

**T.C.
SELÇUK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMINA KONYA
KARATAY BÖLGESİ ÜZERİNDEN
SORGULAYICI BİR BAKIŞ**

Merve ÖZKAN ALPAY

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Mimarlık Anabilim Dalı

**Haziran-2018
KONYA
Her Hakkı Saklıdır.**

TEZ KABUL VE ONAYI

Merve Özkan Alpay tarafından hazırlanan “Kentsel Dönüşüm Kavramına Konya Karatay Bölgesi Üzerinden Sorgulayıcı Bir Bakış” adlı tez çalışması 19/06/2018 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından oy birliği / oy çokluğu ile Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı’nda YÜKSEK LİSANS olarak kabul edilmiştir.

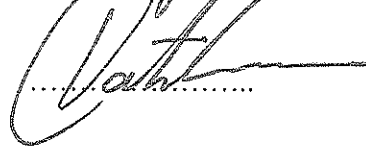
Jüri Üyeleri

Başkan
Prof. Dr. Ahmet ALKAN

Danışman
Dr. Öğr. Üyesi Bilgehan YILMAZ ÇAKMAK

Üye
Dr. Öğr. Üyesi Fatih SEMERCI

İmza



Yukarıdaki sonucu onaylarım.

Prof. Dr.
FBE Müdürü

TEZ BİLDİRİMİ

Bu tezdeki bütün bilgilerin etik davranış ve akademik kurallar çerçevesinde elde edildiğini ve tez yazım kurallarına uygun olarak hazırlanan bu çalışmada bana ait olmayan her türlü ifade ve bilginin kaynağına eksiksiz atıf yapıldığını bildiririm.

DECLARATION PAGE

I hereby declare that all information in this document has been obtained and presented in accordance with academic rules and ethical conduct. I also declare that, as required by these rules and conduct, I have fully cited and referenced all material and results that are not original to this work.

İmza

Merve ÖZKAN ALPAY



ÖZET

YÜKSEK LİSANS

KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMINA KONYA KARATAY BÖLGESİ ÜZERİNDEN SORGULAYICI BİR BAKIŞ

Merve ÖZKAN ALPAY

Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü
Mimarlık Anabilim Dalı

Danışman: Yrd.Doç.Dr.Bilgehan Yılmaz Çakmak

2018, 83 Sayfa

Jüri

Danışman Dr. Öğr. Üyesi Bilgehan YILMAZ ÇAKMAK
Prof. Dr. Ahmet ALKAN
Dr. Öğr. Üyesi Fatih SEMERCİ

Dünyada sanayileşme ve modernleşme sonrası kentlerde oluşan sorunların çözüm arayışları sonucu kentsel dönüşüm kavramı ortaya çıkmıştır. Bu kavram son yıllarda ülkemizde de oldukça fazla gündeme gelmektedir. Kentsel dönüşüm kapsamında sorunlu alanların yenilenerek, yeni alanlar olarak kentlere kazandırılması sürecinde, sadece mekânsal bir dönüşüm değil aynı zamanda sosyal ve kültürel gelişimin de sağlanması gerekmektedir.

Kent, canlı bir organizma gibidir; doğar, büyür, değişir ve gelişir. Bu yüzden her dönem farklı dinamiklerin etkisiyle değişim ve dönüşüme uğrar. İşte tam bu noktada kentsel dönüşüm kavramının ortaya çıktığını görmekteyiz. Kentsel dönüşüm “zamanla niteliğini kaybeden, fiziksel ve çevresel yönlerden bozulmuş ve köhneleşmiş, sosyal ve ekonomik açıdan dışlanmışlıkla karşı karşıya olan kentsel alanların belli sosyal ve ekonomik eylemlerle yenilenerek/dönüştürülerek kente kazandırılması” olarak ifade edilebilir. Kentin dönüşmesi bazen yetkililerce planlanarak, bazen de değişen şartların etkisiyle spontane (kendiliğinden) olarak gerçekleşebilir.

Modernleşme sürecinde Dünya, Türkiye ve Konya ölçeğinde de planlı ya da plansız birçok dönüşüm gerçekleşmiştir. Bu çalışma kapsamında kentsel dönüşüm kavramı genelde Dünya Ülkeleri ve Türkiye ölçeğinde özelde ise Konya/Karatay ilçesinde bir bölge üzerinde incelenmiştir. Kentsel dönüşümde Dünya örnekleri hakkında araştırmalar yapılmış, örnekler görsellerle desteklenerek anlatılmış, pozitif ve negatif yönleri değerlendirilmiştir. Kentsel dönüşümün Türkiye’deki süreci incelenmiş, bu süreçteki örnekler hakkında araştırmalar yapılarak aktarılmıştır. Ayrıca Türkiye’de kentsel dönüşümle ilgili mevzuat araştırması yapılmış ve imar mevzuatındaki eksiklikler tespit edilmiştir.

Konya ilindeki kentsel dönüşüm bölgeleri incelenmiş, yerel yönetimlerin kentsel dönüşüme bakış açıları ve uygulamaları değerlendirilmiştir. Kentsel dönüşüm projesi kapsamında yapılan uygulamalar görsellerle ve projelerle desteklenerek anlatılmıştır.

İnceleme alanı olarak seçilen bölge; Konya ilinde bu süreçte değişim ve dönüşümlerden en çok etkilenen bölgelerden bir tanesidir. Bu bölgedeki dönüşüm, mimari yapıyı, bölgenin sosyal ve ekonomik yapısını etkilemektedir. Bölgenin büyük ölçekteki değişiminin, küçük ölçekte yapılan yatırımların yönlendirme ve etkileriyle zaman içinde kendiliğinden gerçekleştiği düşünülmektedir. Yapılan bir kamu binası (Konya Adliyesi) veya bir sosyal tesis (Galaport Kongre Merkezi ve Düğün Salonu, Maxpora

Yüzme Havuzu, Celaleddin Karatay Gençlik Merkezi) veya büyük ölçekli bir kurum (KTO Karatay Üniversitesi), bölgedeki dönüşümün hızını ve yönlenmesini büyük oranda etkilemiştir.

