (Gençlik ve Spor Bakanlığı- İdari bina/Y1)

“Kampüs hastanelerinin ortaya çıkışı ilk olarak 2004 yılıdır. Yıl 2015 oldu. Artık bunun için yeni çalışmalar başladı. O zamanlar bu fizibiliteyi yapalım dediğimizde bizim çok acelemiz var dediler. Bu mantıklı değil. Bu konuda özellikle siyaset çok acele ediyor. Bir projenin varsa bunu bir ekibe tartışmak için en az bir yıl vereceksiniz. Değeri Bir milyon üzerindeki projelerde Çevre ve Şehircilik, Sağlık, Yerel yönetimler vb. ilgili kurumlar bu projeyi her yönü ile tartışın, bu tartışmada tasarım, şehir planlama, estetik vb. her unsuru detaylı şekilde tartışın. Teknik tartışma, yeri vb. hepsi ayrıdır. Bu tartışma ve değerlendirmeler neticesinde her şeyi düşündük. Tüm eksi ve artıları belirledik. Olmuyorsa olmuyor denildiğinde bunun yapılmaması lazım. Ancak bizde bu böyle olmuyor.

... Burada binalar ile ilgili sorun diyebileceğimiz bir diğer durum, bina üretiminde siyaset ve bürokrasinin oynadığı rolü bir kenara atamayız. Şöyle söyleyeyim. Ankara da bu tür sorunlar başımıza geliyor. Örneğin yaşanmış bir olayı size anlatayım. Bir siyasetçi bir ilçemize gidiyor. O yörenin belediye başkanı siyasetçiye benim bu halka sözüm var. Ben buraya bir hastane yapmalıyım. Benim şurada bir belediye adına bir arsam var deyip veriyor. Daha sonra oraya gidip beğenildiğini ifade ediyorlar ve iş bize intikal ediyor. Bize baskı yapılıyor. Hemen tahsis yapılması, gerekli çalışmaların yapılması için. Biz buraya hastane yapılması için talep yapıyoruz. Sonra bu arsa tahsis edildikten sonra alelacele bakanlıktan tabiri caiz ise kes

kopyala yapıştır şeklinde bir proje getiriliyor. Hemen en kısa sürede bir ihaleye çıkmaya çalışılıyor. Daha sonra en kısa sürede bir temel betonu atılsın anlayışıyla hareket ediliyor. Bu da tabi ki siyasetin bu olaya gerekli teknik detaylar ele alınmadan bakmasından kaynaklanıyor.” (Sağlık Bakanlığı- İdari bina/Y1)

Yapılan çalışma göstermektedir ki, kamu binalarının tasarım, yapım ve kullanım süreçlerinde siyasi ve ekonomik şartların getirmiş olduğu müdahaleler binanın üretiminde verimsizliğin en önemli nedenlerinden bir tanesidir. Türkiye gibi gelişmekte olan bir ülkede kurumsallaşmanın tam sağlanamamış olması, siyasi alanda değişen iktidarların ele aldıkları konuları kısa süreli ve geçici çözümler yoluyla halletmeye çalışmaları, Türkiye’nin ekonomik kaynaklarının sınırlı olması nedenleriyle kamu binalarının yapımında verimli ve etkin bir süreç izlenememektedir. Başa geçen siyasi iktidarlar belirli bir politika oluşturulmadığı için veya oluşturulsa da bunların iktidarda kalma mücadelesinde feda edilmesinden dolayı, kamu binalarının alt yapıdan, verimlilikten yoksun, sadece geçici bir çözüm olarak inşa edildikleri ve kamu kaynaklarının gereksiz harcanmasına neden olmaktadır.

3.5.4.6. Bina Yönetimine İlişkin Teknik Hususlarda Karşılaşılan Sorunlar

Kamu binalarının üretim süreci mühendislik, mimari gibi bilim dallarının içerisinde fen bilimlerinin önemli bir konusu olmakla birlikte, bunların yönetim süreçlerinin veya çalışma süreçlerinin belirlenmesi, kamu yönetiminin de önemli bir alanıdır. Bu anlamda fen bilimleri ile sosyal bilimler kesişmektedir. Bu başlık altında da teknik konuların yönetilmesi sürecinde gerçekleştirilen yatırımlarda, ortaya çıkan teknik problemlerin işin planlamasından başlayarak kullanımı sürecinde de devam etmekte ve kamu binalarının üretim sürecindeki teknik sorunları geniş bir şekilde açıklamak gerekir.

3.5.4.6.1. Tip Proje Uygulaması

Türkiye’de kamu binası yapımıyla ilgili merkezi yönetim adına söz sahibi olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı merkezi bir anlayış içinde konuyu ele almakta ve her bölgede inşa edilecek tip projeler hazırlamaktadır. Ayrıca Milli Eğitim Bakanlığı tarafından yaptırılan okul binalarında ve diğer kurumlar tarafından tip projeler kullanılmaktadır. Milli Eğitim Bakanlığının tip projeleri ise yine kendi bakanlığı bünyesinde bulunan teknik personeline hazırlattırılmaktadır. Ayrıca bu projelerden bazısının ekine taşra birimlerince yapılacak keşif ve metrajlarda konulmaktadır (Karabey, 2004: 5). Yapılan mülakatlarda göstermektedir ki, tip proje uygulaması uzuan zamandır devam etmekte olup, halen de uygun görülen projeler tip proje olarak kullanılmaktadır. Tip projenin tercih edilmesinin temel amacı hem zamandan hem de maliyetlerden tasarruf sağlanması olarak anlaşılmaktadır. Özellikle okul binalarında 2000’li yıllardan sonra inşa edilenlerin büyük bir çoğunluğu tip proje olarak üretilmektedir.

“Şimdi şunu belirtiyim eskiden Milli Eğitim Bakanlığının okul yapım işleri Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından yürütülmekteydi ve Bayındırlık Bakanlığı tarafından okul projeleri tip proje haline getirildiği için her yerde bunlar kullanılmaktaydı. Daha sonra Milli Eğitim Bakanlığı 2000 yılında ilk EFİKAP Projeleri ile yeni bina projelerini geliştirdi. Kendisi Milli Eğitim Bakanlığı olarak o zaman üniversitelerle işbirliği yaparak, I. Etapta ortaya bir takım projeler çıkardılar. Daha sonra bu projelerden bir kısmı beğenildi veya beğenilmedi ve duruma göre bunun II. Etapı yapıldı. Daha sonra Milli Eğitim Bakanlığı tarafından 2004 yılında yeniden bir proje çalışması yaptırıldı. Uzun süre bu 2004 yılındaki projeler gitti. Bu projelerde daha çok Selçuklu mimarisi ağırlıklı projeler şeklinde olan binalardır. TOKİ tarafından yaptırılan okul projelerinde genel olarak 2004 yılındaki projelerden yararlanılmaktadır. Yani ilk Bayındırlık Bakanlığının projesinin üzerine, 2000 ve 2004 te iki sefer proje çalışması yaptı ve projeleri belli bir noktaya getirdi. O zaman ki ihtiyaçlar da dikkate alınarak, tasarım, ergonomi, dış cephe, estetik vb. değişen ihtiyaçlara cevap vermesi açısından belli bir aşamaya taşındı. En son bakanlık geçen sene 2014 yılında bir daha proje çalışması yaptı. Onlarda yeni yeni ortaya çıkıyor. Yeni kullanılmaya başlanan bu binalarda yenilikler var tabi ki. Fakat bunu dışında Ankara’ da bakanlığın tip projeleri dışında bizim de Ankara İl Milli Eğitim Müdürlüğü olarak yaptırdığımız yeni projeler bulunmaktadır. Ankara’ya özel olan bu projeler bazen diğer illerden talep gelmesi halinde onlara da sunmaktayız. Yani günün ihtiyacına göre okul projelerinde ciddi

anlamda ilerlemeler sağlanıyor. Ancak bunlar içerisinde eğer bir proje çok beğenilirse bunlar tip proje olarak her yerde kullanılmaktadır.” (MEB-İdari bina-2/Y24)

“Yani tip projeler çiziliyor. Teknik elemanlarca, bununla ilgili üç, dört tane proje belirleniyor. Tip proje olduğu için gidersen Safranbolu’ya betonarme bina yaparsın. Ancak Safranbolu’da betonarme binanın ne kadar kötü bir görüntü oluşturacağı düşünülmez. Yani eğer doğru bir iş yapılacaksa o yörenin kültürüne uygun bir bina yapılmalı ve malzeme kullanılmalıdır. Yani bina projesini çizdikten sonra, artık teknoloji çok ilerledi. Bilgisayarlar, ona uygun programlar, üç boyutlu görüntüleri vb. durumlar mevcuttur. Çizim yapıldıktan sonra kat kat içinde kullanacak kişilerin de olduğu bir komisyon kur. Binayı niçin bu şekilde planladığını detaylı olarak izah et. Yine Kazan İlçesinde yeni yapılan binada server odasını tutmuş ikinci kata koymuşlar. Server’ın burada ne işi var. Burası çok büyük bir oda. Böyle yapılacağına giriş kata koyardık. Hem gürültüsünden uzak dururuz. Hem toz alması önlenmiş olur. Hem de bu odayı daha etkin bir şekilde kullanma imkânım olur. Yani bodrum katta insanın oturması sağlıklı değil. Ancak serverı oraya koymak daha doğru olur. Onun için hususlarda çalışanların görüşüne başvurulması daha sağlıklı olacaktır.” (Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK)- İdari bina/Y1)

“Hatta bir tane proje tipi vardı. Mimari teknik ismi ile MKY tipi kuleleri kenarına koyuyor. Katlarını artırıyor. Bu dört oluyor veya sekiz yüz oluyor. Biz aynı projeyi defalarca satın aldık. Aynı projeyi tip proje olarak farklı yerlere uyguluyorlar. En son olarak Malatya iline bu proje uygulandı ve arkadaşım oradan tayin oldu. Sürekli tamir ve onarım yapıldığını belirtiyor. Şimdi düşünün biz bu proje türünü tip proje olarak tüm Türkiye’ye yapıyoruz. Yan şöyle söyleyeyim. Her on tane şehir hastanesinin 5 tane binası o tip proje ile inşa ediliyor.” (Sağlık Bakanlığı- İdari bina/Y2)

Tip proje şeklinde ortaya konulan uygulamalarla standartlaşma sağlanmaya çalışılsa da, işin pratiğinde teknik mevzuata, ısı yalıtımı, deprem, imar vb yönetmeliklere uygun düzenlenmediği, arsa yönünden farklılık gösteren bölgelerde uygulanabilecek nitelikte hazırlanmadığı, farklı tasarımcılar tarafından hazırlanan projelerin, tasarım, işleyiş ve yerleşim yönünden birlikteliğinin olmadığı görülmektedir. Örneğin Doğu Anadolu Bölgesinde yapılan bir bina ile Akdeniz Bölgesinde yapılan binanın tip proje şeklinde inşa edilmesi ülkemiz açısından tasarımın sağlıklı oluşmasına yol açmaktadır.

“Yeni yapılan yani 2000 yılından sonra inşa edilen binalar için, bunların tasarımında personelden gelen talepler dikkate alınmadan önce, bizim tip projelerimizden yola çıkarak planlamasını yaparız. Genel Müdürlüğümüzde bulunan

veya onların uygun bulduğu tip projeler uygulanmaktadır. Bizde herhangi ihtiyaç programı belirlenmiyor.” (Emniyet Genel Müdürlüğü (EGM)- idari bina-1/Y1)

“Aslında ergonomik açıdan değerlendirme yapmak gerekirse, hastanemizin koridorlarının daha geniş olması tercih edilirdi. Çünkü kullanıcı yoğunluğu dikkate alındığında bazen çok sıkışıklıklar olabiliyor. Ancak bu Türkiye’deki bütün hastanelerin bir sorunu diye düşünüyorum. Hastanemiz Kırıkkale ve Kıbrıs’ta kullanılan projelerle aynı özelliğe sahip bir binadır.” (TKHK)-Hastane-3/Y4)

“Devlet binaları yapılırken ilgili birimlerle diyalog kurulmalı. Okul yapılacak yerler yerel yönetimlerle ortaklaşa belirlenmeli, doğa ve ulaşım şartları göz önünde bulundurulmalıdır. Standart bir bina planı Türkiye’de aynı uygulanmamalıdır.” (MEB-Okul-1/Y1)

“Binalar Tip proje olarak yapıldığı için ışık, ses, vb. konularda herhangi bir esnekliğe imkân tanımamaktadır. Yeni bir bina yapılırken bina kullanım alanları daha fazla ışık eğilimine bakılarak, ısı yalıtımı yapılmak suretiyle ısı kaybını önleyerek yapılmalıdır. Ayrıca binada kod yüksek yapılmalıdır. Bizim binamızda bu tür eksiklikler dikkatimi çekmektedir.” (MEB-Okul-9/Y10)

“... Elimizdeki tip projeler yapıldığı yere ve zamana göre teknolojiye uygun hale getirilmeye çalışılıyor. Ancak arsaya ve bulunulan yere uygun proje üretilmesi anlamında biraz daha yol kat etmemiz gerektiğini düşünüyorum.” (MEB)-İdari bina-2/Y24)

“Eskiden tip projeler vardı. Antalya daki kamu binasında teras güzel olur. Orası sıcak bir bölge aynı binayı yatırım olsun ve ucuz olsun diye Erzurum’a da uygulardık. Ancak orası çok soğuk olduğu için bina ısınmaz ve çatı zarar görürdü. Biz bu konuda çok ısrarcı olduk. Bu sağlıklı bir uygulama değil şeklinde görüş belirttik. En nihayetinde bizim Bakanlık 2001 yılı itibariyle vazgeçti. Şimdi her yere ait ayrı projeler vardır.” (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı-İdari bina/Y1)

Özellikle kamu eliyle gerçekleştirilen eğitim-öğretim, sağlık, genel idare hizmetleri gibi farklı yönetim süreçlerini barındıran kurumların binalarının üretiminde projelendirmeden hizmete sunulmasına kadar geçen süre uzun zaman almaktadır. Öncelikle bütün binalar için bir ihtiyaç programı belirlenmesi gerekmektedir. Okul, hastane, yurt, hükümet binası gibi kamu binaları için kısım kısım ayırarak, her bir hizmet grubu için ilgili uzmanlarından yardım alınması, böylece personel ve vatandaşların ihtiyaçlarının tam olarak karşılanması hedeflenmelidir.

3.5.4.6.2. Proje Süreçlerinin Çok Kısa Tutulması

Kamu binası da içinde olmak üzere her türlü yatırım için olmazsa olmaz kriterlerin başında çok iyi düşünülmüş bir proje gelmektedir. Proje bina yönetiminin en önemli aşaması olup, bütün çalışmalar bu proje üzerinden yürütülmektedir. Özellikle kamu binası üretim sürecinde, işin özelliği gereği çok fazla detaylı çalışma gerekmektedir. Örneğin bir okul, hastane, adliye binası vb. pek çok kamu binasının farklı proje çalışmaları gerektirmektedir. Bu konuda mülakat yapılan kişiler bina üretim süreçlerinde proje süreçlerinin kısa tutulduğunu bunun da yapım aşamasında birçok proje tadilatını gerekli kıldığını, yapım aşamasından yeniden yıkılarak düzeltmeler yapıldığını belirtmektedirler. Örneğin son yıllarda gündeme gelen şehir hastaneleri ile ilgili çalışma düşünce olarak güzel olmakla birlikte proje süreçlerinin kısa tutulduğu bu konuda daha detaylı çalışma yapılması gerektiği belirtilmiştir.

“Binamızın bulunduğu yerin etrafına Ankara’da ki şehir hastane kampüslerinden bir tanesi yapılmaktadır. Düşünce itibarıyla çok güzel bir projedir. Bu bölgenin seçilmesi yeni gelişen bir alan olması itibarıyla iyi düşünülmüş; ancak tek sıkıntı yeterli yol alanı ayrılmasıdır. ... yani bizim inşa ettiğimiz 500 yataklı bir hastane için aradan kısa bir zaman geçtikten sonra çok ciddi proje hataları ortaya çıkarken bu kadar büyük bir yatırım için proje aşamasının çok kısa olduğunu düşünüyorum. Ben şehir hastanesinin projesini yaklaşık altı ay önce görme fırsatım oldu. Bu kampüste bir ana yönetim binası dışında diğer binalar ihtisas alanları olan başlı başına ayrı bir hastane olarak planlanmıştır. Örneğin kardiyoloji, onkoloji, psikiyatri vb. şeklinde planlanmıştır. Eğer bizim şu andaki hastanemizdeki gibi Travmatoloji Hastanesi olarak projelendirilip, 200 yataklı olarak inşaatına başladıktan sonra, amacını değiştirip Eğitim ve Araştırma Hastanesi olarak yatak sayısını artırmak suretiyle hizmet vermeye çalışırsanız, fiziksel anlamda binalar belirli bir noktadan sonra kendisinden istenileni vermemeye başlamaktadır.”
(TKHK-Hastane-2/Y2)

“Yani burada şunu belirtmeliyim ki, bina üretimlerinde proje süreçleri çok kısa olmaktadır. Örneğin şehir hastaneleri ile ilgili yeni bir proje gündemdedir. Düşünce olarak güzel bir şey; ancak inanın ki, bu kampüs ve içindeki binaların projeleri ilgili birimler tarafından bir veya bir buçuk ay içerisinde teslim alınmıştır. Böyle önemli bir projenin bu kadar kısa süre içerisinde tamamlanması veya son halinin verilmesi çok sağlıklı bir durum değildir. Daha sonra bu kadar hızlı proje verilince arsadan vb. durumlardan kaynaklanan değişimler sonradan ortaya çıkıyor. Yani bu anlamda

projeler boşa çıkıyor ve tabiri caiz ise çöpe atmak zorunda kalıyoruz.” (Sağlık Bakanlığı- İdari bina/Y2)

“...Bu arada işte teknik anlamda bizde projelendirme süresi çok kısa olduğu için, birileri proje sürecini hemen bitirip binayı inşaya başlayarak binanın tamamlanmasını istediği için, gözden çok şey kaçırabiliyoruz...” (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı-İdari bina/Y1)

“...Yani bina yapımına geçmeden önce proje aşamasında arsa durumu, enerji durumu, buraya doğalgaz gelmiş midir. Elektrik bağlanamıyor. Abonelikler yapılamıyor. Trafo konulması gerekiyor. Projede trafo yok. Tekrar trafo ihalesine çıkılıyor vb. öncesinde düşünülüp kararlaştırılması gereken hususlar, dikkate alınmayınca, daha sonra geri başa dönülmesi gerekiyor ki bu da binalarda ciddi sorunlara ve maliyetlere yol açıyor.”(Sağlık Bakanlığı- İdari bina/Y2)

Kamu binaları ile ilgili yapım öncesi planlama aşamasının devamı olan ve bina ile ilgili bütün hususların ele alındığı projelendirme süreçleri kısa tutulmaktadır. Projelendirme süreçleri idarecilerden, mevzuattan, siyasi ve bürokratik gibi gerekçelerden hızlı bir şekilde tamamlanmaktadır. Proje sürecinin hızla sonuçlandırılarak yapıma geçilmesi durumu sürekli proje tadilatlarını ve düzeltmeleri beraberinde getirmektedir.

3.5.4.6.3. Mevzuat ve Uygulamasından Kaynaklanan Sorunlar

Bina ile ilgili tasarım işleri tamamlandıktan sonra, yapım sürecinde yapılan işler izlemeye ve değerlendirmeye alınır. Bu süreçte bina ile ilgili tasarım aşamasında dikkat edilmesi gereken hususlar, ihale sürecinde belirlenen şartlara uygunluğu vb. konulara izlenerek değerlendirmeye alınır. Yapım ile birlikte binalar için çoğu zaman geri dönülmez bir aşamaya girilmiş olur.

Kamu binalarının yapımına karar verilmesi ile kullanımına başlanması arasında belirli bir süre geçer. Yatırım kapsamına alınan; ancak yeterli kaynak sağlanmadan ihale edilen projelerin tamamlanmasında önemli bir zaman kaybı olduğu bir gerçektir. Bu şekilde zaman kaybı projelerin verimliliğini yok etmekte ve bu da zaten sınırlı olan kaynakların israfı anlamına gelmektedir. Sadece günlük hesaplar yapılarak hareket edilmesi neticesinde projesiz veya ön proje ile ihale edilen işlerde önemli keşif artışları olmuş, maliyetler tasarlananın çok üzerine çıkmış, bu

durum kamuoyunun kurumlara olan güvenini sarsmış, birçok proje soruşturma konusu olmuştur (Kalkınma Bakanlığı 2007-2013 Dönemi 9. Kalkınma Planı İnşaat, Mühendislik-Mimarlık, Teknik Müşavirlik ve Müteahhitlik Hizmetleri Özel İhtisas Komisyonu Raporu, 2007: 30).

2003 yılında yürürlüğe giren 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa göre mal ve hizmet alımları ile yapım işleri ile ilgili ihaleler yapılmaktadır. Yeni yatırımların tamamlanmasına dönük olarak mevzuatta önemli değişiklikler yapılmıştır. Bu konuda 4734 sayılı kanun ile ödenek olmadan ihaleye çıkılamaması, ilk yıl için öngörülen ödenek proje maliyetinin %10'undan az olmaması, başlangıçta daha sonraki yıllar için programlanmış olan ödenek dilimleri sonraki yıllarda azaltılamaması gibi ortaya konulan ilkeler bina yapım sürecinin daha çabuk tamamlanmasını sağlamıştır. Mülakat yapılan yöneticiler açısından 4734 sayılı kanun ile belirlenen ilkeler olumlu karşılanmaktadır.

“4734 sayılı kanunun en güzel yönlerinden bir tanesi ödeneği olmayan yatırımların yatırım programına alınmamasıdır. Bu güzel bir düşünce, çünkü bina yapmanız için önce paranız olması lazım. Eskiden böyle değildi. 2886 sayılı Kanun döneminde bir tesis on-onbeş yıl sürüyordu. Şimdi üç yılda bitiyor.” (Gençlik ve Spor Bakanlığı- İdari bina/Y1)

“Biz de ihale mevzuatı olarak eskiden yani 4734 teki anahtar tesliminden önce işin % 5 i kadar ödeneğiniz varsa ihaleye çıkıyordunuz. Temeli atıyordunuz. O sene ödenek bitiyordu. Tekrar bir sonraki yıl için ödenek istiyordunuz. Gelen ödenek ile bir kat daha çıkıyordunuz ve ödenek bitince bir sonraki yılı bekliyordunuz. Derken bir inşaat on-onbeş senede bitiyordu. On beş yıl sonrasında o binayı kullananların ihtiyaçları, nüfus yoğunluğu değişiyor. Binanın on beş yıl sonunda çürüyen ve değişmesi gereken yerleri geri gündeme geliyordu. Yani bina bittiğinde sağlıklı bir kullanımdan uzaklaşıyordu. Şimdi ülkemizde o sıkıntı düzeldi. Artık bizim inşaat sürelerimiz kısaldı.” (Sağlık Bakanlığı- İdari bina/Y2)

Olumlu yönleri olmakla birlikte kanunun içeriğinden kaynaklanan detaylar 2003 yılında yayımlanan kanun ve alt mevzuatı 2015 yılı itibariyle kanun ve KHK'lar yolu ile birçok değişikliğe uğramıştır. Sürekli olarak eksik görülen hususların yeniden düzenlenmesi yolu ile sorunların çözümü hedeflenmiştir. Ancak ihale mevzuatının detaylarını çok fazla bilmeyen kişilerin alımlarda imzaladıkları belgeler nedeniyle daha sonradan idari ve cezai soruşturmalar geçirmesi önemli bir sorun alanı olarak görülmektedir.

Diğer yandan ihale mevzuatının uygulanmasından kaynaklanan bir diğer sorun, ihaleyi almaya çalışan yüklenicilerin kar oranlarını aşağıya çekerek verdikleri teklifler neticesinde, zararını en aza indirmek amacıyla binanın kalitesinden ödün vermesiyle ilgilidir. Yükleniciler ihale sürecinde piyasa rayiçlerine göre belirlenen yaklaşık maliyetin çok aşağısında fiyatlar teklif edebilmektedirler. Üstlendikleri edimlerini yerine getirirken de, sadece binanın yapımında kullandığı malzeme değil, işçilik, mevzuattan kaynaklanan vergiler, sosyal güvenlik primleri gibi pek çok maliyet kalemi ile karşı karşıya kaldığından vermiş olduğu fiyatı aşmamak için binanın kalitesinden taviz vermektedir.

“Ayrıca 4734 sayılı kanun kapsamındaki ihale süreçleri de ciddi anlamda zaman alıyor. Bu süreçte yer alan kişiler altına imza attıkları şeylerden dolayı gelecekte sıkıntı yaşama ihtimalleri olduğu için, çoğu zaman bu sürecin içerisinde yer almak istemiyorlar.” (EGM- idari bina-1/Y1)

“...4734 sayılı kanundaki götürü bedel anahtar teslimi güzel bir yöntem. Tabi bu götürü bedel anahtar tesliminin de bazı sıkıntıları var. İhale sürecinde aşırı kırım yapıyor. Bu da yüklenicinin malzeme kalitesinden çalmasına neden oluyor. Ona da biraz düzenleme getirilmeli. Yüklenici % 30-32 kırım ile yani % 25 kar ile iş alıyor. Siz bundan ne kadar kaliteli iş yapmasını bekleyebilirsiniz.” (Gençlik ve Spor Bakanlığı- İdari bina/Y1)

“...4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ile ilgili sıkıntılar da çok önemlidir. İşin içinde birebir bulunan bir insan olarak, birincisi kanunda yeterlilik esasları net değildir. Bir de bizde bina yapımlarında Anahtar Teslimi Götürü Bedel Usulü ile ihale yapılmaktadır. Bu ihalelerde her zaman sorun yaşanıyor. Bunlarda proje süreçlerinin çok iyi ve sağlıklı hazırlanması gerekiyor. Ancak ülkemizde proje süreçleri sağlıklı işlemediği ve yüklenici tarafından iyi ve adil okunamadığı için de hep düşük bedel ile ihaleyi alıyor. Alınca da bina yapımı içinde çıkılamayacak bir noktaya geliyor. Bu sefer de işi gereği gibi yapamayacağını anlayınca feshini veriyor. Bunlarla çok karşılaştım...

...Sonuç olarak 4734 sayılı kanundaki benzer iş tanımının, en uygun teklif tanımının iyi yapılması lazımdır. En uygun teklif komisyonlara göre en düşük teklif iken, kimi komisyonlara göre de işi en kaliteli ve etkin şekilde yapacak tekliftir. Hukuka göre ise en düşük tekliftir. Komisyonlar bu nedenle hep sıkıntı yaşarlar. Hatta pek çok kişi bu nedenle ağır ceza mahkemelerinde yargılanmaktadır. Çünkü ihaleyi yapan komisyon mevzuat gereği yapılabilir düzeydeki teklifi tercih ederken, dışarıdan denetim yapan kişi için en düşük teklifin verilmesi yeterlidir. Bu anlamda hukuken farklı yorumlanmaktadır. Bu dışarıdan bakınca hukuk açısından sorun

oluşturmaktadır. 4734 her yıl değişen bir kanun olarak laçkalaşmakta ve bu da işin kaliteli çıkmasını önlemektedir.” (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM)-İdari bina/Y2)

“Bizim malzeme kalitemiz şöyle söyleyeyim. TSE belgeli, CE belgeli malzemelerdir. Bu şartları taşıyan malzemelerin kullanılırsa kalite çok kötü diyemeyiz. Ancak son dönemde 4734 sayılı kanundan sonra, fiyatlar biraz aşağıya geldi. Yani siz kaliteli malzeme kullanmak istiyorsunuz. Ancak kırma yapılıncaya fiyatlar aşağıya çekiliyor. En uygun teklif olarak da genel olarak en ucuz teklif kabul edildiği için yüklenici tarafından normal standartlarının çok altında ihale edilen yapım işinde malzeme kalitesini düşürerek bu standartları sağlamaya çalışıyor.” (MEB-İdari bina-2/Y24)

“4734 sayılı kanunda ise değişmesi gereken yerler olabilir. Ancak benim şahsi kanaatim sağlık alanında harcamalar 4734 sayılı kanun dışına çıkarılmalıdır. Bunun gerekçesi aciliyetten daha çok kullandığımız malın kalitesi açısından önemli bir durumdur. Yani kullandığınız malın fiyatı ne kadar düşerse kalitesi de o oranda düşüyor. Biliyorsunuz 4734 sayılı kanuna göre ihaleye çıkınca en ucuzunu tercih etmek zorunda kalıyorsunuz. O durumda da özellikle sağlık gibi önemli bir alanda kalitesiz malzeme kullanmak zorunda kalıyorsunuz. Dolayısıyla vatandaşa verilen hizmetin kalitesi de düşüyor. 4734 sayılı kanunun bir diğer yönü altına imza attığınız şeyin sorumluluğu da çok fazla oluyor. Yani şöyle söyleyeyim. Bizim imzalarımız çok ucuz burada diyebilirim.” (TKHK-Hastane-4/Y6)

“Kamu binalarında kullanılan malzemelerin kalitesiz olduğu aşıkardır. Yapımlar ihale usulü ile yapıldığından en düşük fiyatı veren kişiye ihale verilmekte bu yüzden yapımcı firma kar edebilmek için kaliteyi düşürmektedir.” (MEB-Okul-16/Y19)

“Diğer yandan tamir ve bakım için 4734 sayılı kanun seri hareket yapılmasını engellemektedir.” (MEB-İdari Bina-1/Y14)

Bu sorunun çözümüne yönelik olarak kamu binalarının yapımında, belli bir metre kare üzeri inşaatlara anahtar teslimi üzerinden götürü bedel ihale yöntemi yerine birim fiyat üzerinden ihale usulünün kullanılması uygun olacaktır. Bu yöntemle hem yüklenici zarara uğramamış, hem de idare zarar görmemiş olacaktır. Netice olarak yüklenicinin zarar görmesi demek idarenin zarar görmesi demektir. Çünkü yüklenici zarar ettiğini ve zararını karşılayamayacağı şeklinde bir kanaat oluşunca binanın üretiminde kullanılan malzemede daha ucuz ve kalitesiz olanı tercih etmektedir. Sonuç olarak bina kullanılmaya başlandığında kısa süre içerisinde tamir ve onarım ihtiyaçları doğmaktadır. Eğer birim fiyat usulü ile ihale edilirse ciddi anlamda ortaya çıkacak sorunlarda, birim fiyat esaslı olduğu için yüklenicinin gerekli kırımı ile yapılacak, yüklenici de kendisine düşen boyutu ile fedakârlık yaparak işin

kaliteli şekilde oluşması sağlanacaktır. Aksi takdirde kaliteden taviz verilmesi kaçınılmaz olmaktadır. Çünkü diğer usulde yüklenici zaten kırım yaparak ihaleyi almış kendisinin maliyetlerini ona göre ayarladığı için daha sonra projeden kaynaklanan hatalar çıktığında maliyetlerde yükleniciye kalmaktadır.

Ancak sıfırdan üretiminde anahtar teslimi üzerinden götürü bedel ihale yöntemi kullanılması yıllık bütçede bu konuda belirsizliğe sebep olabilecektir. Bunun için sıfırdan binada üretiminde devletin bütçe planlaması yapabilmesi için bu uygulanmasa da, tamir ve bakımlarda birim fiyat üzerinden teklife çıkılabilmesi gerekir. Çünkü tespiti veya keşfi yapılan tarih ile ödeneğin geldiği ve işe başlanıldığı tarih arasında fark olduğunda değişik durumlar ortaya çıkabilmektedir. Fiyatların değişmesinden daha çok ihtiyaçlar değişmektedir. Örneğin binaya ait bölme ile ilgili tamir, bakım veya onarım amacıyla ihtiyaç belirlenmesine dönük tespitler yapılmaktadır. Ancak aynı binada yöneticilerin değişmesi durumunda öncelikleri farklılaşabilmektedir. Yani ihtiyaçları tespit edilen yapılan bölmenin çalışmasını durdurabilmekte ve çalışmanın binanın bir başka bölmesine kaydırılmasını isteyebilmektedir. Böyle bir durumda anahtar teslimi üzerinde götürü bedel ihale yönteminde ihale usulü nedeniyle değiştirme imkânı bulunmamaktadır.

Mevzuatın uygulanması anlamında bir diğer önemli sorun mevzuatın amir hükümlerinin dışına çıkılamamasından kaynaklanmaktadır. Elbette devletin harcamalarının bir disiplin içinde tutulması önemlidir. Ancak bazen bina yöneticilerinin ellerinde ödenek bulunmasına rağmen mevzuatın amir hükmünde belirlenen ve katı şekilde yorumlanan kurallar nedeniyle ihtiyaçların giderilmesi mümkün olmamaktadır. Bir binanın üretiminde veya tamir bakımında mevzuatla belirlenen usuller veya ödemelerin dışına çıkılamaması nedeniyle iş ile ilgili sağlıklı çıktı alınamamaktadır. İdareler ise ya bunu kabullenmekte veya farklı gelir kalemlerinden bu sorunu aşmaya çalışmaktadırlar.

“Bu anlamda karşılaştığımız en önemli sorun ne kadar dış cepheye görselliğe önem verirsiniz, maliyetler de o kadar fazla artmaktadır. Maliyetler artınca da bu yeni binalar ile ilgili ödenekleri ekonomiden sorumlu bakanlıktan geçirmeniz zor olmaktadır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenen inşaat birim fiyatlarına göre, örneğin kamu binaları için 3-A sınıfında metre kare birim fiyatı 400 TL yi geçmemesi gerekirken siz görsel açıdan estetik ve kaliteli malzemelerin kullanıldığı, yangına uygun, depreme uygun bir bina yapmak istediğiniz zaman maliyetler de bu

tutarın çok üstüne çıkmakta ve bu da Ekonomi Bakanlığı tarafından kabul edilmemektedir. Şu anda bu şartlara uygun bir bina yapmak için metrekareye en az 1.000 TL maliyet çıkmaktadır.” (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM)-İdari bina/Y2)

“Diğer bir konu, 4734 sayılı kanunda bina yapım sürecinde değişen mevzuatla yapılması gerekli tadilatlar yalnızca % 10 civarı ile sınırlandırıldığından bina eksik kalabiliyor.” (EGM- idari bina-1/Y2)

“Binalarımızın birçoğunda, dış cephelerinde mevzuat gereği standart renkler vardır. Bunlar mavi ve beyazdır. Buna uymak zorundayız. Özellikle dış cephe itibarıyla bu renklere uymaya çalışıyoruz. Malzeme kalitesi olarak da mevzuatın belirlediği standartlara göre ve tabiki eldeki mali kaynağa göre belirlemeye çalışıyoruz.” (EGM- idari bina-1/Y1)

“Binamızda yangına dönük olarak yangın dolapları, yangın tüpleri, yangın sensörleri bulunmaktadır. Ancak yağmurlama sistemi yoktur. Ancak yağmurlama sistemi olması için yönetmeliğinde bir standart konulmuştur. Yeni de olsa her binada sprink sistemi olmayabiliyor. Yani yangın yönetmeliğinde yangın kaçış mesafeleri bulunmaktadır. Bu mesafeler ölçülüp eğer kurtarmıyorsa sprink sistemi yapılmaktadır. Bu anlamda hastane binaları genellikle uzun ve büyük binalar olduğu için kurtarmadığından sprink sistemi zorunlu hale gelmektedir. Örneğin AVM lerin hepsinde sprink sistemi vardır. Oda büyük ve devasa binalar olduğu içindir.” (MEB-İdari bina-2/Y24)

“Binalar ile ilgili tasarım nedeniyle sorunumuz yok. Çünkü il emniyet, ilçe emniyet müdürlükleri, polis merkezleri gibi emniyet binaları, üretilirken mahallin nüfusuna göre standartlaştırılmış ve belirlenen ihtiyaç programlarına göre yapılmaktadırlar. Dolayısıyla ihtiyaç programı doğrultusunda, yapılırlar. Yani öncelikle 3194 sayılı kanunun 18. maddesine göre, belediyeler, Hazineye ait arsalar üzerinde karakol yerini ayırırlar. Dolayısıyla her yerde rezerv arsalarımız vardır. Şehir ne tarafa doğru gidiyorsa, biz de ona göre imar planlarındaki emniyet binalarının arsalarını belirler ve onları muhafaza ederiz. 18. madde gereğince ihtiyaç duyulduğunda, Ankara Valiliği (İl Emniyet Müdürlüğü) talebini, Emniyet Genel Müdürlüğüne (İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı) bildirir. EGM uygun bulursa, konuyu yatırım programına alınmasını sağlar.

