

# KONSEPT PROJELER®

konseptprojeler.com

2017 - NPSB • 1Y 3 TL • KRKC 1Y TL

## 1. SORUDA

### 17

Michèle RHODA  
Monica ARMANI  
Paola LENTI  
Can ELMAS  
Evangelos VASILEIOU  
Han TÖMERTEKİN  
Ineke HANS  
Jeyan ÜLKÜ  
Jure KOTNIK  
Mert BOYSANOĞLU  
Michele MENESCARDI

## feed forward

projects - products

KONSEPT FOCUS

Pillars of Flux

CASA MALAPARTE  
María Talamona  
Kitap Analizi:  
Kenan ÖZCAN

mimarlık  
hormonu

Gökhan AVCIOĞLU

## CİZGİDEN ENERJİ

Central Taiwan Innovation  
Campus Moca

Sdu Campus  
Kolding

Foresight • Research • Innovation

## IT'S ALIVE!

ISSN 1309-5951



9 771309 595009





## URBAN REGENERATION / TRANSFORMATION

TORTI GALLAS + PARTNERS (TG + P)

Thomas M. GALLAS  
Seda BİLİR-CANDIR

Türkiye'deki kentsel dönüşüm süreci, günümüz yapı standartlarına ve modern inşa tekniklerine göre yapılmamış, çürük, sağlıksız ve deprem riskli olan binaların yenilenmesi ve mevcutta var olan kaliteli konut ihtiyacına cevap vermek için önemli bir yanıt.

## ● ABD'de kentsel dönüşüm modeli...

ABD'de kentsel dönüşüm modeli başarısını garantilemek için birçok önemli bileşene sahip. Bunlara hem kamu hem de özel sektörden gelen paydaşların hem fikir ve hem de öz kaynaklar yönünden etkin katılımı da dahil.

- Kamu veya devlet sektörünün esas rolü kentsel dönüşüm süreci boyunca kalite ve adaletin sağlanması için organizasyon ve otoriteyi temin etmektir. Hatta devlet bazen dönüşüm projesini ve orada yaşayanları desteklemek için ihtiyaç duyulan kamu altyapısını inşa etmek veya değiştirmek için gerekli arazi veya finansal kaynakları da sağlar.

- Özel sektörün ve mahalle sakinlerinin rolü, bu yeni yerleşimin / dönüşümün "vizyon"unu biçimlendirmek, dönüşüme fikirleri, istek ve hedefleri ile katkıda bulunarak yardımcı olmaktır. Ve tabii ki eğer mevcuttaki binalar sahipli ve içinde oturanlar varsa, tüm hak sahiplerinin ve paydaşların master plan ve tekrar inşa edecek binaların tasarımı konusunda iş birliği yapmaları kritik önem taşır. Sonuç olarak amaç, mevcut ve gelecekteki mal sahipleri için güvenli ve yüksek kalitede bir mahalle çevre yaratmaktır.

The urban regeneration process in Turkey is an important response to rebuilding communities that were not built using sturdy building technologies and standards that will protect them from earthquakes.

## ● Urban regeneration model in USA...

The urban regeneration Model in the USA has several important components to ensure its success. These include active participation by both public and private participants through both ideas and resources.

- The main role of the public or governmental sector is to provide organization and authority to ensure that quality and fairness occur throughout the urban regeneration process. Sometimes, the government also provides land or financial resources to build or replace public infrastructure that is needed to support the revitalized community.

- The main role of the private sector or resident groups is to contribute their ideas and goals in helping to shape a "vision" of the new community. And of course, if the existing real estate is owned and occupied by the residents, their cooperation is critical to crafting the replacement plan for their homes or properties. Ultimately, the goal is to create a safe and high quality neighborhood for the current and future residents.