Çalışmanın alan çalışması bölümünde; Karatay İlçesi Cemil Çiçek Caddesi ile Şeyh Ulema Caddesi arasında kalan bölgenin dönüşüm süreci, bu süreçteki aktörler, dönüşüm öncesi, dönüşüm sonrası durumları incelenmiştir. Çalışmada alan tanıtımı; çizimlerle, görsellerle, haritalarla desteklenerek yapılmış, alanın seçilme sebepleri açıklanmıştır. Kentsel dönüşüm kavramı, bu bölge üzerinde irdelenmiş, kentsel dönüşümün bölgeye fiziksel ve mekânsal etkileri detaylandırılarak anlatılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Dönüşüm, Modernleşme, Kent, Kentsel Dönüşüm

ABSTRACT
MASTER'S DEGREE

**A QUESTIONING VIEW ON THE CONCEPT OF URBAN TRANSFORMATION THROUGH
KONYA KARATAY REGION**

Merve ÖZKAN ALPAY

**THE GRADUATE SCHOOL OF NATURAL AND APPLIED SCIENCE OF SELÇUK
UNIVERSITY
THE DEGREE OF MASTER OF SCIENCE /
IN ARCHITECTURE**

Advisor: Asst.Prof.Dr. Bilgehan YILMAZ ÇAKMAK

2018, 83 Pages

Jury
Advisor Dr. Öğr. Üyesi Bilgehan YILMAZ ÇAKMAK
Prof. Dr. Ahmet ALKAN
Dr. Öğr. Üyesi Fatih SEMERCİ

After the industrialization and modernization in the world, the search for solutions to the problems in cities has resulted in the concept of urban transformation. This concept has been on the agenda in our country in recent years as well. In the process of renewing the problematic areas within the scope of urban transformation and bringing them to the cities as new areas, it is necessary not only to be a spatial transformation but also to provide social and cultural development at the same time.

The city is like a living organism; it borns, grows, changes and evolves. Therefore, every period changes and transforms by the influence of different dynamics. At this point we see that the concept of urban transformation emerges. Urban transformation can be expressed as "urban areas that have been degraded over time, slummed and damaged due to physical and environmental aspects and faced with social and economic exclusion, should be brought into cities after being renovated / transformed with certain social and economic actions". The transformation of the city can sometimes take place spontaneously under the influence of changing circumstances, and sometimes it is planned by the authorities.

During the modernization process, there have been so many planned and unplanned transformations in the scale of World, Turkey and Konya. Within the scope of this study, the concept of urban transformation has been studied on the scale of World Countries and Turkey, in particular on a region of Konya / Karatay county.

In urban transformation, researches of world examples have been made, examples have been explained with graphics, positive and negative aspects have been evaluated. The process of urban transformation in Turkey has been investigated by these perspectives. In addition, a research on legislation related to urban transformation in Turkey have been conducted and identified.

The urban transformation areas in Konya province were examined and the urban transformation points and applications of the local governments were evaluated. The applications made within the scope of the urban transformation project have been explained with figures and architectural projects.

The region selected as the study area is one of the most deformed regions affected by change and transformation in Konya. The transformation in this region affects the social and economic structure and architecture of the region. It is thought that the big change of the region has taken place spontaneously over time with the orientation and influence of the investments made in small scale. A public building (Konya Courthouse) or a social facility (Galaport Convention Center and Wedding Hall, Maxpura Swimming Pool, Celaleddin Karatay Youth Center) or a large-scale institution (KTO Karatay University) has greatly influenced the speed and direction of transformation in the region.

In the field study section; The transformation process of the region between Karatay District, CemilÇiçek Street and ŞeyhUlema Street, the actors in this process, pre- and post-conversion situations have been compared. In the study, field presentation is made with drawings, figures, supported by maps, and the reasons for selecting the area have been explained. The concept of urban transformation has been examined on this region and the physical and spatial effects of urban transformation have been elaborated.

Keywords: Transformation, Modernization, City Urban Transformation

ÖNSÖZ

Kent, insanla bütünleşen en önemli kavramlardan biridir. Kent-insan arasındaki etkileşim sürekli olarak devam eder. İnsan fiziksel ve ruhsal olarak değişir ve gelişirken, kent de değişir ve gelişir. Bu yüzden kentsel dönüşüm her kent için kaçınılmaz bir gerçektir. Fakat bu dönüşümün; planlı, zamanlı ve yetkililerce yönlendirilerek gerçekleşmesi zorunlu değildir. Kent, doğası gereği dönüşüme meyillidir. Kentsel dönüşüm kavramını; insan ihtiyaçlarının kenti yönlendirmesi ve kentin dinamiklerinin etkisiyle ortaya çıkan, planlı ya da plansız yaşanan değişim olarak tanımlayabiliriz.

Bu çalışmada kentsel dönüşüm kavramına Konya/Karatay Bölgesi üzerinden sorgulayıcı bir bakış gerçekleştirilmektedir. Çalışmada amaç; seçilen bölgenin dönüşüm faktörlerinin, dönüşüm sürecinin incelenmesi, gerçekleşen bu dönüşümün bölgeye mekânsal ve fiziksel etkilerinin araştırılması ve küçük ölçekteki yatırımların büyük ölçekte dönüşümlere neden olabileceği hipotezinin bu bölge üzerinde detaylı olarak anlatılmasıdır.

Çalışma kapsamında; Karatay Bölgesi genel özellikleriyle tanıtılmış, inceleme alanı olarak seçilen bölge görsellerle desteklenerek anlatılmıştır. İnceleme alanı olan bölgenin seçilme nedenlerine anlatılmış ve aşamalı olarak dönüşüm süreci aktarılmıştır. Kentsel dönüşüm öncesi ve dönüşüm sonrası ulaşım ve fonksiyon karşılaştırmalı analizleri yapıp; detaylı bir inceleme raporu yazılmıştır. Tezin sonucunda kendiliğinden (spontane) dönüştüğü düşünülen bu bölgenin dönüşümden önceki durum - mevcut durum tespitlerinin yapılmış ve planlı olarak dönüşen bölgelerle karşılaştırılarak, kentsel dönüşümde "kent kendiliğinden dönüşmesi" kavramına yeni bir bakış getirilmesi amaçlanmıştır.

Tez çalışmamda, aldığım lisans ve lisansüstü eğitim döneminde emeği geçen değerli hocalarıma, ayrıca bana tecrübelerini aktaran ve çalışmalarına yön veren tez danışmanım Sayın Dr. Öğr. Üyesi Bilgehan YILMAZ ÇAKMAK' a sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Eğitim hayatımın tüm safhalarında yanımda olan CANIM AİLEME, bana her konuda katkı ve destek sağlayan BİRTANEM A.SAMET ALPAY'A, beni destekleyen ALPAY AİLEME ve arkadaşlarıma çok teşekkür ederim.