...Ergonomi anlamında, emniyet binalarına ilişkin standartlar belirlenirken bazı verilere göre hareket edilmektedir. Örneğin koridorlar, merdivenler belirlenirken, yangından kaçış veya verdiğiniz hizmetin özelliği gereği herhangi bir tehlike anında binanın boşaltılması ile ilgili kolaylık sağlama standartları dikkate alınır.” (EGM- idari bina-1/Y2)

Mevzuatın uygulanmasında karşılaşılan bir diğer sorun, ihale edilen yapım işinin denetiminden kaynaklanan sorunlardır. Mevcut durumda, kamu binasının yapımı ile hangi kurum ilgileniyorsa denetim yetkisi de kendi içerisinde oluşturacağı kontrol birimi tarafından yerine getirilir. Örneğin genel bütçeli kuruluşlara ait kamu binalarında yetki ve sorumluluk Çevre ve Şehircilik Bakanlığına ait ise kontrolünü de bu kurum yapar. Özel bütçeli kuruluşlar ve mahalli idarelerde ise kendi bünyesinde oluşturulan teknik hizmetler sınıfına aittir. Bu kurumlar her türlü sürecin takibinde ve denetiminde sorumludur. Kamu binalarının yapı denetiminden muaf tutulması, işin çabuk yürütülmesi açısından bir avantaj olmakla birlikte, denetimin kurumun kendi içerisinde yürütülmeye çalışılması ciddiye alınması açısından önemli zafiyetler oluşturmakta ve bugüne kadarki yetersiz kontrol mekanizmasının sürmesi anlamına gelmektedir. Örneğin genel bütçeli bir kuruluşa ait binanın yapımı ile ilgili teknik bir husus Çevre ve Şehircilik Bakanlığı teknik elemanları tarafından kontrol edilmekte; ancak binaların kullanılmaya başlanması ile birlikte çok ciddi sorunları olduğu görülmektedir. Kamu kuruluşları tarafından yaptırılan inşaatların da ülkenin genel yapı denetim mekanizması içerisinde yer alması ve kontrole tabi tutulması, bunun isteğe bağlı bırakılmadan zorunlu yapılması gerekmektedir.

4708 sayılı kanun gereğince yapı denetim mevzuatı ile ilgili önemli bir gelişme olmakla birlikte, özellikle çok büyük yatırımlara imza atan kamu kurum ve kuruluşlarında işin kendi içerisinde halledilmeye çalışılması, teknik anlamda dışarıdan bağımsız bir yapının denetiminde olmaması, özellikle denetim konusu başlı başına bir bilgi birikimi gerektirmesine rağmen uzmanlaşmaya gidilmemesi bina üretiminin verimli şekilde yapılmasını olumsuz etkilemektedir.

Türkiye’de yapı denetiminde genel olarak mevzuata ilişkin düzenlemeler yapılmasına rağmen uygulamada müteahhitlik yapanlar için belirli kriterler aranmaması ve mühendislik hizmeti sunanların yetkin olmaması sorunu ortaya çıkmaktadır. Proje ihalelerinde görev alan görevliler çeşitli nedenlerle baskı altında kalmaktalar. Bunun neticesinde ise işin yapımında mevcut kuralların dışına çıkılmak zorunda kalınmaktadır.

Kamu binalarının proje ve yapım aşamalarında idare tarafından proje denetiminde usuller mevzuat ile belirlenmesine rağmen uygulanmasında bu yöntem ve standartların etkin kullanılmadığı, denetimi yapan kamu görevlilerinin işin

gerektirdiği özeni yeterince göstermedikleri, bazı durumlarda araya siyasi ve bürokratik kesimlerce müdahalelerde bulunulduğu, vb. pek çok sorun ülkemizde yapı denetimini etkisiz kılmaktadır. Bunun yanında bina tesliminde kullanıcılar ile de irtibat halinde olunması gerekmektedir. Binayı kullanacak olan yöneticilerin sıkıntıları daha sağlıklı görebilecekleri düşünülmektedir.

“Binaların teslimi sırasında yetkili mühendislerimiz bizimle bilgi paylaşımı yaptılar. Eksiklikleri tespit ettiler. İlgili firma ve taşeron firmalara gerekli talimatı verdiler. Ancak yüklenici firmalar gereğini yerine getirmediler. Okul idaresi olarak TOKİ ve yüklenici firmaya resmi olarak yazmamıza rağmen sonuç alamadık. Okul yapımında Milli Eğitimde görevli mühendislerden görüş alınmalı. Doğabilecek aksaklıkları bu arkadaşlar daha iyi bilirler. Biz idareciler 1 veya 2 okulun bina problemlerini biliriz.

...Taşeronluk sistemi her zaman sıkıntı getirmektedir. Muhatap alacağınız kimse bulamazsınız. Denetim sorunları belli. İlgili mühendis arkadaşlar okula geldiklerinde, sıkıntıları ve eksiklikleri bana soruyor. Ben bu konuların uzmanı değilim. Şartnameyi bilenler mühendislerimizdir. Devlet okul yapmış daha ne istiyorsunuz mantığından kurtulmalıyız. Aynı maliyete daha kaliteli ve düzenli binalar yapılabilir.” (MEB-Okul-1/Y1)

“Binalarda 4734 sayılı kanun ile ilgili bir diğer sıkıntı teknik şartnamenin oluşturulması ve bunun uygulanması sırasında ortaya çıkan sorunlardır. Yani ortada ihalesi yapılan bir bina için işle sağlıklı ilgilenen firma yok. Firmayı sağlıklı denetleyen kamu yok. Yani görünüşte yapılan bir iş var. Ancak kamunun bu konudaki denetimleri çeşitli sebeplerle sağlıklı işlemiyor. Yani binayı teslim alma aşamasında veya sonradan tamir ve bakımlar için kaybettiğimiz süre ve maliyetler yine başta işin kaliteli yapılmamasına bağlı unsurlardır. Şöyle söyleyeyim. Bina için güzel bir proje, bu projeye uygun detaylı bir şartname, bu şartnameyi en uygun ve kaliteli şekilde ifa edecek yüklenici, daha sonra binanın yapım aşamasında ciddi bir denetim, daha sonradan binanın teslimi ve kullanım aşamasında hem yöneticilerin, hem kullanıcıların elini rahatlatır.” (Sağlık Bakanlığı- İdari bina/Y2)

“Kesinlikle yüklenici yeterince denetlenmemiş ve bu şekilde bina teslim alınmamalıydı. TSE standartlarına dikkat edilmemiştir.” (MEB-Okul-6/Y6)

Bina üretim süreçlerinde önemli bir adım olan ihale mevzuatının olumlu yönleri görülmekle birlikte uygulamadan kaynaklanan çok fazla sorun alanları olduğu da aşîkârdır. Kamu kurumlarının bu kanunu anlamaları, çok detaylı olması sebebiyle uyum sağlamaları zaman almaktadır. Sağlık, milli savunma gibi bazı

önemli faaliyetlere ilişkin işler ihale mevzuatından istisna tutularak hızlandırılmaktadır.

3.5.4.7. Mali Konularda Karşılaşılan Sorunlar

Bina inşa etmek kolay bir faaliyet değildir. Bu faaliyet zaman, para, emek açısından önemli bir külfet oluşturmaktadır. Özellikle bina yapımı önemli bir bütçe istemektedir. Yapılacak binada eldeki para ile dengeli olması gerekmektedir. Kamuya ait binaların da ödenek olmadan yatırım programına alınması söz konusu değildir.

Türk Yapı Sektörü 2011 yılı Raporuna göre; Türkiye’de yapılan 2013 yılı kamu inşaat yatırımlarının toplamı 44.7 Milyar TL iken 2014 yılında aynı dönem için 49.9 Milyar TL dir (Yapı Endüstri Merkezi, Türk Yapı Sektörü Raporu, 2014: 30). Yatırımların genel yatırımlara oranının bu kadar yüksek olduğu inşaat sektörü, toplam yatırımlar içerisindeki payı ve yatırılan işgücü olanakları itibariyle yapılacak tasarrufların ülke ekonomisine çok büyük bir katkı sağlayacağı aşikârdır.

3.5.4.7.1. Kaynak Yetersizliği

Kamu binalarının üretimi her ne kadar çok fazla ülke gündemine gelmese de önemli bir finansman kaynağı gerektirmektedir. Kamu binalarının sıfırdan üretilmesi, mevcut binaların tamiri ve yeniden kullanılması için yapılacak tadilatların planlanması ülke ekonomisinin mali gücü ile aynı oranda gelişmektedir. Ülkenin ekonomik kaynakları ile orantılı olarak binaların üretiminde yeni teknolojilerin kullanılması, yeterince ar-ge çalışması yapılması, daha kaliteli malzeme kullanılması mümkün olacaktır.

Gelişmiş ülkelerin bina üretiminde yeni teknikler kullandıkları, planlama aşamasında ve yapım aşamasında hatayı çok az yaptıkları; ancak hata olsa da hataların ekonomik destekle düzeltilmesini daha kolay sağladıkları, bu nedenle kamu binalarından istenen verim alınabilmektedir. Ancak az gelişmiş veya gelişmekte olan

lkelerde ar-ge için yeterince para harcanamaması, hata oranlarının yüksek olması ve hataların düzeltilmesinin maliyetlerinin yüksek olması nedeniyle binalar yeterince etkin kullanılamamaktadır (Kaynak, 1988: 11). Bu nedenle maliyetler açısından bina üretiminde kullanımdan önceki aşamalarda ve özellikle tasarım aşamasında alınacak kararlarla hata payına sıfır tolerans verilmesi büyük önem taşımaktadır.

Türk kamu yönetiminde bütçe olanaklarının sınırlılığı dikkate alınarak, kamu yatırımı yapılırken ar-ge yapılmadan, öncelikleri iyi şekilde belirlenmemiş projelerin hayata geçirilmeye çalışılması, binaların üretiminde de etkin kullanıma engel olmaya sebebiyet vermektedir. Mülakat yapılan binaların yöneticileri özellikle de, merkezi idarenin güçlü olduğu kurumlarda, bina harcamaları ile ilgili taleplerin kaynak yetersizliği gerekçe gösterilerek veya o yıl içerisinde bütçe ayrılmadığı sonraki yıllarda tekrar değerlendirileceği gerekçe gösterilerek olumsuz karşılanmaktadır. Bu da yöneticiler açısından hizmetin sunulmasında etkinliği olumsuz etkilemektedir.

“İkincisi merkeze yazdığınızda, bütçe sıkıntısı ile karılaıyorsunuz. Bu anlamda bütçe yetersizliğinden kaynaklanan olumsuz cevaplarla karılaabiliyoruz. “(EGM-idari bina ve polis merkezi-2/Y3)

“Diğer bir sıkıntı mali sıkıntılardır. Bina için bir değişiklik yapılması gerekse denek yetersizliği nedeniyle balanamamakta veya yarım kalmaktadır.” (EGM-idari bina-1/Y2)

“u anda mevcut kaynaklarla yaptığımız pek çok projede bu standartlara uyamıyoruz. Eldeki mali kaynaklarımız ölçüsünde çözüm bulmaya çalışıyoruz. Sonuç olarak yapılan binalarda bizim ihtiyacımızı karılamıyor. Özellikle gününün önemli bir kısmını bu binalarda geçiren emniyet mensupları için için dışında, dinlenme odaları, spor salonları vb. i dışa yaşam alanları yapılması gerekir.

... Genel bütçeli bir kurum olmamız sebebiyle kendi gelirlerimiz ve harcamalarımız olamıyor. Ancak merkezin gönderdiği bütçe doğrultusunda harcama yapabiliyoruz. Örneğin binalarımızda yangın algılama sistemimiz yok. 2011’den itibaren, binalarımız ile ilgili bir çalışma yaptık. Yaklaşık 400 bin TL civarında yangın algılama ile ilgili bir maliyet çıktı. Talebimizi genel müdürlüğe ilettik. Fakat olumlu bir sonuç alamadık.... Bizim ildeki bütün binalar için yıllık 20 Milyon TL civarında talebimiz oluyor. Bize inanın ki, Birmilyon TL sini bile gndermiyorlar.” (EGM-idari bina-1/Y1)

“Harcamalarda ciddi sıkıntı yaşıyoruz. Aslında bunu mevzuata bağlamakta pek sağlıklı olmaz. Eğer denek varsa mevzuattan kaynaklanan sıkıntılarda açılabilir. denek istiyorsunuz. Genel Müdürlük diyor ki, denek yok. Çünkü Maliye Bakanlığı

ödeneklerimizi kısmış oluyor. Biz TKGM olarak bina ile ilgili bir harcama kaleminde Türkiye geneli için Birmilyon TL talep etmişiz. Maliye Bakanlığı üstünü çizmiş ve Beşyüzbin TL yapmış. Buda tüm Türkiye'deki binalar için yetmiyor.” (TKGM-Tapu Müdürlüğü-1/Y4)

“Bizim, bina ile ilgili en önemli sıkıntılarımızdan bir tanesi ödenek sıkıntısından kaynaklanmaktadır. Bizim kurumumuz genel bütçe kapsamında olup, yıllık bütçe ile ayrılan ödenekler dahilinde harcama yapabiliyoruz. Mesela bizim binamız tapu binaları içerisinde en büyüklerinden birisidir.” (TKGM-Tapu Müdürlüğü-1/Y5)

“Mali anlamda ciddi sorunlarımız var. Çünkü genel bütçeye bağlıyız. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün döner sermaye işletmesi var. Ancak bizim döner sermayemizde harcama imkânımız Sağlık Bakanlığında olduğu gibi harcama noktasında rahat değildir.” (TKGM-İdari bina/Y2)

“Okulların mali yönden sıkıntı çektiği açıktır. Tek gelir kaynağımız velilerden gelecek bağışlar. Bu bağışlarla yardımcı hizmetler personelinin ve bakım onarım ihtiyaçlarının karşılanması imkansız.” (MEB-Okul-1/Y1)

“Binanın tamiri veya bakımı için ödenek taleplerinin karşılanmasında zorluklar olmaktadır. Ya da olsa bile süreç uzun sürmektedir. Binamız yatılı bir okul olmakla birlikte, okul aile birliğimiz vardır. Ancak onun da çok fazla bir gelir getirisi yoktur. Yatılı okul olan okulumuzda devletin gönderdiği ödenek ve hayırseverlerin yardımları ile işleri yürütüyoruz. Yoksa başka bir gelirimiz yoktur.” (MEB-Okul-5/Y5)

“Ödenek konusunda sıkıntılar yaşanmaktadır. Uzun sürmekte ve yeterli ödenek gelmemektedir. Okulumuzun döner sermayesi bulunmamaktadır. Okul aile birliği tarafından kiraya verilen kantin geliri ve veli bağışları yeterli gelmemektedir.” (MEB-Okul-6/Y6)

“Kurumların bina yönetimine ilişkin temel sıkıntısı, oluşturulan projelerin uygulanmasında kaynak temininin zorluğudur.” (MEB-Okul-7/Y7)

“5018 sayılı kanuna bağlı ödenek yetersizliği nedeni ile yapılması gereken onarım ve bakımlar yapılamamaktadır. Diğer yandan binamız ve diğer ilçeye bağlı binalar için bir ihtiyaç olsa, merkezi idare ödenek kısıtlılığı nedeniyle çoğu talebi geri çevirmektedir. Bu da bizim açımızdan ciddi sıkıntı oluşturmaktadır.” (MEB-İdari Bina-1/Y14)

“Ödeneklerin adaletli olarak gönderilmediğini düşünüyorum. Kişisel olarak çaba sarfetmediğinizde sadece yazışmalar yolu ile gönderilen ödenekler yeterli olmamaktadır.” (MEB-Okul-16/Y19)

“Bizim bina üretiminde karşılaştığımız en önemli sorun, yaptığımız binaları temiz bir şekilde teslim ediyoruz. Fakat sonradan binaların bakım ve onarımlarının gereği gibi yapılamamasından kaynaklanmaktadır. Tabi ki bu da bütçe ve ödeneklerden kaynaklanan sorunlardan oluşmaktadır.” (MEB-İdari Bina-2/Y24)

Mali anlamda özellikle hastane bina yöneticileri, olumlu görüş belirtmektedirler. Çünkü son yıllarda sağlık hizmetlerinde yönetim ve hizmet anlayışı bakımından çok önemli değişimler yapılmıştır. Aynı şekilde bu yönetim anlayışı hastane binalarında kaliteli hizmet konusunda harcamaları da olumlu yönde etkilemiştir.

“Döner sermayede rahatız. Maddi bir sıkıntımız yoktur. Teknik sıkıntılarımız elbette oluyor. Ancak bu sorunu da çok büyük bir oranda kendi personelimiz ile halledebiliyoruz. Binamızda görevli 8 adet teknik personelimiz var. Binamız ile ilgili tamir bakım onarım vb. bir işimiz olduğunda bu arkadaşlar sorunu çözmektedirler. Bunlar kadrolu memurdur.” (TKHK-Hastane-4/Y6)

“Yani bütçe belirlenirken Kamu Hastaneleri Kurumuna bağlı Genel Sekreterlikleri kendi maliyetlerini ve ihtiyaçlarını belirleyerek bunu Kamu Hastaneleri Kurumu'na göndermektedirler. Yaptığı çalışma neticesinde, tıbbi hizmet alımı için bir ödenek, bakım onarım için bir ödenek vb. bütçe kalemleri belirleniyor ve hastane yönetimlerine bu konuda sizin hastanenizin kalemler itibarıyla bütçesi şu şekildedir diyerek bilgilendirme yapılıyor. Yani mali anlamda bir sıkıntımız olmuyor.” (TKHK-Hastane-5/Y7)

Yapılan değerlendirmeler neticesinde, binalardaki kaynak yetersizliği konusunun daha çok kullanıcı durumundaki idarenin binaya ilişkin tamir işleri ile periyodik bakımlarını yaptıramamaları şeklinde ortaya çıkmaktadır. Kamu binalarında her türlü malzemenin yıllık veya periyodik bakımları gereklidir. Binanın sadece tamir edilmesi değil, içerisinde hizmette kullanılan asansörlerin, bilgisayarların gibi önemli malzemelerin bakımı gerekmektedir. Ancak değerlendirmeler göstermektedir ki ilgili kurumlar tarafından kendilerine yeterli bakım ve onarım ödeneği gönderilmediğinden eksiklikler sağlıklı giderilememektedir.

3.5.4.7.2. Alternatif Gelir Kaynaklarının Bulunması

Tüm dünyada olduğu gibi, ülkemizde de etkileri hissedilen kamu yönetimi reformlarının bir kısmı da mali reformlar şeklinde oluşturulmaktadır. Bu alanda yapılan birçok konuda reformlar yapılmakla birlikte, bunlar arasında kamu kurum ve kuruluşlarına kaynakların kullanımında daha ileri derecede esneklikler tanınması, personel istihdamında kurumlara daha çok esneklik verilmesi önemli bir yer tutmaktadır (Kartalıcı, 2012: 110).

Mülakat yapılan bina yöneticilerinin değerlendirmeleri dikkate alındığında, bahse konu edilen ödenek sıkıntısının kamu binalarının yönetim sürecinde önemli bir sorun olduğu görülmektedir. Ancak burada özellikle bina yönetimi süreçlerinde, merkezi idare bütçesi dışında alternatif harcama imkânları olan, kurum ve kuruluşların daha hızlı ve etkin oldukları, harcama süreçlerinde sadece bütçeden gelen ödeneklere bağlı olan kurumların ise bina yönetim süreçlerinde ciddi sıkıntılar yaşadığı görülmektedir. Ayrıca, eğitim kurumları, Diyanet İşleri Başkanlığı kurumları veya diğer kurum ve kuruluşların bina yönetimlerindeki sıkıntıları aşmak için bazı alternatif yöntemler geliştirdikleri; ancak özellikle eğitim tesislerinde bunun çok yetersiz kaldığı görülmektedir.

“Onun dışında yapılabilecek tadilatlarla ilgili küçük çaplı tamiratlar için kendi imkânlarımız ölçüsünde hallediyoruz. Ancak bizde belirli bir tutar yok bu konuda. Bizim kantin gelirlerimiz veya trafik gelirlerimiz neticesinde, oradan para olursa, Başmüdürümüzün talimatı ile bu parayı tamir onarım için ayırabiliyoruz. Yoksa bütün taleplerimizi Genel Müdürlüğe iletiyoruz...” (EGM- idari bina-1/Y1)

“Bildiğiniz üzere, Türkiye genelinde EGM’nin döner sermaye gelirleri yoktur. Ancak bunun dışında İçişleri Bakanlığı bütçesi görüşülürken EGM’ye ayrılan pay bellidir...” (EGM-idari bina ve polis merkezi-4/Y7)

“Hastane binalarının kantinlerinin kiralaması Milli Emlaktaydı. Daha sonra Sağlık Bakanlığı ile Milli Emlak Genel Müdürlüğü arasında 10 yıllık bir protokol imzalandı. Artık tarafımızca kiralama işlemleri ile ilgili Hastane yönetimi Genel Sekreterliğin bilgisi dâhilinde ihaleyi kendisi yapıyor. Bunun neticesinde geliri de hastane için kullanılmaktadır. Yani kiralayan kişi, dört beş katlı bir bina yaptı. Hizmet sunacağı kantin binasını sıfırdan yaptı. Sözleşme süresi bitene kadar oranın gelirini alacak. Fakat süresi bittikten sonra o binada bize kalacak. Yıllık bir ücret vermedi. Onun yerine bu binaları inşa ettirdi. Bu anlamda hastanelerin eli biraz

rahat diyebilirim....Biz de döner sermaye önemli bir gelir kaynağıdır. 2015 yılı bütçesi belirlenecek. Buraya bakım, onarım ve tadilata ilişkin bütçeler de eklenecek. Bu anlamda döner sermaye elimizi rahatlatan ve hizmeti etkin hale getiren bir uygulamadır.” (TKHK-Hastane-3/Y4)

“Binamızın kantini yeni yapıldı. Bahçeye tek kat üzerine inşa edildi. Yıllık ihaleye çıkılıyor. İhalemiz tamamlanıp sözleşme yapılabilecek bir hafta oldu. Ancak kira geliri önemli bir gelir kalemi hastaneler için diye düşünüyorum. Ancak biz kira geliri elde etme yolunu tercih etmekteyiz.” (TKHK-Hastane-5/Y7)

“Bizim döner sermayemiz var ve iyi ki de var yoksa inanın ki, binaların sıkıntılarını gidermek hemen hemen imkânsız olurdu. TKGM’nın hizmetlerinde kaliteyi artıran döner sermayeden ayrılan payların kullanılması neticesinde olmuştur. Şunu belirtirim bizim bu binamızı da döner sermayeden gelen para ile aldık. Genel bütçeden alınmadı. Tapusu Hazineye kaydedildi. Kullanım hakkı ise TKGM ait olmak üzere. Bu anlamda bina yönetiminde etkinlik bütçe olması ve bunu prosedüre takılmadan kullanmakla mümkün diyebilirim.” (TKGM-Tapu Müdürlüğü-1/Y4)

“Okulumuz Ankara içerisinde sıkıntılı bir bölgede hizmet vermektedir. Bu anlamda okulumuzda kamera, alarm sistemi ve okul girişinde özel güvenlik görevlimiz bulunmaktadır. Güvenlik görevlimizin ücreti okul aile birliğimiz tarafından karşılanmaktadır. Bunda çalışan personel veliler memnuniyet duymaktadır... Bina için velilerimizden okul aile birliği olarak para toplansa da bunlarda çok yeterli olmuyor. Ancak ödenek gelmesi ile işlerimizi rahat halledabiliyoruz.” (MEB-Okul-2/Y2)

“Okul aile birliği güçlü ise kendi imkânlarına güçlü değilse yerel yönetimlerinin destek olabildiği kadar tamir bakım boya yapılabilmekte. Ödenek imkânları ile yapılan tamirat bakım ve onarımlarda genelde yetersiz kalmaktadır.” (MEB-Okul-5/Y5)

“Burada bizim elimizi kolaylaştıran okul aile birliğinin faaliyetleri ve topladığı yardımlar diyebiliriz. Okul aile birliğimiz kantin geliri veya toplanan bağışları yine okulumuz için harcamaktayız. Örneğin okul aile birliğimiz tarafından okulumuz yararına kermes vb. gelir getirici faaliyetler düzenlenmektedir. Bu faaliyetler ile okulumuzun ihtiyaçları için harcamaktayız.” (MEB-Okul-8/Y8)

“Bunun yanında okul aile birliği olarak kantin gelirlerimiz bulunmaktadır. Buradan elde edilen gelirler ile dışarıda güvenlik görevlisi tutulmuştur. Ayrıca bazı durumlarda öğrenci velilerimizden özellikle zanaati olanlar olduğu zaman binamızın tamir ve bakımında yardım istediğimiz de olmaktadır.” (MEB-Okul-18/Y21)

“Ayrıca ödenek anlamında sıkıntılar yaşamakla birlikte okul aile birliğimizin çalışmalarının da okulumuza olumlu katkıları olmaktadır. Örneğin yıllık 70-80 Bin TL civarında okul aile birliğimizin gelirleri okulumuz için harcanmaktadır. Ancak büyük tamir ve bakım işlerinde çok fazla destekleri olmuyor.” (MEB-Okul-11/Y13)

“Eğitim öğretim açısından okulumuz donanımları çok iyi durumdadır. Her sınıfta bilgisayar, projeksiyon sınıf perdeleri, öğretmen ve öğrenci dolapları mevcuttur. Bu alt yapı ve donanımı okul aile iş birliği ile sağlamış durumdayız. Ayrıca Okul-Aile Birliğimiz yönetici ve öğretmenler tarafından kullanılmak üzere 4 adet bilgisayar, 3 adet yazıcı, 2 adet fotokopi makinesi, 1 adet baskı makinesi, 1 adet LCD panel 7adet projeksiyon cihazları okulumuza kazandırmıştır.” (MEB-Okul-12/Y15)

“Bu okul liseler içerisinde de özellikli bir okuldur. Bulunduğu konum, binanın tarihi olması, eğitiminin kalitesi vb. unsurlar açısından özellikli olduğu gibi, çok masraflı bir okul, aynı zamanda çok da geliri olan bir okuldur. Binamızın yönetim sürecinde okul aile birliği çok etkindir. Bahçesinin büyük bir kısmı otopark olarak kullanılmaktadır. Buradan ciddi bir geliri vardır. Fakat daha önceki okullarımızda da, devletten ödenek talebimizde genel olarak olumlu dönüşler alıyorduk.” (MEB-Okul-14/Y17)

“Tamir bakım giderlerinden çok küçük olanlar okul aile birliği marifeti ile yapılmakta, maliyeti yüksek olanlar ise il milli eğitime bildirilerek ihale yolu ile yapılması için beklenmektedir.” (MEB-Okul-16/Y19)

“Bina yapımı okul aile birliği bütçesi ile tamamlanamayacak kadar büyük ve masraflı bir iştir. Küçük onarımlar için okul aile birliği devreye girmektedir.” (MEB-Okul-20/Y23)

“Bu noktada okul aile birliklerinin devreye girdiği durumlar da oluyor. Ancak gönül ister ki, devletimizi okullarımızın ihtiyaçlarını yeterince karşılayabilsin ve okul aile birliklerine bu anlamda ihtiyaç kalmasın. Ancak şu andaki durumda okul aile birliklerinin desteğine ihtiyaç olduğu gözüküyor.” (MEB-İdari bina-2/Y24)

“Daha önceki zamanlarda kira gelirlerinden ilçe müftülükleri olarak bir payımız vardı. Tabi o pay şu anda kaldırıldı. Sözleşme yetkilerini de biz cami derneklerine veriyoruz. Şu anda bu camilerden elde edilen gelirlerden % 11 pay Diyanet İşleri Başkanlığına aktarılmaktadır. Ama bizim müftülüğümüzde örneğin 50 Bin TL lik bir harcamaya ihtiyaç doğdu ve buna bütçemiz yetmez ise tabi ki vakfımızın gelirleri buna imkan sağlamaktadır. Vakıftan kastım ise Diyanet Vakfıdır. Oda yetmez ise camilerden yardım toplamak suretiyle harcayabileceğimiz kalemler oluşturulmaktadır.” (Diyanet İşleri Başkanlığı (DİB)- İdari bina/Y1)

“Genelde bu tarz sıkıntılarımızı biz camilerden veya hayırseverlerden yardım toplamak suretiyle, yani halkın yardımıyla yaparız. Vakfın harcama kaleminden

aldığımız yardımla halletmeye çalışıyoruz. Yani şunu belirteyim.” (Diyanet İşleri Başkanlığı (DİB)- İdari bina/Y1)

“Ayrıca bir hususu daha belirtmekte yarar vardır. Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının döner sermaye sistemi mevcuttur. Ancak döner sermaye işletmesi merkeze bağlı ve buradan harcama yapabilmek için de bunun programa alınması gerekir. Öyle rahat bir şekilde harcama yapılması söz konusu değildir.” (Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı- İdari bina/Y1)

“Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’na bağlı döner sermaye işletmesi vardır. Ancak bu doğrudan bakanlığa bağlı olup, taşra binalarının tamir ve bakımı için oradan herhangi bir ödenek alma durumumuz yoktur.” (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı-İdari bina/Y1)

“Kurumumuzun döner sermayesi bulunmaktadır. Ancak bizim kurumumuzda idari binalardan önce özellikle yaşlı huzurevleri, çocuk sevgi evleri vb. hizmet amaçlı binalara öncelik verilmektedir. Döner sermaye merkezin bir birimi olarak hizmet vermekte ve mevzuat hükümleri dikkate alınarak harcama yapılmaktadır. Şu ana kadar döner sermayeden öyle ciddi bir katkı olmadı. İkili ilişkiler söz konusu olduğunda yerel yönetimlerinde katkısı bulunmaktadır.”(Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı (ASPB)- İdari bina/Y1)

“Ancak kurumsal olarak bizim en büyük avantajımız döner sermayemizin bulunmasıdır. Döner sermaye olduğu için çoğu sorunu biz kendimiz halledebiliyoruz.” (APSB-Huzurevi Yaşlı Bakım ve Reh. Merkezi-1/Y2)

“Öncelikle bina ile ilgili bir talep olduğunda not alırız. Tamir bakım işi ile ilgili bizim kurumsal olarak en büyük avantajımız döner sermayemizin bulunmasıdır. Döner sermaye olduğu için ufak onarımlarda, tamir ve bakımlarda kendi işimizi hızlı bir şekilde kendimiz çözebiliyoruz. Döner sermayede avantajımız, bir ihtiyaç çıktığında bunun için il müdürlüğünde izin almadan kendimiz halledebiliyoruz. Döner sermayenin kendi prosedürü var. Bu süreç izlenerek harcama yapabiliyoruz. Döner Sermaye Yönetmeliği doğrultusunda harcama yapabiliyoruz. Döner sermaye her müdürlüğün kendisine ait oluyor. Örneğin bizim kendi döner sermayemiz, 75. Yılın kendi döner sermayesi vardır. Bu döner sermaye gelirleri de zaten burada yatan yaşlılarımızdan alınan ücretlerden oluşturulan bir havuzdur.” (APSB-Huzurevi Yaşlı Bakım ve Reh. Merkezi-2/Y3)

“SGK ‘da ek bir gelirimiz yok. Daha önceden bu türden uygulamalar vardı. Ancak son yıllardaki düzenlemelerle SGK’nın bütçeden gelen ödenekleri dışında bir geliri bulunmamaktadır.” (SGK- Sosyal güvenlik merkez binası/Y2)

Mülakat yapılan kamu binaları açısından kaynak yetersizliği önemli bir sorundur. Özellikle okul binaları açısından kaynak yetersizliği nedeniyle önemli

sorunlar ile karşılaşmaktadır. Sorunlar merkezi idare tarafından mümkün olduğu kadar giderilmeye çalışılsa da, bunun yetersiz kalmaktadır. Kamu binalarının idaresi açısından alternatif gelir kalemleri olan kurumların daha rahat olup, binanın eksikliklerinin giderilmesi için merkezi bütçeye çok fazla yük olmamaktadırlar. Ayrıca bazı kurumlar yerel anlamda alternatif kaynaklar üretme yoluna gitmektedirler.

Bu anlamda merkezi yönetim anlayışının dışında kurum ve kuruluşların yerel yönetimlerin imkânlarından daha fazla yararlanması veya alternatif gelir elde etmelerine dönük mevzuat düzenlemesi yapılması sorunun çözümüne dönük önemli bir adım olacaktır.

3.5.4.8. Beşeri Unsurlardan Kaynaklanan Sorunlar

Alan araştırması kamu yönetiminde çok tartışılan ve gündemde olan insan kaynakları yönetimindeki etkinlik sorununun bina yönetim süreçlerinde de çok fazla ortaya çıktığını göstermektedir. Bu alanda personelin nicel yetersizliği şeklinde olduğu gibi personelin kalifiye olmaması, verilen işi tam olarak yerine getirmemesi anlamında nitel yetersizlik şeklinde olmaktadır.

3.5.4.8.1. Personel Yetersizliği ve Bina Yönetiminde Profesyonelleşme Olmaması

Kamu binalarının yapım aşamasından sonra fiziksel bir ürün olarak ortaya çıkması ile birlikte, öngörülen niteliklere sahip olmasının yanında, kullanım/işletme aşamasında da bu nitelikleri sürdürebilmesi gerekmektedir (Akdoğan, 2005: 7). Bu çalışma göstermektedir ki, kamu binalarının kullanımı sürecinde özellikle teknik eleman eksikliği dikkate çekmektedir. Yöneticiler binanın acil ihtiyaçlarının çözümünde yeterli teknik eleman olmasını tercih etmektedirler. Ancak hastane binaları, il müdürlüğü binaları için bu sıkıntı çok fazla olmamakla birlikte, özellikle okullarda binalar büyük olmasına rağmen teknik eleman olmaması dikkat çekmektedir. Teknik eleman olan kurumlarda ise rutin bakımlardan daha çok sorun çıkan konulara ilişkin tamirler yapılmaktadır. Hatta teknik elemanı olan çoğu kamu

kurumu teknik elemanları yetersiz kaldığı için dışarıdan hizmet almak suretiyle bina ile ilgili işlerini yaptırmaktadırlar.

“Bizde teknik eleman olarak, tesisatçı bir arkadaşımız var. Fakat bunun dışında elektrik işleri veya bilgi işlem anlamında sürekli görevli bir arkadaşımız bulunmamaktadır. Böyle bir binada bu tip işler için başvurulması gereken teknisyenimizin olması gerekir. İl Müdürlüğünde bu şekilde teknik elemanlar var; fakat bizde bu şekilde bir kadro bulunmamaktadır. Merkez ilçelerin dışında kalan ilçe emniyetlerde bu kadrolar var. Zaten il müdürlüğü de her tamir bakımı kendi elemanlarına yaptırmıyor. Onlarda dışarıdan bir firma ile anlaşıp onlara yaptırmaktadır.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-2/Y3)

“Şu an teknik personel açısından Genel Müdürlüğümüz ve İnşaat ve Emlak Daire Başkanlığımız yetersiz diye düşünüyorum. Ayrıca bizim teknik birim olarak, binalarımız ile ilgili rutin olarak, gezip eksiklerini belirlemek gibi bir lüksümüz yoktur. Buna bizim ne zamanımız ne de mali kaynağımız yeter. Ancak bina yöneticilerinden talep gelirse biz harekete geçiyoruz.” (EGM)- idari bina-1/Y1)

“...Şu anda binada teknik eleman olarak bilgi işleme bakan bir arkadaşımız var. Bu arkadaşımız internet, Polnet, EBYS vb. network ağları ile ilgili sorunlarımıza bakıyor. Bunun dışında elektrik, su vb. bina ile ilgili sıkıntılarda teknik elemanlarımız yok. Bu durumda biz onları merkeze yazıyoruz. Onların ilgili birimi bizim bu taleplerimizi mümkün olduğunca karşılıyorlar.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-4/Y7)

“Binamız ile ilgili teknik anlamda, gördüğüm eksiklerden bir tanesi de, yaklaşık 200 küsür personelin, günde 1000 tane vatandaşın geldiği bir binada küçük çaplı teknik bir ekibin sürekli bulunması lazımdır. Ancak şu anda yok. Bizim bir tane elemanımız var. O da memur kadrosunda değildir. Hizmet alımında da kadro sıkıntısı olduğu için, güvenlik görevlisi kadrolarından bir tanesine o arkadaşımızı güvenlik görevlisi gibi göstererek her sene yeniden sözleşme yaparak alıyoruz. O arkadaşımız bu binayı baştan beri bilen bir arkadaşımız SIEMENS'in elemanıydı...” (TKGM-Tapu Müdürlüğü-1/Y4)

“Ben kamu binalarında, pek çok kamu binası gezen, en az 100 adet hükümet binasını gören ve çalışma yapan bir personel olarak, binaların ne bir elektrikçisi, ne bir tesisatçısı, ne de sağlıklı şekilde hizmet sunan bir temizlikçisi var. İnsan bir elektrik arızası için dışarıdan hatır gönül kullanarak bu sorunu çözdürmeye çalışır mı? Devlette bu işlerle uğraşacak kişiler var. Fakat başka alanlarda çalıştırılmaktalar. Başka iş yapıyor. Bu açıdan da binaların idaresinin daha profesyonel hale getirilmek zorundadır.” (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM)-İdari bina/Y3)

“Biz de bina ile ilgili aslında bir şeyler yapılmaya çalışılıyor. Ancak devamı gelmiyor. Yani binaya personelin işi kolaylaşsın diye bilgisayar alıyorsunuz. Ancak bu bilgisayarın bakımı, güncellenmesi vb. destek verilmiyor. Ancak rutin bir bakımla malzemenin ömrü de uzamış olur. Bu anlamda sadece bir sefer değil. Rutin bakımlarla eksiklikler giderilmelidir. Çünkü bu yapılmayınca iş daha büyüyor. Daha fazla masraf çıkarıyor.” (TKGM-Tapu Müdürlüğü-2/Y6)

“Okulumuzda teknik eleman bulunmamaktadır. Okulun bütün teknik işlerini öncelikle idareciler ve öğretmenler yapmaktadır. Biz yetersiz gelirsek dışarıdan para ile ilgili elemanlar getirilmektedir.” (MEB-Okul-1/Y1)

“Bina yönetiminde karşılaştığımız sorunların başında büyük bir tesiste hizmet sunmamıza rağmen teknik eleman yetersizliği bulunmaktadır. Ayrıca temizlik konusunda gerekli önlemleri almaya çalışsak da, her gün binden fazla insanın sirkülasyon yaptığı bu binalarda temizlik elemanı eksikliği de bulunmaktadır.” (MEB-Okul-2/Y2)

“Aslında bu sayılanların hepsi bina yönetiminde karşılaştığımız sorunlar; ancak özellikle teknik eleman veya genel olarak personel eksikliği büyük bir bina için yeterli değildir.” (MEB-Okul-3/Y3)

“Okulumuzda personel eksikliği önemli bir konudur. Aslında personel eksikliği bütün okulların ortak sorunudur diyebiliriz. Küçük teknik sorunları gidermede veya temizlik işlerini gördürmede kendimize ait elemanların olması işimizi çok kolaylaştırmaktadır.” (MEB-Okul-4/Y4)

“Bazen personel açısından sıkıntılarımız oluyor ama bir şekilde bunu çözüyoruz. Genelde okullarda teknik personel ve sağlık personeli eksiktir.” (MEB-Okul-10/Y11)

“Diğer yandan bina yönetiminde okulun diğer bir çok işi yanında binanın elektrik, tesisat vb. tamir işleri ile de yönetici olarak biz ilgileniyoruz. Elimizde hazır teknik elemanımız yok. Olmayınca ya merkezden istiyoruz, ya da dışarıdan hatıra binaen yaptırıyoruz. Bu da çok sağlıklı olmuyor. Bunun çözümü, okullara kadrolu bir teknik elaman verilmesi, bina yöneticilerinin taleplerinin çabuk yerine getirilmesi ile mümkün olacaktır.” (MEB-Okul-13/Y16)

“Diğer yandan kaymakamlıklarda teknik kadro olmadığı için teknik personele büyük ihtiyaç duyulmaktadır. Bina ile ilgili yapılacak işlemlerde bu eksikliği dışarıdan hizmet alımı veya belediye veya çevre ve şehircilik müdürlüğü elemanlarınca giderilmeye çalışılmaktadır. Elimizin altında sıkıntıların giderilmesi için teknik elemanlarımız olsa işimiz daha hızlı ilerleyebilir.” (İçişleri Bakanlığı- İdari bina/Y1)

Diğer yandan kurumlardaki personel politikası, binaların yönetiminde önemli ölçüde etkili olmaktadır. Binalar ile ilgililenen kişilerin sürekli olarak hizmet veren kişilerden seçilmesi gerekmektedir. Eğer bir kişi bir yerde beş yıl çalışıp, daha sonra tayin olma durumu olursa, binayı tanımayan başka kişilerin gelmesi demek olur ki, bu da binanın sorunlarının çözümünü zorlaştırır. Bu anlamda bina işlerinde çalışacak kişilerin sürekli eleman olması gerekmektedir.