### Semt Sakinleri ve Kamu Katılımı

Tecrübelerimiz gösterdi ki, yerel belediyeler ve semt sakinleri / kamu süreci anladığında ve başarılı kentsel dönüşümün mümkün olduğuna inandığında, yaşanacak bu köklü ve büyük değişime doğru daha yüksek derecede sorumluluk gösterirler. Semt sakinleri, malikler ve diğer paydaşlar istek ve ihtiyaçlarını tanımlamakta kritik bir role sahiptirler. TG + P liderliğinde paydaşlar arası etkileşim ve iş birliği sağlanarak ihtiyaçlar belirlenir aynı zamanda TG + P yine bu paydaşlarla (mal sahipleri temsilcileri, yerel belediye yetkilileri ve geliştirici firma) birlikte çalışarak yeni mahalleleri için bir “yerleşim yeri vizyonu” yaratır. Farklı paydaş gruplarından gelen değerli girdi semt sakinleri, kamu ve konut piyasasının ihtiyaç ve taleplerini karşılayacak bütüncül ve çok yönlü bir master plan hazırlamak için sürece baştan sona entegre edilmelidir. İnanıyoruz ki semt sakinlerine / mahalleliye, geniş ölçekte parçası oldukları toplumda kendi yerel ve kültürel kimliklerini oluşturmalarına yardım eden bir çevre sağlandığında ve onlara ekonomik gelişme ve böylelikle kendi kendine yetebilme fırsatları verildiğinde kentsel dönüşümle tekrar canlandırma mutlaka başarılı olacaktır.

### Resident and Community Involvement

Our experience has shown that when municipalities and neighborhoods understand the process and believe that successful urban regeneration is possible, they will demonstrate higher levels of commitment towards this dramatic change to their community. The residents and other stakeholders have a critical role in identifying their wants and needs. Through facilitating a cooperative and interactive approach, we work with these stakeholders (resident representatives, city officials, developers) to create a “vision of place” for their new community. The valuable input from these relevant parties must be integrated into the planning process in order to prepare a comprehensive plan that meets the needs and demands of the residents, the community and the marketplace. We believe that by designing a physical environment that helps the residents establish their identity as viable members of the larger community, and by providing opportunities for economic development and self-sufficiency, the revitalization of these communities will succeed.



### Yerel Paydaşlar ile Etkileşimli Tasarım

Semt sakinleri ve diğer proje paydaşları kentsel dönüşüm projelerinin başarıyla hayata geçirilmesinde önemli rol oynarlar. TG + P ekibi kentsel dönüşümde prensip olarak yerel halk ve paydaşları bilfiil dinleyip, yaşam tarzlarına ve ihtiyaçlarına uygun tasarımları, birlikte oluşturmada son derece kararlıdır. Bize göre bu çoğulcu ve bütüncül platformlar yerel paydaşların ve semt sakinlerinin isteklerini ve hayallerindeki yarımlarını master plana katmak için hayati fırsatlardır. Bu yaklaşım doğru sonuca ulaşmanın en kısa yoludur. Hiç şüphesiz ki tüm tarafların yararına olan “kazan-kazan” sonuçlar hep bu şekilde ortaya çıkmıştır. Dönüşümde başarı için yerel halkın, mahalle sakinlerinin, muhtarın, ilçe yetkililerinin ve orada çalışan esnafın katılımı ve fikirsel katkısı gereklidir. Tüm bu paydaşları kapsayan, iş birliği ve karşılıklı dayanışmayla yürüyen düzenli toplantılar tasarım ve proje süresince devam etmelidir.

### Çalışma Oturumları (Çalıştaylar)

TG + P ekibi, karşılıklı fikir alışverişinin ve paydaşlar arası iletişimin, tüm tarafların katıldığı düzenli “çalışma oturumları / çalıştaylar” ile sağlanabileceğinde hem fikir. Bu çalışma oturumları katılımcılara fikirlerini sahiplenmede ve fikirlerinde değişiklik yapmalarında yardımcı oluyor ki bu, sonradan değişimin / dönüşümün daha üst derecede kabul edilmesini sağlıyor. Çalıştay sürecinde, planlamada doğru kararlara varmak adına TG + P ekibi, tüm dönüşüm alternatiflerini ve her birinin avantaj ve dezavantajlarını en anlaşılır ve öz şekli ile paydaşlarla paylaşırlar. TG + P'nin titizlikle hazırladığı alternatif planlar liderliğinde taraflar arasında uzlaşma sağlanır. Çalıştay sonunda hem master plan kararları hem de semt sakinlerini ve yerel paydaşları ilgilendiren hayati kararlar birlikte alınmış olur.

### Interactive Approach

The TG + P team has a full commitment to an interactive approach to neighborhood planning and design. We believe that comprehensive planning and design cannot be achieved in isolation from the residents and other stakeholders affected by the project. Meaningful regular and interactive contact among all the parties must be established and maintained during the process.