Merve ÖZKAN ALPAY
KONYA-2018

İÇİNDEKİLER

ÖZET	iv
ABSTRACT.....	vi
ÖNSÖZ	viii
İÇİNDEKİLER	ix
SİMGELER VE KISALTMALAR	xi
1. GİRİŞ.....	1
1.1.Kent ve Kentleşme Kavramı.....	2
1.2. Kentsel Dönüşüm Kavramı ve Özellikleri.....	4
1.3. Kentsel Dönüşümün Amacı ve Kentsel Dönüşüm Kavramının Temel Bileşenleri6	
1.4. Kentsel Dönüşümün Yöntemleri	9
1.3.1. Yeniden Geliştirme.....	13
1.3.2. Rehabilitasyon	15
1.3.3. Entegrasyon	16
1.3.4. Yeniden Canlandırma	18
2. DÜNYA'DA KENTSEL DÖNÜŞÜM	19
2.1.Dünyada Kentsel Dönüşüm Uygulamaları	19
2.1.1.Hiroşima – Danbara Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği	20
2.1.2.Londra-Dockland Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği	23
2.1.3.Londra Trafalgar Meydanı Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği.....	27
2.1.4.Endonezya-Bandung Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği.....	29
2.1.5.Barselona Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği	31
2.1.6.Liverpool Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği.....	35
3.TÜRKİYE'NİN KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI.....	38
3.1. Türkiye’de Kent Planlamasının Gelişim ve Dönüşüm Süreçleri	38
3.2. İmar Mevzuatının Kentsel Dönüşümle İlgili Değişim Ve Yenilenme Süreçleri	39
3.3. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Örnekleri.....	41
3.3.1. Ankara Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği	41
3.3.2. İstanbul Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi	45
3.3.3. Bursa Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi.....	49
3.4. Konya’da Kentsel Dönüşüm.....	52
3.4.1. Konya Tarihi Bedesten Bölgesinin Sokak Sağıklaştırması ve Dönüşümü ..	54
3.4.2. Konya Şefik Can Caddesi ve Çevre Mahallelerin Dönüşümü.....	57
3.4.3. Konya Dr. Ahmet Özcan-Fetih Caddeleri ve Çevre Mahallelerin Dönüşümü	60

4. ALAN ÇALIŞMASI; KONYA/KARATAY/CEMİL ÇİÇEK CADDESİ VE ÇEVRESİNİN DÖNÜŞÜMÜNÜN İNCELENMESİ.....	63
4.1. Konya Kentinin Tarihsel Değişimi	63
4.2. Çalışma Alanının Tanıtılması	65
4.2.1. Bölgenin İnceleme Alanı Olarak Seçilme Nedenleri.....	67
4.2.2. Bölgenin Önceki Durum-Mevcut Durum Analizleri	68
5. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME.....	77
KAYNAKLAR	79
ÖZGEÇMİŞ	83

SİMGELER VE KISALTMALAR

Simgeler

Kısaltmalar

DCMS: Department for Digital, Culture, Media and Sport

İBB: İstanbul Büyükşehir Belediyesi

KHK: Kanun Hükmünde Kararname

KTO: Konya Ticaret Odası

M.Ö: Milattan Önce

ÖPA: Özel Proje Alanı

TMMOB ŞPO: Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Şehir Plancıları Odası

TOKİ: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

TÜİK: Türkiye İstatistik Kurumu

UNESCO: United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization

UN- Habitat: United Nations Human Settlements Programme

SRF: Stratejik Rejenerasyon Çerçevesi

1. GİRİŞ

Çalışmanın başlıca konusu; kent kavramının değişim ve dönüşüm süreçlerini anlatarak bu süreçlerin belirli mekânlar üzerinde incelenmesi ve kentsel dönüşüm kavramının gerçekleşen örnekler üzerinde anlatılmasıdır. Ayrıca seçilen bir bölge üzerinde analizler ve değerlendirmeler yapılarak bölgenin dönüşümüyle ilgili sürecin değerlendirilmesidir.

Amaç; kentsel dönüşüm kavramının belirli bir bölge üzerinden irdelenerek, seçilen bölgenin dönüşüm faktörlerinin, dönüşüm sürecinin incelenmesi, gerçekleşen bu dönüşümün bölgeye mekânsal, sosyal ve ekonomik etkilerinin araştırılması ve küçük ölçekteki yatırımların büyük ölçekte dönüşümlere neden olabileceği hipotezinin bu bölge üzerinde detaylı olarak anlatılmasıdır. Bölgenin dönüşüm öncesi durumunun dönüşüm sonrası durumuyla karşılaştırılarak, yıllara göre bölgenin değişimi incelenerek dönüşüm sürecinin anlatılması amaçlanmaktadır.

Tezin birinci bölümünde; kent, kentleşme ve kentsel dönüşüm kavramları açıklanmış, kentsel dönüşümün amacı, temel bileşenleri, yöntemleri anlatılmıştır.

Tezin ikinci bölümünde; bazı dünya ülkelerinin kentsel dönüşüm kavramına bakış açıları ve kentsel dönüşüm süreçleri anlatılmış, dünya üzerinde örnek kentsel dönüşüm projeleri incelenmiştir.

Tezin üçüncü bölümünde; Türkiye’de kentsel planlama - kentsel dönüşüm sürecinin gelişimi ve dönüşüm süreçleri anlatılmıştır. Ayrıca Türkiye’de imar mevzuatının kentsel dönüşümle ilgili değişim ve yenilenme aşamaları incelenmiştir. Türkiye’deki ve Konya’daki kentsel dönüşüm uygulama örnekleri incelenmiştir.

Tezin dördüncü bölümünde; Konya İli Karatay İlçesi’nde bir bölge inceleme alanı olarak seçilmiştir, inceleme alanı olarak seçilen bölgenin seçilme nedenleri ve özellikleri anlatılmış bölgenin dönüşüm süreci fiziksel ve mekânsal analizleri yapılarak bölge halkının ve yerel yönetimin dönüşüme bakış açısı değerlendirilmiştir.

Beşinci bölüm, sonuç ve öneriler başlığı altında ise, araştırma kapsamında ulaşılan sonuçlar kısaca özetlenerek, değerlendirilmiştir. Bununla birlikte, kentsel dönüşüm projelerinin gelişme sürecinde kentin doğal dinamiklerinin ve değişim süreçlerinin değerlendirilmesi konusunda önerilerde bulunularak çalışma tamamlanmıştır.