“Burada özellikle bizim çalışma sistemimiz açısından önemli sorunlardan birisi personel politikasından kaynaklanıyor. Bizde rotasyonun çok fazla olmaktadır. Bir personel burada işe başladığında, burayı tanıması, binanın sorunlu alanlarını tespit etmesi, nasıl çözüm yolları bulacağını bilmesi için en az bir iki yıla ihtiyacı oluyor. Yeni gelen bir eleman eskiden neler yapıldığını bilmiyor. Eğer bir kişi uzun süre yani on yıl burada çalışsa, o zaman binanın her şeyini bilir ve çözüm üretmek için de çalışır. Binada vana nerededir. Bina da bir bölünme yapılacaksa kolonlar nerededir veya su boruları nereden geçmektedir. Bütün bunları çok kolay şekilde bilir. Bu anlamda bina ile ilgilenmek üzere, sabit bir teknik eleman veya işin uzmanı bir memur bulundurularak bu tür sorunlar daha kolay şekilde çözüme kavuşturulabilir.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-4/Y7)

“Sıkıntıların başında daha önce de uygulanmakla birlikte özellikle son dönemde yoğunlaşan yöneticilerin sürekli değişmesi nedeniyle kurum hafızasının yitirilmesi bulunmaktadır. Bundan kastım, binanın yönetilmesi sürecinde binayı tanıyan yöneticiler gidip yerine yenisi geldiğinde binayı tanıması ve sıkıntılarını gidermesi zorlaşmaktadır.” (MEB-Okul-5/Y5)

Mülakat yapılan bina yöneticileri açısından dikkat çeken bir diğer sorun alanı, bina yönetimi anlamında, uzmanlaşmış yöneticilerin bu işi idare etmesi gerektiği hususudur. Hastane binalarında yeni yönetim anlayışının, vatandaşa hizmet sunulma süreçlerinde hızlı, etkin, müşteri odaklı bir anlayışı temel aldığı görülmektedir. Bunun için bina yönetimini kolaylaştırmak amacıyla, doktor, hemşire vb. tıbbi personelin daha çok kendi uzmanlık alanlarında yöneticilik yapmaları, idari, mali ve diğer konularda dışarıdan işinde uzman kişilerin çalıştırılması, geleneksel yönetim anlayışı dışında hastane yönetiminde çalışan en üstten uzmana kadar olan herkesin sözleşmeli olarak çalışması ve performans sistemi uygulanması getirilmesi, binaya ilişkin harcama sürecinde kararların hastane yönetimi tarafından ortak kararlar alınması ve hızlı şekilde alınabilmesi, tamir ve bakımların uygulanmasını ve harcama sürecini hızlandırmak amacıyla ödenek konusunda kolaylık ve alternatif gelir imkânları sağlanması, yine harcamaya ilişkin her yıl yüksek bir meblağda hastane

yönetimine ve aşan meblağ için ise Genel Sekreterlik onayı ile bütçe imkanı verilmesi, yine harcama süreçlerinde 4734 sayılı Kanuna göre ihalelerin hastanede istihdam edilen personel ile de yapılabilmesi, hatanelerde hizmet alımı ile güvenlik, temizlik, tamir bakım işine bakan çok sayıda teknik personel istihdamına izin verilmesi vb. şekillerde kolaylıklar sağlamıştır.

Bu sayılan yönetim süreçleri, bürokrasiyi ve merkezileşmeyi azaltması, kararlarda etkin ve hızlı olunmasını sağlaması noktasında çok olumlu bir sonuç vermiştir. Mülakat yapılan hastane yöneticilerinin hemen hepsi de bu yöntem ile bina yönetim süreçlerinin iyileştirildiğini ve hizmet sunma kalitesinde bu yeni yönetim anlayışının etkin olduğunu belirtmişlerdir.

“Kamu Hastaneleri Kurumunun yeni yönetim anlayışı gereğince bina ile ilgili yapılacak işlerde bir birimin talebi olması halinde birim müdürleri toplantı yapar, konuyu istişare ederler ve yapılması gereken işi kararlaştırıp, gerekirse Genel Sekreterliğe bu durum bildirilerek nihayetlendirilir.” (Mehmet Kaya- 29 Mayıs Devlet Hastanesi)

“Binamız ile ilgili genel olarak iç mekanda düzenleme yapıldığı için herhangi bir kurumdan izin alınmamaktadır. Sadece yukarıda belirttiğim gibi alınan karar gereğince ödenek konusunda Genel Sekreterliğin onayına sunulur. Bu konuda da kurumsal anlamda genelgeye göre hareket edilir. Yani belirli bir miktara kadar hastane yönetiminin de yetkisi bulunmaktadır.” (Mehmet Kaya- 29 Mayıs Devlet Hastanesi)

“Bina yönetimi ile tefrişat, tadilat, revizyon vb. talepler genellikle otelcilik müdürlüğünden gelmektedir. Bu gibi bütün mali, teknik vb. talepler birim amirleri toplantısında değerlendiriliyor. Otelcilik birimi tarafından getirilen bu taleplere, idari ve mali hizmetler birimi bütçe ve ihale açısından müdahil olur. Bu hastane için bir gereksinim olduğuna karar verilirse bu kendi içimizde hangi usulun kullanılacağı, bedel ile ilgili durumlar vb. belirlendikten sonra, ondan sonra hangi ihale usulüne uygunsa ona göre uygulanıyor. Ayrıca yeni yönetim anlayışında, artık bütün hastaneler ve özelde de idari ve mali hizmetler birimleri her altı ayda bir merkez tarafından belirli kriterler doğrultusunda denetimden geçmekteyiz. Bu süreçte her ay kendi içimizde değerlendirme yaparız. Bu aylık değerlendirmeleri Genel Sekreterliğe sunarız. Onlarda bu değerlendirmeleri bir araya getirerek merkeze altı aylık şekilde raporlama yaparlar. Bir hastanenin idari, mali ve tıbbi hizmetler anlamında bir fotoğrafı ortaya konulmaktadır. Burada yine de yönetim anlamında en önemli ayağı mali ve idari ayaktır. Tıbbi anlamda bir hastane çok başarılı olabilir. Ancak idari ve mali anlamda ki başarısızlığınız yöneticiler

açısından ciddi anlamda bir eksikliktir ve Yönetimi gölgede bırakan bir durumdur. Zaten verimli ve etkin yönetimin temel mantığı da budur. Objektif olarak performansa dayalı sistem düşünüldüğü için sadece tıbbi anlamda değil, diğer alanlarda da başarılı olmak önemlidir. İdari ve mali hizmetler tamir veya bakım ile ilgili bir teklife hayır demesi şu noktada önemlidir. Bildiğiniz üzere 5018 sayılı Kanun gereğince harcama yetkilisi Hastane yöneticisi iken idari ve mali hizmetler müdürü gerçekleştirme görevlisidir. Şimdi dolayısıyla ikisi sorumluluğu almaktadır. Dolayısıyla bu birimler içerisinde gerçekleştirme görevlisi karar verme noktasında fayda- maliyet analizi noktasında etkisi olmaktadır. ” (M. Kerim Ayrancı- Atatürk Eğ. Ve Ar. Hast.)

“Bizim döner sermayemiz var. Bu bizim elimizi ciddi anlamda kolaylaştırmaktadır. Bu sayede hastane ile ilgili hizmetlerde çok fazla bürokrasiye boğulmamaktayız. Bizim bir ihtiyacımız olduğunda hastane yönetimi toplanır. Herkes kendi açısından değerlendirme yapar. Ortak bir akılla yapılacak işe karar verilir. Ben on tane iş yapalım dediğimde yönetim olarak bir planlama yapıyor. İki tanesi bu ay iki tanesi diğer ay diğerleri şu zamanlarda yapılması konusunda yönetim kurulunun kararı belirtiliyor. Biz de buna göre iş planlamamızı yapıyoruz. Benim işim maksimum altı ayda bitiririm. Ancak diğer durumda iş bazen yıllarca sürebiliyor.” (Ö. Faruk Kurnaz- Atatürk Eğ. Ve Ar. Hast.)

“Biz de 4734 sayılı Kanunun uygulanmasında bir problemimiz yok. Zaten artık bizim kendi bünyemizde ihale süreçlerini yapan deneyimli bir ekibimiz bulunuyor. Hastanelerde alımlarımızı kendimiz yaptıklarımız oluyor. Fakat merkezi alımdan gelenlerde çok oluyor. Şimdi Türkiye Kamu Hastaneleri Kurumunda Merkezi Alım Biriminde röntgen cihazı alım ihalesi yapılmış, bize de gönderildi. Onun kurulumu yapılacak. Orada alınanlar tabi ki Türkiye Kamu Hastaneleri Kurumunun bütçesi olup, işlemlerde ona göre yapılıyor. Bu sistemin avantajı, çok yüklü alımlarda fiyatlarda ciddi indirimler sağlanabiliyor. Bu süreçte Sağlık Bakanlığı daha çok denetleyici ve strateji belirleyici bir konuma geldi. Bina ile ilgili ihtiyaçlarımızda merkezi alım da olsa ciddi bir sıkıntı yaşamıyoruz. Binamızda yükleniciden kaynaklanan sorunlar olduğunda, sözleşme olduğu için, bertarafı da kolay oluyor. Bizim arkadaşlarımız, alımlarda özellikle yetkili firmalar ile anlaşma sağlıyorlar. Mesela asansör bakımı için, bir firma yanında çalışan kişi ayrılıp, kendisi bir firma kuruyor ve teklif veriyor. Fakat bizim politikamız işin ehlinde almaktır. Yani standartları, kalite belgesi olanları tercih ediyoruz. Diğer türlü sıkıntı olabiliyor.” (Erdoğan Erel- K.ören Eğ. Ve Ar. Hast.)

“Bina yönetiminde, bürokratik anlamda, sıkıntılar yaşadığımızı düşünmüyorum. Bizim her şeyimiz standarta bağlandı. Biz de karne var. Bu karnede bize puan veriliyor. Otelcilik hizmetlerinin karnesi, idari ve mali hizmetlerin ki daha çok karlılık temellidir. Bu karne bizim için bir standart getirmiştir. Şu andaki mevcut

düzende herkes başarılı olmak zorundadır. Bu sistem, özel sektör mantığı ile yapılmaktadır.” (Erdoğan Erel- K.ören Eğ. Ve Ar. Hast.)

“Bizim teknik anlamda binamızda, hiçbir sorununuz yok. Binamızda kendi teknik elemanımız olduğu gibi, hizmet alımı ile teknik eleman çalıştırabilmekteyiz. Otelcilik müdürlüğümüz bina konforunun sağlanması için teklif getirebiliyor. Bunun için ortak akılla bunun çözümü sağlanabiliyor. Yeni bir şey yapılacaksa bunun fayda-maliyet analizi de ortak akıl ile belirleniyor.” (Erdoğan Erel- K.ören Eğ. Ve Ar. Hast.)

“Bina ile ilgili idari ve mali sürece ilişkin, mesela bir ünitenin bölünmesi, birleştirilmesi vb. bir talep olduğunda yine bunu yöneticilerimiz bir araya gelerek karar veriyorlar. Bu konuda yapılan toplantılarda neticeye bağlanıyor. Örneğin kan alma birimi ile ilgili hastane yöneticisi başkanlığında, başhekim ve yardımcılar, ilgili idari müdürler bir araya geliyor. Kan alma ünitesinin nasıl daha etkin hale getirebiliriz. Bunun değerlendirmesini yapıyorlar. Örneğin bu durumu Bakım hizmetleri müdürü kullanım açısından değerlendirirken, tıbbi hizmetler müdürü hasta bakımından, idari ve mali hizmetler müdürümüz ise mali açıdan, teknik birim ise kendi açısından değerlendiriyor. Yapılabilecek gibi ise tamam deniliyor. Bu süreçte kendi bütçemiz sınırları içerisinde kalsa da, bunu Genel Sekreterliğimize bildiriyoruz. Bir işin hastane yönetimi tarafından veya Genel Sekreterlik tarafından veya Kamu Hastaneleri Kurumu tarafından yapılması konusunda bütçe anlamında sınırlarımız vardır. En son Kamu Hastaneleri Kurumu tarafından tamir bakım ve onarım işlerinde Genel Sekreterlikler ve hastane yönetimlerine harcama limitlerini belirlemek üzere bir Genelge geldi. Bu Genelgeye göre hastanelerde yatak sayısına göre harcamalarda limit belirlenmiştir. Bizim Hastanemiz 500 yatak limitinde olduğu için bakım onarım işlerinde 2014 yılı itibarıyla 100.000 TL ye kadar kendi imkânlarımızla yapabiliyoruz. Ancak yine de bu işi yaptığımıza dair bir onay alıyoruz. Genel Sekreterliğe bu yapılacak işin içeriği ve maliyeti ile ilgili bilgi veriyoruz. Onlar geliyor. Bakıyorlar ve kendi imkanlarımızla yapabilirsiniz diyorlar. Bu yapılacak işleri maliyeti Genel Sekreterliğin belirlenen bütçesi yani ödeneğinden yapılmaktadır. 100.000 TL nin üzerinde Kamu Hastaneleri Kurumu’ndan onay alınması gerekmektedir.” İbrahim Eker- Yenimah. Devlet Hast.)

“Sistem aynı aslında. Önceden de aslında hastaneler küçük tamir ve bakımlarını kendileri yapabiliyorlardı. Döner sermaye sistemi 1994 yılında devreye girdi. Bildiğim kadarıyla; ancak bu sistemin gelişmesi de uzun zaman aldı. Önceden her şey çok fazla izine tabiydi. Bu süreç özellikle son yıllarda işin hızlı işlemesi ve kolay çözüm bulunması noktasında önemli bir adım atıldı. Yani Genel Sekreterlikten izin alındığı müddetçe her türlü işlemi yapabilmekteyiz. Zaten son genelgede de görüleceği üzere, işin aksadığı kanaati olduğu için Genel Sekreterlik Hastanelere yetki verdi. Bu yetki dahilinde işlerde hızlandı.” Cahit Ural-Tepebaşı Ağız ve Diş Sağ. Hast.)

Bunun yanında kamu kurumlarının çoğunda bina yönetimi anlamında özel bir birim olmadığı, müdür yardımcılığı ve idari mali işler şeklinde kurumun kendi içerisinde hizmet veren personelin olduğu görülmüştür. Örneğin eğitim tesislerinde öğretmen, dini tesislerde imam vb. şekilde görevlendirme yapılmaktadır. Ancak özellikle okul yöneticilerinin bu konuda mağdur olduklarını belirtmek gerekir. Çünkü okul yöneticileri hem eğitim hizmetlerine koşturmakta hem de binanın sorunları ile ilgilenmektedirler. Locas'a göre (Aktaran: Aktüre, 1985: 57) binanın tasarımı sırasında geleceğe yönelik bir ihtiyaç programı hazırlamak, binanın kullanımı sırasında başarı şansını ortadan kaldırmaktadır. Bir kurumun birkaç yıl sonrasında binanın kullanımına ilişkin ne gibi gelişmeler olabileceğini kestirmesi zor olmakla birlikte, on yıl sonraki durumu kestirebilmesi ise imkânsızdır Böyle bir sorunun giderilmesi ancak binadan faydalananların ellerindeki kamu kaynağını verimli ve etkin şekilde kullanabilme, alternatifleri değerlendirebilme becerilerine bağlıdır.

“Ufak bir apartmanın dahi yöneticisi olurken kamu binasında sırf bu işlerle ilgilenen birisinin olmaması sıkıntı oluşturuyor. Bölge müdürümüz o kadar iş yoğunluğu arasında bir de böyle işlerle uğraşmak zorunda değil. Bu ayrı bir iş alanı olmalı. Bölge müdürü tapu ve kadastro iş ve işlemlerine ilişkin önemli sorunlarla uğraşmak yerine, binadaki tuvalet veya oda sorunlarıyla, cam kırıklarıyla meşgul edilmemesi lazım diye düşünüyorum.” (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM)-İdari bina/Y3)

“Bizde tapu müdürü veya tapu müdür yardımcısı tapu hizmetlerini etkin yürütmekle görevlilerdir. Bunun dışında siz tutup o insanları binanın yönetim sıkıntıları ile meşgul ederseniz, sonuç sağlıklı olmaz. Ayrıca müdürlerimiz bina ile ilgili teknik konuları nereden anlasınlar. Soğutma sistemi ile ilgili ufak bir sıkıntı olduğunda servisin gelmesini bekliyoruz. Bekleme süresinde çalışanlar burada ciddi zorluklar yaşıyorlar. Ancak bir teknik eleman olsa, bu tür işlerde müdahale edebilse, işimiz çok kolaylaşır. Biz bilmediğimiz için korkuyoruz.” (TKGM-Tapu Müdürlüğü-2/Y6)

“Okul idarecileri olarak eğitim-öğretim dışında her türlü iş ve işlemler ile uğraşmak zorunda kalıyoruz. İhaleler, SSK işleri, Tadilat-tamirat, Vergi, İşçi çalıştırma, vb. bu işlerle uğraşmaktan Eğitim-öğretime ayıracak zaman bulamıyoruz. Aldığımız eğitimin bu konular ile hiçbir ilgisi olmamasına rağmen her türlü sorumluluk üzerimize yükleniyor. Yaptığımız herhangi bir yanlışlıkta tek sorumlu bizler oluyoruz. Bu kadar sorumluluk üzerimize yüklenmiş olmasına rağmen hiçbir yetkimizde bulunmamaktadır. Hâlbuki okul yöneticileri sadece eğitim-öğretimden sorumlu olsalar ve mali işler için her eğitim bölgesinden veya

her ilçeden sorumlu teknik ve mali İşler müdürleri oluşturulsa o bölge okullarının sorunları bu kişiler tarafından çözülsün okul yöneticileri parasal işlere bulaştırılmasa daha sağlıklı olur.” (MEB-Okul-9/Y9)

“Ancak bina yöneticisi olarak eğitim hizmetleri yanında, büyük bir binanın yönetimi ile uğraşmak ciddi anlamda bize zaman kaybettirmektedir.” (MEB-Okul-18/Y21)

“Binamızın yapımı sırasında işler belki de inşaatın hiç anlamayan kurucu müdürler tarafından takip edilmektedir.” (MEB-Okul-16/Y19)

“Büro işlemleri memur tarafından yerine getirilmesi gerekirken, birçok büro işi müdür ve müdür yardımcısı tarafından yerine getirilmektedir. Bu bizim okulumuza ilişkin bir sorun olmayıp, okullarımızın genelinde bu sorundan bahsedilebilir. Ancak ülkemizin ekonomik durumu göz önüne alındığında biz idareciler bu sorunu göğüslemeye çalışmaktayız ve bundan da şikayetçi değiliz. Ancak; binalarımızın / okullarımızın asıl sorunu yardımcı hizmetler sınıfında yaşanmaktadır. Okullarımızda yeteri kadar temizlik görevlisi istihdam edilememektedir. Çözümü hizmet alımı ile ilgili olarak okul müdürlüklerine ödenek verilmesidir.” (MEB-Okul-20/Y23)

“Kamu binalarının bakım, onarım ve ilk günkü gibi kalitesini devam ettirmesi için kesinlikle bir sorumlu belirlenmesi gerekir. Bunun da kadrolu bir eleman vasıta ile olması lazımdır. Şu anda idari örgütlenme olarak bir binada kamuda çalışan arkadaşlarımızdan idari işlerle uğraşan bir müdür yardımcısı, bir şef ve bir V.H.K.İ. var. Bunların hiçbirisine bu binanın kontrolü sürekli sende bu binanın kırılanına dökülenine sen bakacaksın diyemiyorsunuz. Her kurumda ilçe ve il örgütlenmelerinde destek birimi veya inşaat emlak birimi var; ancak bunlar binanın eksikliği veya kırığı döküğü çıktığında devreye giriyorlar. Diğer bir deyişle on tane bina olan bir kurum için bir tane destek hizmetleri var...” (Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK)- İdari bina/Y1)

Bu anlamda binaların etkin hizmet sunmada önemli bir araç olması için binanın işletme aşamasının, gerçekleşme aşamasından ayrı tutulmaması gerekmektedir. Binanın içinde yer alacak faaliyetlerle mekânsal uyumun sağlanmasından, aslında, binanın yöneticisi konumunda olanlar sorumludur. Yani bir diğer deyişle her kurumun yönetim birimi uzmanlık alanına giren görevlerde olduğu gibi kurum binasının verimli ve etkin kullanılmasından sorumludur. Bu sorumluluğu yerine getirecek kişilerin konusuna hâkim veya işinin uzmanı kişilerden olması gerekmektedir.

3.5.4.8.2. Alternatif Hizmet Yöntemleri Kullanılması

Kamu sektörü, temelinde sosyal amaç için kurulmuş bir örgütlenmedir. Bu nedenle özel sektörlerde olduğu gibi kar amacı gütmeyen. Kar amacı olmadığı için kamuda çalışanı motive edici maddi unsur özel sektördeki kadar fazla hissedilmez (Canman, 1995: 7). Projelerin hazırlanma sürecinde kamuda görev alacak teknik veya diğer personelin bu anlamda yeterliliği çok önemlidir. Bunlar arasında özellikle mimar ve mühendisler için teknik anlamda temel hizmetini sundukları için kamuda bu elemanların mesleki yeterliliklerinin sınanması ve yetkilerini buna göre kullanmaları gerekir (Keleş, 2004: 29). Tüm dünyada kamu yönetiminde anlayış değişmesine bağlı olarak refah devleti anlayışının yerine tüketici vatandaşların memnuniyetini önceleyen “sözleşmecî devlet” anlayışının benimsenmesi, kamu kesiminin hantal yapısından kurtularak özel kesimin genişletilmesi, insan kaynağının değerlendirilmesi sürecinde yeni anlayışı ortaya çıkarmıştır (Saran, 2005: 43). Bu noktada en sağlıklı kamuda çalıştırılacak teknik personelin sözleşmeli olması ya da ilgili bütün kamu kurumlarının proje ve kontrollük hizmetleri için dışarıdan müşavirlik firmalarından hizmet alınmasıdır. Bu konuda 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 62. maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi uyarınca yapılan ihaleler kapsamında alt işveren vasıtasıyla personel çalıştırılabilmektedir. Bu çalışanlar 4857 sayılı İş Kanunu hükümlerine tabidirler. Ayrıca bu şekilde istihdam edilenlerin şartları ve sorumluluklarını belirlemek üzere Personel Çalıştırılmasına Dayalı Hizmet Alımlarında Uygun Görüş Alınması, Görevlilerin Sorumlulukları ile Yaptırımlar Hakkında Yönetmelik yürürlükte bulunmaktadır.

Özellikle bina yönetiminde sorumluluğu olan yöneticiler alternatif bir yöntem olan hizmet alımına olumlu bakmakta ve binaların yönetimi açısından olumlu sonuçlar almaktadırlar.

“Binalarımızda, çöp ve kirlilik unsurlarının temizliğine ilişkin ihale yöntemi hizmet alımı yapılarak bu sıkıntı gideriliyor. Bu konuda binalarımızdan bir şikâyet almıyoruz.” (Emniyet Genel Müdürlüğü (EGM)- idari bina-1/Y1)

“Binamızda hizmet alımı ile çalıştırdığımız temizlik görevlileri sürekli hastanede görev yapmaktadırlar. Ayrıca binanın temizliği konusunda personelin bilinçlendirilmesine dönük eğitimler verilmektedir.” (Türkiye Kamu Hastaneleri Kurumu-(TKHK)-Hastane-1/Y1)

“Binamızda çevre duyarlılığına çok dikkat edilmektedir. Öncelikle binamızın temizliği hizmet alımı ile yapılmaktadır. Bu konuda, sürekli hizmet sunulmaktadır. Sağlık hizmetlerinde en önemli şey hijyendir. Bu noktada, hizmet alımı ile çalışan personelimiz sürekli temizlik yapmaktadırlar.” (TKHK-Hastane-3/Y4)

“Binanın temizliği ile ilgili hiçbir sıkıntımız bulunmamaktadır. Temizlik hizmet alımı sağlıklı işlemektedir. Bu işler için Adalet Bakanlığında hükümlü personel kullanılarak hizmet alınmaktadır.” (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM)-İdari bina/Y2)

“Temizlik için genel müdürlüğümüzün metropollerdeki binalar için Cezaevi Tevkif Evleri Genel Müdürlüğü ile anlaşmamız vardır. Cezaevinden iki-üç kişilik bir ekip geliyor. Bunlar gerekli temizlikleri yapıyorlar. O yönden bir sıkıntımız yoktur.” (TKGM)-Tapu Müdürlüğü-2/Y6)

“Çöp ve kirlilik unsurlar anlamında her okulda ve bizim binamızda, hizmetli kadrosunda arkadaşlarımız bulunuyor. Yine büyük okullarda hizmet alımı ile görevliler çalıştırılıyor.” (MEB)-İdari bina-2/Y24)

“Bir de bakım denildiğinde artık binaların bakımında daha çok hizmet alımı yoluna gidiliyor. Bu anlamda hizmet alımı kurumların çalışmalarını daha verimli hale getirdiğini düşünüyorum. Hatta artık pek çok kurum binalarında çalışacak teknik elemanı da, hizmet alımı yoluyla istihdam ediyorlar. Mesela bizim binamızda temizlik işini hizmet alımı ile yapıyoruz. İl binası olduğu için kadrolu mühendis ve teknik elemanlarımız olmakla birlikte pek çok önemli binamızda hizmet alımı ile teknik elemanda çalıştırılmaktadır.

...Ancak il bazında veya büyük binalar için bina yönetimi emrinde teknik elemanlar olacak ve bunlar özellikle hizmet alımı ile görevlendirilecek personelden tercih edilebilir. Bunu sözleşmeye ekleyeceksin. Ben senden binam için 30 tane temizlik görevlisi istiyorum. Ancak bunlardan üç tanesi siva, tesisat vb. işlerde çalışacak diye belirteceksin. Zaten şu anda pek çok kurum bu şekilde yapmaktadır. Bu şekilde yapıldığından beri binaların temizliği ve tamiri biraz daha kolay olmaktadır.” (Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK)- İdari bina/Y19)

Kamu binalarının temizliği, güvenliği, tamir ve bakımı şeklinde ortaya çıkan ihtiyaçlarının kadrolu personel dışında hizmet alımı yolu ile giderilmesi bina yöneticileri tarafından genel olarak olumlu karşılanmaktadır. Çünkü hizmet alımı yolu ile çalışan personelin emir ve talimatlara daha kolay uyum sağlamaktadırlar.

3.5.4.8.3. Bina Kullanıcılarının Gerekli Özeni ve Dikkati Göstermemesi

Yapılan çalışmada, binaların yönetilmeleri sürecinde, kullanıcıların, binalara gereken özeni ve dikkati göstermemeleri dikkat çekmektedir. Binaların üretimi iyi olsa da kullanımı sürecindeki duyarsızlık binaların çabuk yıpranmalarında önemli derecede etkilidir. Kamu binalarını kullananların, bu mekânların en iyi şekilde bakımını sağlamaları ve güvenliğini sağlayıcı önlemleri özel mevzuatına göre almaları gerekmektedir. Bina yöneticileri ilgili mevzuatlar gereğince, yangın, saldırı vb. tehlikeler karşı gündüz ve gece binaların sağlıklı korunması konusunda yeterli planlama yapmalıdırlar. Ayrıca binaların dışı ve içi ile az kullanılan depo, arşiv, kazan dairesi ve merdiven altı gibi yerlerinde temiz, tertipli ve düzenli olması sağlanmalıdır. Kurum amirleri personeli arasında olağanüstü durumlarda en süratli şekilde haberleşmeyi sağlayacak düzenlemeleri yapmak zorundadır. Özellikle vatandaşların binaların kullanımında özen göstermesine yönelik bilinçlendirme çalışmaları gerçekleştirilmelidir.

“Bence, binalar ile ilgili sorun alanının temeli, binanın üretiminden daha çok, kullanıcılardan kaynaklanmaktadır. Çünkü personel binayı kullanırken, kendi kafasına göre hareket etmekte, mevzuatta belirtilen talimatlara uymamaktadırlar. Örneğin bina yöneticileri, İnşaat Şubesine danışmadan binalarına klima taktırmakta, televizyon anteni taktırmakta ve binanın çatısına veya dış kaplamasına zarar vermektedirler. Biz il müdürlüğü olarak, sürekli uyarmamıza rağmen kendi kafalarına göre binada değişiklik yaparak bina dizaynında sorunlara sebep olmaktadır. Biz hiç klima taktırmamız demiyoruz. Ancak bize danışınlar biz de, klima takarken neye dikkat edecekler, nereye takarlarsa daha faydalı olur. Bu konularda kendilerine bilgi verelim. Bu anlamda kullanıcıların genel kültürlerinin yeterli olduğunu düşünmüyorum.

...Bina yönetiminde bence önemli sorun, bina üretiminden değil, kullanıcılarından kaynaklanmaktadır. Siz akıllı bina inşa etseniz de, binayı kullanan kişi eğer bunu kullanacak kapasitede değilse, bunu yapmanızın da bir anlamı olmaz. Yani binayı kullananlar temiz kullanırsa, dikkatli kullanırsa binanın ömrü uzar. Kullananlar da daha fazla mutlu olur.” (Emniyet Genel Müdürlüğü (EGM)- idari bina-1/Y2)

“Personel açısından, özellikle yeni yapılanmadan sonra sürekli eğitim faaliyetlerine ağırlık vermekteyiz. Hatta bazen eğitimin çokluğundan işe zaman kalmıyor diye espiri yapıyoruz. Ancak eğitim işin doğru yapılması için gerekli diye düşünüyorum. Kişinin kendini bilmesi de çok önemli bu anlamda, çünkü siz istediğiniz kadar

kaliteli malzeme kullanın. Bunu kullanan kişinin de bilinçli olması gerekir. Yani kişiye hijyen eğitimi vermeniz doğru bir mantalitedir. Ancak kişinin de bunu kabullenmesi ve uygulaması gerekir. Herkesin bina ile ilgili iyi yönetim anlayışını dert edinmesi gerekir. Herkesin kendi alanına düşen işi en iyi şekilde yapması gerekir.” (TKHK-Hastane-3/Y4)

“Ülkemizde çok fazla israf vardır. Bunun sebebi de kullanan kişilerin bilinçsiz olmasından kaynaklanıyor. Eğer kamuda çalışanlar bilinçli olsun. Devletin enerji sarfıyatı en az 1/3 oranında azalır. Siz evinizde oturmadığınız odanın ışığını kapatırsınız. Ancak buraya gelince o hassasiyet maalesef gösterilmiyor. Örneğin bizim binamızda yüz taneden fazla bilgisayar var. Bunu siz akşam giderken kapatmazsanız, sabaha kadar ciddi bir enerji sarfıyatı demektir.” (TKGM-Tapu Müdürlüğü-1/Y4)

“Çevreye duyarlı bireyler yetiştirmek adına sınıflarda öğrencilerimize gerekli bilgiler öğretmenlerimiz tarafından verilmektedir. Çevre temizliği konusunda okul içinde çeşitli sosyal kampanyalar uygulanmaktadır.” (MEB-Okul-12/Y15)

“Bir de bizim avantajımız, TEOG ile öğrenci alımında Ankara ilinde ilk sıralarda yer almamızdır. Bizim öğrencilerimize bazı şeyleri anlatmamız daha kolay oluyor. Kırma, dökme, ortalığı kirletmeme noktasında bizim öğrencimiz çok eğitilidir.” (MEB-Okul-14/Y17)

“Binalarda malzeme kalitesinde özellikle bizim okullarımız açısından en büyük sorumuz, yapılıp teslim edildikten sonra bunların bakım ve onarım çalışması kullanıcılar tarafından yeterince yapılamıyor. Örneğin bir okulun kanalizasyon sistemi öğrenciler dikkat etmediği için çok fazla geri dönüşümü olmayan atık malzeme atıyorlar.” (MEB-İdari bina-2/Y24)

“Ancak okullar çok büyük ve sürekli devinim olan binalar olduğu için temizliği konusunda kullanıcıların da dikkatli olması gerekmektedir.” (MEB-İdari bina-2/Y24)

Bina yöneticilerinden bazılarına göre kamu binasının kaliteli yapılması yetmez. Aynı zamanda personel veya vatandaşların kamu binalarını kullanmaları esnasında bilinçli olmaları gerekir. Her türlü kamu binasını kullanan kişilerin bu konuda bilinçlendirilmesi ve eğitim verilmesi de bina yönetimi açısından gereklidir.

3.5.5. Yerel Yönetimlerin Katkısı

Yerel, yönetimler sundukları hizmetler itibariyle halka en yakın olan kurumlardır. Türkiye’de yerel yönetimler Anayasada yetki genişliği ve yerinden yönetim şeklinde ayrı tutulmuşlarsa da, sundukları hizmet gereğince aynı yörede yaşayan yerel halka hizmet sunma hedefleri bulunmaktadır.

Esas itibariyle, her ülkenin devlet idaresindeki şeklinde ana hatları ile benzerlikler olmasıyla birlikte, genel olarak sistem olarak önemli farklar bulunmaktadır. Zaten bir ülkenin yönetim sistemi o ülkenin ekonomik, siyasi, tarihi, kültürel vb. kodlarının bir sonucu olarak gelişmektedir (Sakal, 2000: 122). Aynen bunun gibi devlet idaresinin önemli bir bölümünü oluşturan yerel oluşumlarda fark olması kaçınılmazdır. Ancak yerel hizmet sunan bütün kurumların temel amacı aynı yörede yaşayan insanların müşterek ihtiyaçlarını karşılamak ve bu konuda gerekli finansmanı oluşturmaktır (Arıkboğa, 2007: 6).

Tarihte, özellikle Tanzimat Fermanından sonra Osmanlı İmparatorluğu merkezi yönü ağır basan Fransız sistemine dayanan reformları hayata geçirmeye başlamıştır. Yerel yönetimlerinde bu süreç içerisinde ortaya çıktığı dikkate alındığında, Türk idari yapısında yerel yönetimlerin etkisizliği daha iyi değerlendirilebilir (Parlak vd., 2008: 31). Yerelin etkisinin artırılması çalışmalarının Osmanlıya kadar gittiği, Cumhuriyet döneminde de bu konuda yasal anlamda önemli adımlar atıldığı görülmekle birlikte, son yıllara kadar bu konuda çok ciddi bir gelişme olmamış, yapılan yasal düzenlemeler sadece kâğıt üzerinde kalmıştır. Yani merkeziyetçilik, siyasi-yönetimsel anlamda tarihsel olarak kurumsallaşmış bir olgudur (Şengül, 2010: 143).