### Work Sessions

The TG + P team has found that interactive communication can be achieved by regular “work sessions” which involve representatives of all the interested parties. These work sessions or charrettes help participants to take ownership of the ideas, making the changes “their ideas”, which often then translates to a higher degree of acceptance of change. To assist as facilitators of the work sessions, the TG + P team properly prepares for each work session to be able to make a clear and concise presentation of revitalization alternatives, with the identification of the advantages and disadvantages of each, and to lead the group to consensus-based decisions in an orderly and timely manner.





### Konsensüs Oluşturma Süreci

Planlama ve tasarım kararları verilirken tüm tarafların katıldığı bir sürecin başlatılması, herhangi bir kentsel dönüşümün başarıya ulaşmasının kritik unsuru olabilir. Bir uzlaşmaya varılması ve süreci aşağıdaki adımların herhangi birini ya da tamamını içerebilir. Aşağıda listelenen konsensüs (uzlaşma) oluşturma yaklaşımları, katı adımlardan ziyade kentsel dönüşüm “vizyonu” hakkında karar verici / yetkili paydaşların konsensüs yaratırken tüm görüşlerin katılımını ve açıklığı sağlamak için kullanılabilecek uyarlanabilir metodolojilerdir.

### Başlangıç Toplantısı

Bu ön toplantı bütün karar verici / yetkili paydaşların (semt sakinleri, resmi kurum görevlileri, belediye görevlileri ve iş geliştirici firma) TG + P ekibi ile bir araya geldiği ve TG + P'nin (1) görevi(leri) tanımladığı; (2) konsensüsün anlamını ve buna ulaşmak için yapılacak işleri tarif ettiği; (3) katılımcıların bu projede çalışma konusundaki ilgi, istek ve hazır olup olmadıklarını tartışmaya açtığı ve (4) iş birliği ve karşılıklı etkileşime dayanan proje iş planını veya baştan sona proje aşamalarını tanımladığı toplantıdır.

### Mülakatlar ve / veya Focus Grupları

Bunlar bireysel veya yerel halk, semt sakinleri, belediye temsilcileri gibi çeşitli çevrelerden gelen katılımcılardan oluşan küçük grup toplantılarıdır. Projenin ana kararları / konuları (proje başlangıcında, çalıştayda belirlenmiş olan) hakkında farklı bakış açılarını temsil eden gruplardan bilgi toplamak amacıyla yapılır. Tasarım çalıştay süresince devam eden bu mini toplantılardan elde edilen veri analiz edilerek eksikler, ihtiyaçlar, istenenler, projenin amaçları vurgulanır, ana başlıklar altında karar mercii olan semt sakinleri / kamuya ve tüm paydaşlara sunulur. Sonrasında TG + P ve ekibi tüm paydaş gruplarına nerede anlaşma veya anlaşmazlık olduğunu ve konsensüse ulaşılması için önce hangi konuların tartışılması gerektiğini görmeleri için yardımcı olur.

### Consensus Building Process

Initiating a process where all relevant stakeholders participate in the decision-making can be a critical aspect to the success of any urban regeneration. A consensus-building process could include any or all of the following steps. Rather than rigid steps, the approaches to consensus-building listed below are adaptable methodologies that could be used to ensure clarity and inclusion of all voices as the decision-making group creates consensus about the “vision” for urban regeneration.

### An Initial Meeting

Initial meeting is with the entire decision-making group (resident representatives, city officials, developers) where the TG + P team would meet with the participants to (1) introduce the task; (2) describe the meaning of consensus and the work that reaching it may entail; (3) discuss participants' interest, enthusiasm and readiness to work on this task; and (4) develop a work plan or structure for a course of action of our work together.

### Interviews and / or Focus Groups

These consist of individual meetings or small groups of participants from the various constituencies, i.e., residents, community representatives, governmental representatives, etc., and would be for the purpose of gathering information on specific issues (determined as we get started). The data from these sessions are synthesized; themes are highlighted and presented back to the larger decision-making group. The Facilitator helps the decision-making group see where there is agreement, disagreement and which issues need to be negotiated before a consensus is reached.

Tecrübelerimiz gösterdi ki, yerel belediyeler ve semt sakinleri / kamu, süreci anladığında ve başarılı kentsel dönüşümün mümkün olduğuna inandığında, yaşanacak bu köklü ve büyük değişime doğru daha yüksek derecede sorumluluk gösteriyor.