1.1. Kent ve Kentleşme Kavramı

Sözlükteki anlamından yola çıkılacak olursa “nüfusun büyük bir bölümünün geçim kaynağı olarak ticaret, sanayi, yönetim ve hizmetle ilgili meslekleri gerçekleştirdiği, toplumsal, sosyal ve kültüre ait bir örgütlenmenin olduğu yerleşme bölgesi” şeklinde ifade edilen kent kelimesinin bir çok tanımı vardır.

Ortak bir görüşe göre kent; muhtelif sosyal sınıflardan meydana gelen bir topluluğun, yapay çevrenin doğal çevreye baskın olduğu bir mecrada ve kentsel yaşam kurallarına uyarak hayatlarını idame ettirdikleri bir yerleşim yeridir. Bu yerleşim alanları tarihin farklı devirlerinde farklı sosyo-ekonomik işlevlere hizmet ettiğinden, kent terimi de bu işlevsel dönüşüme uygun olarak her dönemde farklı bir içerik kazanabilen dinamik bir özellik taşımaktadır (Zengin, 2007).

Keleş’e göre kent; bölgede yaşayan halkın birçoğunun tarım dışı iş alanlarında çalıştığı, nüfus yoğunluğu yüksek, insanların barınmaktan, eğlenceye bütün gereksinimlerinin karşılandığı ve devamlı sosyal-toplumsal gelişimin ivmelenerek arttığı, bütünleşme derecesinin yüksek olduğu" yerleşim alanı; (Keleş, 1973)

Sencer’e göre kent; toplum bireyleri arasındaki iletişimlerde geleneksel ilişkilerden daha fazla akılcı ve ölçülü davranışların etkin olduğu, özellikle sanayi ve benzer çevrelerdeki iş olanaklarının önem kazandığı, günümüze özgü bir yerleşme biçimi ve topluluk türü (Sencer, 1979) olarak tanımlanmaktadır.

Kent, birçok farklı tür ve karakterlere sahip milyonlarca insan tarafından algılanabilen, duyumsanabilen ve hatta haz alınabilen bir obje olmanın ilerisinde, yapısını kendi özel ihtiyaç ve sebeplerine uygun olarak devamlı iyileştiren pek çok yaratıcının eseridir. Ana hatlarıyla zaman zaman devinimi durmakta olup, özellikleri sabit kalsa da detayları sürekli değişir. Büyümesi ve formu üzerinde ancak kısmi bir kontrol sağlanabilir (Lynch, 2010).

Yurdagel’e göre, kentlerin değişimi olgusunun temelinde organik görüş vardır. Nasıl ki, yaşayan bir canlının organları çevreye ve yaşama uyum sağlıyorsa, mimarlık eseri de kente ve yaşama göre bir adaptasyon süreci yaşar. Biyolog Samuel Taylor Coleridge, “organik” kavramını sanat ve mimariyle tanıştırmıştır. O’na göre “organik”;” geliştikçe kendi şeklini kazanan ve kusursuzlaşan doğal bir biçimdir.” Böylece, mimarlık ürünü ve kentin canlı bir organizma olarak algılanma süreci başlamıştır(Yurdagel, 1999).

Alkan' a göre, kent tanımı yapılırken sadece görünen özellikleri değil canlı bir yapı olarak insanoğlundan daha doğru ifade edilirse yaşayan insan kültürlerinden, yaşam biçimlerinden, alışlagelmiş davranışlarından, anlamlı bir yığın olarak toplumdan da söz etmek gerekir. Özetle kent ve kent kültürü bir arada bulunması gereken, birbirinin eksiklerini bütünleyen bir organizmanın parçaları gibi düşünülmelidir (Alkan, 2006). Dolayısıyla kent aktif ve canlıdır. Canlı olan her varlık gibi kent de değişir ve dönüşür.

Kentleri geliştiren nedenler hiçbir zaman tek yönlü değildir. Liman şehrinde, savunma tedbirleri alınırken; idari örgütlenme ve yönetim merkezi de olabilir. Sanayi şehrinde ticaret de yapılır vb. kuruluş nedeni tek olsa bile gelişim nedeni genellikle giderek karmaşıklaşır ve şehrsel yaşamın bütün gereksinimleri karşılanacak şekilde şehirler gelişirler (Mumford, 2007).

Kentleşme kavramı en dar anlamıyla, şehir sayılarının ve nüfuslarının artması olarak tanımlanmaktadır. Kentsel nüfus köyden kentlere doğru olan göçlerle artar. Gelişmekte olan ülkelerde kentleşme bu şekilde nüfus akınları halinde gerçekleşir. Ancak şehirleşme kavramı sadece nüfus hareketi kapsamında düşünülmemelidir. Kentleşme, aynı zamanda toplumların ekonomik ve toplumsal yapısıyla da ilişkilidir. Bu sebeple kentleşmeyi açıklarken nüfus hareketini oluşturan sosyal ve ekonomik gelişme ve değişmelere de yer vermek gerekir. Bu bağlamda değerlendirecek kentleşme, "sanayileşmeye ve ekonomik gelişmeye koşut olarak kent sayısının artması bugünkü kentlerin büyümesi sonucunu doğuran, toplum yapısında artan oranda örgütlenme, işbölümü ve uzmanlaşma yaratan, insan davranış ve ilişkilerinde şehirlere has değişikliklere sebep olan bir nüfus birikim süreci" olarak tanımlanabilir. Bu kapsamda günümüz toplulukları artan sanayileşmeyle doğru orantılı olarak az kentlileşmiş veya çok kentlileşmiş olarak ayrıştırılabilir. Kentleşme ve sanayileşme arasında doğrudan bir bağ mevcuttur. Gelişmiş olan ülkelerde bu ilişki paralellik gösterirken, gelişmekte olan ülkelerde, sanayileşme, kentleşmeyi yavaş bir hızla takip etmektedir (Keleş, 1975).

Bugün gelişmiş olsun, gelişmekte olsun tüm dünya ülkeleri kentleşmenin(kentsel büyüme) ortaya çıkardığı sorunlarla ve getirdiği yeniliklerle karşı karşıyadır. Kentleşmenin dışına itilen hiçbir ülke yoktur. Sanayi devrimi ile gelişmiş ülkelerde büyük bir atılım gösteren kentleşme, sanayi devriminin ya da gelişmiş ülkelerin

etkilediği mekânlarda da II. Dünya Savaşı'ndan sonra büyük bir gelişme göstermiştir. Artık sanayi toplumu kentseldir ve kent de onun ufkudur (Kılınç, 1983).