Yapılan saha çalışması da göstermiştir ki, 52 adet kamu binası için 33 tanesinin yöneticisi yerel yönetimlerin binalarına bakım, onarım, çevre düzenlemesi vb. konularda çok yardımcı olduklarını belirtmişlerdir. Aslında 5393 sayılı Belediye Kanunu kamu binalarının bakım ve onarımı konusunda ilgili belediyelere yetki ve görev vermiştir. Ancak bu belediyeler için bir zorunluluk olarak belirlenmemiştir. Ancak buna rağmen belediyelerin kamu binalarına ciddi anlamda katkıları olduğu görülmektedir. Bu katkı daha çok ya belediyelerin yerel anlamda tanıtım ve reklam amaçlı kullanması veya kurum yöneticileri ile iyi ilişkileri neticesinde verilmektedir.

Bu konuda her kurumun yöneticisi tarafından katkı sunulduğu belirtilse de özellikle okul yöneticilerinin çok büyük bir çoğunluğu yerel yönetimlerin farklı yollar ile katkılarının olduğunu; ancak bunun da yetersiz kaldığını belirtmişlerdir.

“Okul ve diğer kamu binalarının yapımları merkezi değil yerel yönetimler tarafından yapılmalıdır. Kontrolü ve eksikliklerin giderilmesi daha hızlı ve sağlıklı olur.” (MEB-Okul-1/Y1)

“Onarımlar için keşif ve ödenek istenmektedir. Yerel yönetimler maddi destek değil ama kendi personel ve araç gereçleri ile yardımda bulunmaktadır (Boya,Asfalt,Bank,Çöp Kovası vs.)...” (MEB-Okul-2/Y2)

“Yerel yönetimlerden talepte bulunmamız halinde boya, badana, bahçe işleri vb. hizmetlerde bize yardımcı olmaktadırlar.” (MEB-Okul-4/Y4)

“Yerel yönetimler kısmi olarak boya bahçe düzenlemesi vb. alanlarda katkı sunmaktadır. Fakat yerel yönetimler köklü ve büyük onarım ve yapım işlerine girmek istememektedir. İşin bir de reklam boyutunun olduğu düşünülürse onarım kimsenin gözüne çarpmaz ama merkezi bir yerde sıfırdan yapılan bina herkesin dikkatini çeker.” (MEB-Okul-8/Y8)

“Yerel yönetimlerden veya idareden maddi katkı çok zor alınmaktadır. Bu da çoğunlukla ikili ilişkiler ile sağlanabilmektedir.” (MEB-Okul-9/Y9)

“Yerel yönetimlerin okulumuza katkısı elbette ki var. Şöyle ki geçen yıllar içerisinde okulumuzun temizliği, bahçe düzenlemesi vb. ihtiyaçlarını yaptılar.” (MEB-Okul-10/Y11)

“Yerel yönetimlerin elbette ki katkıları olmaktadır. Şöyle ki, çevre düzenlemesi veya tamir ve bakım için gidip talepte bulunduğumuz zaman ellerinden geldiğince yardımcı oluyorlar.” (MEB-Okul-13/Y16)

“Ayrıca belediyemizin yapabileceği hususlarda onlara da müracaat ederek gerekli onarımlar yapılmaktadır.” (MEB-Okul-16/Y19)

“Yerel yönetimlerin yardımları oluyor. Elektrikle ilgili veya arşivle ilgili, çevre temizliği ve düzenlemesi ile ilgili bir talebimiz olduğunda belediye tarafından bu taleplerimiz karşılanıyor.” (Gelir İdaresi Başkanlığı (GİB)- Vergi Dairesi ve Malmüdürlüğü 1/Y1)

“Binamızın iç bölmelerinde zaman zaman ufak çaplı tamiratlar ve arıza giderme işlemlerinde belediyemizden destek almaktayız. Bu bağlamda şanslı olduğumuzu düşünüyorum. Sizin aracılığınızla belediyemize katkılarından ve duyarlılıklarından dolayı şükranlarımızı sunuyorum.” (Kültür ve Turizm Bakanlığı- Kütüphane binası/Y1)

“Küçük çaplı onarımlar Belediyeye (Belediye Kanunu) mevzuat çerçevesinde yaptırılmaktadır. Geçen yıllar içerisinde Gölbaşı Belediyesi tarafından bizim binamızın içerisinde bulunduğu birçok kamu binasına mantolama yaptırılmıştır.” (İçişleri Bakanlığı- İdari bina/Y1)

“İl binamızın dış cephe tadilatını Ankara Büyükşehir Belediye yaptırdı. SGK kendisi yaptırmadı. Atatürk Bulvarı çok önemli bir cadde olduğu için, binaların görünüm olarak güzel ve estetik görünmesi için bu şekilde yeniden yaptırıldı. Hemen yanımda misafirhanemizin dış cephesi aynı şekilde yapılmaktadır. Zaten Ankara Büyükşehirde bu işi AB’den aldığı bir hibe ile yapmaktadır. Belediyenin kendisine ait binayı hep estetik olarak yeniden elden geçirdi.” (Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK- İdari bina/Y1)

Belediyelerin bu yetkisi çoğu zaman bakım ve onarım ile sınırlı olup, bazı durumlarda inşaat yönü ile de katkıları bulunmaktadır. Burada büyük yatırım harcamalarında karar mekanizması olarak yerele çok fazla inisiyatif bırakılmaması sorunuyla kamu binalarının yapımında da karşılaşılmaktadır. Önemli yatırımlar ile ilgili yerelin katılımının sağlanamaması neticesinde yatırımdan gereğince verim alınamaması sonucunu doğurmaktadır (Lamba, 2014: 142). Bu bakımdan kamu yatırımları için alınacak olan kararlarda yerelin görüşleri doğrultusunda hareket edilmesi, yerelin sadece görüşünü belirterek merkeze sunmakla kalmaması, kararın merkezde yapılacak kulis faaliyetleri neticesinde oluşturulmaması, yerelin görüşünün ciddi anlamda dikkate alınması gerekmektedir.

“Yerel yönetimlerin, bize bina anlamında ciddi destekleri oluyor. Örneğin Etimesgut İlçesinde, Etimesgut Belediye kendi kaynakları ile polis merkezi olarak bir bina yapımına başladı. Daha sonra o bina Etimesgut İlçe Emniyet binası olarak hizmete açıldı. Yine Hasanoğlu’da yapılan bir polis merkezini oranın belediyesi kendi imkânlarıyla yaptırmaktadır. Yerel yönetimlerin bu anlamda bize ciddi destekler var. Bizim bu süreçte sadece proje anlamında belediyelerle bir işbirliğimiz oluyor.” (Emniyet Genel Müdürlüğü (EGM)- idari bina 1/Y1)

“Ancak yerel yönetimlerin bina yapımı ve tamir bakımı anlamında kurumumuza katkıları olduğunu düşünüyorum. Örneğin Etimesgut Belediyesi tarafından kısa süre içerisinde bize bir bina yapılıp teslim edilecektir.” (Emniyet Genel Müdürlüğü (EGM)- idari bina 1/Y2)

“Bana göre aşırı merkeziyetçilik ve bürokrasi bina yönetimini zorlaştıran bir sıkıntıdır. Bana göre Milli Eğitim Bakanlığının temel görevi eğitimidir. Binanın eğitim amaçlı üretilirken bakanlığın görüşü alınmalı; ancak binanın yönetimi esnasında, her şey için bakanlıkla muhatap olmak hem bakanlığın hedeflerini

zorlaştırmakta, hem de okul yöneticileri için bürokrasi çok olmaktadır. Bu anlamda yerel yönetimler okulların sorunlarını yerinde görmeleri ve en hızlı şekilde hizmet üretmeleri nedeniyle önemlidir... Örneğin Çankaya’da iki yüz okul var. Bunun belediyeye ciddi bir maliyeti olmaz. Bu konuda merkezi yönetim bu konuda vergilerden pay verilerek bu sorunun yerelde halledilmesini sağlaması gerekmektedir. Daha ekonomik olacaktır.” (MEB-Okul-14/Y17)

“...Yerel yönetim sürekli o binalar gözünün önünde olacak. Sürekli takip edecektir. Yani şunu biliyoruz ki, camı kırıldığında bunu değiştirecek imkânı olmayan durumlar ile karşılaşılıyor. Buna hızlı ve etkin çözüm bulunması hizmeti daha iyi hale getirir. Örneğin Çankaya Belediyesi sınırları içerisinde Karataş Ortaokulu vardır. Belediye o binayı başından sonuna kadar yaptı. Her türlü ihtiyacı karşıladı. O okul merkezi bütçe ile o kadar hızlı ve kaliteli olması zaman alırdı. Yani sonuç olarak yerelleşme bina yönetimini kolaylaştıracaktır.” (MEB-Okul-14/Y17)

Yerel anlamda yatırım yapılmasının temel gerekçesi o bölgenin ihtiyacından kaynaklanmaktadır. Ancak ihtiyacı en iyi tespit edecek olan yerel kurumlardır. Eğer yerel idareler bu konuda etkin olmaz ise olaya çok dar bir pencereden bakılmış olur. Buda yanlışlığa düşme olasılığını arttırır. Yerel kurumlar yapılacak olan yatırımın kente en yüksek ölçüde katkı sağlamasını hedefler, kentin coğrafi avantaj ve dezavantajlarını bilir, kentin ekonomik, sosyal, kültürel vb. konulardaki mevcut durumunu, halkın eğilimlerine bilerek bir değerlendirme yapar. Netice olarak yatırımın geniş bir pencereden sağlıklı değerlendirmesini sağlar.

Aslında, merkezi idarenin yapacağı yatırımlarda yerelin etkinliğinin artırılması, genelde siyasi mücadelenin yaşandığı halka en yakın birim olan yerel kurumlarda demokrasi bilincinin oluşumuna da katkı sağlar. Yatırımın planlanması sürecinde yerelin ihtiyaç ve sorunlarının merkezle paylaşılmasında, yerelin gerçek bir katılımının olması sadece konuya ilişkin hazırlanan teklifin merkeze iletilmesinden ibaret değildir. Yerelin bu noktada kilit rolü üstlenmesidir. Örneğin şehrin mevcut hastanesi yetersiz kalıyorsa; ancak yeni bir hastane yapmak yerine mevcut hastaneye yapılacak ek bina ile sorun rahatlıkla çözülebilecekse, bu konuda yerel makamların hazırladıkları teknik rapor doğrultusunda merkezin karar vermesi gerekir. Ancak buna rağmen sırf populist bir anlayışla hareket edilerek ihtiyaç yokken yeni bir hastane yaptırılması, atıl ve verimsiz bir yatırım olacaktır. Ancak burada yerel aktörlerin sorumluluğun merkezde olmasından kaynaklanan, yerel menfaatçilik yapmaları, para kendi bütçelerinden çıkmadığı için, gereğinden fazla yatırım için,

projeleri veya ihtiyaçları şişirmeleri, kamu kaynaklarının verimli harcanmaması konusunda yerel aktörlerin önemli sorun alanıdır. Bunu yolu da yine yerelin yetkisi ile birlikte sorumluluklarının artırılması ile mümkün olabilecektir.

Yerel aktörler bir kamu binası ile ilgili teklif geliştirdiklerinde bu teklif kapsamında yalnızca bina için gerekli arazi, malzeme, makine-teçhizat araştırmalarını değil; bununla birlikte yatırımın yerel anlamda bir ihtiyaç olup olmadığının, bu ihtiyacın karşılanması ile bölgeye ne gibi bir katkılarının olacağını, ileride ihtiyaç artışı olma göstergeleri dikkate alınarak binanın kaç yıllık bir vizyonla görev yapacağını ve bu gibi önemli hususların teklifte sunulması gerekmektedir (Gökyurt, 2010: 80-81). Tarafımızca yapılan alan araştırmasında yerel yönetimlerin bina yönetimine olan katkıları açıkça görülmektedir.

“Yerel yönetimlerle ilişkiler biraz daha informal diyebileceğimiz ilişkilidir. Yani ilçeden ilçeye de bu iletişim değişir. Burada Altındağ İlçe Belediyesinden şu ana kadar binamıza yardım konusunda bir şey görmedik. İşte çevre düzenlemesi ile ilgili bir talebimiz oldu geçen gün. Onlar da ilgilenceklerini söylediler.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-2/Y3)

“Eğer ihtiyacımız yapılacaksa öncelikle merkez ile yazışırız. Ancak kaymakamlık aracılığıyla Belediyemize de yazarak, bazı ihtiyaçlarımızın yapılması konusunda taleplerimiz oluyor. Bu talebi uygun görürse belediye gelir ve gerekli bakım ve onarımları yapar. Örneğin teras katın çatı ile kapatılması, özürklüler girişini belediyemiz yaptı. Bizim ilçe emniyet olarak bina yönetimi anlamında diğer kurumlarla diyalogumuz olmaz.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-3/Y5)

“Buraya daha önce Yenimahalle Belediyesi tarafından boya, tamir bakım türünde bir şeyler yapılmış, yani Belediye tarafından ciddi bir tadilatı geçmiştir. Bu ciddi tamirde ilçe emniyetteki amirlerimizin Yenimahalle Belediyesi ile karşılıklı iyi ilişkileri çerçevesinde yaptırılmıştır.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-4/Y7)

“Belediye tarafından yaptırılmış olan arşivimiz kullanışlıdır. Yani arşiv büro amirliği şeklinde sistemli ve düzenli bir arşivimiz bulunmaktadır.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-4/Y7)

Ancak bina yöneticilerinden bazıları özellikle ülkemizin jeopolitik konumu gereği sorun alanı olan bölgeleri düşünerek, idari anlamda etkin hizmetin sunulabileceğini düşünseler de, bina yönetiminin yerele devredilmesini güvenlik gerekçeleri ile istememektedirler.

“Ben genel olarak burada şunu eklemek istiyorum. Bildiğiniz üzere, bina süreçlerine ilişkin yerel anlamda il özel idareleri aktif rol almaktaydı. Bu kurumun yerine Valilikler bünyesinde İl Koordinasyon Kurulları oluşturuldu. Bu anlamda il özel idareleri, belediyeler vb. yerel idarelerle sağlıklı koordinasyon kurulması bina yönetiminde daha iyi sonuçlar verebilir diye düşünüyorum. İşte Yenimahalle Belediyesi tarafından bizim binamıza ciddi bir tadilat yapıldı. Burada, bina yönetiminin yerel yönetimlere devredilmesi sağlıklı olmaz. Çünkü bizim yaptığımız iş gereği emniyetin iç işleyişini sivillerin bilmesi pek mümkün değildir.” (EGM-idari bina ve polis merkezi-4/Y7)

Devletin vatandaşları ile olan ilişkilerinde hızı ve iletişimi daha fazla öne çıkarması, vatandaşın güven duygusunu kazanabilmesi, hizmetlerde maliyetleri düşürücü önlemler alması görevleri arasındadır. Özellikle son yıllarda kamu yönetiminde hizmet kalitesinin artırılmasına dönük olarak bu kriterler ile pek çok alanda karşılaşmaktayız. Bunlar arasından yerel yönetimlerin güçlendirilmesi önemli bir yer tutmaktadır. Kamu binalarının ve özellikle okul binalarının yönetiminde yere yönetimlerin etkin hale getirilmesi sağlanmalıdır.

3.5.6. Kamu Binalarının Etkin Yönetilmesine İlişkin Model Önerisi

Türk kamu yönetiminde planlama veya politika sorunlarını giderecek, koordinasyon konusunda tek elde toplamayı amaçlayan, siyasi veya bürokratik müdahaleleri en aza indirebilecek, yine aşırı merkeziyetçilik ve bürokrasiyi en aza indirebilecek aşağıdaki şekilde bir model önerisi sunulmaktadır.

Bu yönetim modelinde, bina yönetimi veya taşınmaz yönetimi konusunda planlama, politika oluşturma sıkıntıları, taşınmaz veya bina yönetim süreçlerinde çok başlılık ve koordinasyon eksikliğinin giderilmesi, bina yönetim süreçlerinde aşırı merkeziyetçiliğin azaltılması ve bina yönetim süreçlerinde siyasetçi ve bürokratların aşırı müdahalelerinin önüne geçilmesi hedeflenmiştir.

Bunun için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, TOKİ, Milli Emlak Genel Müdürlüğü, Devlet Malzeme Ofisi gibi taşınmaz ve bina ve tesis yönetimine ilişkin hizmet sunan, fonksiyonel anlamda aynı amaç için çalışan kurumların tek elde

hizmet sunması amaçlanmaktadır. Mevcut durumda kurumların ana hizmet birimleri ve görevleri Tablo 16’da sunulmaktadır.

Tablo 16. Birleştirilmesi Düşünülen Kurumların Mevcut Görevleri

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI BİRİMLERİ VE GÖREVLERİ		
Sıra	Genel Müdürlük	Görev
1	Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü	6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun” doğrultusunda, mahalli idarelere planlama ve alt yapı hizmetlerinde destek sağlamak ve kentsel dönüşüm sürecinde belediyelere yardımcı olmak...
2	Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü	Ulusal Coğrafi Bilgi Sisteminin kurulmasına, kullanılmasına ve geliştirilmesine dair iş ve işlemleri yapmak ve yaptırmak...
3	Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü	Çevresel etki değerlendirmesi ve stratejik çevresel değerlendirme çalışmalarını yapmak ve bu konuda gerekli kararları almak, izlemek ve denetlemek, Çevre kirliliğini önleme ve çevre kalitesini iyileştirmeye yönelik her türlü faaliyet ve tesisi izlemek, gerekli tedbirleri almak ve aldırarak, denetlemek, çevre izni ve lisansı vermek, Çevre kirliliğine neden olan faaliyet ve tesislerin emisyon, deşarj ve atıklar ile arıtma ve bertaraf sistemlerini izlemek ve denetlemek...
4	Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü	Çevre kirliliğinin önlenmesi ve kontrolü ile ilgili mevzuatı hazırlamak, standart geliştirmek, ölçüm, tespit ve kalite ölçütlerini belirlemek; alıcı ortam özelliklerine göre çevre kirliliği yönünden görüş vermek.
5	Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü	- Sürdürülebilir kentsel gelişmeyi sağlamak, marka kent potansiyellerini ortaya çıkarmak, Kentsel dönüşüm uygulamaları yapmak, afete duyarlı yerleşmeler oluşturmak, kırsal yerleşmelere ilişkin projeler üretmek, kıyı alanlarının planlı gelişimini sağlamak, yerel yönetimlere teknik destek sağlayan ve rehberlik etmek...
6	Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü	Yerleşme ve yapılaşmaya yönelik mimarlık, mühendislik, müteahhitlik ve müşavirlik hizmetlerine ilişkin düzenlemeleri yapmak, uygulamaları denetlemek ve izlemek, Gerçek kişilere ve özel hukuk tüzel kişilerine ait her türlü yapılar ile ilgili genel ilkeleri, stratejileri ve standartları belirlemek ve uygulanmasını sağlamak, Planlı ve plansız alanlardaki projelendirme ve yapılaşmaya, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izinlerinin ulusal adres veri tabanına dayalı olarak düzenlenmesine ilişkin usul, esas ve standartları belirlemek, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun ile Bakanlığa verilen görevleri yapmak, Yöresel mimarinin ve yapılarda yerel malzemenin kullanımının teşvik edilmesi, binalarda enerji verimliliğinin sağlanması ve ileri yapım teknolojilerinin kullanılması ve yaygınlaştırılması için gerekli tedbirleri almak...
7	Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü	Milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları, sulak alanlar ve benzeri koruma statüsü bulunan diğer alanların tescil, onay ve ilanına dair usul ve esasları belirlemek ve bu alanların sınırlarını tescil etmek, Tabiat varlıkları ve doğal sit alanları ile özel çevre koruma bölgelerinin tespit, tescil, onay, değişiklik ve ilanına dair usul ve esasları belirlemek ve bu alanların sınırlarını tespit ve tescil etmek, yönetmek ve yönetilmesini sağlamak...
8	Yapı İşleri Genel Müdürlüğü	Kamu kurum ve kuruluşlarına ait her türlü yapılar ile ilgili genel ilkeleri, stratejileri ve standartları belirlemek ve uygulanmasını sağlamak, Kamu yatırımlarının projeleri ve yapımla ilgili iş ve işlemlere ilişkin usul ve esaslar ile etüt ve projelerin niteliklerini belirlemek ve uygulanmasını sağlamak, Milli Savunma Bakanlığının inşaat milli ve NATO alt yapı hizmetleri ile Ulaştırma Bakanlığına bağlı genel müdürlüklere kanunlarla yapım yetkisi verilmiş olan özel ihtisas işleri hariç talepleri halinde kamu kurum ve kuruluşlarına ait bina ve tesislerin ihtiyaç programlarını hazırlamak, her türlü etüt, proje ve maliyet hesaplarını yapmak veya yaptırmak, onaylamak veya onaylanmasını sağlamak, inşa, güçlendirme, tadil ve esaslı onarımlarını yapmak, yaptırmak ve denetlemek veya denetlenmesini sağlamak...
MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖREVLERİ		
a) Hazinenin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmaz malların yönetimine ilişkin hizmetleri, gerektiğinde diğer kamu kurum ve kuruluşları ile işbirliği yaparak yürütmek,		
b) Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazların satışı, kiralanması, trampası ve üzerinde sınırlı ayni hak tesisi, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiralanması ve bu yerler için gerekli görülen hallerde kullanma izni verilmesi işlemlerini yapmak,		
c) Devlete intikali gereken taşınır ve taşınmaz mallarla hakların Hazineye mal edilmesi işlemlerini yürütmek, taşınmaz malların tescilini, taşınır malların tasfiyesini sağlamak,		

d) Hazinesinin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden kamu hizmeti için kullanılması gerekli olanları; genel ve özel bütçeli idarelere tahsis etmek ve tahsis amacının ortadan kalkması veya amaç dışı kullanılması halinde tahsisi kaldırmak; tahsisi kaldırılan taşınmaz mallar üzerinde Hazine dışındaki kamu kurum ve kuruluşlarına ait yapı ve tesisleri tasfiye etmek, tasfiyeye ilişkin esas ve usulleri belirlemek,		
e) Devlete ait konutları yönetmek ve kamu kurum ve kuruluşlarına ait konutların yönetimi konusundaki politikaları belirlemek, her yıl yurt içi ve yurtdışındaki kamu konutlarının kira ve yakıt bedelleri ile işletme, bakım ve onarım esaslarını tespit etmek,		
f) Hazineye ait taşınmaz malların envanter kayıtlarını tutmak ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarının taşınmaz mallarının envanter kayıtlarının tutulmasına ilişkin esas ve usulleri belirlemek,		
g) Bakanlık adına yapılacak kamulaştırma işlemlerini yürütmek ve diğer genel bütçeli kuruluşların kamulaştırdığı yerlerin Hazine adına tescilini sağlamak,		
h) Kanunlar ve antlaşmalar gereğince muayyen zümrelere izafetle el konulması gereken para, mal ve hakların işlemlerini yapmak ve tasfiyelerini sonuçlandırmak,		
i) Genel bütçeye dahil dairelerin hizmet dışı kalan taşınır mallarının satışını yapmak		
j) Bakanlık hizmet binalarının yapımını programlamak, satın alma işlemlerini yürütmek ve bunların onarımlarını yapmak,		
k) Kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmaz mallar üzerindeki yönetim esaslarını tespit etmek,		
l) Kamu kurum ve kuruluşlarının taşınmaz mal edinme ve yönetimine ilişkin olarak hazırlayacakları kanun, tüzük ve yönetmelik tasarıları hakkında görüş bildirmek		
m) Kamu mallarına ilişkin politikaları tespit etmek,		
n) Hazine mallarıyla ilgili diğer mevzuatla Bakanlığa verilen görevleri yürütmek,		
r) Bakanlar Kurulunca uygulama usul ve esasları belirlenen projeler kapsamında; Hazinesinin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazları geliştirmek, değerlendirmek, kişilerin mülkiyetinde bulunan taşınmazları satın almak, trampa etmek, kamulaştırma ve toplulaştırma yapmak		
DEVLET MALZEME OFİSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE GÖREVLERİ		
Sıra No	Birim	Görev
1	I Nolu Satınalma Daire Başkanlığı	Taşıt ve iş makineleri ile bunların akü dahil ekipmanlarının, iç ve dış lastiklerinin ve her türlü akaryakıtın yurt içinden ve dışından alımı ile taşıt ve iş makinelerinin yurt içinden kiralanması, seyahat, nakliye ve sigorta hizmetleri alımını sağlamak
2	II Nolu Satınalma Daire Başkanlığı	Büro mefruşatı, mobilya, temizlik malzeme ve ekipmanları ile ilaç ve tıbbi malzemelerin alımının yurt içinden ve dışından gerçekleşmesi ile görevli
3	III Nolu Satınalma Daire Başkanlığı	Bilişim teknolojisi donanımı, paket program yazılımı ve büro makine ve aletleri ile kırtasiye/kağıt karton ve mukavva malzemeleri, sair makine ve aletlerin alımının yurt içinden ve dışından gerçekleştirilmesi ile görevli
4	Katalog Dairesi Başkanlığı	Ofise ait katalog ile çerçeve anlaşmaları ve protokol taslaklarını hazırlamak, katalog ve çerçeve anlaşmaların kapsamına girecek ürünleri diğer birimlerle işbirliği içinde belirlemek, fiyat araştırmalarını yapmak veya yaptırmak, ihale ya da pazarlık ilke veya usullerini belirlemek, müteşebbislerin çerçeve anlaşma hükümlerine uygun hareket edip etmediklerini ilgili birimlerle birlikte işbirliği yaparak denetlenmesini sağlamak
5	Pazarlama Dairesi Başkanlığı	Ofisin faaliyet konusuna giren her çeşit mal ve hizmetlerle ilgili bilgiler toplamak, değerlendirmek, alım faaliyetlerini planlamak, satış ve hizmet bedelinin tespitine yönelik çalışmaları yapmak, mal ve hizmetlerin ilgililerine teslimini sağlamak
BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI		
Yurt içi ve yurt dışında doğrudan veya iştirakleri aracılığıyla proje geliştirmek; konut, altyapı ve sosyal donatı uygulamaları yapmak veya yaptırmak...		

Tabolo 16’da yer alan mevcut görevler dikkate alındığında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının hizmet sunduğu alanlar daha çok çevresel politikalar üzerinde yoğunlaşmaktadır. Diğer yandan, aslında yerel yönetimlerin görev alanında olması gereken hususlarda görev alanında bulunmaktadır. Çevre ile ilgili politikaların Orman ve Su İşleri Bakanlığı bünyesinde toplanması mümkündür. Diğer yandan

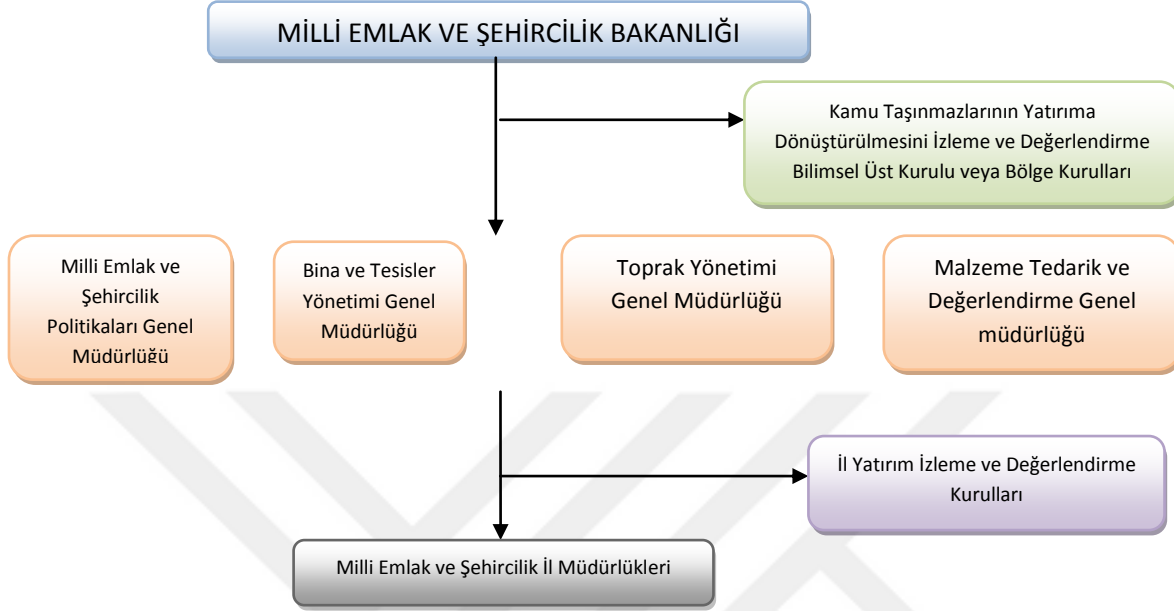
yerel yönetimlerin görev alanına giren konularda da; ancak politika üretme ve rehberlik yapması mümkündür. Burada Çevre ve Şehircilik Bakanlığının asıl işinin devlete ait arsa, bina, tesis vb. alanların etkin kullanımını sağlamaya dönük hizmet sunması olmalıdır. Diğer yandan Milli Emlak Genel Müdürlüğü devlete ait taşınmazların ev sahibi gibi görünmekle birlikte, sadece tapuda Hazine adına tescil edilme süreçlerinde etkin olmaktadır. Tahsis, kiralama, satış, ecrimisil vb şekillerde hizmetleri bulunmakla birlikte, bu hizmetler daha çok toprak yönetiminde yoğunlaşmakta, bina ve tesis yönetiminde tahsis yapıldıktan sonra çok bir rolü olmamaktadır. Yani binaların ev sahibi olmasına rağmen binaların korunması, tamiri, bakımı, yönetimi konusunda politika üretememekte ve standartlar belirleyememekte, fayda sağlayacak şekilde etkin bir yönetim sergileyememektedir.

Yine DMO, büro mefruşatı, mobilya, temizlik malzemesi, bilişim teknolojisi donanımı, paket program yazılımı ve büro makine ve aletleri vb. çok geniş bir alanda devletin ihtiyaçlarının tedariki için çalışmalar yapmasına ve bu konuda hizmet sunmasına rağmen, çok etkin olamadığı, kamu kurumları açısından lehe olabilecek şekilde piyasa fiyatı oluşturamadığı, sadece kamuya malzeme tedariki yanında, kamunun kullanımından çıkan her türlü ikinci el malzeme, mefruşat vb. teçhizatın piyasaya satılmak veya değerlendirilmek üzere hizmet sunması şeklinde yeni fikirler üretilmesi gerekmektedir. ABD’de GSA kamuya ait gayrimenkuller yanında, kurumların kullanımından çıkan ikinci el malzeme ve teçhizatları, diğer kamu kurumlarına, şirketlere veya vatandaşlara doğrudan satışa sunmak suretiyle hem devlete gelir sağlamakta, hem de etkin bir yönetim sunmaktadır.

TOKİ için bakıldığında, yaptığı iş itibarıyla, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, yerel yönetimler veya diğer kurumların hizmet amacından çok farklı bir iş yapmadığı, özellikle konut üretiminde son yıllarda çok hızlı üretim yaparak konut sektöründe söz sahibi olduğunu söylemek mümkündür. Vatandaşların geneline olmakla birlikte, dar gelirliyle konut yapmak şeklinde sosyal amaçları da vardır. Bunun yanında kentsel dönüşüm için önemli hizmetleri olmaktadır. Ancak yapılan saha çalışmasında da görüleceği üzere, TOKİ’nin diğer kurumlar ile çok fazla koordinasyonunun olmaması, yapılan kamu binalarının tasarım ve malzeme kalitesi olarak iyi olmaması, sunulan hizmetin etkinliğine ilişkin eksiklikler olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu anlamda TOKİ’nin de hizmette çok başlılığın kalkması ve

koordinasyonun ve kalitenin sağlanması için tek yönetim altında hizmet sunması gerekmektedir.

Şekil-7. Kamu Binalarının Etkin Yönetimine İlişkin Teşkilat Modeli



Şehircilik ve Milli Emlak Politikaları Genel Müdürlüğü:

- 1) Kamuya ait taşınmazlara ilişkin makro dengeleri oluşturmak,
- 2) Kamuya ait toprakların sadece satışı veya kiralanması değil, ülke ekonomisine katkı sağlayacak şekilde ar-ge çalışmaları yapmak,
- 3) Kamuya ait bina ve tesislerin üretilmesine ilişkin standartları belirlemek ve bina yasasının oluşturulmasına dönük çalışmaları yapmak,
- 4) Kamuya ait bina ve tesislerin sürdürülebilir yeşil bina şeklinde üretilmesine ilişkin ar-ge çalışmaları yapmak, bunlarla ilgili standart ve ilkeleri belirlemek ve kurumlar ile işbirliği yapılarak bunun hayata geçirilmesini çalışmak,
- 5) Binaların sadece yapımı değil, özellikler tesis veya varlık yönetimi anlamında binaların etkin yönetilmesine ilişkin planlamalar ve çalışmalar yapmak,
- 6) Kamuya ait toprak, bina, tesis vb. taşınmazların yatırımlara dönüştürülmesinde kalkınma planları ve programlara destek sağlayıcı makro planlar veya projelere ilişkin Kalkınma Bakanlığı'na katkı sağlamak,

7) Kamu kurumlarına ait taşınmazların etkin kullanılmasına ilişkin olarak yerel yönetimlerle sürekli irtibat halinde olarak projeler geliştirmek vb.

Bina ve Tesisler Yönetimi Genel Müdürlüğü:

- 1) Oluşturulan Bina Yasası ve ilgili mevzuat hükümleri gereğince Kamu kurum ve kuruluşlarına ait her türlü bina ve tesis ile ilgili genel ilkeleri, stratejileri ve standartları belirlemek ve uygulanmasını sağlamak,
- 2) Kamu kurum ve kuruluşlarına ait bina ve tesislerin ihtiyaç programlarını hazırlamak, her türlü etüt, proje ve maliyet hesaplarını yapmak veya yaptırmak, onaylamak veya onaylanmasını sağlamak, inşa, güçlendirme, tadil ve esaslı onarımlarını yapmak, yaptırmak ve denetlemek veya denetlenmesini sağlamak.
- 3) Kamu binalarının oluşturulmasında bölgesel veya iklim şartları konusunda çalışma yapmak,
- 4) Mevcut binalar ve tesislerin bakım, onarım ve korumasını yapmak, daha verimli ve etkin kullanılması amacıyla varlık yönetimi uygulamasını hayata geçirmek,
- 5) Kamuya ait bina ve tesislerin kayıtlarını sağlıklı şekilde tutmak ve değerlemesini yapmak,
- 6) Binaların kullanıcılarının memnuniyetini artırıcı yönetim hizmetleri sunmak,
- 7) İhtiyaç duyulmayan bina ve tesislerin elden çıkarılması için gerekli çalışmaları yapmak vb.

Toprak Yönetimi Genel Müdürlüğü:

- 1) Devlete ait taşınmaz malların kaydını sağlıklı şekilde tutmak ve bu yerlerin tespitini yaparak izinsiz kullanımların önlenmesine ilişkin çalışmalar yapmak,
- 2) Devlete ait farklı vasıflarda olan taşınmazların idaresinde, kamusal yarar öncelikli olmak üzere satış, kiralama, irtifak hakkı, gayrimenkul değerlendirme işlemleri vb. şekilde kullanmak suretiyle kar getirmeye çalışmak,
- 3) Devlete ait taşınmazların diğer kurumlara tahsisini yapmak ve tahsisi yapılan taşınmazların amacında kullanılıp kullanılmadığını takip etmek,
- 4) Devlete ait topraklarda bina ve tesis yapılması amacıyla gelen teklifleri değerlendirmek ve konu ile ilgili Bina Yönetimi ve Tesisleri Genel Müdürlüğü ile irtibat halinde olmak vb.

Malzeme Tedarik ve Değerlendirme Genel Müdürlüğü

- 1) Devlet kurumlarının mümkün olan en iyi fiyatlarda ve en iyi değerlerde mal ve hizmet almasını sağlamak amacıyla çözüm ve öneriler üretmek,
- 2) Diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ilişkin ihale çalışmalarına yardımcı olmak ve diğer kurum ve kuruluşların mal ve hizmet satın alırken Genel Müdürlüğün tarife ve fiyat önerilerini uygulanması konusunda politika geliştirmek,
- 3) Genel müdürlüğün kurumların malzeme tedariki konusunda oluşturduğu piyasa fiyatının, kurumların açısında girilen en iyi sözleşme olarak ve bir satıcı için de kabuledilebilir bir öneri olarak etkin bir yönetim oluşturulması konusunda aktif bir rol almak,
- 4) Ayrıca kurum ve kuruluşlara ait mefruşat, techizat vb. malzemeler ile ilgili alım süreçleri ile birlikte kamu kurum ve kuruluşlarına ait olup, kullanılmayan taşınmazların diğer kurumların kullanımına sunulması konusunda politika üretilmesi, eğer mümkün olmuyorsa sağlıklı şekilde elden çıkarılması ve bu sayede bütçeye gelir sağlanması vb.
- 5) Hurda olarak atıl kalan malzemelerin ihalesi ve elden çıkarılması konusunda politika üretilmesi ve bunların bütçeye gelir olarak kaydedilmeye çalışılması

Kamu Taşınmazlarının Yatırıma Dönüştürülmesini İzleme ve Değerlendirme Bilimsel Kurulları: Saha çalışmasında bina yönetim süreçlerinde ve özellikle üretim süreçlerinde karşılaşılan önemli sorunlardan bir tanesi siyasi ve bürokratik çevrelerin aşırı müdahalesi, bina üretiminde kişisel kararların etkili olması, bina üretimi gibi teknik bir alanda, teknik elemanların kararlarından çok siyasal ve bürokratik kesimlerin etkisinin olması gösterilmektedir.