### Çekirdek Grup (Karar vermede yetkili grup)

Eğer çalıştaydaki kamusal katılım çok fazla ise, bu mini toplantılar konsensüse ulaşmakta sorun yaratabilir. Gruplar ve toplantıların sayıları arttıkça aralarındaki pazarlıklar zorlaşır, proje kararları kolay kolay alınmaz. İnsanlar genellikle büyük gruplarda konuşmaktan korkar, iyi fikirler kaybolabilir, bazılarının sesi duyulmaz ve sonunda kavgaya giden olaylar dahi yaşanabilir. Bazen karar verici grubun, kendisi adına çalışmak üzere çeşitli paydaş gruplarının temsilcileriyle kendisini küçük ölçekte temsil eden güvenilir bir alt grup kurması daha etkin olabilir. Bu çekirdek grup genellikle daha etkili çalışabilir. Bu temsilciler bakış açılarını netleştirmek, doğru soruları sorabilmek için kendi grupları ile daha çok görüşüp çekirdek gruba bu bilgilerle geri dönebilirler. İlk hedef önce çekirdek grubun uzlaşmayı sağlamasıdır. Bu daha sonra daha büyük grupların uzlaşma sağlamanın yolunu açar.

### İlave Toplantılar

Bu toplantılar çekirdek grup çalışmaları bittikten sonra yapılır. Proje kararlarında uzlaşmayı / konsensüsü etkileyen herhangi bir değişiklik veya yeni bir gelişme söz konusu olursa çekirdek grup, karar vermede yetkili gruba (tüm proje paydaşları) rapor verir. Çekirdek grup karar verici grubu temsil ettiğinden ve çalıştay sürecince birlikte çalıştıkları için olası değişiklikler hızla uzlaşmaya / konsensüse ulaşır.

### Charrette

TG + P ekibi planlama aşamasında semt sakinlerini, malikleri, mahalle sözcülerini, belediye ve plancılarını, geliştirici firmayı ve diğer proje paydaşlarını tasarım ekibi ile bir araya getiren charrette'lerin veya tasarım atölyelerinin “vizyon” yaratmakta müthiş etkili bir yol olduğunu çok iyi bilir. Charrette'lerde, farklı bakış açılarını temsil eden gruplar birlikte çalışırlar, karşılıklı etkileşim ve paylaşım içindedirler. Aynı zamanda her birey kendi fikrini ve kişisel potansiyel tasarım çözümünü paylaşma fırsatı bulur. Bu çeşitlilikle, etkileşim ve iş birliği ile master planın ana tasarım kararları uzlaşma (konsensüs) ile alınır. Böylece en doğru ve tüm tarafların tercihi proje vizyon ortak bir çalışma ile ortaya çıkar. İşin özü charrette'ler, genelde aylarca sürebilen master plan ve mimari tasarım sürecini semt sakinleri, malikler ve diğer paydaşlar yardımı ile nispeten kısa bir zaman dilimi içinde, tatmin edici bir hızda ilerleterek gerçekleştirmenin en etkili yoludur.

Bu konuda uzman olan TG + P'nin liderliğini yaptığı ve dünyanın dört bir yanında çalıştığı yerel ve uluslararası kentsel dönüşüm projelerinin yüzlerce charrette'i konsensüs ile tamamlanmıştır. Tecrübelerimize dayanarak söyleyebiliriz ki tüm charrette'lerde proje paydaşlarının aktif katılımıyla ve uzlaşma / konsensüs sonucu alınan master plan ve tasarım kararları o kentsel dönüşüm projelerinin başarı ile hayata geçmesinin anahtarı olmuştur.



### Core Group

If the decision-making group is too large it can be problematic for negotiating and accomplishing consensus. Large groups can be very threatening places to work; people are often afraid to speak, good ideas can get lost, some voices may be excluded and irrationality can become rampant. Sometimes it may be more effective for the decision-making group to delegate a subgroup of representatives of the various constituencies (appoint a trusted, microcosm of itself) to work on its behalf. This Core Group can often enable more effective work. Its members will do a lot of back and forth work with its constituencies in order to clarify viewpoints, raise the right questions, etc. The ultimate aim is to first get the Core Group to reach consensus. It then leads to paving the way to forming a consensus in the larger decision-making group.