Kentleşmenin en önemli etkilerinden bir tanesi de değişen toplum şartlarıyla birlikte ortaya çıkan “Kentsel Dönüşüm” kavramıdır.

1.2. Kentsel Dönüşüm Kavramı ve Özellikleri

Kentsel dönüşüm, geçen zamanla birlikte işlevini yitirmiş, fiziksel ve çevresel yönlerden bozulmaya uğramış veya bakımsız kalarak yıpranmış, yıkılmaya yüz tutmuş, sosyal ve ekonomik açılardan dışlanmış, ayrıştırılmış kentsel bölgelerin planlanmış sosyal ve ekonomik programlarla yenilenerek/dönüştürülerek şehre yeniden kazandırılması şeklinde ifade edilmektedir (Yüksel, 2007).

Çeşitli bilim adamları ve uzmanlar tarafından kentsel dönüşüme ait birçok farklı tanım yapılmıştır.

Lichfield (1992); “kentsel dönüşümü, kentsel bozulma süreçlerini daha iyi anlama ihtiyacıyla ortaya çıkan ve gerçekleştirilecek dönüşümde elde edilen sonuçların üzerinde uzlaşmanın sağlanması” şeklinde;

Dannison (1993); “kentsel dönüşümü, kentsel çöküntü ve bozulma alanlarında ortaya çıkan problemleri eşzamanlı olarak çözümlemek amacıyla izlenen yol” olarak,

Roberts (2000); “kentsel dönüşümü, kapsamlı ve bütünlük bir vizyon ve eylem olarak, bir yerleşim bölgesinin fiziksel, sosyal, ekonomik ve çevresel koşulların sürekli geliştirilmesini ve iyileştirilmesini sağlamaya çalışmak”, olarak tanımlamışlardır (Akkar, 2006).

Roberts ve Sykes 'a göre kentsel dönüşüm, dönüşüm yaşamış bir bölgenin ekonomik, sosyal ve fiziksel niteliklerine kalıcı bir iyileştirme sağlamayı amaç edinen ve bu yöntemle kentsel sorunların tamamını çözüme ulaştıran geniş kapsamlı ve entegre bir vizyon ve eylemdir (Roberts ve ark., 2000).

Kentsel Dönüşüm, bir yanda çağdaş şehir hayatının getirdiği yeni ihtiyaç ve talepler, öte yanda kontrol dışı büyümenin etkisinde kalan kentlerde, ekonomik aktifliğini ve güncelliğini kaybetmiş kentsel bölgelerle yasa dışı uygulamaların oluşturduğu yerleşim bölgelerinin yenileştirilmesine ait bir terimdir.

Kentlerin dönüşümü temel olarak iki farklı amaca hizmet etmektedir. Birincisi tarihi şehir merkezlerindeki eski, sosyal, kültürel ve ekonomik önemini kaybetmiş olan yerleşim bölgelerinin ve kaynaklı alanların şehir hayatına yeniden katılması; ikincisi, büyük göç alan sanayi şehirlerinin kenar bölgelerinde daha çok gelir seviyesi düşük toplulukların yaşamını sürdürdüğü, kayıt dışı yapılaşma şeklinde gerçekleştirilmiş olan özelliiksiz ve illegal yerleşimlerin, yasal, sağlıklı ve sürdürülebilir bir hayat sağlamak amacıyla optimum şartlara kavuşturulmasıdır (Uslugil, 2010).

Kentsel dönüşüm; kentsel gelişmenin, ekonomik, mekânsal, sosyal açılardan yeniden değerlendirildiği ve kentteki problemlili bölgelerin sağlıklı ve yaşanabilir hale getirilmesi için yıkıp yeniden yapma, canlandırma, sağlıklılaştırma veya yeniden yapılandırma amaçlarıyla projeler üretilmesi ve uygulamaların hayata geçirilmesidir.

Özetle kentsel dönüşüm, ‘bir şehrin dokusunu bozan tüm problemlerin çözüme kavuşturulması’ olarak da tanımlanabilir. Kentsel dönüşüm projeleri sağlıklı şartlarda yaşamının ve planlı şehirleşme sayesinde ortaya çıkan birçok fırsatla birlikte gerek sosyal dışlanmışlıkların engellenmesinde gerekse daha önce uygun olmayan şartlarda hayatını sürdüren bireylerin kendi algı ve bakış açılarını biçimlendirirken daha saygın bir kimlik edinme fırsatı sunmak konusunda oldukça gerekli, önemli ve yararlıdır (Es, 2012).

Kentsel dönüşüm tanım olarak üç önemli niteliği özünde barındırmalıdır (Turok, 2005).

- Bir bölgenin (mekânın) öz doğasına saygı duyarak değiştirmeyi ve yerleşik halk ile bahsedilen alanın geleceğinde söz hakkı bulunan diğer aktörleri süreçte aktif hale getirmeyi amaçlaması,
- Bölgenin spesifik problemlerine ve potansiyellerine dayanarak devletin temel işlevsel yükümlülükleri ile kesişen ve çoğu zaman paralellik gösteren birçok hedef ve etkinlikleri muhteva etmesi,
- Ortaklıkların özel kurumsal yapılarında farklılıklar görülse de, genellikle, muhtelif paydaşlar arasında olan bir ortaklık yapısı içermesi, olarak sıralanabilir.

Tüm bu açıklamalar ve değerlendirmelere dayanılarak, kentsel dönüşüm olgusunu ve ihtiyacını; 21. yüzyılda ekonomik, sosyal, politik ve kültürel ilişkiler sınırlarında dönüşümün yeniden değerlendirilmesi kaçınılmazlığını ortaya koyarak; 1980’li yıllardan önce kentsel dönüşüm yalnızca mekânların yenilenmesi ve dönüştürülmesi iken, 1980 sonrası, klasik planlama anlayışında uzaklaşma, bilgi

teknolojilerine yaklaşma, evrensel sistemin yerelliğe vurgusu niteliklerini barındıracak şekilde dönüşümün içeriği ve algılanması değişmiştir. Kentsel dönüşüm kavramı hem uygulama alanlarında hem de kuramsal anlamda; kavramın en geniş tanımıyla kentsel alanda tümüyle bir değişme, fiziksel yapılaşma olarak düşünüldüğünde mevcut yapı stokunda bir yenilenme veya ortak fayda ve sağduyu göz önünde bulundurulduğunda şehirde birtakım sebeplerden dolayı istenmeyen kentsel dokuların belli aktörler vasıtasıyla dönüştürülmesi anlamlarında kullanılabilmektedir (Şahin, 2003).