Burada şu hususu öncelikle vurgulamak gerekir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'ndan önce Bayındırlık ve İskan Bakanlığı olarak hizmet verilen dönemde Bakanlığın kamu binalarının üretiminde daha etkin rolü olduğunu söylemek mümkündür. Ancak bürokrasinin ciddi anlamda etkisi olan bu dönemde, sağlıklı binalar üretilmediğini söylemek gerekir. Daha sonra yapılan yasal düzenlemeler ile yetki ilgili kurumlar, TOKİ veya İl Özel idarelerine dağıtılmıştır. Bu noktada önemli bir politika belirleme alanı olan kamu hizmet binalarının üretilmesi ile ilgili politika belirlenmesinde siyasi iradenin seçme hakkının olması gayet doğaldır. Bu konuda

genel olarak nasıl bir yol izleneceği hangi alanlara ağırlık verilmesi gerektiği konusunda, seçilmiş olan kişilerin kurumsal karar almaları doğrudur. Ancak siyasetin içerisinde yer alan kişilerin ellerinde ki yetkiyi ve gücü kullanarak bina üretimine yön vermeleri veya doğrudan müdahil olmaları sağlık sonuçlar doğurmadığı ortadadır. Bunun için modelimiz de yeni oluşturulan bakanlık teşkilatında doğrudan Milli Emlak ve Şehircilik Bakanlığına bağlı, yasa ile kurulan, üyeleri Bakanlar Kurulu tarafından atanan, bağımsız çalışan, birden fazla bölgede hizmet veren, “Kamu Taşınmazlarının Yatırıma Dönüştürülmesini İzleme ve Değerlendirme Bilimsel Üst Kurulu” ve buna bağlı bölgeler şeklinde bir örgütlenme öngörülmektedir. Bu örgütlenme, kamu bina veya tesisi yapılması şeklinde kamu taşınmazları ile ilgili bir yatırım yapılması durumunda, doğrudan bakanlığın hiyerarşisi dışında, bağımsız karar alabilen bir kurul olacaktır. Bu kurulun merkezi üst kurul şeklinde Ankara’da olup birden fazla bölgede kurulabilecektir. Çünkü sadece tek yerde olması bürokrasiyi artıracak ve merkezileşmeye çözüm olmayacağı için birden fazla yerde bölge şeklinde hizmet veren bir kurul olacaktır. Ayrıca bu kurullar sundukları hizmet itibariyle bilimsel açılardan değerlendirme yapacakları için yeni bir bürokrasi oluşmasına da sebebiyet vermeyeceklerdir.

Üst kurul üyeleri, Milli Emlak ve Şehircilik Bakanlığı’ndan bir üye, Maliye Bakanlığı’ndan bir üye, Kalkınma Bakanlığı’ndan bir üye, üniversitelerde görev yapan mimar, inşaat mühendisi, şehir plancısı, çevre mühendisi vb. şekilde bina üretiminde etkin olabilecek akademisyenlerden birer üye, bina üretiminde hizmet sunan mimar odasından bir üye, mühendisler odasından bir üye ve Türkiye Belediyeler Birliği’nden bir üye şeklinde bu kurula fayda verebilecek farklı alanlardan bağımsız bir kurul şeklinde çalışacaktır. Kurul’a toplantılarında yatırıma ilişkin projeyi hazırlayan ekipte katılacak ve projeye ilişkin bilgi verecektir. Bu kurul yasa veya ilgili mevzuat hükümleri gereğince belirlenecek meblağın üzerindeki yatırımları değerlendirecek, kararlarını salt çoğunlukla alacak, eğer olumsuz düşünen var ise kararlarını gerekçelendireceklerdir.

Bu oluşturulacak *bölge kurullarının üyeleri*, Milli Emlak ve Şehircilik Bakanlığı’ndan bir üye, Maliye Bakanlığı’ndan bir üye, üniversitelerde görev yapan mimar, inşaat mühendisi, şehir plancısı, çevre mühendisi vb. şekilde bina üretiminde etkin olabilecek akademisyenler, bina üretiminde hizmet sunan mimar odasından bir

üye, mühendisler odasından bir üye ve Türkiye Belediyeler Birliği'nden bir üye şeklinde bu kurula fayda verebilecek farklı alanlardan bağımsız bir kurul olacaktır. Kurul'a toplantılarında yatırıma ilişkin projeyi hazırlayan ekipte katılacak ve projeye ilişkin bilgi verecektir.

Kurul'un sekretaryasını Milli Emlak ve Şehircilik Bakanlığı yapacaktır. Toplantıdan önce yatırıma ilişkin bütün bilgi ve belgeler Kurul'a sunulacaktır. Kurul, toplantıda yatırıma ilişkin hususları mevcut yasa ve mevzuatlar çerçevesinde, şehir planlaması, tasarım, kalkınma planlarına veya makro planlara uygunluk, mimari estetik, yangın güvenliği, çevreye duyarlılık, esneklik, ulaşılabilirlik vb. her türlü açılardan değerlendirerek yapımının uygun olup olmadığına karar verilecektir. Kararın olumlu olması durumunda yatırım programına alınması istemiyle Kalkınma Bakanlığı'na gönderilecektir.

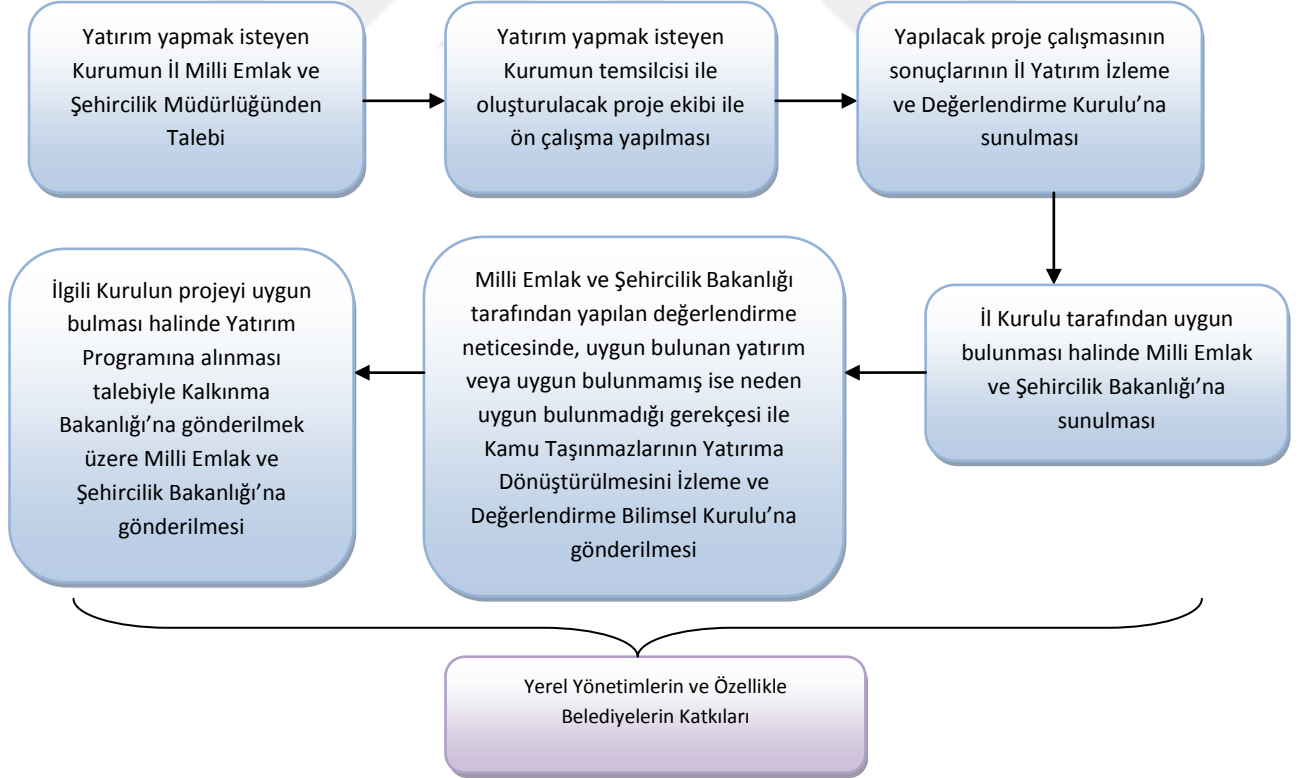
Böyle bir Kurulun varlığı, mevcut hiyerarşi dışında yapılanarak bağımsız ve tarafsız karar alınabilmesi, projelerin işi bilen uzmanlarınca dışarıdan değerlendirilmesi, Kalkınma Bakanlığı'nın yatırım programlarını hazırlaması sürecinde elini kolaylaştırması vb. pek çok konuda yöneticilerin elini kolaylaştıracaktır. Aynı şekilde özellikle büyük tamir, bakım ve onarım işlerinde de bu kurulların devreye girmesi gerektiği düşünülmektedir.

Saha çalışmasından elde edilen bulgular dikkate alındığında, yerel yönetimlerin ve özellikle belediyelerin kamu binalarının korunması ve iyileştirilmesine ciddi katkıları bulunduğu görülmektedir. Zaten bina üretim ve tamir süreçlerinde belediyelerin aktif rol aldıkları da dikkate alındığında bu modelin önemli bir aktörü haline gelmektedir. Çünkü çoğu durumda yerel yönetimler merkezi yönetim adına yeni bina üretmekte veya önemli tamir ve bakımları üstlenmektedirler. Bu durum göstermektedir ki, bina yönetiminde aşırı merkeziyetçilik olması binaların yönetimini zorlaştırmaktadır ve bina yönetiminde yerinden yönetimlerin ellerinin güçlendirilmesi gerekmektedir. Diğer yandan hiyerarşik yapı dışında kararların ortak akıl ile alınabilmesini sağlamak gerekir. Mevcut durumda il özel idarelerinin kaldırıldığı, yerine Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlıklarının oluşturulduğu büyükşehirlerde ki uygulamanın Kurul şeklinde oluşturulmak suretiyle bütün illere yayılması, İl Yatırım İzleme ve Değerlendirme Kurullarının sadece yapım sürecinde izleme ve denetim değil, proje aşamasında etkin rol alması gerekmektedir.

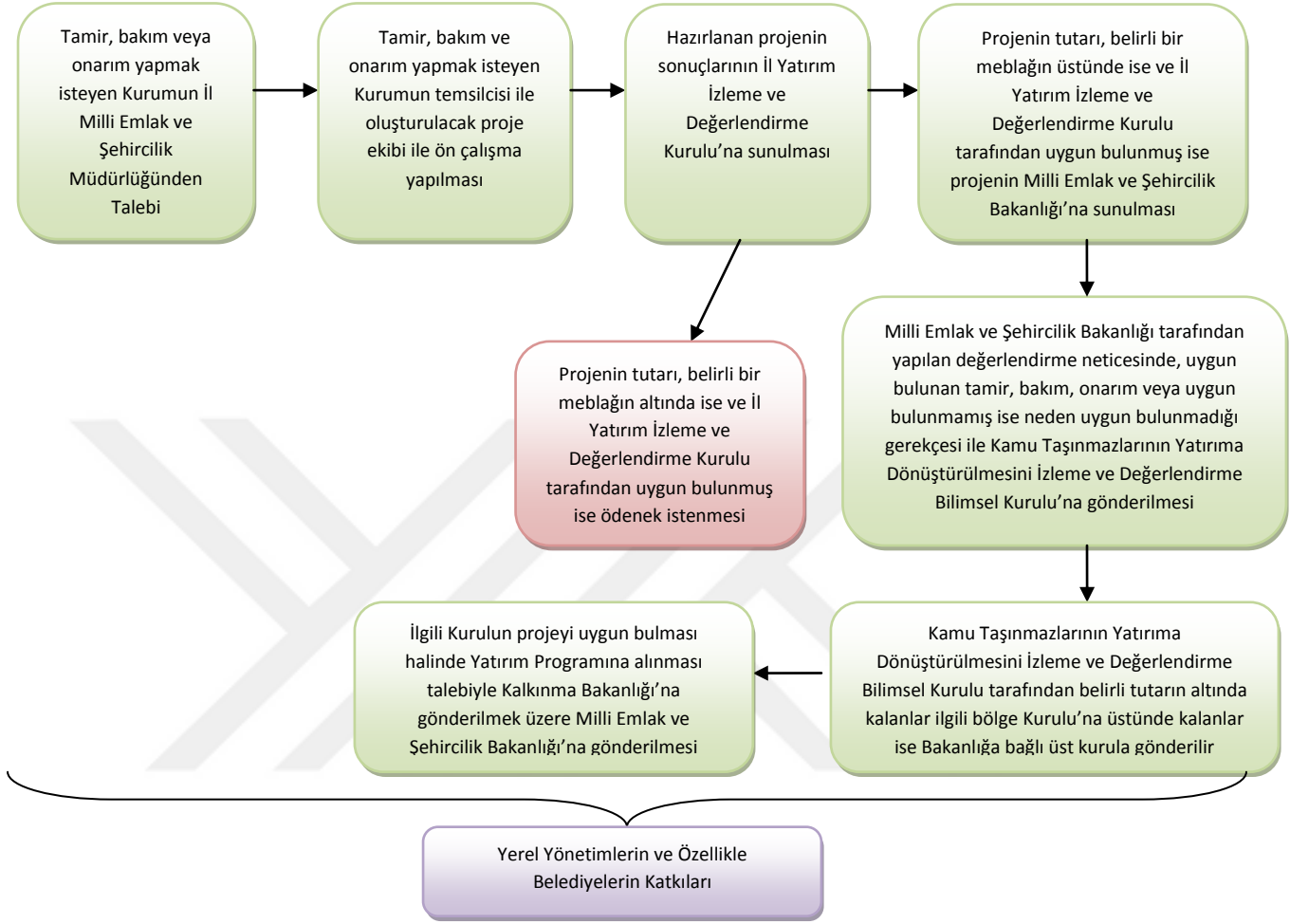
Bu doğrultuda yatırımın yapıldığı yerlerde il bazında Yatırım İzleme ve Değerlendirme Kurulları oluşturulması gerekmektedir. Bu kurullar Vali başkanlığında, il müdürlerinin ve ilgili belediyeden üyelerin olduğu ve yatırımlar ile ilgili daha fazla etkin rol aldığı bir yapı haline gelmelidir. Her kurum bina yapımı ile ilgili talebini İl Milli Emlak ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ilettikten sonra proje ekibi oluşturularak hazırlanan proje çalışması İl Yatırım İzleme ve Değerlendirme Kurulu tarafından değerlendirilerek gerekli makamlara gönderilmelidir. Bunun için İl Yatırım İzleme ve Değerlendirme Kurullarının sekreteryası hizmetleri İçişleri Bakanlığı'ndan alınarak Milli Emlak ve Şehircilik Bakanlığı'na devredilmesi gerekmektedir.

Ayrıca binalara ilişkin tamir, bakım ve onarım isteklerinde, bu Kurul'a belirli bir meblağa kadar uygun bulma yetkisi de verilmelidir. Bu şekilde her şey için merkez rahatsız edilmemiş olacaktır.

Şekil-8. Bina Yapım Sürecinde İzlenecek Süreç



Şekil 9. Tamir, Bakım ve Onarım İşlerinde İzlenecek Süreç



Bu organizasyon içerisinde kamu binalarının bakım, onarım ve ilk günkü gibi kalitesini devam ettirmesi için kesinlikle bir sorumlu belirlenmesi gerekmektedir. Bunun da Milli Emlak ve Şehircilik Bakanlığının ajanı konumunda bir eleman vasıta ile olması lazımdır. Şu anda idari örgütlenme olarak bir binada idari işlerle uğraşan bir müdür yardımcısı, bir şef ve bir V.H.K.İ. bulunmaktadır. Ancak bina ile ilgili olarak görev yapanlara binanın sorumluluğu sürekli verilememekte, binanın bakımı ve korunmasına bakması konusunda sorumluluk yüklenememektedir. Her kurumun il bazında ve bazı yerlerde ilçe örgütlenmelerinde destek birimi veya inşaat emlak birimi var; ancak bunlar binanın korunması veya bakımı sürecinde değil, eksiği çıktığında veya tamir, onarım durumunda devreye girmektedirler. Diğer bir deyişle destek hizmetleri bir birimde on tane bina olan bir kurum için bir tane destek hizmet

birimi vardır. Burada uzaktan kumanda ile bütün binaları kontrol etmesi veya bahsedilen eksiklikleri görmesi imkânsız ve diğer yandan bu kişiler evrak işleriyle de uğraşmaktadırlar. Asıl işi evrak olan bir kişiye, bina ile ilgili her gün veya haftada bir gezerek eksikliğini giderme konusunda veya gelecekte daha büyük bir soruna sebep olacak hususları görerek, bu hususları giderme konusunda sorumluluk yüklenmesi mümkün değildir. Burada görev yapacak kişi sorun çıkmadan önleyici bir rol alması, sürekli bu işle uğraşması, Milli Emlak ve Şehircilik Bakanlığının binalar ile ilgili standartlarının uygulanması ve bina yönetimi ile Bakanlık arasında bağlantı sağlayan bir ajan konumunda olması gerekmektedir.



SONUÇ

Kamu yönetiminin her alanında karşımıza çıkan etkin yönetim anlayışı kamu binaları açısından çok önemlidir. Etkin bir bina yönetimi gerçekleştirilmesi tasarım, ulaşım, şehir planlaması, çevreye duyarlılık gibi belirli ölçütler açısından değerlendirildiğinde, bizlere kamu binalarına ilişkin yönetim süreçlerinin etkin olup olmadığı hakkında da bilgi vermektedir. Bu çalışma neticesinde elde edilen veriler göstermektedir ki Türk kamu yönetiminde kamu binalarının etkin yönetilmesi konusunda ciddi politikalar üretilmesi gerekmektedir.

Kamu binalarının etkin yönetilmemesinin bazı önemli sonuçları bulunmaktadır. Bunların başında kullanıcıların sosyal ve psikolojik açıdan ciddi derecede etkilemekle birlikte, fiziksel yönden de etkilemesi gelmektedir. Binanın içerisinde solunan havadan içilen suya kadar her şey fiziksel anlamda kullanıcı üzerinde etkisini hissettirmektedir. Kullanıcı açısından binanın bütün fiziksel şartlarını yoğun şekilde hissetmesi nedeniyle, binanın üretiminde verimliliğin ve etkinliğin sağlanamaması, kullanıcılar üzerinde fiziksel rahatsızlıklar şeklinde kendisini göstermektedir. Kullanıcı isteklerinin yeterince karşılanamaması, binanın kullanım-fayda değerinde düşmeye yol açmaktadır. Binanın ucuza üretilmesi nedeniyle maliyetler anlamında fayda değeri yüksek olarak gözükmekte; ancak kamu binasının kullanıcıların isteklerine cevap verememesi ve kullanıcılar üzerinde sağlık açısından olumsuz bir ortam oluşmasına sebebiyet vermesi faydanın çok düşük olması ile sonuçlanmaktadır. Kamu binalarında etkin bir üretim için tasarımda kalitenin veya etkinliğin sağlanabilmesi gerekir. Tasarımda kalite, bina üretimine esas olarak kaliteyi yakalayabilmek, maliyetleri en aza indirmek ve idari anlamdaki koordinasyonu sağlamak gibi etkinliğe ilişkin analizlerin dikkate alınmasıdır. İyi bir şekilde tasarlanan binanın dayanıklı olması, güvenli olması, ergonomik olması şeklinde genel standartlara uygun yapılmasıdır. Kamu binasının üretildikten sonra kullanıcı gereksinimlerine uygunluğu binanın kalitesini belirler. Kamu binası yerine getirmek üzere tasarlandığı fonksiyonunu en iyi şekilde yerine getirmesi kalitesini göstermektedir.

Bu çalışmanın sonuçlarına ilişkin değerlendirmelerde, özellikle bazı binalarda memnuniyet belirtilmekle birlikte, genel olarak binaların çok büyük bir kısmında,

tasarım açısından önemli sorunlar bulunmaktadır. Tasarım açısından karşılaşılan sorunlar, binanın kurumsal ihtiyaçları karşılayacak şekilde tasarlanmaması, binanın yapılış amacı ile kullanılış amacının birbirinden çok farklı olması, binanın bulunduğu bölgenin koşullarına dikkat edilmemesi, çalışanlar ve kullananlar için sosyal alanlarının yetersiz olması, binaların bulunduğu konum itibarıyla otopark alanlarının yetersiz olması hususları dikkat çekmektedir. Ayrıca bu çalışma, merkezi yönetim kapsamında kalan binalara uygulanmış olmakla birlikte, çıkan sonuçlar ve yapılan değerlendirmeler dikkate alındığında yerel yönetimleri de içine alan bütün resmi binalar için genellenebilecek sonuçları içermektedir.

Tasarım açısından ihtiyaçlar belirlenirken tasarlama aşamasında, binanın tümünün büyüklük, hacim, bölümlerinin sayısı vb. şartların daha önceden üretilmiş bina ile karşılaştırılması, eğer önceki bina güzel yapılmışsa güzel yanları, eksik yanları varsa eksik yönlerinin dikkate alınması gerekmektedir. Bunun için binaların ihtiyaç programlarının hazırlanmasında proje süreçlerinde daha özen gösterilmelidir. Yine tasarım sürecinde, binaların kullanım amacı gereğince binaların büyümesi, değişmesi sadece ek bina yapmak değildir. Bunun yanında binanın iç tasarımında da yenilemeye müsait olması gerekmektedir. Binalar ile ilgili gelecek vizyonunun iyi tespit edilmesi ve mümkün olduğunca üretim amacında kullanılması hedeflenmelidir. Binanın tasarımında bölgenin iklimi, bulunduğu yöreye uygun malzeme kullanımı, hizmet amacına uygun tasarım yapılması vb. bölgesel şartlara dikkat edilmelidir.

Türkiye’de kamu binaları üretilirken, çalışanlar veya kullananlar açısından sosyal alanlara dönük olarak, çalışanlar için iş dışında rahatlayabilecekleri ortamın sağlanması, bu konuda binaların geniş ve kullanışlı bir bahçesinin olması, kullananlar için bekleme süreçlerinde bina içerisinde kalabalık olmayacak ve dinlenebilecekleri alanların oluşturulması sağlanmalıdır. Diğer yandan kamu binalarının otopark alanlarının yetersizliği için özellikle belediyelerin şehir planlamasında çözüme dönük düzenlemelere daha fazla önem vermesi ve kamu kurumları ile koordinasyon sağlaması gerekmektedir.

Kamu binalarında son yıllarda engellilere ilişkin düzenlemeler yapılmasının zorunlu tutulması nedeniyle yeni binalar engellilere uygun inşa edilmiş ve eski binalarda tamir ve tadilatlar yapılmıştır. Ancak yine de özellikle eski binaların alt yapılarının yeterli değildir. Pek çok kamu binasında asansör yoktur. Asansör olan

binaların bazısında aktif olarak kullanılmamaktadır. Engelli tuvaletleri her binada yeterli değildir. Engellilere dönük olarak mevcut binalarda sadece kısmi düzenlemeler ile çözüm bulunmaya çalışılmıştır. Ancak mevzuat düzenlemeleri dikkate alındığında mevcut binaların yeni düzenlemelere tamamen uydurulması çok zordur. Yöneticiler eldeki imkânlar ölçüsünde düzenlemeler yapılmaktadır. Yeni binalarda genel olarak engellilere ilişkin düzenlemelere dikkat edilmekle birlikte, yine de bazı eksiklikler vardır. Engellilere ilişkin düzenlemelere dönük olarak yönetim anlamında çok başlılık burada da görülmüştür. Engellilere ilişkin düzenlemelerin binalar nezdinde kontrol ve takibi görevi yetkili kurum olması nedeniyle Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı ve taşra birimine verilmiştir. Ancak bina yönetim süreçlerinde kontrol yetkisinin, tamir, bakım işlerini yapan ve binanın her türlü sorunları ile ilgilenen tek bir kuruma verilmesi gerekir. Her kurumun binayı kendi açısından değerlendirmesi çok sağlıklı bir sonuç vermeyecektir.

Kamu binalarının yeni olup olmamasına göre veya yapılan işin özelliğine göre bina yöneticileri tarafından farklı yorumlar yapılmıştır. Cumhuriyet dönemi kamu binaları açısından estetik boyutu ile eksiklik vardır. Yeni binalar açısından da, estetik boyutu ile beğenilmeyen binalar bulunmaktadır. Mülakat yapılan kişilere göre çalışanlar açısından binanın estetik açıdan kalitesi motivasyon üzerinde etkili olmaktadır. Kamu binalarının görselliğinin toplumda devlet anlayışının temsili açısından ve kullanıcılarının motivasyonu açısından estetik yönüne ağırlık verilmelidir.

Kamu binalarında teknolojik değişimler ve gelişmeler gibi pek çok etken nedeniyle yeniden uyarlanmaya veya büyümeye gerek duyulmaktadır. Bina yöneticileri tarafından özellikle son yıllarda çok hızlı gelişen teknoloji nedeniyle binalarda ciddi düzenlemeler yapılmaktadır. Teknolojik unsurların adaptasyonu ve binaların buna uygun dizaynı, iş süreçlerine uygun olarak bilişim alt yapısının oluşturulması, çalışanların ve hizmet alanların işlerini kolaylaştırmaktadır. Bu sayede devlet organizasyonu içerisinde paylaşma kültürü, anlaşma ve çözüm kültürü, güven kültürü, iletişim kültürü vb. şekilde iyi yönetişimi oluşturan kazanımlar sağlanmaktadır. Ancak özellikle okul binaları olmak üzere binaların çok büyük bir kısmında teknolojik yeniliklere uyumda sorun yaşanmaktadır. Çünkü binaların eski

olması veya teknolojik gelişme öngörüsüne uygun tasarlanmaması nedeniyle yeterli alt yapıları bulunmamaktadır.

Kamu binalarının üretim sürecinde en önemli sorunlardan birisi kapasite yetersizliğinden kaynaklanan sorunlardır. Mülakat yapılan binaların çok büyük bir kısmında yöneticiler tarafından binalarında kapasite yetersizliği olduğu, bazı kamu binaları için ise şu an için yeterli olduğu, ancak yakın zamanda yetmeyeceği hususu belirtilmiştir. Özellikle yapılan çalışma şunu göstermektedir ki yeni tarihli yapılan pek çok kamu binasında dahi kapasite yetersizliği ile karşılaşmaktadır. Bu sıkıntının en önemli sebebi kamu binaları ile ilgili geleceğe dönük planlama yapılması sürecinde eksiklikler olmasından kaynaklanmaktadır. Özellikle sürekli gelişen kent hayatında hizmetin sunulmasında etkinliği sağlamak için yeterli politikalar üretilmesi gerekmektedir.

Kamu binalarının yapımında kullanılan malzemelere ilişkin süreçler sorunludur. Binada kullanılan malzemelerde 4734 sayılı kanundan kaynaklanan fiyatların aşırı aşağıya çekilmesi, yapım sürecinde kullanılacak malzeme ve ürün özelliklerinin belirli bir standarda bağlanması yerine yüklenicinin inisiyatifine bırakılmaktadır. Bina için kullanılacak malzemelerdeki standartlarda mevzuat ile belirlenen standartlar baz alınmasına rağmen uygulamada bu standartlara uyulmaması nedeniyle sorunların çözümü daha da zor hale gelmektedir. Malzeme seçiminde ekonomik gücü, malzeme teminindeki kolaylık, yapıda kullanılma kolaylığı ve alışkanlıklar rol oynamaktadır. Ancak mukavemet ve dayanıklılık ve kalite gibi özelliklere gereği kadar özen gösterilmemektedir.

Şehir planlamasında toprağın çoğaltılamaz olduğu dikkate alındığında, kamu binalarının planlanırken etkin hizmet sunmaya uygun seçilmesi çok ciddi önem arz etmektedir. Kamu binalarında topluma hizmet sunulurken üretimindeki kalitesi hizmetin etkinliğini de belirlemektedir. Mülakat yapılan binaların yöneticilerine göre kamu binalarına şehir planlaması anlamında çok özen gösterilmemektedir. Genel olarak kamu hizmeti sunan okul, hastane, sağlık ocağı vb. binaları, konutların inşası sırasında konutlar ile beraber yapılmakla birlikte, yerleşim alanlarına olan konumu, yani uzaklığı veya yakınlığı vb. hususlarda bir planlama yoktur. Örneğin ilçe emniyet müdürlüğü, ilçe milli eğitim müdürlüğü vb. binaların birbirinden ayrı yerlerde hizmet

sunması veya merkeze çok uzak olması ciddi sorun oluşturmaktadır. Bu nedenle toplu taşıma hizmetlerinin rasyonel hale getirilmesi de gerekmektedir.

Şehir planlamasında kampüs tarzı yapılaşmaya ilişkin sunulan hizmete göre yöneticiler tarafından farklı fikirler verilmektedir. Sağlık binalarında zaten kampüs tipi yapılanmaya şehir hastaneleri ile fiilen başlanmıştır. Eğitim binalarında özellikle ilkokul binalarında kampüs tipi yapılanma pek kabul edilmemekte; ancak özellikle vergi, eğitim, emniyet hizmetlerini içeren binaların hükümet konakları içinde veya yakınında kampüs şeklinde yapılandırılması daha etkin hizmet sunulması açısından gerekli görülmektedir.

Mülakat yapılan binalar açısından özellikle terör olaylarının ciddi bir sorun olduğu ülkemizde, emniyet binalarının güvenliği çok önemli olmakla birlikte, hastaneler, okullar ve diğer kamu binalarında çalışanlara yönelik darp edici saldırılarla da karşılaşmaktadır. Bu durum ise kamu binalarında güvenliği çok önemli hale getirmektedir. Bu anlamda kamu binalarının personel ve teknolojik alt yapı olarak yeterli olup olmadığının tespit edilmesi amacıyla güvenlik boyutu ayrı olarak ele alınmıştır. Okul binaları haricinde diğer bütün binalarda özellikle hizmet alımı yolu ile güvenlik görevlileri bulunmaktadır. Bu durum hizmetin sunulması açısından olumludur. Güvenlik kameraları okul binalarının hemen hemen hepsinde bulunmaktadır. Ancak okullarda çok fazla güvenlik sorunları ile karşılaşılması göz önüne alınarak sürekli çalışan güvenlik görevlilerinin bulunması gerekmektedir. Özel güvenliklerin çalışmaları dolayısıyla bina yöneticilerinden ciddi bir şikâyet gelmemesi bu konuda istihdam sağlanması konusunda kurumlara kolaylık sağlanmasını gerektirmektedir.

Ülkemizde binaların kalitesi denilince genel olarak depreme dayanıklılığı akla gelmektedir. Ancak yaşam alanı olan şehirler, doğal, kültürel vb. pek çok açıdan etkileşim içerisinde olan insan ekosistemleridir. Yani bir yanda hava, toprak, su, bitki gibi doğal çevre koşulları, diğer yanda ise ekonomik kalkınmaya dönük ulaşım, ticaret, sanayi vb. faaliyetleri de gerekli kılmakta ve bu ikisi arasında bir dengeyi gerektirmektedir. Bunun için sürdürülebilir kalkınma veya sürdürülebilir çevre anlayışı temelinde binaların üretim ve yönetim süreçlerinde sürdürülebilir ve yeşil bina anlayışı önem kazanmaktadır. Binalar bulunduğu konumdan doğrudan etkilenmekle birlikte, binanın şekli ve amaçları ile iç mimari planlamasının yanı sıra

iç ve dış dekorasyonda kullanılan malzemelerin nitelikleri ve ayrıca binanın malzeme veya eşya yükü ile iç hacme göre ortamda bulunan kişi sayısı, iç ortam atmosferini doğrudan etkileyen diğer faktörler olarak karşımıza çıkmaktadır. Ülkemizde çok yeni olan ve önemi çok anlaşılmayan çevreye duyarlı bina anlayışı ile ilgili bina yöneticileri tarafından tasarruflu ampullerin kullanılması, suların gereksiz akıtılmaması şeklinde standart düzenlemeleri anlamaktadırlar. Ancak bina yöneticileri ile yapılan mülakatlar esnasında binalarda genel olarak çok büyük bir oranda gün içerisinde yapay ışıklandırmanın açık olduğu görülmüştür. Bunun nedeni beşeri unsurlar olmakla birlikte, çoğunlukla binanın yeterli güneş ışığı almamasından kaynaklanmaktadır.

Kamu binalarının kurumsal stratejilere olan etkisini ve bu konuda yöneticilerin değerlendirmesini belirlemek amacıyla, bina yöneticilerine çalıştıkları binanın kurumlarının misyon, vizyon ve stratejik hedefleri ile uyumlu olup olmadığı ve bu konuda ne gibi yenilikler olması gerektiği hususu sorulmuştur. Bu çalışma göstermektedir ki kamu binalarının kurumsal stratejik hedefleri karşılama yetersiz donanıma sahiptir. Kamu binaları ilgili mevzuat ve temel ilkeler bağlamında kurumların geleceğe dönük misyon ve vizyonuna uygun olarak üretilmelidir. Çünkü stratejik amaçlar ve ölçülebilir hedefler saptamak, bunları önceden belirlenmiş göstergeler doğrultusunda ölçmek ve bu anlamda bir değerlendirmeye tabi tutarak kamu idarelerinin etkin ve kaliteli hizmet sunmasını sağlamak şeklinde tanımlanan stratejik planların gerçekleştirilmesinde fiziksel alt yapının çok ciddi katkısı bulunmaktadır.

Çalışmamızda, bina yönetiminde yöneticilerin personel ile bilgi paylaşımı ve bina yönetiminin merkez ile ilişkisini değerlendirmek amacıyla personel ile binaya ilişkin yapılacak bir iş için bilgi alış verişi olup olmadığı ve bunun nasıl uygulandığı araştırılmıştır. Genel olarak bina yönetim sürecinde personel ile bilgi alış verişinde bulunulmakla birlikte bina ile ilgili yapılacak işler daha üst yönetim kademelerinde bittiği için pek bir anlam ifade etmemektedir. Tüm çalışanların ortak benimsenmiş, üzerinde anlaşmaya varılmış bir plana kendilerini adanmaları ve bağlılık göstermelerini kolaylaştırmak için üst yönetimin alınacak kararlarda çalışan personeli olaya dahil etmeleri, görüşlerine başvurmaları gerekir. Böyle bir süreç bina yönetimini ve çalışanlarında kendi işlerine sahip çıkmalarını kolaylaştıracaktır.

Çalışmamızda, kamu binalarının planlama, tasarım, yapım, yapım sonrası ve kullanım aşamalarını içeren yönetim süreçlerinin belirlenen ölçütler açısından etkin yönetilip yönetilmediği değerlendirilmiş ve bu noktada ortaya çıkan sorunların nedenleri irdelenmiştir. Buna ilişkin değerlendirme sürecine esas olmak üzere, bina yöneticilerine belirlenen ölçütlere ilişkin yönetim sürecinde karşılaşılan sorun alanları ve çözüm önerilerine dönük sorular yönetilmiş ve bu doğrultuda yapılan değerlendirmeler neticesinde Türk kamu yönetiminde bina yönetiminin sorunlarının daha fazla detaylandırmak mümkün olmakla birlikte üç başlık altında toplandığı kanaati oluşmuştur. Bunlar:

1- Yasal Sorunlar

2- Kurumsal Sorunlar

3- Beşeri Sorunlar şeklinde ortaya çıkmaktadır.

Yasal Sorunlar; yapılan çalışma neticesinde bina yöneticileri yönetim sürecinde mevzuattan kaynaklanan sorunlar bulunmaktadır. Bu durum ise yönetimde etkinliği olumsuzlaştırmaktadır. Özellikle mevzuatın çok dağınık olması, bina üretimine ilişkin yasal düzenleme olmaması, düzenlemelerin daha çok farklı yasalardan kaynaklanan yönetmeliklere göre düzenlenmesi önemli bir eksiklik olarak çıkmaktadır. Konuya ilişkin dünya uygulamalarına bakıldığında ABD, İngiltere, Almanya, Fransa, İspanya vb. ülkelerin çoğunda bina yasaları bulunmaktadır. Bina yasalarının amacı binaların üretim sürecinde tarafların ellerini güçlendirecek standartlar belirlenmek suretiyle, kullanıcıların fayda sağlamasının azamileştirilmesidir. Bu yasalarda bir bina için gerekli olan ve üretecek kişiler açısından uyulması gereken ulaşılabilirlik, akustik, konfor, iletişim, dayanıklılık, enerji tasarrufu, güvenlik, sağlık, bina içi ortam, bakım gereksinimleri vb. ölçütler belirlenmiştir. Bina üretim süreçleri ve ilkeleri detaylı şekilde anlatılarak özel veya kamu herkesin bu kriterlere uyması istenilmiştir. Bu noktada Türk kamu yönetiminde ivedi olarak bina yasasının oluşturulması gerekmektedir.