### Additional Meetings

These meetings follow the conclusion of the Core Group's work. The Core Group reports back to the larger decision-making group. Since the Core Group represented the decision-making group and had an ongoing relationship with it throughout its work, a consensus should follow quickly.

### Charrettes

The TG + P team has found that design charrettes or workshops wherein project designers, residents, community leaders, city officials, developers and other important stakeholders are brought together to generate and decide on design schemes-can be an effective approach to creating a “vision” for urban regeneration. Charrettes can help to build relationships between parties and to invest people in potential design solutions, thus facilitating the building of consensus about the preferred direction of the urban regeneration. In essence, they can be one of the most effective ways of accomplishing substantial design progress with a large group of stakeholders in a relatively short period of time.

TG + P has led hundreds of these charrettes as part of our urban regeneration projects around the world. In all of these instances, building consensus through active participation by the community of stakeholders has been a key to their success.

Our experience has shown that when municipalities and neighborhoods understand the process and believe that successful urban regeneration is possible, they will demonstrate higher levels of commitment towards this dramatic change to their community.







● Türkiye'deki kentsel dönüşüm modelinin ABD'den sağlayacağı faydalar...

Türkiye'deki kentsel dönüşüm süreci, günümüz yapı standartlarına ve modern inşa tekniklerine göre yapılmamış, çürük, sağlıksız ve deprem riskli olan binaların yenilenmesi ve mevcutta var olan kaliteli konut ihtiyacına cevap vermek için önemli bir yanıt. Gerekli olduğu şekilde belirlenmedikleri takdirde bu kötü ve sağlıksız binalar felaket ölçeğinde yıkım ve yaşam kaybına yol açabilir. Hiç şüphesiz, bu büyük ulusal girişimin bir parçası olarak, riskli, sağlıksız ve çürük binaları, mahalleleri ve semtleri günümüz deprem standartlarına uygun inşa edilmiş kaliteli, sağlam konutlara ve sağlıklı, mutlu insanların yaşadığı mahallelere dönüştürmek çok önemli.

Türkiye'nin ulusal kentsel dönüşüm hareketinin en zor kısmı, kat malikleri, semt sakinlerinin yer değiştirmek zorunda olması, yeni binaların yüksek inşaat maliyetleri ve güvenilir bir finansör / yüklenici veya geliştirici firma bulma konularındır. Bildiğiniz gibi bu tip dönüşümlerde genelde yeni bina, yıkılacak binanın olduğu parselde yapılır ve yeni inşaat için gerekli para yoğunluk artırmak suretiyle oluşan ve piyasaya satılacak ekstra konutlardan sağlanır. Başka bir deyişle bu, ekstra konutların metrekare fiyatlarının normal piyasa değerinden daha fazla olması demektir. Fiyatların her gün arttığı bu zorlu emlak piyasasında kentsel dönüşüm kapsamında güvenli, sağlıklı ve insanların mutlulukla yaşadığı konutlar yapmak için, kat maliklerine, yerel yönetim (belediye), geliştirici / yüklenici firmaya ve tüm diğer proje paydaşlarına kritik görevler düşer. Tüm paydaşlar kendi hedeflerinin piyasa gerçekliği dahilinde hayata geçirilmesini sağlayacak bir uzlaşmaya varmak zorundalar. Farklı tarafların ve paydaşların tümünün ortak hedeflerini gerçekleştirmek için diğerinin sorumlulukla hareket etmesine ihtiyacı olduğu çok net ve açık.

● Benefiting from USA for Turkey's urban regeneration model...

The urban regeneration process in Turkey is an important response to rebuilding communities that were not built using sturdy building technologies and standards that will protect them from earthquakes. These poor conditions could result in catastrophic destruction and loss of life if they are not properly addressed. As part of this expansive National initiative, it will be important to replace these poorly constructed buildings and communities with quality buildings and neighborhoods built to current earthquake standards.

A major challenge in this initiative involves the combination of issues surrounding resident displacement and the construction economics of the replacement housing. Replacement housing must be re-built on land currently occupied by these deficient buildings, the construction of which, will be paid for by added density for the construction of new market housing. In order for the marketplace to be able to participate in this robust program and create safe, healthy, and vibrant communities through urban regeneration the developers, the municipality and the resident stakeholders must "strike a balance" that enables all goals to be realized within the realities of the marketplace. It is clear that all the parties need each other to act responsibly to achieve their common goals.