1.3. Kentsel Dönüşümün Amacı ve Kentsel Dönüşüm Kavramının Temel Bileşenleri

Kentleşme olgusunun, ülkelerin tarihte yaşadıkları ve deneyimledikleri gelişmelerle doğrudan ilgili olduğu birçok uzman tarafından ifade edilmektedir. Alanlardaki değişim - dönüşümler ülkelerin demografik, ekonomik, politik, coğrafi, sosyal yapısıyla bağlantılı olsa da bu dönüşümler sırasında ve sonrasında ortaya çıkan problemler genellikle aynı özellikleri taşır. Sorunların büyük bölümü, şehirlerin fiziksel şartlarıyla ilgilidir. Özellikle kentlerde yaşayanların konut, altyapı gibi gereksinimlerinin karşılanması önemli bir sorun teşkil etmektedir. Nüfusun hızla artışı yada gerçekleşen göçler, şehirlerde birçok konut ve kamusal ihtiyaçların karşılanmasına yönelik ortak kullanım hacimlerinin ve sosyal donatı mekanlarının planlanmasını zorunlu hale getirmiştir (Aydinli ve Turan, 2012).

TMMOB ŞPO Bursa Raporu'na göre; kentsel dönüşümün amacı; temelde toplumsal bozulma sebeplerinin araştırılarak, bu sebeplerin ortadan kaldırılmasıyla kentsel alanların çöküntü bölgesi haline gelmesinin önlenmesi şeklinde ifade edilmektedir.

Bölgelerin çöküntü alanlarına dönüşmesindeki en önemli sebeplerden bir tanesi toplumsal çökme ya da sosyal bozulmalardır. Kentsel dönüşüm projeleri, özünde toplumsal bozulmanın nedenlerini araştırır, bu bozulmaları durduracak ve engelleyecek tekliflerde bulunarak, kentsel çöküntü - bozulma problemlerini çözmeyi amaçlamaktadır.

Kent, dokusunu oluşturan elemanların fiziksel olarak devamlı değişim ihtiyacına cevap vermektir. Bir başka şekilde ifade etmek gerekirse, kentsel dönüşüm projeleri şehirlerin hızla büyüyen, değişen ve bozulan yapısında meydana gelen yeni fiziki,

toplumsal, ekonomik, çevresel ve altyapısal gereksinimlerini göz önüne alarak, kent bölümlerinin ve donatılarının yeniden geliştirilmesi amacını taşır.

Dönüşümün diğer amaçlarını da inceleyecek olursak; kentsel huzur ve yaşam kalitesini arttırıcı, faydalı ve başarılı bir ekonomik kalkınma modeli ortaya koymaktır. Fiziksel deformasyonlar ve sosyal dejenerasyonların yanında, kentsel bölgelerin çöküntü bölgelerine dönüşmesindeki en etkili nedenlerinden birisi, bu alanların ekonomik aktifliklerini ve canlılıklarını kaybetmesidir. Planlanan kentsel dönüşüm projeleriyle fiziksel ve toplumsal çöküntü alanları haline dönüşen kent bölümlerinde ekonomik canlılığı yeniden getirecek stratejileri üretmeyi ve böylece kentsel huzuru yeniden yakalamayı, yaşam kalitesini en yüksek düzeye ulaştırmayı amaçlanmaktadır.

Kentsel alanların en etkin, işlevsel ve rasyonel biçimde kullanımına ve gereksiz kentsel yayılmalardan kaçınmaya yönelik yöntemler oluşturmaktır. Günümüzde sürdürülebilir tasarım hedefleri ile ilişkili olarak, şehirlerde önceden kullanılmış, işlevini yitirmiş ve atıl bırakılan alanların yeniden kullanımını sağlayan ve kentsel büyümenin ve yayılmanın sınırlarının planlı olarak belirlenmesine dair kentsel dönüşüm projelerinin geliştirilmesidir. Toplumsal koşullar, politik güçlerin ürünü olarak kentsel politikaların şekillendirilme ihtiyacını karşılamak üzere sivil toplum kuruluşları ve toplumun farklı sınıflarının planlamalara ve dönüşüm kararlarına katılımını sağlamaktır. Günümüzde kentsel alanların üretilmesi ya da yeniden geliştirilmesi çok paydaşlı bir planlama, tasarım ve uygulama süreciyle gerçekleştirilmektedir (İlkme, 2008).

Dönüşümün temel bileşenleri şunlardır;

Kentsel dönüşüm uygulamasının içeriği yalnızca fiziksel bağlamda mekânın iyileştirilmesi olmamalıdır. Müdahalenin yapılacağı bölgedeki sosyal ve ekonomik problemler de belirlenmeli ve dönüşüm programı içerisinde bu sorunlara da çözümler üretilmelidir. Bu nedenle çok bileşenli bir çözüm yapılaşması kurgulanmalı ve uygulanmalıdır. Yeni iş alanları oluşturacak, toplumsal ve iktisadi kapasiteyi geliştirecek, etkin ve sürdürülebilir sosyal-ekonomik programlar kentsel dönüşüm sürecinin temel unsurları olmalıdır. Evrim Yılmaz'a göre kentsel dönüşüm süreci Çizelge 1.1'de gösterilmiştir.

Çizelge1.1: Kentsel Dönüşüm Süreci (Yılmaz, 2009)

Süreç şeffaf olmalıdır. Atılan adımlar izlenebilir, sorgulanabilir şekilde programlanmalı ve gösterilmelidir. Dönüşümün uygulayıcılarına olan güven sarsılmamalıdır. Kentsel dönüşüm süreçleri bilgi, birikim ve deneyim sahibi uzmanlar tarafından yönetilmelidir. Kentsel dönüşüm müdahalesinin yapılacağı bölge katılımcı bir yaklaşımla seçilmelidir. Sınırların saptanması, modellerin belirlenmesi için bilimsel ve teknik ölçütler kullanılmalıdır. Dönüşüm bölgelerinin problemlerini ortaya koyan veriler dikkate alınmalıdır. Süreç, bu bölgelere özgü şehir karakterine ve ihtiyaçlarına uygun olarak tasarlanmalı ve yönetilmelidir. Kentsel dönüşümün kentlerin özgün kimliğine zarar vermemesi ve kentin kimliğinin kaybolmasını engellemesi gerekmektedir. Kentin kimliğini yitirmesine neden olmasının aksine özgün kimliğin ortaya çıkmasına ve korunmasına yardımcı olmalıdır. Buna dayanarak, dönüşüm alanlarına kazandırılacak yeni kullanımlar, özgün kimlik ve kullanımla tezat oluşturmamalı ve alana özgü projeler geliştirilmelidir (Özden, 2004).