Yine Türk kamu yönetiminde binaların bakım, onarım ve korunmasına ilişkin olarakta yasal bir düzenleme bulunmamaktadır. Tamir, bakım ve onarım ile ilgili faaliyetler 1971 tarihli Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe giren Devlet Binalarının İşletme, Bakım, Onarım Yönetmeliği hükümlerine ve 24/06/2015 tarih ve 29396 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Asansör Yönetmeliği

hükümlerine göre yürütülmektedir. Kamu binalarının bakım, onarım veya korunmasına ilişkin olarak Yönetmelik hükümlerinde çok fazla bir detay bulunmamaktadır. Yani devlet binalarının bakım, onarım ve korunmasına ilişkin ve işletilmesine ilişkin sağlıklı ve detaylı bir kanuni düzenleme bulunmamaktadır. Bu yönetmeliklerde tamir, bakım ve onarım ile ilgili süreçler anlatılmak ile birlikte çok etkin olarak kullanılmadığını söylemek mümkündür. Dünyadaki ülke örneklerinde de görüleceği üzere, devlet mekanizmasında sadece bina üreten kurumlar bulunmamaktadır. Bunun yanında binaların yönetimine ilişkin yani varlık ya da tesis yönetimi gerçekleştiren ABD’ de GSA, Federal Almanya’da ImbA, Fransa’da Ekoloji, Sürdürülebilir Kalkınma ve Enerji Bakanlığı bünyesinde birimler tesis yönetimi konusunda standartlar ve ilkeler belirlemekte ve bu ilkelere her kurumun uyması sağlanmaktadır. Türk kamu yönetiminde 4734 sayılı kanun ile hizmet alımı yolu ile güvenlik, temizlikçe vb. alternatif hizmet yöntemleri kullanılmak suretiyle bina yönetiminde farklı uygulamalar sıkça kullanılmaya başlanmış olup, bina yöneticileri tarafından bu tip çalışan kişilerin performansları olumlu karşılanmaktadır. Ancak bunun kısmi bir düzenleme ile değil tesis yönetimi anlamında detaylı bir düzenleme ile hayata geçirilmesi gerekmektedir.

4734 sayılı kanun ile yeni yatırımların tamamlanmasına dönük olarak olumlu anlamda mevzuatta önemli değişiklikler yapılmıştır. Bu konuda 4734 sayılı kanun ile ödenek olmadan ihaleye çıkılamaması ve ilk yıl için öngörülen ödenek proje maliyetinin %10’undan az olmaması ve başlangıçta daha sonraki yıllar için programlanmış olan ödenek dilimleri sonraki yıllarda azaltılamaması bu sürecin daha çabuk tamamlanmasını sağlamıştır. Ancak, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ile ilgili düzenlemelerden kaynaklanan sıkıntılar da bulunmaktadır. 4734 sayılı kanunun prosedürünün uzun olması ve ana mevzuat ve alt mevzuatların sürekli değişmesi, öğrenilmesi ve detayları fazla olduğu için uygulaması zor olması dikkat çeken bir husustur. Diğer yandan, anahtar teslimi götürü bedel usulü ihale edilen işlerde şeffaf ve hesapverilebilir bir ihale süreci izlenmesi esas olduğu için, ihale bedeli en uygun bedel olarak en az veren yükleniciye iş ihale edilmekte zorunda kalmaktadır. Yüklenicinin yaklaşık maliyetin çok altında ihale edilen işler için kar etmek amacıyla malzeme kalitesinden taviz vermektedir.

4734 sayılı kanun gereğince kamu binalarının denetiminin ülkenin genel yapı denetim mekanizması içerisinde yer alması ve kontrole tabi tutulması, bunun isteğe bağlı bırakılmadan zorunlu yapılması gerekmektedir. Kabul sürecinde görevlendirilen kişilerin binanın proje sürecinden başlayarak işin içinde olması gerekir. Bu sayede denetim ve kabul süreçlerinde görev alanlar binanın tasarımını ve şartlarını baştan beri bildiği için bu noktada gerekli müdahaleleri yapması mümkündür. Örneğin ABD’de GSA tarafından bina üretim sürecinde ekipler ve ilgili kişiler planlama sürecinden oluşturularak işin son aşamasına kadar bu süreci takip etmektedirler.

Kurumsal Sorunlar; Kamu binalarının yönetimi sürecinde, bina yöneticilerinin en fazla eleştiri konusu ettiği hususların başında bina üretiminde planlamanın yeterli olmaması, bina yönetiminde çok başlılık olması ve koordinasyonun sağlanamaması, ödeneğin sağlanması süreçlerinde aşırı merkeziyetçi olunması, bürokrasinin çok yoğun olması, bina yönetiminde kurumsallaşmanın sağlanamaması gelmektedir. Bu hususlar yanında her gelen yöneticinin kendisine göre bina üretime veya mevcut bina ile ilgili değişiklikler yapabilmesi, bina üretiminde çok fazla siyasi ve bürokratik çevrelerin müdahil olması, proje süreçlerinden kaynaklanan sorunlar da etkili olmaktadır.

Aslında, Türk kamu yönetiminde taşınmazların değerlendirilmesi sürecinde, aşırı merkeziyetçiliğin yerel yönetimlere yetki ve kaynak aktarılacak suretiyle etkinleştirilmesi gerekmektedir. Bunun için özellikle Türkiye’nin yönetim yapısı olarak örnek aldığı Fransa 1982 yılında aşırı merkeziyetçiliği azaltarak bölgelere ve illere yetki devri yapmıştır. Artık yeni kamu yönetiminde, devlet hizmeti sadeleştirmeye ve fonksiyonel hale getirmeye çalışmaktadır. Şöyle ki, özellikle merkezi hükümetin taşınmazları ile ilgili alanda en kolay, hızlı, etkin, fayda-maliyet analizine dayanan ve zarar etmeme amaçlı hizmet sunması fonksiyonel amaca örnek olarak gösterilebilir. Ancak Türkiye için bu konuda ilk olarak bir politika bulunmamaktadır. Bu konuda kurumsal anlamda çok başlılık vardır. Yerel yönetimlerin yapması gereken işler diğer yandan merkezden yapılmaktadır. Bu durum ise merkezi idarenin odaklanması gereken asıl işlerden uzaklaşması sonucunu doğurmaktadır.

Bu gerekçeleri bina üretim ve kullanım süreci açısından da değerlendirmek mümkündür. Kamu binalarının normal üretim süreci dışında kalitesiz olarak üretilmesi ile neticelenmesine sebep olmaktadır. Özellikle kamu binalarına ilişkin planlama ve yönetim süreçlerinde çok başlılık olmaması, ihtisaslaşmış bir kurumun bulunmaması bina yönetim sürecini olumsuz etkilemektedir. Aslında bina yönetim süreçlerinde, projelerin uygun bulunması anlamında Kalkınma Bakanlığı, yapım süreçlerine ilişkin teknik işler için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, sorumlu kuruluş gibi gözükmekle birlikte, politika belirleme ve yeni bir kamu bina üretilmesi anlamında yasal düzenleme ile TOKİ ve il özel idaresine, ayrıca inşaat ve emlak birimi olan her kuruma imkân verilmektedir. Böyle bir durum ciddi anlamda çok başlılık olması sonucunu doğurmaktadır. Dünya uygulamalarından ABD ve Almanya Federal Devleti'ndeki kurumların uygulamalarına bakıldığında, bina üretimi konusunda, yerel yönetimlerin yetkisi olmakla birlikte ülke genelinde federal yapılar ile ilgili düzenlemeler, politika belirlenmesi, planlamalar yapılması, bu konuda yerel yönetimlere yol gösterilmesi gibi görevleri bulunmaktadır. Ancak Türkiye açısından bu konuda ciddi bir kurumsal eksiklik olarak nitelendirebilecek durum söz konusudur. Bu konuda çalışmamızda sunulan model önerisinde görüleceği üzere Türk kamu yönetiminde ihtisaslaşmayı gerektiren yeni bir yapılanmaya ihtiyaç vardır.

Mevcut sorunların giderilebilmesi için öncelikle 2007 yılında Fransa'da yapılan yasal değişiklikle Ulaştırma ve Bayındırlık Bakanlığı, Ekoloji, Sürdürülebilir Kalkınma ve Enerji Bakanlığı şeklinde değiştirilmiş ve bina üretiminde uzmanlaşma ve politika üretimine ilişkin birim de olmak üzere, taşınmazlar ile ilgili her türlü yatırım bu kurumlar temelinde toplanmıştır. Yine ABD'de hizmet sunan GSA' ya bağlı Kamu Binaları Servisi, Kamu Tedarik Servisi ve Politika üreten bir ana hizmet birimi oluşturulmuş bu birimler ülke genelindeki binaların üretiminden kullanımına, her türlü varlık yönetimi işlemini yüklenmiştir. Almanya'da 2005 yılında yasal bir değişiklikle ImbA Kurumu'nu kurarak çok başlı olan taşınmaz yönetimini tek elde toplayarak buradan 2014 yılında bütçeye 2,4 Milyar Euro gelir sağlamıştır.

Beşeri Sorunlar; kamu yönetiminde insan kaynaklarına ilişkin sorunlar, yani devletin mevcut personel politikası, 657 sayılı kanunun geleneksel devlet anlayışının izlerini taşıması, statü hukukunu önceleyen, performansla yönelik değerlendirme

yapılmasını engelleyen anlayış ve düzenlemeler kamu binalarının yönetim sürecinde kendisini çok ciddi anlamda göstermektedir. Weber'in bürokrasi tanımı içerisindeki ortaya koyduğu memur profiline uygun olan bu özelliklere göre kamu yöneticisi bulunduğu şartlar içerisinde kendisini riske atacak şekilde sorumluluk almamaya çalışmaktadır. Türkiye'de siyaset alanı mevzuat hükümlerini uygulama konusunda ne kadar tavizkar ise kamu yöneticisi de kendisini riske sokmamak için yasaların uygulanmasına o kadar titiz davranmaktadır. Sağlık sisteminde bina yönetim anlayışında diğer kurumlara göre olumlu anlamda çok ciddi farklılık bulunmaktadır. Sağlık sektöründe performansa dayalı yeni bir yönetim anlayışı ortaya çıkmıştır. Bu şekilde çalışanların kendilerini güvencede hissetmesi yerine, çalıştığı kuruma nasıl daha faydalı olabileceği yönünde düşünceler geliştirmesi amaçlanmıştır. Sağlık sektöründe bina yönetiminde, yöneticiler sözleşmeli olup, belirli aralıklarla sözleşmeleri yenilenmektedir. Bina ile ilgili kararlar hızlı şekilde hayata geçirilebilmektedir. Bu personel politikasının bina yönetiminde çok etkin şekilde uygulanması gerekmektedir.

Bina üretim sürecinde görev alan teknik elemanların özellikle sözleşmeli olması, performansa dayalı olarak çalışması, bina projelerinin etkin yürütmesinde önemli bir husustur. Çünkü bina ile ilgili planlama aşamasından itibaren proje ekipleri oluşturulması ve bu ekip tarafından bina bitimine kadar işin takip edilmesi gerekmektedir. Burada sözleşmeli çalışan personele belirli bir maaş yanında, proje sürecinden itibaren yer aldığı ve sağlıklı sürdürdüğü projeler için prim verilmesi, hem performansı olumlu etkileyecek hem de işi olan güven duygusunu arttıracaktır. Ayrıca mühendisler ve mimarların tercihinde, bilgi, beceri, tecrübe ve sınav kriterleri göz önüne alınarak, bu amaçla teşkil edilecek yetkin bir kurulca karar verilmelidir.

Bina yönetim sürecinde karşılaşılan en önemli sorunlardan bir tanesi sağlık sektörü haricinde, bina yönetimi konusunda profesyonelleşme olmaması ve teknik eleman eksikliğidir. Bina yöneticileri kendi alanları dışında binanın tamir, bakım vb. işleri ile uğraşmak zorunda kalmaktalar ve asıl işlerine daha fazla zaman ayıramamaktadırlar. Örneğin okul müdürleri, bina yönetimi ile meşgul olurken asıl öğrencilerin sorunları ile ilgilenmeye daha fazla zaman ayıramamaktadırlar. Bu durum ise kurumların etkin hizmet üretmelerini olumsuz etkilemektedir. Bu anlamda her bina için modelimizde belirttiğimiz Milli Emlak ve Şehircilik Bakanlığının ajanı

şeklinde bir görevlinin bulundurulması ve bina ile ilgili işleri merkeze belirli periyotlarla iletmesi ve gerekli sorunlara ilişkin çözüm önerileri üretmesi gerekmektedir.

Bina üretim süreçlerinde sözleşmeli çalıştırılması önemli bir husustur. Çünkü hizmet alımı yolu ile çalıştırılan teknik personel, temizlikçi, güvenlik vb. sözleşmeli çalışan kişilerin işlerini daha fazla önemseydiği, daha fazla memnuniyet duyulduğu görülmektedir. Bu nedenle bina yönetimine ilişkin oluşturulacak tesis yönetimi sistemi ile her binada sözleşmeli bir sorumlunun olması yöneticilerin elini kolaylaştıracaktır. Son olarak, kamu binalarında kullanıcıların gerekli özeni göstermesi, kullanırken dikkatli davranılması, bu konuda personele dönük eğitimler verilmesi yanında, özellikle okullarda temel eğitim sürecinde bu hususlara daha fazla vurgu yapılması binaların ömrünü uzatacaktır.

KAYNAKÇA

Kitaplar

- Akıncıtürk, Nilüfer Tezel (1985). Genel Hastanelerde Yenileme ve Büyümeye Bağlı Değişmelerin Bina Programına Etkileri. Özüpek Matbaası. İstanbul.
- Aksoy, Mehmet, Mehmet Şimşek (2010). En Son Değişikliklerle (Kamu İhale Kurulu Kararları Işığında) Kamu Alımları İhale Süreci (Mal ve Hizmet Alımları ile Yapım İşleri). Maliye Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı Yayın No:2010/402. Ankara.
- Aktüre, Teoman (1985). Bina İhtiyaç Programlaması, TÜBİTAK Yapı Araştırma Enstitüsü. Yayın No:a59. Ankara.
- Altınışik, Kemal (2006). Isı Yalıtımı. Nobel Yayınları. Ankara.
- Altınoluk, Ülkü (1998). Binaların Yeniden Kullanımı: Program-Tasarım-Uygulama-Kullanım. Yapı-Endüstri Merkezi Yayınları. İstanbul.
- Arabacı, Fuat, Feridun Duygulu (2011). “Tarif, Analiz ve Birim Fiyatlar, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı Yayınları. Ankara.
- Arıkan, Rauf (2013). Araştırma Yöntem ve Teknikleri. 2. Basım. Nobel Yayınları. Ankara.
- Arıkboğa, Erbay (2007). Yeniden Yapılanma Sonrasında Belediye Meclisleri: İstanbul Örneği. Beta Yayınları. İstanbul.
- Asset Management Overview (2007). U.S. Department of Transportation; Federal Highway Administration. December 2007. USA.
- Ateş, Hamza (2008). “Yeni Kamu İşletmeciliği Bağlamında Hesapverilebilirlik”. Kamu Yönetiminde Yeni Vizyonlar. Ed. Bekir Parlak. 179-226. Turhan Kitapevi. Ankara.
- Ateş, Hamza, Emre Bağce, Mustafa Lütfi Şen (2009). “Tapu Hizmetleri ve Etik”. Yolsuzluğun Önlenmesi İçin Etik Projesi: Kamu Etiği Akademik Araştırmaları. Cilt 1. Fersa Ofset. Ankara. 15-182.
- Atlı, Ayhan (2006). Afet Yönetimi Kapsamında Deprem Açısından Japonya ve Türkiye Örneklerinde Kurumsal Yapılanma. Asil Yayın Dağıtım. Ankara.
- Aykanat, Atilla (1984). Kamu Hizmet Yapılarımızın Kendi İçinde Tutarlı ve Sağlıklı Gerçekleştirilmesi Olanaklarını Sağlayan Tasarım ve Uygulama Yöntemi Önerisi. Bizim Büro Basımevi. Ankara.
- Barrettand Peter, David Baldry (2003). Facilities Management: Towards Best Practice. 2nd Edition. Blackwell Science.
- Barutçugil, İsmet (2002). Performans Yönetimi. Kariyer Yayınları. İstanbul.
- Bazoğlu, Sungu (1984). Geleneksel ve Endüstriyel Konut Yapım Sistemlerinin Kullanım (Fayda)–Değer Analizine Göre Karşılaştırılması Araştırması. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü Yayınları. Ankara.

- Behcet, Ünsal (1964). Bina Bilgisi: Bina ve Şehir Plancılığı. Milli Eğitim Basımevi. Ankara.
- Bellamy, Christine (2003). "Moving to E-Government: The Role of ICTs İn The Public Sector", Public Management And Governance, Ed. Tony Bovaird and Elke Löffler, Routledge Taylor & Francis Group, London and Newyork, 2003,
- Bilgiç, Veysel (2007). "Türk Yerel Yönetimlerinin Tarihi Gelişimine İlişkin Bir Değerlendirme". Ed. Bilal Eryılmaz, Musa Eken ve M. Lütfi Şen. Kamu Yönetimi Yazıları. Nobel Yayınları. Ankara. 100-111
- Bilgiç, Veysel K. (2008). "Küreselleşme Sürecinde Kamu Hizmetinde Dönüşüm". Kamu Yönetiminde Yeni Vizyonlar. Ed. Bekir Parlak Turhan Kitapevi. Ankara. 93-118.
- Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Verimlilik Genel Müdürlüğü (1997). Verimlilik ve Kalite Yönetimi: Modüler Program. Cilt 1. 2.baskı. Ed. Joseph Prokopenko ve Klaus North. Mattek Matbaacılık. Yayın No:716. Ankara.
- Bloszies, Charles (2012). Old Buildings, New Designs. Foreword by Hugh Hardy. Princeton Architectural Press, Newyork. USA.
- Bookchin, Murray (1999). Kentsiz Kentleşme: Yurttaşlığın Yükselişi ve Çöküşü. Çev. Burak Özyalçın. Ayrıntı Yayınları. İstanbul.
- Bovaird, Tony, Elke Löffler (2003). "The Cahnging Ccontext of Public Policy". Public Management And Governance. Ed. Tony Bovaird and Elke Löffler. Routledge Taylor & Francis Group. London and Newyork.
- Cabanieu, Jacques (1999). Quality in Public Construction. Ed. Marie-Jeanne Menrath and Pierre Vetter. MIQCP. France.
- Canman, Doğan (1995). Çağdaş Personel Yönetimi. TODAİE Yayınları. Yayın No:260. Ankara.
- Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques-CERTU (2008). Land Use Policy For Urban Development, The French Experience, Lyon. France.
- Coffey, Amanda, Paul Atkinson (1996). Making Sense of Qualitative Data: Complementary Research Strategies. SAGE Publications. Thousand Oaks London.
- Creswell, John W. (2015). Nitel Araştırma Yöntemi: Beş Yaklaşımına Göre Nitel Araştırma ve Araştırma Deseni. Çev. Ed. Mesut Bütün, Selçuk B. Demir. 2. Baskı. Siyasal Kitabevi. Ankara.
- Curtis, David A. (1984). Strategic Planning For Smaller Businesses: Improving Corporate Performance and Personal Reward. 2nd Edition. Lexington Books. Toronto.
- Çakmak, Nermin. Emre Ocaklı (2006). "Performans Değerlendirmesi Gerekli midir?". Üniversite ve Araştırma Kütüphanecileri Derneği. ÜNAK'06: Bilimsel İletişim Ve Bilgi Yönetimi. Gazi Üniversitesi. Ankara. 212-230.
- Dağsöz, Alpin Kemal (1999). Türkiye'de Yapıların Yalıtımı ve Yalıtım Sanayiinin Durumu. İstanbul Ticaret Odası Yayınları. İstanbul.

- Dahms, Thomas, Wilfried Zörner (2005). Energy Management of Public Buildings. European Conference and Cooperation Exchange on Sustainable Energy Systemsfor Buildings And Regions 2005. Vienna-Austria.
- Debra Lehman-Smith + MecLeish (2002). “Interior Architecture” BuildingType Basics for Office Buildings. Chapter 3. A. Eugene Kohn and Paul Katz, Kohn Pedersen Fox; with chapters by Leslie Robertson...(et al.). John Wiley & Sons, Newyork. 57-82.
- Delivering Efficient Public Services Through Better Performance Management Frameworks (2005). A Report Prepared by Kable in Association with: Geac, Microsoft and Capgemini. London
- Desjeux, Dominique (2008). Sosyal Bilimler. 2. Baskı. Çev. Kemal İnal. Dost Yayınları. Ankara.
- Dey, Ian (1993). Qualitative Data Analysis: A User-Friendly Guide For Social Scientists. Routledge. London and Newyork.
- Dileyici, Dilek (2004). “Devletin Mali Alandaki Rol ve Fonksiyonlarındaki Değişim”. Kamu Maliyesinde Çağdaş Yaklaşımlar. Der. Coşkun Can Aktan, Dilek Dileyici ve İstiklal Y. Vural. Seçkin Yayınları. Ankara. 27-48.
- Disseminating Good Practice-DGP (2007). Developing an Exemplar Layer for AEDET Evolutionand ASPECT Design Evaluation Tools. R&D Report B(04)03. Department of Health.
- Douglas, James (2006). Building Adaptation. Second Edition. Published by Elsevier Ltd. Oxford. United Kingdom.
- Düzyol, M. Cüneyd (1997). Türkiye’de Bina İnşaatı Sektörü ve 1990-2010 Dönemi Bölgesel İhtiyaç Tahmini. DPT Yayınları. Yayın NO:2484. Ankara.
- Ecologically Sustainable Development (ESD) Design Guide: Office and Public Buildings (2007). Commonwealth of Australia.
- Ekiz, Cengiz, Ali Somel (2005). Türkiye’de Planlama Anlayışının Değişimi. Ankara Üniversitesi SBF Gelişim ve Toplum Araştırmaları Merkez Tartışma Metinleri. No:81. Ankara.
- Ekiz, Durmuş (2003). Eğitimde Araştırma Yöntem ve Metodlarına Giriş: Nitel, Nicel ve Eleştirel Kuram Metodolojileri. Anı Yayınları. Ankara.
- Ekmekyapar, Tahir (1975). Elazığ İli Ziraat İşletmelerinde İşletme Binalarının Durumu, Özellikleri, Yeterlilikleri ve Geliştirilme İmkânları Üzerinde Bir Araştırma. Sevinç Matbaası. Ankara.
- Erdoğan, Nevnihal (1999). Bina Bilgisi I, T.Ü. Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü Bina Bilgisi Anabilim Dalı. Edirne.
- Eren, Veysel, Filiz Çalık (2007). “Kamu Kesiminde Stratejik İnsan Kaynakları Yönetimi”. Kamu Yönetimi Yazıları: Teoride Değişim, Yeniden Yapılanma, Sorunlar ve Tartışmalar. Ed. Bilal Eryılmaz, Musa Eke ve Mustafa L. Şen. Nobel Yayınları. Ankara. 220-245.
- Eren, Veysel, Musa Eken (2007). “Kamu Personel Rejiminde Reform Arayışları”. Kamu Yönetimi Yöntem ve Sorunlar. Ed. Şinasi Aksoy, Yılmaz Üstüner. Nobel Yayınları. Ankara. 175-177.

- Erridge, Andrew (2003). Contracting For Public Services: Competation and Partnership: Public Management And Governance. Ed. Tony Bovaird and Elke Löffler. Routledge Taylor & Francis Group. London and Newyork.
- Eryılmaz, Bilal (2007). “Parlamento-Bürokrasi İlişkilerinin Çeşitli Boyutları”. Kamu Yönetimi Yazıları: Teoride Değişim, Yeniden Yapılanma, Sorunlar ve Tartışmalar. Ed. Bilal Eryılmaz, Musa Eke ve Mustafa L. Şen. Nobel Yayınları. Ankara. 246-257.
- Fukuyama, Francis (2008). Devletin İnşası; 21. Yüzyılda Dünya Düzeni ve Yönetişim. Çev. Devrim Çetinkasap. Remzi Kitapevi. 4.Baskı. İstanbul.
- Gehl, Jan. (2011). Life Between Buildings: Using Public Space. Translate by Lo Koch. Island Press. Washington. USA.
- General Services Administration-GSA (1975). The PBS Building Systems Program and Performance Specification for Office Buildings. Amendment 2. November 1975 Washington DC. USA.
- General Services Administration-GSA Public Building Service (2005). The Building Commissioning Guide. 1800 F Street. NW Washington. DC 20405. April 2005. USA.
- Gökyurt, Fatih (2010). Kamu Yatırımlarının Programlama ve İzleme Sürecine Yerelin Katılımı. DPT Yayınları. Ankara.
- Gönençen, Kaya (2000). Mimari Proje Tasarımında Depreme Karşı Yapı Davranışının Düzenlenmesi. Teknik Yayınevi. Ankara.
- Grandy, Christopher (2008). The Efficient Public Adminstrator: Pareto and Well-Rounded Approach to Public Administration. Public Administration Review. Hawaii.
- Güran, Mehmet Cahit (2005). Kamu Hizmetlerinde Performans Ölçümü: Türkiye'deki Kamu Üniversiteleri İçin Bir Performans Ölçümü Uygulaması. Hacettepe Üniversitesi Yayınları. Ankara.
- HM Government (2000). Department for Culture, Media and Sport Report, Better Public Buildings: A proud legacy fort the future. London.
- Institute for Federal Real Estate (2015). The Real Estate Service Provider To The German Federal Government: Ten Years 2005-2015. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Ellerstraße 56 53119 Bonn.
- İbrahim Kırçova (2003). E-Devlet Uygulamaları ve Ekonomiye Etkileri. İstanbul Ticaret Odası Yayınları. Yayın No:2003-38. İstanbul.
- İnceoğlu, Necati (1982). Mimarlıkta Bina Programlama Olgusu. İTÜ Mimarlık Fakültesi Yayınları. İstanbul.
- Karaarslan, Erkan (2010). Taşınır Mal Yönetmeliği. Mali Hizmetler Derneği. Yayın No:5. Ankara.
- Karabey, Haydar (2004). Eğitim Yapıları: Geleceğin Okullarını Planlamak ve Tasarlamak, Çağdaş Yaklaşımlar, İlkeler. Literatür Yayınları. İstanbul.
- Karasar, Niyazi (2014). Bilimsel Araştırma Yöntemi. 27. Basım. Nobel Yayınları. Ankara.

- Kardeş, Selahattin (2006). Milli Emlak. Muhasebat Kontrolörleri Derneği Yayınları. Ankara.
- Kardeş, Selahattin (2009). Tüm Kamu İdarelerinin Bütçe ve Muhasebe Ansiklopedisi, Cilt 2. Maliye Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı. Yayın No:2008/387. Ankara.
- Kazan, Metin (2012). Yargıtay Kararları Işığında Taşınmaz Hukukundan Doğan Hazine Davaları. Maliye Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı Yayın No:2012/422. Ankara.
- Kazan, Metin. Yargıtay Kararları Işığında Taşınmaz Hukukundan Doğan Hazine Davaları. Maliye Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı Yayın No:2012/422. Ankara.
- Keleş, Ruşen (2004). Kentleşme Politikası. 8. Baskı. İmge Kitapevi. Ankara.
- Kılınç, Gökçen, Hüseyin Özgür, Fatma Neval Genç (2009). “Yerel Yönetimlerde İmar Uygulamaları ve Etik”. Yolsuzluğun Önlenmesi İçin Etik Projesi: Kamu Etiği Akademik Araştırmaları. Cilt 1. Fersa Ofset. Ankara. 185-298.
- Kitapçı, İsmail (2009). “Etik Yozlaşmadan Siyasi Yozlaşmaya: Seçmen-Siyasetçi İlişkileri Perspektifinden Bir Değerlendirme”. Kamu Etiği: Sempozyum Bildirileri 2. TODAİE Yayınları. Mayıs 2009. Ankara. 497-512.
- Kulaksızoğlu, Erol (1970). Mimarlığımız”, Mimarlık, Şehircilik ve Türkiye’nin Sorunları. Mimarlık Dergisi Yayınları. İstanbul.
- Lincoln, Yvonna S., Egon G. Guba (1985). Naturalistic Inquiry. SAGE Publications. Newbury park London.
- Little, Ian Malcolm David, James. A. Mirrlees (1974). Project Appraisal and Planning For Developing Countries. Basic Books. Inc. Publisher. Newyork.
- Lyons, Micheal (2004). Towards Better Management of Public Sector Assets: A Report to the Chancellor of the Exchequer. HM Treasury. December 2004.
- Marshall, Catherine, Gretchen B. Rossman (1999). Designing Qualitative Research. 3rd Edition. SAGE Publications. London.
- Mayring, Philip (2014). Qualitative Content Analysis: Theoretical Foundation, Basic Procedures and Software Solution. Klagenfurt.
- Merrenboer and, Jeroen J. G. Van, Paul A. Kirschner (2007). Ten Steps to Complex Learning: A Systematic Approach to Four-Component Instructional Design. Lawrence Erlbaum Associates. London.
- Miles, Matthew B., A. Micheal Huberman (1984). Qualitative Data Analysis: A Sourcebook of New Methods. SAGE Publications. Beverly Hills. London.
- Mutlu, Asım (1973). Bina Bilgisi: Mimari Tasarlama Şekillendirme Öncesi Fonksiyonu Yerine Getirme Açısından Şekillendirmede Etki Yapan Faktörler, Binalardaki Ortak Konu ve Elemanlar. Dizerkonca Matbaası. İstanbul.
- Mutluer, Mustafa (2000). Kentleşme Sürecinde İzmir’de Toplu Konut Uygulamaları ve sorunlar. Ege Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Yayınları. İzmir.
- National Asset Register (2007). HM Government. Published by HM Treasury. January 2007.

- Nohutçu, Ahmet, Asım Balcı (2003). “Kamu Yönetiminin Yeni Perspektif ve Dinamizmi: “Kamu”nun Yönetmesi Anlayışına Doğru”. Kamu Yönetiminde Çağdaş Yaklaşımlar, Ed.Asım Balcı, Ahmet Nohutçu, Namık Kemal Öztürk ve Bayram Coşkun. Seçkin Yayınları. Ankara. 15-25.
- Okan, Aktan (1975). Bina Tasarımında Performans Yaklaşımı ile Maliyet Denetimi. TBTA Yapı Araştırma Enstitüsü. Yayın No:a23. Ankara.
- Onaran, Kâşif (1993). Malzeme Bilimi. Bilim Teknik Yayınevi. İstanbul.
- Ozansoy, Ahmet. “Amerika Birleşik Devletleri’nde Kamu Mallarının Yönetimi”. Maliye Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı Yayınları. Ankara. 2009.
- Özer, Hüseyin (197). Kamu Kesiminde Performans Denetimi ve Türkiye Açısından Değerlendirilmesi. T.C. Sayıştay-135. Kuruluş Yıl Dönümü Yayınları. No:4. Ankara.
- Özışık, Gündüz (2003). Yapı Denetimi El Kitabı. Birsan Yayınevi. İstanbul.
- Özuslu, Ergün, Arif Seçkin, Demet Atasagun (2012). Ulaşılabilir Kent Gaziantep: Kamu Kurumları İçin Ulaşılabilirlik Klavuzu. Gaziantep Valiliği.
- Özyaral, Oğuz, Yaşar Keskin (2007). Hasta Bina Sendromu, Türkiye Tekstil Sanayii İşverenleri Sendikası. İstanbul.
- Palmer, Margaret J. (1993). Performans Değerlendirmeleri, Kişisel Gelişim ve Yönetim Dizisi. No:9. Çev. Doğan Şahiner. Rota Yayınları. İstanbul.
- Parlak, Bekir (2004). “Çevre Sorunlarından Ekolojik Etiğe Doğru. Kavramsal Bir Tartışma”. Ed. M.C. Marin ve U. Yıldırım. Çevre Sorunlarına Çağdaş Yaklaşımlar. Beta Yayınları. İstanbul. 13-30.
- Patton, Micheal Quinn (1990). Qualitative Evaluation and Research Methods. 2. Edition. SAGE Publications. Newbury Park London. 1990.
- Royal Institute of British Architects-RIBA (2007). Better Homes and Neighbourhoods: RIBA Policy Paper. London.
- Silverman, David (1993). Interpreting Qualitative Data: Methods for Analysing Talk, Text and Interaction. SAGE Publications. Thousand Oaks. London.
- Smith, Brian C. (1988). Bureaucracy and Political Power. Wheatsheaf Books. Sussex. St. Martin’s Press. Newyork.
- Sönmez, Veysel, Füsun G. Alacapınar (2011). Örneklendirilmiş Bilimsel Araştırma Yöntemleri. Anı Yayıncılık. Ankara.
- Söyler, İlhami. Devlet Mallarının Kamu Finansmanı Açısından Değerlendirilmesi. Maliye Bakanlığı Araştırma, Planlama ve Koordinasyon Kurulu Başkanlığı Yayın No:2005/368. Ankara.
- Stake, Robert E. (2005). Qualitative Case Studies, The SAGE Handbook of Qualitative Research. 3. Edition. Ed. Norman K. Denzin and Yvonna S. Lincoln. SAGE Publications. Thousand Oaks. London. 443-466.
- Stone, Philip Alston (1968). Building Economy: Design, Production and Organization. Pergoman Press. Great Britian.

- Şahin, Çavuş (2014). “Verilerin Analizi”. Bilimsel Araştırma Yöntemleri. 3. Basım. Ed. Remzi Y. Kıncal. Nobel Yayınları. Ankara. 183-221.
- Şengül, Ramazan (2010). Yerel Yönetimler. Umuttepe Yayınları. Kocaeli.
- Şengül, Ramazan (2008). Bilişim Çağında Şeffaf Yönetim. Nobel Yayın Dağıtım. Ankara.
- Şimşek, Suat (2010). Türk Hukukunda ve Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinde Mülkiyet Hakkı. Maliye Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı Yayınları. Ankara.
- Taylor, Peter Charles, John Wallace (2007). “Qualitative Research in Postmodern Times”. Science & Technology Education Library. Vol:33. Netherlands.
- Tekeli, İlhan (1991). Kent Planlaması Konuşmaları. TMMOB Yayınları. Ankara.
- The Finish Architectural Policy (1998) e-Government’s Architectural Policy Programme.
- Timur, Hikmet, Mustafa Kılıç (2005). İş Değerlendirmesinde Puanlama Yöntemi (İki Örnek Uygulama). Hacettepe Üniversitesi Yayınları. Ankara.
- TMMOB Mimarlar Odası Sürekli Mesleki Gelişim Merkezi (2007). Binalarda Yangın Güvenliği. 2. Baskı. İstanbul.
- TMMOB Mimarlar Odası Yayınları (2005). Mimarlık & Yaşam Kalitesi: Avrupa Mimarlar Konseyi Politika Kitabı 2004. Çev. Aydan Erim, TMMOB Mimarlar Odası Yayınları. Ankara.
- Tosun, Elif Kararkurt (2010). “Kentsel Ekolojinin Korunması Bağlamında Sürdürülebilir Kentleşme Yaklaşımı”. Yerel Yönetimler: Yerel Siyaset ve Kentsel Politikalar. Ed. Bekir Parlak. Dara Yayınları. Bursa. 375-391.
- Türkiye İstatistik Kurumu-TÜİK (2011). Rakamlar Ne Diyor? (What the Figures Say?) 2011. TÜİK Yayınları. Ankara.
- Türkiye İstatistik Kurumu-TÜİK (2012). İstatistiklerle Türkiye 2011. TÜİK Yayınları. Ankara.
- Uyargil, Cavide (2007). İşletmelerde Performans Yönetimi Sistemi: Performansın Planlanması, Değerlendirilmesi ve Geliştirilmesi. 2. Baskı. Arıkan Yayınları. İstanbul.
- Van Meel, Juriaan (2000). The European Office: Office Design and National Context. Second Edition. OIO Publishers. Rotterdam.
- Weber, Max (2008). Sosyoloji Yazıları. Çev. Taha Parla. Deniz Yayınları. 8. Baskı. İstanbul.
- Wilenski, Peter (1986). Public Power and Public Administration. Hale & Iremonger/RAIPA Books. Sydney.
- Yeşil, Rüştü (2014). “Nicel ve Nitel Araştırma Yöntemleri”. Bilimsel Araştırma Yöntemleri. 3. Basım. Ed. Remzi Y. Kıncal. Nobel Yayınları. Ankara. 51-81.
- Yıldırım, Ali, Hasan Şimşek (2011). Sosyal Bilimlerde Nitel Araştırma Yöntemleri. 8. Baskı. Seçkin Yayıncılık. Ankara.

- Yıldırım, A. Metin (1991). İnşaat İşletmelerinin Yönetim Organizasyonu ve İnşaat İşletmeciliğinin Sorunları. Ankara.
- Yılmaz, Halil (2007). Yapı Denetimi ve Yapı Denetim Kuruluşları. Yetkin Basımevi. Ankara.
- Yumuş, Akın (2011). Kalkınma Planları Çerçevesinde Toplumsal Cinsiyet Eşitliği Anlayışının Ekonomik, Toplumsal ve Siyasal Boyutları. Başbakanlık Kadının Statüsü Genel Müdürlüğü Yayınları. Ankara.
- Zeithaml, Valerie A., Leonard L. Berry & A. Parasuraman (1990). Delivering Quality Service: Balancing Customer Perceptions and Expectations. Free Press: USA.
- Zeydan, Zeynep Erdoğan, Özgür Zeydan, Yılmaz Yıldırım (2009). Hasta Bina Sendromu. IX. Ulusal Tesisat Mühendisliği Kongresi. İzmir, 06-09 Mayıs 2009.