Şöyle ki, mahalle sakinlerinin yer değiştirmeden son derecede rahatsız oldukları bilinmeli ancak onlar da beklentilerinin gerçekçi olmaması durumunda riskli ve güvensiz binalarda yaşamaya devam edeceklerinin farkında olmalı. Dolayısıyla konutlarının mevcuttakine benzer ama sağlam bir benzerleriyle değiştirilmesi talebi güvenli ve modern konutlara sahip olmalarının tek yolu. Kat maliklerinin ve paydaşların inşaat maliyeti aşırı fazla, gerçekçi olmayan talepleri, kendilerinin ve ailelerinin güvenliği için koşulların iyileştirilmesi yolunda bir fayda sağlamayacaktır.

Benzer şekilde geliştirici / yüklenici firmalarda o mahalle ve semt için uygun yoğunluk ve konut tipine ilişkin beklentilerinde gerçekçi olmalı. Kaliteli ve ekonomik bir dönüşüm yaratmak için yenilenen konut miktarı, ilave konut rayiç bedeli, sosyal donatılar, parklar, açık alanlar ve otoparklar ve diğer konuların tamamının göz önünde tutulması gerçekçi bir dönüşüm yaratma formülü için kritik hususlar. Bu kritik kararların finansal olabilirliği bina, mahalle ve semt yenilenmesi üzerinde doğrudan etkisi olacaktır.

Son olarak, yoğunluğun sınırlarını kırılma noktasına kadar zorlayarak ve yoğunluk artışı ile elde edilen ekstra / ilave daireleri satarak inşaat maliyetini çıkarmak kentsel dönüşümde, güvenli ve modern konut üretmek için tek çare olmamalı. Şüphesiz, yoğunluğun bir sınırı var. O semti veya mahalleyi kişiselleştiren mevcut doku, bina tipi, bina kat sayısı, kamusal alanlar kısaca tüm fiziki çevre ve karakteristik özelliklerin birbirleriyle olan bağlantısına bakarak, rahatlıkla uygulanabilecek "doğru yoğunluk"u sağlayabilmek gerekir. Dolayısıyla hem kat malikleri / mahalleli hem de geliştiriciler bu "eşzamanlı denklemler" in cevabını bulmak için mantıklı cevaplar vermek zorundalar.

Kentsel dönüşüm projelerinde tüm paydaşların isteklerini ve hedeflenen sonuçları eşzamanlı gerçekleştirebilmek için taraflar arasında güven olması gerekir. TG + P, çalıştığı ulusal ve yerel yüzlerce kentsel dönüşüm projesinden gelen tecrübesi ve katalizör kimliği ile taraflara aralarındaki güveni kurmalarında) tarif ettiğimiz iş birliği ve uzlaşma oluşturma (consensus- building) yaklaşımı ile yardımcı olabilir. ■

While it is understood that residents are being tremendously inconvenienced through displacement, residents must also recognize that if their expectations are not realistic, they will continue to live in unsafe conditions that have high risks of life safety attached. So demands for comparable replacement of their homes is the only way to obtain safe and modern housing. Unrealistic demands by current residents that cannot be affordable to build will not help them to improve their conditions for the safety of themselves and their families.

Likewise, developers must be realistic about their expectations related to the types of housing and the amount of density appropriate for a given location. Creating a quality re-development, with considerations for the amounts of replacement housing, additional market rate housing, parks and open space, amenities and parking are all critical aspects of determining the formula for creating an economically viable redevelopment. These critical decisions will have a direct impact on the financial viability and quality of the Neighborhood Regeneration.

Finally, it must be clear that pushing the limits of density to the breaking point cannot be the only answer to finding the right balance between providing replacement housing and supporting the construction economics associated with the replacement housing. Density has its limits. Depending upon the context of the neighborhood, and its surroundings, we must be able to deliver the "appropriate density" that will fit comfortably within its neighborhood context. So residents and developers must both respond reasonably to achieve the answer to this "simultaneous equation".

It is obvious that all stakeholders must establish a level of trust that will be critical to the simultaneous accomplishment of these goals. TG + P can assist these parties to build this trust through our approach to consensus-building described above. ■