Belediyeler projelerin tamamlanmasından sonraki süreçleri de devamlı olarak izlemeli, gerekli durumlarda projelerin vizyon ve misyonlarına uygun olarak veya katılımcı bir yaklaşımla proje hedeflerini revize ederek sürece uygulama sürecine müdahale etmelidir. Projeler ortaya çıkabilecek değişikliklere ve yeni isteklere uyum sağlayabilecek nitelikte, esnek tasarımlar olmalıdır. Projenin ilerleme aşamaları kamuoyu ile paylaşılmalıdır (Küçük, 2014).

Kentsel dönüşüm, toplumların sosyal, ekonomik ve fiziksel bozulmalarını tamir etme olanağı tanımaktadır. Fakat dönüşüm planları yapılırken yıpranma ve bozulmalar hala devam ederse, istenilen başarıya ulaşamamaktadır. Bu demek oluyor ki bir taraftan gecekondulaşmalar devam ederken, dönüşüm diye isimlendirilerek kaçak yapıları yıkıp yerine yenilerini yapmanın bir faydası olmayacaktır (Özden, 2004). Kentsel dönüşümün başarılı, etkin ve olumlu sonuçlara ulaşabilmesi, yukarıdaki başlıca maddelere uyulması ile mümkündür.

1.4. Kentsel Dönüşümün Yöntemleri

Kentsel dönüşüm, var olan şehrin dokusunun onarılması veya yenilenmesi amacıyla yapılan uygulamaları içinde barındıran genel bir kavramdır. Uygulama sürecinde karşılaşılan problemler ve bölgelere özgü projelendirmeler yeni yöntemlerin

oluşmasına sebep olmaktadır. Uygulama biçimleri ifade edilirken bir çok farklı görüş ortaya çıkmaktadır. Görüşlerdeki farklılıkların temel nedenlerinden en önemlisi; dünyanın farklı ülkelerinde çalışmalar yapan bilim adamlarının çeşitli adlandırmalar yaptığı bu uygulama biçimlerinin ve yöntemlerinin Türkçeye uyarlanmasında yaşanan terminolojik karışıklıktır (URL1).

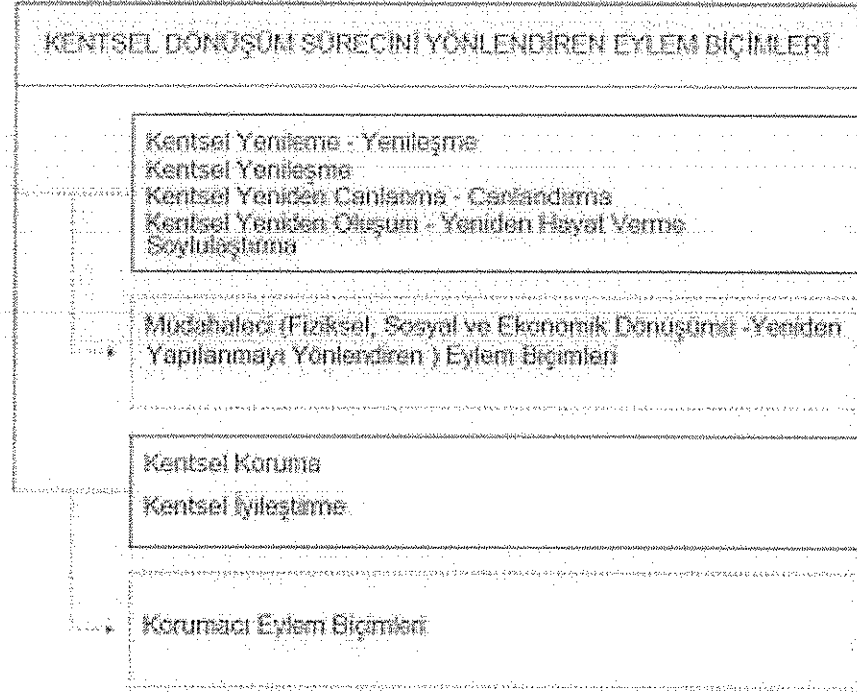
Uygulamalarda genel olarak üç temel müdahale biçimi benimsenmektedir. Bunlar; kentsel yenileme, kentsel sağlıklılaştırma ve kentsel korumadır. Çizelge 1.2 'de Kentsel dönüşüm müdahale biçimleri ve uygulama sonuçları tablosu gösterilmektedir (Dinçer).

Çizelge1. 2:Kentsel Dönüşüm Müdahale Biçimleri(Dinçer)

MÜDAHALE İÇERİĞİ MÜDAHALE BİÇİMLERİ	FİZİKSEL MEKÂN			SOSYO EKONOMİK YAPI		SONUÇ
	Altyapı	Üstyapı	İşlev	Sosyal	Ekonomik	
YENİLEME (Mevcudu kaldırarak tümüyle yeniden üretme)						Altyapısı tümüyle yenilenmiş
SAĞLIKLAŞTIRMA (Kısmi fakat gerektiğinde kapsamlı müdahaleler ile mevcudu devam ettirme)						Üstyapı stokunda gerekli sağlık yatırımları yapılmış, ekonomik yapısını geliştirici tedbirler alınmış
KORUMA (Kısmi ve basit müdahaleler ile mevcudu devam ettirme)						İşlevi ve sosyal yapısı sürdürülebilirliği sağlamak üzere müdahaleler yapılarak korunmuş

Demirsoy'a göre kentsel dönüşüm sürecini yönlendiren eylem biçimleri Çizelge 1.3'de gösterilmiştir.

Çizelge 1.3:Kentsel dönüşüm sürecindeki eylem biçimleri (Demirsoy, 2006)



İlgili kaynaklar tarandığında kentsel dönüşümün çeşitli yöntemlerinin bulunduğu görülmektedir. Bu yöntemler Çizelge 1.4'te kısaca özetlenerek, üzerinde yoğun olarak durulan dört temel yöntem detaylandırılarak anlatılmıştır.