Dergiler

- Akad, Sedef, Ebru Çubukçu (2006). “Kentsel Açık Alanlarda Kullanım Sonrası Değerlendirme: İzmir Sahil Bantları Örneği Üzerine Ampirik Bir Araştırma”. Planlama Dergisi, 2006 (3), 105-115.
- Akçakaya, Murat (2012). “Kamu Sektöründe Performans Yönetimi ve Uygulamada Karşılaşılan Sorunlar”. Karadeniz Araştırmaları, Kış 2012, (Sayı 32), 171-202.
- Akdeniz, İbrahim (2010). “Kamu Mali Yönetimi Reformunda Strateji Geliştirme Birimleri”. Maliye Dergisi, (Sayı: 159), Temmuz-Aralık 2010, 463-475.
- Akin, Esra (1995). “Mimarlıkta Estetik Değerlendirmeye Bir Yaklaşım”. Gazi Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi, Cilt: 10 (Sayı 1), 19-57.
- Akyel, Recai, Hacı Ömer Köse (2010). “Kamu Yönetiminde Etkinlik Arayışı: Etkin Kamu Yönetimi için Etkin Denetimin Gerekliği”. Türk İdare Dergisi, Mart 2010, (Sayı:466), 9-45.
- Altıntaş, Abdullah (2008). “Mahalli İdarelerde Performans Yönetimi ve Riskleri”. Sayıştay Dergisi, (Sayı: 69), 1-16.
- Arslan, Ahmet (2002). “Kamu Harcamalarında Verimlilik, Etkinlik ve Denetim”. Maliye Dergisi, Mayıs-Ağustos 2002, (Sayı:140), 1-14.
- Arslan, Nagehan Talat (2005). “İdari ve Mali Paylaşım Açısından Merkezi Yönetim Yerel Yönetim İlişkileri”. İ.Ü., Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi, (Sayı:33), 189-209.
- Atabey, İsmail İsa, Kanat Burak Bozdoğan (2012). “Yapı Denetim Kanunu Uygulamalarında Sivas Örneği”. e-Journal of New World Sciences Academy, Vol: 7 (No: 1), Article Number: 1A0284, 119-128.
- Aykanat, Atilla (2014). “Yapı Hasarları Açısından Doğru Malzeme Seçimini Sağlayan Kuramsal Tasarım ve Yapım Modeli”. Artium, Cilt: 2 (Sayı:1), 29-42.

- Bailey, Lawrence F. (2014). "The Origin and Success Of Qualitative Research". International Journal of Market Research, Vol: 56 (Issue: 2), 167-184.
- Bekiroğlu, Dilek (2010). "Osmanlı'dan Günümüze Yapı Denetim". Yapı Denetim Dergisi, Ekim 2010, (Sayı 1), 13-14.
- Bezci, Bünyamin (2005). "Demokrasi ve Başkanlık Sistemi". Yönetim Bilimleri Dergisi, 3 (2), 77-91.
- Binici, Şahin, Sinan Çalıkoglu (2011). "Savunma, Güvenlik ve İstihbarat Kurumlarında Taşınır Mal Yönetmeliği ve Sayıştay Denetimi". Sayıştay Dergisi, Temmuz-Eylül 2011, (Sayı: 82), 81-95.
- Bircan, İsmail (2002). "Kamu Kesiminde Stratejik Yönetim ve Vizyon". Planlama Dergisi DPT'nin 42. Yıl Kuruluşu Özel Sayısı, 11-20.
- Campbell, Suzanne (2014). "What is Qualitative Research: Clinical Laboratory Science". Journal Of The American Society For Medical Technology, Vol: 27 (No: 1), Winter 2014, 1-3.
- Coşgun, Emine (2004). "Teknik Personelin Performans Değerlendirilmesinde Bir Uzman Sistem Modeli". Teknoloji Dergisi, Cilt: 7 (Sayı 4), 579-589.
- Çağatay, Uluç (2012). "Kentleşme Sorunlarının Çözümü Açısından Hazine Taşınmazlarının Etkin Yönetimi". Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, Cilt: 17 (Sayı: 3), 385-400.
- Çakar, Demircan, Sibel Yıldız, Serkan Dur (2010). "Bilgi Yönetimi ve Örgütsel Etkinlik İlişkisi: Örgüt Kültürü ve Örgüt Yapısının Temel Etkileri". Ege Akademik Bakış Dergisi, 10 (1), 71-93.
- Çalık, Oğuz (2010). "4734 sayılı Kanun Kapsamındaki Yapım İşlerinde Aşırı Düşük Teklif Sorgulaması". Dış Denetim Dergisi, Ekim-Kasım-Aralık 2010, 161-168.
- Çetin, Hakan, Ö. Faruk Ünal (2011). "Bilişim Teknolojileri Temelli Stratejik Planlama: Eğitim Sektörüne Yönelik Bir Model Önerisi". Bilişim Teknolojileri Dergisi, Cilt:4 (Sayı:3), Eylül 2011, 29-36.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (2012). "İklim Değişikliği ve Türkiye". Türkiye'de Çevre ve Şehir Dergisi, Şubat 2012, (Sayı: 2), 18-25.
- Çiçek, Hüseyin Güçlü (2011). "Türkiye'de Orta Vadeli Harcama Sistemi Uygulamasına İlişkin Bir Alan Araştırması". Maliye Dergisi, (Sayı:161), Temmuz-Aralık 2011, 167-196.
- Çoban, Orhan (2007). "Türk Otomotiv Sanayiinde Endüstriyel Verimlilik ve Etkinlik". Erciyes Üniversitesi İ.İ.B.F. Dergisi, Temmuz-Aralık 2007, (Sayı 29), 17-36.
- Coşgun, Emin (2004). "Teknik Personelin Performans Değerlendirilmesinde Bir Uzman Sistem Modeli". Teknoloji Dergisi, Cilt: 7 (Sayı: 4), 579-589.
- Çukurçayır, M. Akif (2009). "Yerel Yönetimde Değişim: Bürokratik Örgütten Hizmet İşletmesine Doğru". Sayıştay Dergisi, Nisan-Haziran 2009, (Sayı:73), 31-49.
- Demirel, Demokan (2006). "Küresel Eksende Devletin Yeni Kimliği: Etkin Devlet". Sayıştay Dergisi, Ocak-Mart 2006, (Sayı 60), 105-128.

- Demirgil, Hakan (2001). "Politik İstikrarsızlık, Belirsizlik ve Makroekonomi: Türkiye Örneği-1970-2006". Marmara Üniversitesi İ.İ.B.F. Dergisi, Cilt: XXXI, (Sayı: II), 123-144.
- Derbil, Süheyy (1950). "Kamu Hizmeti Nedir?", Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Cilt:7 (Sayı:3), 28-36.
- Diette, Gregory B., Noah Lechtzin, Edvard Haponik etc. (2003). "Distraction Therapy With Nature Sights and Sounds Reduces Pain During Flexible Bronchoscopy: A Complementary Approach to Routine Analgesia". Chest, 23(3), 941-948.
- Diren, Dilek (2012). "Spastik Çocuk Eğitim ve Rehabilitasyon Merkezlerinde (SÇERM) Mimari Programlama Verilerinin İşlevsel Performans Yoluyla İrdelenmesi-Metin Sabancı SÇERM Örneği". Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi, Cilt: 17 (Sayı 2), 37-58.
- Dura, Yahya Can (2006). "Mülkiyet-Verimlilik İlişkisi: Mülkiyet Hakları Teorisi". Celal Bayar Üniversitesi İ.İ.B.F. Yönetim ve Ekonomi Dergisi, Cilt:13 (Sayı:2), 225-236.
- Ergüven, Ertay (2010). "Türkiye’de Yapı Denetim Süreci ve Yasal Düzenlemeler". Yapı Denetim Dergisi, Ekim 2010, (Sayı: 1), 63-64.
- Eroğlu, H. Tuğba (2010). "Yeni Kamu Yönetimi Anlayışının Türk Kamu Personeli Yönetimine Etkisi". ZKÜ Sosyal Bilimler Dergisi, Cilt: 6 (Sayı 12), 225-233.
- Green, Helen Elise (2014). "Use Of Theoretical And Conceptual Frameworks İn Qualitative Research". Nurse Researcher, July 2014, Vol: 21 (No: 6), 34-38.
- Greene, Albert, Nancy L. Breisch (2002). "Measuring Integrated Pest Management Programs For Public Buildings". Journal of Economic Entomology, February 2002, Vol: 95 (No:1), 1-13.
- Güneş, Mehmet (2011). "Etkin Bir Kamu Yönetimi için Artan Savunma Harcamalarının Denetimi ve Hesapverebilirliğin Rolü". Gazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, (13/2), 139-166.
- Gürallar, Neşe (2009). "Kamu - Kamusal Alan - Kamu Yapıları - Kamusal Mekân: Modernite Öncesi ve Sonrası için Bir Terminoloji Tartışması". Mimarlık Dergisi, 350. Sayı, Kasım-Aralık 2009, (Par. 1-25).
- Haldenbilen, Soner, Yetiş Şazi Mutar vd. (1999). "Kentlerde Otopark Sorunu: Denizli Örneği". Pamukkale Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Mühendislik Bilimleri Dergisi, Cilt: 5 (Sayı 2-3), 1099-1108.
- Hsieh, Ting Ya, Shih-Tong Lu, Gwo Hshiung Tzeng (2004). "Fuzzy MCDM Approach For Planning and Design Tenders Selection in Public Office Buildings". International Journal Of Project Management, 22, 573-584.
- Kaklauskas, Arturas, Edmundas Kazimieras Zavadskas, Saulius Raslanas etc (2006). "Selection of Low- eWindows in Retrofit of Public Buildings by Applying Multiple Criteria Method COPRAS: A Lithuanian Case". Energy and Buildings, (38), 454-462.

- Kaplan, Sami (2012). “İdeal Bir Kamu İhale Kanunu ve İdeal Bir Kamu İhale Kurumu ve Kurulu Nasıl Olmalıdır? Fonksiyonel Bir Model Çalışması”. Maliye Dergisi, (Sayı:162), Ocak-Haziran 2012, 18-50.
- Kartalcı, Kadir (2012). “Döner Sermaye İşletmelerinin Yeniden Yapılandırılması”. Akademik Yaklaşımlar Dergisi, İlkbahar 2012, Cilt: 3 (Sayı: 1), 106-129.
- Keleş, Ruşen (2000). “Türkiye’nin İmar ve Planlama Düzeni”. Mimarlık Dergisi, Yıl: 2000 (Sayı:296), 43-46.
- Kesik, Ahmet (2005). “5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu Bağlamında ve AB Sürecinde Türk Kamu İç Mali Kontrol Sistemi”. Kocaeli Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, Cilt: 1 (Sayı 9), 94-114.
- Keskin, Yaşar ve Oğuz Özyaral vd. (2005). “Bir Kamu Binası İç Alan Atmosferinin Mikrobiyolojik Kalitesi ve İş Ortamı Algısının Hasta Bina Sendromu Açısından Sorgulanması”. Astım Allerji İmmünoloji, 3 (2), 56-67.
- Koç, Oktay, Abdullah Kıray (2012). "Kamu Örgütlerinin Değişiminde Kurumsal Çevreyi Oyuna Sokmak: PTT Örneğinde Nitel Bir Araştırma". Fırat Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, 22 (2), 219-237.
- Koç, Oktay, İrfan Demir (2013). "Aktörler Kurumsal Değişime Direnir mi? Türk Emniyet Teşkilatı Örneği" Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, 17 (1), 1-22.
- Kuş, Elif (2007). “Sosyal Bilim Metodolojisinde Paradigma Dönüşümü ve Psikolojide Nitel Araştırma”. Türk Psikoloji Yazıları Dergisi, 10 (20), 19-41.
- Lamba, Mustafa (2014). “Yeni Kamu Yönetimi Perspektifinden Türkiye’de Kamu Yönetimi Reformları: Genel Gerekçeler Üzerinden Bir İnceleme”. Süleyman Demirel Üniversitesi İİBF Dergisi, Cilt:19 (Sayı:3), 135-152.
- Le Grand, Julian (1990). “Equity Versus Efficiency: The Elusive Trade-off”. Ethics 100, April 1990, 554-568.
- Le Grand, Julian (1991). “The Theory of Government Failure”. British Journal of Political Science, (21/4), 423-442.
- Linna, Paula, Sanna Pekkola et al (2010). “Defining and Measuring Productivity in the Public Sector: Managerial Perceptions”. International Journal of Public Sector Management, Vol:23 (I:3), 300-320.
- Mengi, Ayşegül (1997). “Kamu Yönetimindeki Gelişmeler, Yerel Yönetimler ve Türkiye”. Ankara Üniversitesi SBF Dergisi, Cilt:52 (No:1-4), 505-515.
- Meriç, Göksel (2006). “Proje İhalelerinde Kamu İhale Mevzuatının Uygulanması Üzerine Eleştirel Bir Deneme”. Gazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, 8 (1), 113-120.
- Öcal, M. Emin, Nuray Turhan (2007). “Kamu İhale Sistemindeki Değişikliğin İnşaat Yatırımlarının Süre ve Maliyetine Yansımaları”. Çukurova Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi, Cilt: 22 (Sayı: 2), Aralık 2007, 119-132.
- Ömürgönülşen, Uğur (1997). “The Emergence of A New Approach to the Public Sector: The New Public Management”. Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi, 52 (1), 518-565.

- Özçakar, Necdet, Halim Yurdakul (2014). “Türk Kamu İhale Kanununda Fiyat İle Birlikte Fiyat Dışı Unsurların da Dikkate Alındığı İhale İçin Tedarikçinin Çoklu Teklif Hazırlama Stratejisi”. İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi Dergisi, Cilt:43 (Sayı:1), 55-69.
- Özdevecioğlu, Mahmut (2002). “Kamu ve Özel Sektör Yöneticileri Arasındaki Davranışsal Çalışma Koşulları ve Kişilik Farklılıklarının Belirlenmesine Yönelik Bir Araştırma”. Erciyes Üniversitesi İ.İ.B.F. Dergisi, Temmuz-Aralık 2002, (Sayı:19), 115-134.
- Özmehmet, Ecehan (2007). “Avrupa ve Türkiye’deki Sürdürülebilir Mimarlık Anlayışına Eleştirel Bir Bakış”. Journal of Yaşar University, 2 (7), 809-826.
- Özpençe, Aylin İdikut, Özay Özpençe (2013). “Yeni Kamu Yönetimi Anlayışı İle AB Üyelik Sürecinin Uyum Yasası: Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu”. Akdeniz İ.İ.B.F. Dergisi, (25), 197-222.
- Öztek, Zafer (2001). “Sağlık Kavramı ve Sağlık Hizmetleri”. Yeni Türkiye Dergisi Sağlık Özel Sayısı 1, Mayıs- Haziran 2001, Yıl 7, (Sayı 39), 294-299.
- Parasuraman, A., Leonard L. Berry, Valerie A. Zeithaml (1991). “Refinement and Reassessment of the Servqual Scale”. Journal of Retailing, Winter 1991, Vol:67 (No:4), 420-450.
- Parlak, Bekir, M. Zahid Sobacı, Mustafa Ökmen (2008). “The Evaluation Of Restructured Local Governments In Turkey Within The Context Of The European Charter On Local Self-Government”. Ankara Law Review (Ankara Hukuk Dergisi), Vol: 5 (No:1), Summer 2008, 23-52.
- Ping, Feng Yan, Wu Yong, Liu Chang Bin (2009). “Energy, Efficiency Supervision Systems For Energy Management in Large Public Buildings: Necessary Choice for China”. Energy Policy, (37), 2060-2065.
- Ring, Peter Smith, James L. Perry (1985). “Strategic Management in Public and Private Organizations: Implications of Distinctive Contexts and Constraints”. The Academy of Management Review, Vol: 10 (No:2), Apr. 1985, 276-286.
- Sakal, Mustafa (2000). “Türkiye’de Yerel Yönetimlerde Yeniden Yapılanma Sorunu: Tarihsel Perspektiften Bir Değerlendirme”, Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, Cilt:5 (Sayı:I), 119-140.
- Santerre, Rexford E. (1993). “Representative Versus Direct Democracy: The Role of Public Bureaucrats”. Public Choice. Kluwer Academic Publishers, Netherlands (76), 189-198.
- Saran, Ulvi (2005). “Kamu Kesiminde Küresel Taleplere Yönelik Stratejik Değişim ve Yeniden Yapılanma Yaklaşımı”. S.Ü. İİBF Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi, (5/10), 29-47.
- Srivastava, Aashish, S. Bruce Thomson (2009). “Framework Analysis: A Qualitative Methodology for Applied Policy Research”. JOAAG, Vol: 4 (No:2), 72-79.
- Şahmalı, A. Erkan (2012). “Kamusal Yapılarda Güneş Enerjisinin Pasif Kullanımı ve Tasarıma Yansıması”. Tesisat Mühendisliği Dergisi, Kasım-Aralık 2012, (Sayı: 126), 73-80.

- Şengül, Mehmet (2010). “Bakır Romanda Mekan Kavramı”. Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi, The Journal of International Social Research, Spring 2010, Vol:3 (11), 528-538.
- Şenyiğit, Özlem, İlhan Altan (2011). “Anlamsal İfade Aracı Olan Cephelerin Değerlendirilmesine Yönelik Bir Yaklaşım: İstanbul’da Meşrutiyet Caddesi’ndeki Cephelerin İncelenmesi”. Megaron Dergisi, 6(3), 139-150.
- Turan, Taner (2006). “Amerika Birleşik Devletlerinde Federal Devlete Ait Taşınmaz Malların Yönetimi”. Sayıştay Dergisi, Ekim- Aralık 2006, (Sayı 63), 107-123.
- Turan, Taner, Pınar Kırıl, Mustafa Sertaç Saçlı (2013). “Almanya’da Federal Devlete Ait Taşınmazların Yönetiminin İncelenmesi Ve Türkiye’de Hazine Taşınmazlarının Yönetimi İle Karşılaştırılması”. Sayıştay Dergisi, Ocak-Mart 2013, (Sayı: 88), 69-85.
- Turunç, Ömer, Mazlum Çelik (2010). “Örgütsel Özdeşleşme ve Kontrol Algılamalarının, Çalışanların İşten Ayrılma Niyeti ve İş Performanslarına Etkileri”. Ankara Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi, Cilt: 24 (Sayı: 3), 163-181.
- Uğurlu, C. Teyyar, M. Cevat Yıldırım, Neslihan Ceylan (2014). “Okullardaki Örgütsel Değişim Sürecine İlişkin Bir Analiz”. Akademik Araştırmalar Dergisi, (59), 123-140.
- Uz, Abdullah (2008). “İhale Konusu Hukuki İşlemler Bakımından 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu’nun Kapsamı ve Gelir/Hâsılat Paylaşımı Uygulaması: ‘İddia’ Örneği”. Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Cilt:57 (Sayı:1), 183-223.
- Warner, Beth E. (2001). “Jonh Stuart Mill’s Theory of Bureaucracy within Representative Government: Balancing Competence and Participation”. Public Administration Review, July/August 2001, Vol:61 (No:4), 403-413.
- Welch, Eric, Wilson Wong (1998). "Public Administration in a Global Context: Bridging the Gaps of Theory and Practice Between Western and Non-Western Nations". Public Administration Review, Vol: 58 (1), 40-49.
- Wyatt, Mark (2015). “Using Qualitative Research Methods to Assess The Degree Of Fit Between Teachers’ Reported Self efficacy Beliefs AndT heir Practical Knowledge During Teacher Education”. Australian Journal of Teacher Education, Vol: 40 (1), January 2015, Art. 7, 117-145.
- Yükçü, Süleyman, Gülşah Atağan (2009). “Etkinlik, Etkililik ve Verimlilik Kavramlarının Yaratdığı Karışıklık”. Atatürk Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi, Cilt: 23 (Sayı:4), 1-13.

Bildiriler (Yayımlanmış)

- Akçay, Cemil, Erol Manisalı (2007). “4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 Sayılı Kamu İhaleleri Sözleşmeleri Kanununun, AB Uygulamaları Çerçevesinde Uygulamada Karşılaşılan Sorunlar Açısından İncelenmesi”. TMMOB-İMO 4. İnşaat Yönetimi Kongresi. Maya Basın Yayın: İstanbul.

- Akkoyunlu, Pınar (2001). “Kamu Mali ve Hizmet Tanımı”. İ.Ü. İktisat Fakültesi Maliye Araştırma Merkezi Konferansları. 40. Seri. İstanbul.
- Erten, Duygu, Kirk Henderson, Bilge Kobas (2009). “Uluslar arası Yeşil Bina Sertifikalarına Bir Bakış: Türkiye İçin Bir Yeşil Bina Sertifikası Oluşturmak İçin Yol Haritası”. Fifth International Conference on Construction in the 21st Century (CITC-V) “Collaboration and Integration in Engineering, Management and Technology”. May 20-22 2009. İstanbul.
- Gencer, Hüseyin (2007). “Yapım İşleri İhalelerinde Teklif Türünün Belirlenmesinde Ortaya Çıkan Sorunlar ve Çözüm Önerileri”. TMMOB-İMO 4. İnşaat Yönetimi Kongresi. Maya Basın Yayın: İstanbul.
- Gürel, Sedat (1963). “Okul İnşaatında Malzeme ve Kostruksiyon”. İlkokul Binalarının İnşa Tarzı, Bunların Sağlık ve Teknik Yönlerden İncelenmesi: İTÜ Mimarlık Fakültesi Yapı Araştırma Kurumu Panel Sunumu. Sayı: 2. İstanbul.
- Kızılboga, Ruveyda, Kamil Özaslan (2013). “İl Özel İdaresi İle Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı’nın Karşılaştırmalı Olarak İncelenmesi”. KAYSEM-8 Kuramdan Uygulamaya Yerel Yönetimler ve Kentsel Politikalar Bildirisi. 11-12 Mayıs 2013-Hatay.
- Lapa Conference (2007): PublicBuilding Management-Snap Shot on What I Need Know. Spire Consulting Limited. 5-7 September 2007. New Zeland.
- Öztek, Durmuş (2005). “Türk Kamu Mali Yönetiminin Yeniden Yapılandırılması ve Bu Yapılanmada Performans Yönetimi ve Denetiminin Yeri”. 15. Türkiye Maliye Sempozyumu. Akdeniz Üniversitesi İ.İ.B.F. Yayın No:3. Ares Ofset Matbaacılık Şti. Antalya.
- Spanish Building Act, Act 38/1999 of 5th November 1999. (Published in the Official Gazette 6.11.1999).
- Suher, Hande (1963). “İlkokulların Yeri ve Tertiplenmesi: İlkokul Binalarının İnşa Tarzı, Bunların Sağlık ve Teknik Yönlerden İncelenmesi”. İTÜ Mimarlık Fakültesi Yapı Araştırma Kurumu Panel Sunumu. Sayı: 2. İstanbul.
- Tardu, Reşat (1963). “Okul İnşaatı İşleri En İyi ve Selametle Nasıl Yürütülebilir”. İlkokul Binalarının İnşa Tarzı, Bunların Sağlık ve Teknik Yönlerden İncelenmesi: İTÜ Mimarlık Fakültesi Yapı Araştırma Kurumu Panel Sunumu. Sayı: 2. İstanbul.

Raporlar

- Avrupa Birliği Bakanlığı. Katılım Sürecinde Müzakere Fasılları. T.C. Avrupa Birliği Bakanlığı Yayınları. No:07. Ankara.
- Kalkınma Bakanlığı (2001). 8. Beş Yıllık Kalkınma Planı: Kamu Yatırımlarının Planlanması ve Uygulanmasında Etkinlik Özel İhtisas Komisyonu Raporu. Yayın No:2557. ÖİK:573.
- Kalkınma Bakanlığı (2007). 2007-2013 Dönemi 9. Kalkınma Planı İnşaat, Mühendislik-Mimarlık, Teknik Müşavirlik ve Müteahhitlik Hizmetleri Özel İhtisas Komisyonu Raporu. Yayın No:2751. ÖİK:698.

Türker, Muammer (1999). “Amerika Birleşik Devletleri Yönetim Sistemi”. Dünyada Kamu Yönetimi Araştırma Projesi (Yirmibirinci Yüzyılda Yönetim), İşçileri Bakanlığı Araştırma ve Etüd Merkezi Yönetimi Geliştirme Projeleri. Ankara.

Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği-TOBB (2011). Türkiye İnşaat Malzemeleri Sektör Görünüm Raporu. Ankara,

Yapı Endüstri Merkezi (2014). Türk Yapı Sektörü Raporu. İstanbul.

Tezler

Akdoğan, Recai (2005). Toplam Kalite Yönetimi’nin Bina Tasarım, Yapım ve Yapım Sonrası Süreçlerinde Uygulanmasına İlişkin Bütünleşik Model Önerisi. İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Doktora Tezi. İstanbul.

Aluçlu, İclal (2000). Özel Sektör Yönetim Binalarında (Holdinglerde) Kullanıcı Gerekisini, Konfor Şartları ve Organizasyona Yönelik Sistem İyileştirme Modeli. YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Doktora Tezi. İstanbul.

Civaroğlu, Ayşen (2006). Sürdürülebilirlik Düşüncesi-Mimarlık Etkileşimine Alternatif Bir Bakış: ‘Yer’in Çevre Bilincine Etkisi. YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Doktora Tezi. İstanbul.

Çakın, Şahap (1981). Mimari Tasarımın İnsan ve Toplum Bilimsel Temelleri. İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Doçentlik Tezi. İstanbul.

Kaynak, Günaydın (1988). Binalarda Biçim, Boyut ve m² Maliyet İlişkisine Dayalı Bir Maliyet Denetim Yöntemi. İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Doktora Tezi. İstanbul.

Özdemir, Elif (2005). Kamu Yapısı Cephesinde Simetri; Ulusal Sayıştay ve Ankara Ticaret Odası (ATO). Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi. Ankara.

Yılmaz, Burcu (2014). Integrated Systems for Quality in Building Design Process: Quality-Environment-Safety Management. İstanbul Technical University Institute of Science and Technology MSc. Thesis. İstanbul.

Elektronik Kaynaklar

BBC News. http://news.bbc.co.uk/2/hi/uk_news/politics/6316967.stm. (Erişim Tarihi: 10.10.2012).

BRE Environmental Assessment Method (BREEAM). BREEAM & CSH Assessors/Auditors. <http://www.greenbooklive.com/search/scheme.jsp?id=214>. (Erişim Tarihi: 19.06.2012).

BRE Environmental Assessment Method (BREEAM). BREEAM Europe Commercial. <http://www.breeam.org/page.jsp?id=293>. (Erişim Tarihi: 19.06.2012).

BRE Environmental Assessment Method (BREEAM). Non-domestic–Public Sector, <http://www.breeam.org/page.jsp?id=344>. (Erişim Tarihi: 19.06.2012).

- BRE Environmental Assessment Method (BREEAM). What is BREEAM. <http://www.breeam.org/about.jsp?id=66>. (Erişim Tarihi: 19.06.2012).
- Building Research Establishment. BRE Global. Home Inspector Certification Scheme Introduction. <http://www.bre.co.uk/accreditation/page.jsp?id=848>. (Erişim Tarihi: 19.06.2012).
- Building Research Establishment-BRE, Our History. <http://www.bre.co.uk/page.jsp?id=1712>. (Erişim Tarihi: 19.06.2012).
- Business Dictionary. www.businessdictionary.com/definition/building.html. (Erişim Tarihi: 27.07.2013).
- Bütçe ve Mali Kontrol Genel Müdürlüğü-BUMKO Orta Vadeli Program 2015-2017 Dönemi. <http://www.bumko.gov.tr/TR,42/orta-vadeli-program.html>. (Erişim Tarihi: 12.09.2015).
- Çağlar, Esen (2010). Orta Vadeli Program Nasıl Daha Ciddi Hale Gelebilir? Türkiye Ekonomi Politikaları Araştırma Vakfı-TEPAV. <http://www.tepav.org.tr/tr/kose-yazisi-tepav/s/2055>. (Erişim Tarihi: 13.09.2013).
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (2015). Mimari Proje Hazırlama Esasları. <http://www.csb.gov.tr/iller/izmir/index.php?Sayfa=sayfa&Tur=webmenu&Id=3414>, (Erişim Tarihi: 09.03.2016).
- Erdik, Mustafa, Eser Durukal. “İstanbul’da Deprem Riski”, http://www.cendim.boun.edu.tr/docs/istanbul_risk1_son.pdf (Erişim Tarihi: 03.02.2016).
- <http://www.gsa.gov/portal/category/100000> (Erişim Tarihi: 18.08.2015)
- IFMA’s Certified Facility Manager Brochure, <http://www.ifmacredentials.org/cfm/> (Erişim Tarihi: 22.07.2012).
- Institute For Federal Real Estate (Germany). [https://en.wikipedia.org/wiki/Institute_for_Federal_Real_Estate_\(Germany\)#Organization](https://en.wikipedia.org/wiki/Institute_for_Federal_Real_Estate_(Germany)#Organization) (Erişim Tarihi: 21.08.2015).
- International Facility Management Association-IFMA. Constitution. <http://www.ifma.org/about/constitution.html>. (Erişim Tarihi: 22.07.2012).
- İstanbul İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü- AFAD. Güçlendirme Çalışmaları. <http://www.istanbulaym.gov.tr/icerik/projeler/g%C3%BC%C3%A7lendirme-%C3%A7al%C4%B1%C5%9Fmalar%C4%B1>. (Erişim Tarihi: 03.02.2016).
- Kalkınma Bakanlığı 2015-2017 Dönemi Yatırım Programı Hazırlama Rehberi. <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2014/10/20141011-6-1.pdf>. (Erişim Tarihi: 21.12.2015).
- Kalkınma Bakanlığı 2015-2017 Dönemi Yatırım Programı Hazırlıkları Genelgesi. <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2014/10/20141011-6.htm> (Erişim Tarihi: 21.12.2015).
- LEED Türkiye, İzoduo ile Yeşil Bina Sertifikası Daha Kolay. <http://www.leedtr.com/>. (Erişim Tarihi: 22.06.2012).

- Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü Mesleki Eğitim Ders Notları I (2010). Ankara.
<http://www.milliemlak.gov.tr/Sayfalar/KurumsalBilgiler/calismalarimiz/yayinlarimiz.aspx> (Erişim Tarihi: 26.04.2014).
- Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü Mesleki Eğitim Ders Notları II (2010). Ankara.
<http://www.milliemlak.gov.tr/Sayfalar/KurumsalBilgiler/calismalarimiz/yayinlarimiz.aspx> (Erişim Tarihi: 26.04.2014).
- Overview of information about Government assets on the Treasury website.
<http://www.treasury.govt.nz/government/assets>. (Erişim Tarihi: 11.10.2012).
- Public Buildings Act of 1959, As Amended.
http://www.gsa.gov/graphics/ogp/1959_pbs_act_R2J68S_0Z5RDZ-i34K-pR.html (Erişim Tarihi: 18.08.2015).
- Türkiye İstatistik Kurumu (2007). “Ulusal Adres Veri Tabanı Yapı Belgeleri El Kitabı”. Ankara.
www.tuik.gov.tr/jsp/duyuru/adnks/dosya/elkitabi/yapi_uavt.pdf. (Erişim Tarihi:18.06.2013).
- Türkyılmaz, Oğuz (2011). Türkiye Makine Mühendisleri Odası Adana Şubesi.
www.mmo.org.tr/resimler/dosya.../88d93f6e293c357_ek.pdf , (Erişim Tarihi: 08.09.2012).
- U.S. General Services Administration, FY 2016 Congressional Justification, February 2. 2015.
http://www.gsa.gov/portal/mediaId/205963/fileName/FY2016_CONGRESSIONAL_JUSTIFICATION.action (Erişim Tarihi: 19.08.2015).
- U.S. General Services Administration Public Buildings Service. The Site Selection Guide. http://www.gsa.gov/graphics/pbs/GSA_Site_Selection_Guide_R2-sY2-i_0Z5RDZ-i34K-pR.pdf. (Erişim Tarihi:19.08.2015).
- U.S. Green Building Council-USGBC. USGBC History.
<https://new.usgbc.org/about/history>. (Erişim Tarihi: 20.06.2012).
- U.S. Green Building Council-USGBC. What is LEED. <https://new.usgbc.org/leed>. (Erişim Tarihi: 20.06.2012).
- Wikipedia: The Free Encyclopedia.
https://en.wikipedia.org/wiki/General_Services_Administration (Erişim Tarihi 18.08.2015).

EKLER

EK.1) Kurumlara Ait Binaların Yöneticileri İle Yapılan Mülakat Soruları

1) Çalıştığınız binada, tasarım kalitesi açısından ne gibi sorunlar ile karşılaşmaktasınız? **(Yani binanın bakımlı olması, doğa olaylarına dayanıklılığı, ısı, ışık ve havalandırma sistemleri, otoparkın yeterliliği, sosyal alanların yeterliliği vb.)** Size göre hizmetin gerekleri dikkate alındığında, bu bina tasarım açısından nasıl daha iyi hale getirilebilir?

CEVAP)

2) Bina, yapılış amacı dikkate alındığında, ergonomik açısından ne tür sorunlarla karşılaşıyorsunuz? **(oda, koridor, merdiven, lavabo, tuvalet vb. mekânların kullananların fiziksel özellikleriyle uyumu, personelin yaptığı işin özelliğine göre dizayn edilip edilmediği, vb.)** Size göre hizmetin gerekleri dikkate alındığında, bu bina ergonomik açıdan nasıl daha iyi hale getirilebilir?

CEVAP)

3) Binada, engellilerin ihtiyaçlarına ilişkin yapılan düzenlemelerden bahsedermisiniz? Personelden engellilerin şartlarının iyileştirilmesine dönük ne gibi talepler gelmektedir?

CEVAP)

4) Binanın dış cephesinde ve içinde kullanılan **(boya, fayans gibi kaplamaların, mobilyaların vb.)** malzemelerin kaliteli ve estetik olmaması nedeniyle yeniden revizyon yaptığınız durumlar oluyor mu? Malzemelerin kaliteli ve estetik olmasının çalışanların motivasyonu üzerindeki etkilerini değerlendirir misiniz? Çalışanlardan ne tür reaksiyonlar almaktasınız?

CEVAP)

5) Binanın hizmet gerekleri dikkate alındığında, dış ve iç ulaşım açısından sorunlu alanlar nelerdir? **(bina dışında toplu taşıma, tanıtıcı levha, bahçe yolu; bina içinde koridorları, bekleme alanları, danışma birimi, merdivenleri, asansörler)** Size göre bina iç ve dış ulaşımının etkinliği için neler yapılmalıdır? **(Örneğin ulaşım açısından şehrin merkezinde mi yoksa biraz dışında mı olması gerekir? İç ulaşım açısından koridorlar geniş olmalı veya iç ulaşım daha kolay olmalı vb.)**

CEVAP)

6) Binaların güvenliği konusunda yaşadığınız sıkıntılar oldu mu? (**güvenlik kameraları, güvenlik görevlileri vb. ayrıca yangın, deprem vb. riskler**) Bu konuda personelin ne gibi talepleri olmaktadır?

CEVAP)

7) Kurumunuzun misyonu ve stratejik hedefleri dikkate alındığında, çalıştığınız binayı bu hedefleri gerçekleştirecek donanım veya alt yapı açısından değerlendirebilir misiniz? Bu konuda gördüğünüz eksiklikler nelerdir?

Binada ne gibi yenilikler yapılırsa stratejik hedeflerin gerçekleştirilmesi daha kolay olur?

CEVAP)

8) Binada, teknolojinin kullanımına ilişkin ne gibi yenilikler veya çalışmalar yapılmaktadır? Teknolojik malzemeler monte edilirken bina alt yapısından kaynaklanan sorunlar oluşmakta mıdır?

CEVAP)

9) Binanın, bulunduğu konum dikkate alındığında, kentin dokusu, kültürü ile uyumunu değerlendirir misiniz? (**Yani bina üretilirken devlet binası havasının verildiğini ve bu anlamda da bulunduğu bölgeye ve kente yeni bir değer kattığını düşünüyor musunuz?**)

Size göre, şehir planlaması açısından binasında nelere dikkat edilmelidir? (**Örneğin şehrin içerisinde olması işin özelliği gereği gerekli mi veya biraz dışında oluşturulması hizmetin sunulmasını daha mı etkin hale getirir?**)

CEVAP)

10) Binayı çevre duyarlılığı açısından değerlendirir misiniz? Bina ile ilgili çevre duyarlılığına yönelik ilave tedbirler alınmakta mıdır? (**enerji tasarrufu, çöp vb. kirlilik unsurlarının temizliği vb.**) Bu anlamda elektrik, su vb. enerji maliyetlerinde azalma olduğunu söylemek mümkün müdür?

CEVAP)

11) Binanın kullanıcı yoğunluğu dikkate alındığında kapasite yetersizliğinden kaynaklanan sıkıntılarınız nelerdir? Bu konuda ne gibi tedbirler alınmaktadır? Binaların alt yapısı bu tedbirler açısından yeterli midir? (**Örneğin, bina içinde ilave yapılabilecek bölmeler veya ilave blok için yeterli arsa var mı?**)

CEVAP)

12) Binada, büyük çaplı tamir ve onarım gerektiren çalışmalardan bahseder misiniz? (**iç mekânların büyütülmesi, bölünmesi, tesisatların yenilenmesi, vb.**)

Eğer yapılıyorsa gerekçeleri neler olabilir biraz açar mısınız? (**Örneğin teknolojik yenilikler, kapasite yetersizliği, yeni birim eklenmesi, mevzuatın gerektirdiği vb.**)

CEVAP)

13) Bina ile ilgili yapılacak düzenlemelerde, bina yöneticileri ve personel ile bilgi paylaşımı veya görüş alış verişinde nasıl bir yol izlenmektedir?

CEVAP)

14) Bina üretim sürecinde ve tamir, bakım işlerinde, idari ve mali süreç nasıl işlemektedir? (**Örneğin bir bina yapımına karar verdiğinizde veya tamir, bakım işlerinde**) Yerel yönetimlerin bu süreçte yasal veya maddi katkıları olmakta mıdır?

CEVAP)

15) Binanın idaresinde hangi alanlarda sıkıntılar yaşamaktasınız? Biraz açabilir misiniz?

a) Mevcut mevzuat (**5018 sayılı Kanun veya 4734 sayılı Kanundan kaynaklanan sorunlar, mevzuatın gereği aşırı merkeziyetçilik**)

b) Mali sıkıntılar (**Harcama sürecine ilişkin ödenek vb., harcama sürecinin çok fazla prosedürünün olması vb., döner sermayenin olup olmaması ve yararlanma prosedürü...**)

c) Teknik sıkıntılar (**Bina inşası veya onarımında proje sürecinin yetersizliği, 4734 ten kaynaklanan yetersizlikler, yükleniciden kaynaklanan sorunlar, denetimlerden kaynaklanan sorunlar vb.,**) Kamu binalarının inşasında kullanılan malzemelerde TSE vb. standartlara dikkat edilmekte midir?

d) Bürokratik ve siyasi sıkıntılar (**Merkezi İdare ve diğer kurumlar arasında koordinasyon eksikliği, bina yapımına ilişkin data eksikliği, kararlarda aşırı merkeziyetçi olunması**)

e) Personele ilişkin sıkıntılar (**teknik eleman yetersizliği,**

f) Bunların dışında...

CEVAP)

Bunların dışında yardımınıza ihtiyacım olursa tekrar görüşebilir miyiz?

EK.2) Nitel Araştırma Örneklemine İlişkin Detaylar

SIRA NO	GÖRÜŞME YAPILAN YETKİLİ	GÖRÜŞME YAPILAN YER	GÖRÜŞMENİN TARİHİ	GÖRÜŞME SÜRESİ	GÖRÜŞME TÜRÜ
1	Y1	Emniyet Genel Müdürlüğü (EGM)- idari bina-1	18.11.2014	56 dakika	Kayıt
2	Y2	Emniyet Genel Müdürlüğü (EGM)- idari bina-1	07.11.2014	30 dakika	Not
3	Y3	EGM-idari bina ve polis merkezi-2	06.11.2014	45 dakika	Kayıt
4	Y4	EGM-idari bina ve polis merkezi-3	23.10.2014	25 dakika	Kayıt
5	Y5	EGM-idari bina ve polis merkezi-3	25.10.2014	32 dakika	Kayıt
6	Y6	EGM-idari bina ve polis merkezi-3	25.10.2014	26 dakika	Kayıt
7	Y7	EGM-idari bina ve polis merkezi-4	07.11.2014	46 dakika	Kayıt
8	Y1	Türkiye Kamu Hastaneleri Kurumu- (TKHK)-Hastane-1	01.08.2015	29 dakika	Kayıt
9	Y2	(TKHK)-Hastane-2	13.11.2014	84 dakika	Kayıt
10	Y3	(TKHK)-Hastane-2	13.11.2014	40 dakika	Kayıt
11	Y4	(TKHK)-Hastane-3	11.11.2014	48 dakika	Kayıt
12	Y5	(TKHK)-Hastane-3	01.08.2015	28 dakika	Kayıt
13	Y6	(TKHK)-Hastane-4	14.11.2014	36 dakika	Kayıt
14	Y7	(TKHK)-Hastane-5	12.11.2014	46 dakika	Kayıt
15	Y1	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM)-İdari bina	24.09.2014	25 dakika	Kayıt
16	Y2	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM)-İdari bina	17.09.2014	45 dakika	Kayıt
17	Y3	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM)-İdari bina	12.09.2014	35 dakika	Kayıt
18	Y4	(TKGM)-Tapu Müdürlüğü-1	05.11.2014	39 dakika	Kayıt
19	Y5	(TKGM)-Tapu Müdürlüğü-1	05.11.2014	30 dakika	Kayıt
20	Y6	(TKGM)-Tapu Müdürlüğü-2	06.11.2014	35 dakika	Kayıt
21	Y1	Milli Eğitim Bakanlığı (MEB)- Okul-1	05.04.2015	35 dakika	Kayıt
22	Y2	(MEB)-Okul-2	20.04.2015	30 dakika	Kayıt
23	Y3	(MEB)-Okul-3	19.04.2015	28 dakika	Kayıt

24	Y4	(MEB)-Okul-4	08.05.2015	25 dakika	Kayıt
25	Y5	(MEB)-Okul-5	23.03.2015	32 dakika	Kayıt
26	Y6	(MEB)-Okul-6	11.05.2015	25 dakika	Kayıt
27	Y7	(MEB)-Okul-7	14.04.2015	29 dakika	Kayıt
28	Y8	(MEB)-Okul-8	05.04.2015	26 dakika	Kayıt
29	Y9	(MEB)-Okul-9	28.04.2015	25 dakika	Not
30	Y10	(MEB)-Okul-9	28.04.2015	28 dakika	Kayıt
31	Y11	(MEB)-Okul-10	02.04.2015	30 dakika	Kayıt
32	Y12	(MEB)-Okul-10	02.04.2015	25 dakika	Kayıt
33	Y13	(MEB)-Okul-11	30.03.2015	33 dakika	Kayıt
34	Y14	(MEB)-İdari Bina-1	27.04.2015	35 dakika	Kayıt
35	Y15	(MEB)-Okul-12	29.04.2015	30 dakika	Kayıt
36	Y16	(MEB)-Okul-13	30.04.2015	25 dakika	Kayıt
37	Y17	(MEB)-Okul-14	18.05.2015	38 dakika	Kayıt
38	Y18	(MEB)-Okul-15	08.05.2015	25 dakika	Not
39	Y19	(MEB)-Okul-16	11.05.2015	29 dakika	Kayıt
40	Y20	(MEB)-Okul-17	28.11.2014	25 dakika	Kayıt
41	Y21	(MEB)-Okul-18	26.11.2014	29 dakika	Kayıt
42	Y22	(MEB)-Okul-19	29.11.2014	25 dakika	Kayıt
43	Y23	(MEB)-Okul-20	27.05.2015	30 dakika	Kayıt
44	Y24	(MEB)-İdari bina-2	04.06.2015	32 dakika	Kayıt
45	Y1	Gelir İdaresi Başkanlığı (GİB)- Vergi Dairesi ve Malmüdürlüğü 1	27.03.2015	25 dakika	Kayıt
46	Y2	Gelir İdaresi Başkanlığı (GİB)- Vergi Dairesi 2	29.03.2015	30 dakika	Kayıt
47	Y1	Diyanet İşleri Başkanlığı (DİB)- İdari bina	23.05.2015	28 dakika	Kayıt
48	Y1	Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı- İdari bina	30.04.2015	35 dakika	Kayıt
49	Y1	Afet ve Acil Durum Başkanlığı- İdari bina	28.03.2015	30 dakika	Kayıt
50	Y1	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı-İdari bina	25.03.2015	48 dakika	Kayıt
51	Y1	Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı (ASPB)- İdari bina	26.03.2015	30 dakika	Kayıt
52	Y2	APSB-Huzurevi Yaşlı Bakım ve Reh. Merkezi-1	29.05.2015	29 dakika	Kayıt

53	Y3	APSB-Huzurevi Yaşlı Bakım ve Reh. Merkezi-2	25.05.2015	36 dakika	Kayıt
54	Y1	Gençlik ve Spor Bakanlığı- İdari bina	21.03.2015	34 dakika	Kayıt
55	Y1	Türkiye Halk Sağlığı Kurumu (THSK)- Aile Hekimliği Binası-1	21.04.2015	25 dakika	Not
56	Y2	(THSK)- Aile Hekimliği Binası-2	21.04.2015	27 dakika	Kayıt
57	Y1	Kültür ve Turizm Bakanlığı- Kütüphane binası	22.04.2015	30 dakika	Kayıt
58	Y1	İçişleri Bakanlığı- İdari bina	17.04.2015	30 dakika	Kayıt
59	Y1	Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK)- İdari bina	20.05.2015	36 dakika	Kayıt
60	Y2	(SGK)- Sosyal güvenlik merkez binası	26.05.2015	45 dakika	Kayıt
61	Y1	Özel Bütçeli Merkezi Kuruluş- İdari bina	13.05.2015	45 dakika	Kayıt
62	Y1	Sağlık Bakanlığı- İdari bina	05.06.2015	25 dakika	Kayıt
63	Y2	Sağlık Bakanlığı- İdari bina	06.06.2015	45 dakika	Kayıt

EK.3) Mülakat Yapılan Binalara İlişkin Bilgiler

SIRA	Bina Adı	Bağlı olduğu Kurum	Bina Yaşı	Bina Kat Adedi	Binanın Kapı adedi	Varsa Bina Açık Alanı (m2)	Varsa Bina Kapalı Alanı (m2)	Binada Çalışan Sayısı	Otopark Kapasitesi	Binanın Hangi Kurum Tarafından Yapıldığı	Binada Asansör	Güvenlik Kamerası ve Güvenlik Görevlisi	Avlu Duvarı	Binanın bahçesi	Yemekhane veya Kafeterya	Yangına karşı önlemler	Yalıtım Durumu	Döner Sermaye	Teknik eleman durumu	Harcamalara İlişkin Yaklaşık Tutarlar
1	Emniyet Genel Müdürlüğü (EGM)- idari bina-1	Emniyet Genel Müdürlüğü	32 yaşında olan binada 2000 li yıllarda tamir ve tadilat yapılmıştır.	Bina kampus şeklinde ve içinde bir birine iki bloktan oluşmaktadır. Bir tanesi geniş bir alana yayılmış olan bodrum+ zemin+ 3 kat diğeri 11 kat	Kampus şeklinde konumlandırılmış binanın üç ana kapısı vardır.	56000	38000	1156	Bina bahçesinde yaklaşık 300 araçlık otopark	Emniyet Genel Müdürlüğü	Büyük kompleks şeklindeki blokta farklı noktalarda bulunmaktadır.	Var	Var	Var	Var	Yangın merdiveni, yangın tüpü, sulama hortumu	Yok	Yok	Var	
2	EGM-idari bina ve polis merkezi-2	Emniyet Genel Müdürlüğü	4	Bodrum + Zemin + 3 Kat, Giriş katı polis merkezi	Bir adet ana kapısı	2250	350	163	18 araç	TOKİ	Var	Var	Var	Var	Yemekhane	Yangın merdiveni, yangın sensörü, sulama hortumu, yangın tüpü	Var	Yok	Yok	
3	EGM-idari bina ve polis merkezi-3	Emniyet Genel Müdürlüğü	8	5 katlı olup, zemin katı polis merkezi	İlçe Emniyet ve polis merkezine ait iki kapısı	Yok	1200	140	6 araç	Emniyet Genel Müdürlüğü	Var	Var	Yok	Yok	İkisi de var.	Yangın Merdiveni, yangın hortumu, yangın tüpü	Yok	Yok	Yok	
4	EGM-idari bina ve polis merkezi-4	Emniyet Genel Müdürlüğü	14	Bodrum + zemin + 2 kat olup, zemin katı polis merkezi	Bir adet ana kapısı	2592	864	174	42 araç	OSTİM Organize Sanayii Yönetimi	Yok	Var	Var	Var	Yok	Yangın merdiveni, yangın tüpü,	Yok	Yok	Yok	
5	Türkiye Kamu Hastaneleri Kurumu- (TKHK)- Hastane-1	Türkiye Kamu Hastaneleri Kurumu	8	2 Bloklatan müteşekkil biri 7 kat biri 8 kat	2 adet girişi vardır.	Yok	13500	450	12 araç	Türkiye Diyanet Vakfı	Var	Var	Yok	Yok	İkisi de var.	Yangın Merdiveni, yangın yangın sensörü ve yağmurlama sistemi	Var	Var	Var	

6	(TKHK)- Hastane-2	Türkiye Kamu Hastaneleri Kurumu	12	Bodrum + Zemin + 2 Kat	Bir adet ana kapısı, binaya ise iki adet girişi vardır.	65329	16800	1759	Açık otopark: 1000, Kapalı Otopark:80	Sağlık Bakanlığı	Var	Var	Var	Var	Her ikisi de var.	Yangın Merdiveni, Sprink ve Sensör Sistemi,	Var	Var	Var	2013 ve 2014 yıllarını içeren iki yıl içinde yaklaşık 2.050.000 TL civarında tamir, bakım ve onarım masrafı yapılmıştır.
7	(TKHK)- Hastane-3	Türkiye Kamu Hastaneleri Kurumu	10	Bodrum + Zemin + 2 Kat	İki adet ana kapısı var. Bir tanesi aktif olarak kullanılmaktadır. Binaya iki adet girişi var	64000	30000	1139	350 araç	Sağlık Bakanlığı	Var	Var	Var	Var	Her ikisi de var.	Yangın Merdiveni, Sprink ve Sensör Sistemi,	Var	Var	Var	
8	(TKHK)- Hastane-4	Türkiye Kamu Hastaneleri Kurumu	8	Bitişik Blok 4 ve 5 kat	Bir adet ana kapısı, binaya ise iki adet girişi vardır.	Yok	5586	449	Yok	Keçören Belediyesi	Var	Var	Yok	Yok	Her ikisi de var.	Yangın Merdiveni, Sprink ve Sensör Sistemi,	Yok	Var	Var	2013 yılı Bütçe:28.627.071 TL 2014 yılı Bütçe: yaklaşık 31.000.000 TL; son iki yılın tamir, bakım harcaması yaklaşık 204.000 TL
9	(TKHK)- Hastane-5	Türkiye Kamu Hastaneleri Kurumu	5	Bitişik Blok ik kat bodrum + 5 kat	Avluya üç adet giriş kapısı, binaya iki adet binaya giriş kapısı	60022	35600	1134	Vatandaşlar için 300, Personel için 200, Engelliler için 19 araç	Yenimahalle Belediyesi ve Sağlık Bakanlığı	Var	Var	Var	Var	Her ikisi de var.	Yangın Merdiveni, Sprink ve Sensör Sistemi,	Var	Var	Var	

10	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM)-İdari bina	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü	5 yaşında (Tadilat)	7 Kat	Binanın girişi caddeden olup bir girişi vardır.	4000	3104	115	20 araç	Özel Şirket	var	var	var	yok	Yemekhane var	Yangın merdiveni, sönsör sistemi, hortumla sulama sistemi	Var	Var	Var	Ankara ili sınırları içerisindeki tapu ve kadastro binaları için, son üç yıla ait büyük tamir, bakım ve onarım tutarları yaklaşık 1.100.000 TL dir. Yeni binaların yapımı için döner sermayeden aktarılan yıllık pay Dörtmilyon TL dir
11	(TKGM)-Tapu Müdürlüğü-1	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü	5 yaşında (Tadilat)	13 kat	Binanın girişi caddeden olup bir girişi vardır.	8307	6800	256	40 oto	Özel Şirket	Var	Var	Var	Yok	Yemekhane var	Yangın merdiveni, sönsör sistemi, hortumla sulama sistemi	Var	Var	Var	
12	(TKGM)-Tapu Müdürlüğü-2	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü	8	5 kat	Binanın caddeden bir girişi vardır.	Yok	1370	114	4 araç	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü	Var	Var	Yok	Yok	Yemekhane var	Yangın merdiveni, Yangın sensörü, yangın tüpleri	Var	Var	Yok	
13	Milli Eğitim Bakanlığı (MEB)-Okul-1	Milli Eğitim Bakanlığı	5	Bitişik 3 blok halinde 3 katlı	Binanın bahçesinde tek kapı, binaya iki girişi vardır.	7650	1230	84 personel + 1200 öğrenci	15 araç	TOKİ	Var	Güvenlik Kamerası	Var	Var	Kantin	Yangın merdiveni, hortumla sulama sistemi	Var	Yok	Yok	
14	(MEB)-Okul-2	Milli Eğitim Bakanlığı	Binadaki yapılar farklı tarihlerde yapılmakla birlikte ilk bina 1937 son bina 1989 yılında hizmete girmiştir	Kampus şeklinde hizmet sunan okulda 9 ayrı bina bulunmaktadır. Ana bina 4 kat + Bilgi Teknolojileri binası 3 kat4 Atölyeler tek kat	Kampüsün bir tane ana girişi olup, iki ana binanın iki girişi, atölyelerin ve spor salonunun ise bir girişi bulunmaktadır.	53.000	33.000	105 personel + 954 öğrenci	En az 150 araç	Tekel Genel Müdürlüğü ve Milli Eğitim Bakanlığı	Yok	Her ikisi de var	Var	Var	Her ikisi de var.	Yangın merdiveni, hortumla sulama, yangın tüpü	yok	Yok	Yok	2013 te yaklaşık 400 Bin TL, 2014 te yaklaşık 90 Bin TL, 2015 te yaklaşık 250 Bin TL civarında

15	(MEB)-Okul-3	Milli Eğitim Bakanlığı	32	İki bloktan oluşan bina 3 katlı	Binanın bahçe girişi tek giriş, okula ise iki giriş bulunmaktadır.	36000	1650	84 personel + 850 öğrenci + 105 adet yatılı öğrenci	En az 100 araç	Milli Eğitim Bakanlığı	Yok	Güvenlik Kamerası	Var	Var	Kantin var	Yangın merdiveni, yangın tüpü	yok	yok	Yok	Binanın tam anlamıyla bakımı için yaklaşık 1 Milyon TL ye ihtiyacı var.
16	(MEB)-Okul-4	Milli Eğitim Bakanlığı	35	3 kat	Bina bahçesinde giriş iki kapıdan, bina girişi tek kapıdan	1000	600	60 personel + 700 öğrenci	50 araç	Bayındırlık ve İskan Bakanlığı	Yok	Güvenlik Kamerası	Var	Var	Kantin	Hortumla sulama, Yangın alarmı ve yangın tüpü	Yok	Yok	Var	Son üç yılda yaklaşık 20 Bin TL
17	(MEB)-Okul-5	Milli Eğitim Bakanlığı	24	Bina bitişik iki blok olup 4 kat	Bina bahçesine giriş tek kapıdan okula ve pansiyona giriş için 2 kapı	250	500	54 personel + 420 öğrenci	10 araç	TOKİ	Var	Güvenlik Kamerası	Var	Var	Her ikisi de var.	Yangın merdiveni, Yangın alarmı ve yangın tüpü	Var	Yok	Yok	Son üç yılda yaklaşık 20 Bin TL
18	(MEB)-Okul-6	Milli Eğitim Bakanlığı	5	U şeklinde tek bina olarak inşa edilen okul 3 katlı	Binanın bahçesi tek kapı, binaya girişi tek kapı	7500	4500	68 personel + 988 öğrenci	15 araç	TOKİ	Var	Güvenlik Kamerası	Var	Var	Kantin	Yangın merdiveni, Yangın seönsörü, hortumla sulama sistemi, yangın tüpleri	Var	Yok	Yok	Binanın çatı aktarımı, dış cephe vb. tamir bakım ve onarım için acilen yaklaşık 90 Bin TL'ye ihtiyacı var.
19	(MEB)-Okul-7	Milli Eğitim Bakanlığı	5	U şeklinde tek bina olarak inşa edilen okul 4 katlı	Binanın bahçesi tek kapı, binaya girişi tek kapı	6300	4800	83 personel + 972 öğrenci	30 araç	TOKİ	Var	Güvenlik Kamerası	Var	Var	Kantin	Yangın sensörü, hortumla sulama, yangın tüpleri	Var	Yok	Yok	
20	(MEB)-Okul-8	Milli Eğitim Bakanlığı	23	2 kat	Binanın bahçesi tek kapı, binaya girişi tek kapı	500	1100	37 personel + 955 öğrenci	5 araç	Milli Eğitim Bakanlığı-Hayriyeve işbirliği	Yok	Yok	Var	Var	Kantin	Yangın tüpü	Yok	Yok	Yok	
21	(MEB)-Okul-9	Milli Eğitim Bakanlığı	5	U şeklinde tek bina olarak inşa edilen okul 4 katlı	Binanın bahçesi tek kapı, binaya girişi tek kapı	7600	5200	34 personel + 377 öğrenci	5 araç	İMKB sponsorluğunda MEB	Var	Yok	Var	Var	Kantin	Yangın merdiveni, yangın tüpü	Yok	Yok	Yok	

22	(MEB)-Okul-10	Milli Eğitim Bakanlığı	70	2 Bloktan oluşan bina 3'er katlıdır	Binanın bahçesi iki kapı, binaya girişi iki kapı	2000	1500	64 personel + 680 öğrenci	25 araç	Milli Eğitim Bakanlığı	Özürlü asansörü tek kata ulaşacak şekilde var. Ancak aktif değil	Güvenlik Kamerası	Var	Var	Kantin	Hortumla sulama, yangın tüpü	Var	Yok	Yok	Son üç yıl içinde tamir bakım vb. masraflar için yaklaşık 55 Bin TL harcandı.
23	(MEB)-Okul-11	Milli Eğitim Bakanlığı	İlk bina 1974 yılında , daha sonraki yıllarda yeni bölümler eklenmiş olup son olarak 2007 yılında yapılmıştır.	Kampüs şeklinde, birbirine bağlı olarak toplam 7 bina var.	Komplekse üç giriş bulunmaktadır. Bunlardan bir tanesi ana giriş, diğer ise arka bahçe tarafına giriş, diğeri, ise çok kullanılmayan arka giriştir. Bloklar arasında bağlantı vardır.	5500	13000	141 personel + 1735 öğrenci	50 araç	Milli Eğitim Bakanlığı	Yok	Güvenlik Kamerası+ Güvenlik polisi	Var	Var	Her ikisi de var.	Hortumla sulama, yangın tüpleri, çift taraflı merdiven	Var	Yok	Yok	Bina için son üç yılda, kalorifer sistemi, kapılar, tuvaletler, çatılar vb. önemli tamir bakım için yaklaşık 280 Bin TL harcandı
24	(MEB)-İdari Bina-1	Milli Eğitim Bakanlığı	14	Zemin + 2 kat	Binanın bahçe ve bina tek girişi vardır.	500	1500	95	4 araç	Milli Eğitim Bakanlığı	Var	Her ikisi de var	Var	Yok	Yok	Yangın tüpü,	Yok	Yok	Var	Son üç yılda yaklaşık bu bina için boya ,badana, zemin döşeme, jeneratör takılması, doğalgaz işleri için 75 Bin TL, Ayrıca ilçedeki okulların tamir ve bakım masrafları için geçen yıl 100 Bin TL, bu yıl 330 Bin TL gönderildi
25	(MEB)-Okul-12	Milli Eğitim Bakanlığı	12 ve 3	İki bloktan oluşan bina 3 ve 4 katlı	Binanın bahçe girişi tek giriş, her blokun da ayrı girişi bulunmaktadır.	9850	850	109 personel + 2230 öğrenci	50 araç	İl Özel İdaresi	Var	Güvenlik Kamerası	Var	Var	Kantin	Yeni tarihli binada yangın sensörü ve hortumla sulama, yangın tüpü, eski binada yangın tüpü	Var	Yok	Yok	

26	(MEB)-Okul-13	Milli Eğitim Bakanlığı	22	4 kat	Binanın bahçe ve bina tek girişi vardır.	550	6200	67 personel + 1400 öğrenci	30 araç	Milli Eğitim Bakanlığı	Yok	Güvenlik Kamerası	Var	Var	Kantin	Yangın tüpü	Yok	Yok	Yok	
27	(MEB)-Okul-14	Milli Eğitim Bakanlığı	İki blok olup, 43 ve 13	3 kat ve 4 kat	Avludan iki tane her blok için bir tane giriş kapısı	2350	1350	58 personel + 979 öğrenci	Yok	MEB ve Dünya Bankası tarafından MEB	Var	Her ikisi de var	Var	Var	Her ikisi de var.	Yangın merdiveni, yangın tüpü, sensör,	Var	Yok	Yok	
28	(MEB)-Okul-15	Milli Eğitim Bakanlığı	40	Birleşik 2 bloktan oluşup 3 katlıdır.	Binanın bahçe ve bina tek girişi vardır.	1712	380	70 personel + 769 öğrenci	Yok	Milli Eğitim Bakanlığı	Yok	Güvenlik Kamerası	Var	Var	Kantin	Yangın tüpü	Yok	Yok	Yok	
29	(MEB)-Okul-16	Milli Eğitim Bakanlığı	12	4 kat	Avludan bir tane binadan ön ve arka bahçeye iki tane girişi vardır.	7065	1172	54 personel + 707 öğrenci	Yok	İMKB sponsorluğunda MEB	Var	Güvenlik Kamerası	Var	Var	Kantin	Yangın merdiveni, Yangın sensörü, hortumla sulama	Var	Yok	Var	
30	(MEB)-Okul-17	Milli Eğitim Bakanlığı	7	4 kat	Avludan bir tane binadan ön ve arka bahçeye iki tane girişi vardır.	565	6320	49 personel + 920 öğrenci	15 araç	İl Özel İdaresi	Var	Güvenlik Kamerası	Var	Var	Kantin	Yangın merdiveni, Yangın sensörü, hortumla sulama	Var	Yok	Yok	
31	(MEB)-Okul-18	Milli Eğitim Bakanlığı	8	4 kat	Avludan bir tane binadan ön ve arka bahçeye iki tane girişi vardır.			54 personel + 650 öğrenci	50 araç	İl Özel İdaresi	Var	Her ikisi de var	Var	Var	Kantin	Yangın merdiveni, Yangın sensörü, hortumla sulama	Var	Yok	Yok	
32	(MEB)-Okul-19	Milli Eğitim Bakanlığı	3 Bloktan oluşan binanın bir tanesi 77, bir diğeri, 27	Zemin + 2 kat	Binanın bir tane arka bahçeden bir tane de ön bahçeden iki kapısı vardır.	17225	6500	114 personel + 1600 öğrenci	150 araç	Milli Eğitim Bakanlığı	Yok	Her ikisi de var	Var	Var	Var	Yangın merdiveni, hortumla sulama sistemi, yangın tüpleri	Yok	Yok	Yok	
33	(MEB)-Okul-20	Milli Eğitim Bakanlığı	6	4 kat	Avludan bir ana giriş binaya ön ve arka taraftan iki giriş	4000	6200	76 personel + 1600 öğrenci	30 araç	İl Özel İdaresi	Var	Her ikisi de var	Var	Var	Kantin	Yangın merdiveni, Yangın sensörü, yangın tüpleri	Var	Yok	Yok	

34	(MEB)-İdari bina-2	Milli Eğitim Bakanlığı	22	4 kat	İki tane bahçe kapısı, bina girişi iki tane	500	1200	115	30 araç	Bayındırlık ve İskan Bakanlığı	Var	Her ikisi de var	Var	Var	Yemekhane	Yangın merdiveni, yangın sensörü, hortumla surlama, yangın tüpleri	Var	Yok	Var	
35	Gelir İdaresi Başkanlığı (GİB)- Vergi Dairesi ve Malmüdürlüğü 1	Maliye Bakanlığı	9	Zemin altı +Zemin + 2 kat	Avludan giriş bir tane, binaya giriş bir tane	1650	1050	65	40 araç	Ankara İl Özel İdaresi	Yok	Her ikisi de var	Var	Var	Yok	Yangın Merdiveni, sensör, yangın tüpü	Yok	Yok	Yok	
36	Gelir İdaresi Başkanlığı (GİB)- Vergi Dairesi 2	Maliye Bakanlığı	35	2 kat	Caddeden doğrudan binaya girişi var	Yok	450	140	3 araç	Sağlık Bakanlığı	Yok	Her ikisi de var	Yok	Yok	Yok	Yangın sensörü, yangın tüpü	Yok	Yok	Yok	
37	Diyanet İşleri Başkanlığı (DİB)- İdari bina	Diyanet İşleri Başkanlığı	6	Zemin + 3 kat	Avludan giriş bir tane, binaya giriş bir tane	550	650	28	50 araç	Müftülük Cami ve Sitesi Yapma ve Yaşatma Derneği tarafından Diyanet İş. Başk.	Var	Her ikisi de var	Var	Var	Yok	Yangın merdiveni, Yangın sensörü, hortumla sulama, yangın tüpleri	Var	Var	Yok	
38	Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı-İdari bina	Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı	35	İki ayrı binada hizmet vermektedir. Bir tanesi 4 kat diğeri ise yaklaşık 100 metre aşağıda 3 kat	Avludan iki giriş, Binaya tek giriş	8000-5000	3000-1500	584	200 araç	Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı	Yok	Her ikisi de var	Var	Var	Yemekhane	Hortumla sulama, yangın tüpü	Yok	Var	Var	Son üç yılda yaklaşık 300 Bin TL

39	Afet ve Acil Durum Başkanlığı-İdari bina	Başbakanlık Afet ve Acil Durum Başkanlığı	Kampus şeklinde inşa edilmiştir. 2 bloktan oluşan idari bina Bodrum + zemin + 2 kat + Arama kurtarma binası Bodrum zemin + 2 kat + konferans salonu, yemekhane, spor salonu	Kampus şeklinde inşa edilmiştir. 2 bloktan oluşan idari bina Bodrum + zemin + 2 kat + Arama kurtarma binası Bodrum zemin + 2 kat + konferans salonu, yemekhane, spor salonu	Çok büyük bir alan kaplayan binanın kampus alanına ön kapı ve arka kapı şeklinde iki kapıdan girilmektedir. Binaların ise ön ve arkada iki kapısı vardır.	50000	3375	71	250 araç	Sivil Savunma Genel Müdürlüğü	Yok	Her ikisi de var	Var	Var	Yemekhane	Yangın sensörü, hortumla sulama, yangın tüpleri	Yok	Yok	Var	
40	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı-İdari bina	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	31	Bina tek bloktan oluşmakta olup, Bodrum + Zemin + 7 katlıdır. Ayrıca binanın arka kısmı yatakhane iken daha sonra hizmet binasına eklenmiştir.	Binanın bahçeye birisi ön taraf diğer arka taraf olmak üzere iki girişi vardır. Binanın içerisine ise birisi ön tarafı diğeri arka taraftan iki kapısı vardır	10336	8463	420	250 araç	Bayındırlık ve İskan Bakanlığı	Var	Her ikisi de var	Var	Var	Yemekhane	Yangın merdiveni, sönsör sistemi, hortumla sulama sistemi	Yok	Yok	Var	Son üç yılda yaklaşık 200 Bin TL
41	Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı (ASPB)- İdari bina	Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı	Aynı cadde üzerinde toplam 4 ayrı binada hizmet vermektedir. Üç tanesi 4 katlı olup, Almanlar tarafından Cumhuriyetin ilk yıllarında yapılmıştır. Tarihi eser statusunde, bir tanesi 1980 li yıllarda	aynı cadde üzerinde dört adet ayrı binadan oluşmaktadır. Bunlardan bir tanesi bitişik bloktur.Binalar 4-6-2-2 katlıdır.	Binalar doğrudan caddeye açılmaktadır ve bir tane girişleri vardır. Tarihi bina iile 6 katlı bina arasında tünel geçiş vardır.	100	Yaklaşık 4500	290	80 araç	YOK-VAR-YOK-YOK	Her ikisi de var	Yok	Yok	Yemekhane	Yangın tüpü,	Yok	Var	Var		

42	APSB- Huzurevi Yaşı Bakım ve Reh. Merkezi-1	Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı	13	U şeklinde konumlanan bina, 9,5,2 katlardan oluşan altı blok şeklindedir.	Binanın bir tanesi doğrudan caddeye bakan ana girişi bir de arka taraftan avlu girişi vardır.	11500	31000	200	100 araç	Emekli Sandığı Genel Müdürlüğü	Var	Her ikisi de var	Var	Var	Her ikisi de var.	Yangın merdiveni, yangın sensörü ve sprink sistemi, yangın tüpü	Var	Var	Var	
43	APSB- Huzurevi Yaşı Bakım ve Reh. Merkezi-2	Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı	5	5 kat	Avluya giriş bir tane, binaya girişi ise bir ön ve bir de ara kapı şeklinde iki adet	7829	1431	120	25 araç	TOKİ	Var	Her ikisi de var	Var	Var	Her ikisi de var.	Yangın merdiveni, yangın sensörü ve sprink sistemi, yangın tüpü	Var	Var	Var	Son üç yılda yaklaşık 200000 TL tamir ve bakım masrafı
44	Gençlik ve Spor Bakanlığı- İdari bina	Gençlik ve Spor Bakanlığı	25	Ankara 19 Mayıs Spor Kompleksi içinde kalan bina 5 kat	Büyük bir spor kompleksi içinde kalan binanın giriş kapısı Gençlik Parkı tarafındaki kapıdan yapılmaktadır. Binaya giriş ise bir tan	1300	5500	100	250	Gençlik ve Spor Bakanlığı	Var	Her ikisi de var	Var	Yok	Yok	Yangın merdiveni, Yangın sensörü, yangın tüpleri	Yok	Yok	Var	
45	Türkiye Halk Sağlığı Kurumu (THSK)- Aile Hekimliği Binası-1	Türkiye Halk Sağlığı Kurumu	5	2 kat	Avlusu çok geniş olup, iki girişi, binaya da biri ana giriş diğeri arka kapı şeklinde iki giriş var.	3500	450	23	10	TOKİ	Var	Güvenlik Kamerası	Var	Var	Yok	Yangın merdiveni, yangın sensörü, hortumla sulama, yangın tüpü	Var	Yok	Yok	
46	(THSK)- Aile Hekimliği Binası-2	Türkiye Halk Sağlığı Kurumu	30	1 kat	Tek katlı binaya avludan bir giriş, binaya bir giriş var		181	12	Yok	Keçören Belediyesi	Yok	Var	Var	Var	Yok	Yangın tüpleri	Yok	Yok	Yok	
47	Kültür ve Turizm Bakanlığı- Kütüphane binası	Kültür ve Turizm Bakanlığı	3	4 kat	Binaya ait bir bahçe yoktur. Dışarıdan giriş caddeden ve tektir. Binaya giriş iki tanedir.	230	1200	13	Yok	Ankara İl Özel İdaresi	Var	Her ikisi de var	Yok	Yok	Yok	Yangın merdiveni, yangın sensörü, sprink sistemi, yangın tüpleri	Var	Yok	Yok	

48	İçişleri Bakanlığı- İdari bina	İçişleri Bakanlığı	26	4 kat	Kaymakamlık binası ve Adliye binası aynı avlu içerisinde ve yanyana olup, Avluya giriş iki kapıdan, binaya girişi ise bir ön ve bir de ara kapı şeklinde iki adettir.	6500	2500	114	90 araç	Bayındırlık ve İskan Bakanlığı	Var	Her ikisi de var	Var	Var	Yok	Yangın merdiveni, Yangın sensörü, yangın tüpleri	Var	Yok	Yok	
49	Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK)- İdari bina	Sosyal Güvenlik Kurumu	42	9 kat	Bina doğrudan caddeye açılmakta olup, ana girişi caddeden, bir tane de garaj girişi vardır.	Yok	3600	250	8 araç	Şahıs tarafından yaptırılan bina borç karşılığı alınmıştır.	Var	Her ikisi de var	Yok	Yok	Yemekhane	Yangın merdiveni, Yangın sensörü, yangın tüpleri	Var	Yok	Var	
50	(SGK)- Sosyal güvenlik merkez binası	Sosyal Güvenlik Kurumu	30	2 Bloktan oluşan bina 9 kat	Bina doğrudan caddeye açılmakta olup, ana girişi caddeden, bir tane de garaj girişi vardır.	Yok		300	25 araç	Bayındırlık ve İskan Bakanlığı	Var	Her ikisi de var	Var	Yok	Yemekhane	Yangın merdiveni, Yangın sensörü, yangın tüpleri	Yok	Yok	Var	
51	Özel Bütçeli Merkezi Kuruluş- İdari bina	Kamu Denetçiliği Kurumu	29	11 kat	Binaya üst zemin kısmı caddeden, alt zemin ise bahçeden olmak üzere iki giriş var	350	5500	200	3 araç	Bayındırlık ve İskan Bakanlığı	Var	Her ikisi de var	Yok	Var	Yemekhane	Yangın merdiveni, Yangın sensörü, hortumla sulama, yangın tüpleri	Var	Yok	Var	
52	Sağlık Bakanlığı- İdari bina	Sağlık Bakanlığı	15	5	Avludan tek girişi var. Binaya iki giriş ve bir de acil giriş çıkışı var.	12546	2500	934	77	İl Özel İdaresi	Var	Her ikisi de var	Var	Var	Yemekhane	Yangın merdiveni, yangın sensörü, hortumla sulama, yangın tüpleri	Var	Var	Var	Son üç yılda yaklaşık 1 Milyon TL tamir ve bakım (Çatı ve yalıtım için)

ÖZGEÇMİŞ

Tezin yazarı 1977 yılında Kırıkkale’de doğdu. İlkokulu Çalılıöz İlkokulu’nda, ortaokulu Namık Kemal Ortaokulu’nda, liseyi Kırıkkale Sağlık Meslek Lisesi’nde tamamladı. 2000 yılında Kırıkkale Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, Kamu Yönetimi Bölümü’nden mezun oldu. 2004-2013 yılları içerisinde Maliye Bakanlığı’nda denetim elemanı olarak görev yaptı. 2013 yılında Kamu Denetçiliği Kurumu’nda uzman olarak çalışmaya başlamış olup, halen bu görevine devam etmektedir. 2005 yılı içerisinde Marmara Üniversitesi, Kamu Yönetimi Anabilim Dalı, Mahalli İdareler ve Yerinden Yönetim Bilim Dalında Yüksek Lisans yaptı ve Yüksek Lisans tezi olarak “Belediyelerde İç Denetim” konusunu çalıştı. 2009 yılında doktora öğrenimine başladı. Yabancı dili İngilizce olup, ulusal bilimsel hakemli dergilerde kamu yönetimi alanında yayımlanmış makaleleri bulunmaktadır.