Çizelge 1.4:Kentsel dönüşüm yöntemleri(Demirel, 2018)

YÖNTEM	YÖNTEM ÖZETİ
Kentsel Yenileme	Burada yıkıp yeniden inşa etme durumu söz konusudur. Özellikle gecekondulaşmış bölgelerde uygulanır. Bu bölgelerdeki köhneleşmiş kent yapısının değiştirilmesi amaçlanır.
Kentsel Dönüştürme	Kentte bulunan sorunlu alanların ekonomik ve sosyal açıdan değiştirilmesi amacı güdülmektedir. Kentsel yenilemede olduğu gibi köhneleşmiş bölgelerin yıkılıp yeniden yapılması söz konusudur. Kentsel yenilemeden farklı olarak kullanıcı ve işlev değişikliği vardır.
Kentsel	Fiziksel ve işlevsel olarak mevcut durumun daha sağlıklı bir

Sağıklaştıırma	biçimde sürdürölmesi amaçlanır. Burada alan sosyal, kültürel yada ekonomik anlamda bir çöküntü yaşamaktadır. Kullanıcısının değışmiş olabilmesine rağmen işlevlerine devam etmektedir. Önemli olan işlevin daha iyi hale getirilmesidir.
Koruma	Mevcut bulunan bir alanın yada sosyal yapının, çevresel şartlara bağılı olarak ortadan kaybolmasını engellemeye yönelik adımların atılmasıdır. Çağdaş yaşam ile kentsel dokunun birbiriyle uyumlu hale getirilmesine ve kültürel varlıkların orada yaşayan insanlar için daha faydalı hale getirilmelerine önem verilir. Alanın özellikleri korunur yada çok sınırlı değışiklikler yapılır.
Yeniden Canlandırma	Özellikle tarihi alanlar olmak üzere, daha önce sahip olduğı canlılığını kaybetmiş olan bölgelerin bir takım sosyal önlemlerin alınması yoluyla yeniden eski haline getirilmesidir.
Yeniden Geliştirme	Yapısal ve ekonomik açıdan, iyileştirilemeyecek kadar büyük bir çöküntü yaşamış olan ve genellikle yoksul kimselerin aldıkları alanlarda bulunan konutların yıkılması ve söz konusu alanların yeniden tasarlanmasıdır.
Düzenleme	Düzenleme geleceğı yönelik adımların atılması yoluyla gerçekleştirilir. Aslında burada yıkıp yeniden yapmak gibi uygulamalar bulunmamaktadır. Daha çok yasal/yönetmel uygulamalar bulunmaktadır. Amaç bazı bölgelerin, ilerleyen yıllarda bir takım sorunlar yaşamalarının engellenmesi için sınırlamaların getirilmesidir. Diğer bir ifadeyle kentin istenmeyen bir şekilde büyümesinin önüne geçilir.
Temizleme	Gelir düzeyi düşük seviyede olanların yaşadıkları yerlerde bulunan konutların ve benzeri yapıların sağıkya aykırı durumlarının ortadan kaldırılmasıdır.

Tazeleme	Tarihi bölgelerin yeniden canlandırılması amaçlanır. Burada peyzaj malzemeleri ve kent mobilyaları yoğun bir biçimde kullanılır. Söz konusu peyzaj malzemelerinin ve kent mobilyalarının kentsel imajı ve kentin sahip olduğu karakteri yansıtmalarına büyük önem verilmelidir.
Boşlukları Doldurarak Geliştirme	Herhangi bir bölgede hâlihazırda bulunan yerlere ek binaların eklenmesidir.

Türkiye Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Şehir Plancıları Odası'nın düzenlediği kentsel dönüşüm çalıştay Bursa Raporu dikkate alınarak dört temel kentsel dönüşüm yöntemi açıklanmıştır.

1.4.1. Yeniden Geliştirme

Yeniden geliştirme yöntemi; yapısal ve ekonomik niteliklerinin iyileştirilmesi mümkün olmayacak derecede kötüleşmiş olan dar gelir sahibi gruplarına ait konutların yıkılarak bunların meydana getirdiği kentsel bölgelerin yeni bir tasarım düzeni ile geliştirilmesinin planlanması” olarak açıklanmaktadır (Es, 2012).

Temel özelliklerini yitirmiş, bozulmuş ve özgün değeri bulunmayan yapı stoklarının yoğun olarak bulunduğu bölgelerde tercih edilen bir yöntemdir. Var olan eskimiş , yıpranmış, ekonomik ömrünü tamamlamış binaların mevcut kullanıcılar varsa onlarla anlaşarak boşaltılıp yıkılması kaydıyla yerlerine yeni, sağlıklı, dayanıklı, modern kentler oluşturulması amaçlanmaktadır. Yerel yönetimler bu yaklaşım ile arazilerin maksimum fayda sağlanarak kullanılmasını, daha büyük oturma alanlarına sahip yapıların yapılmasını ve kent merkezine daha yüksek gelire sahip kitlelerin ve bu kitlelerin etkinliklerinin gelmesini sağlayabilmektedir. Bu yöntemde genellikle bölgede yaşayan halkın kentin başka bir bölgesine taşınması sağlanmaktadır (İlkme, 2008). Bu durum ağır sosyal ve çevresel maliyet taşımaktadır. Kiracılar, mal sahipleri, iş sahipleri özetle kullanıcıların tamamı için mahallenin yıkımı toplumsal ve psikolojik yaralara sebebiyet verirken, sadece eski binalar değil toplumdaki işleyen bir sosyal sistematik de zarar görmektedir.

Gelişmiş ülkelerde kullanımına son verilerek rafa kaldırılan bu yöntem, bölge halkının başka bir yere zorunlu göç ettirilmesiyle gecekondu mahallelerinin şehrin farklı

bir bölgesinde yeniden ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Gelişmekte olan ülkelerde ise konut niteliklerini iyileştirmek, alternatifleri arttırmak ve kent merkezinde bulunan, önemli geçiş aksları arasında kalmış alanların modernizasyonu için en uygun yöntem olarak kabul edilmektedir. Bu yöntem de kamulaştırma bedellerinin karşılanması, alt yapıların tamirlerinin yapılması veya ihtiyaca göre yenilenmesi, kamusal binaların ve sosyal donatı alanlarının yapılması için harcanan tutarlar değerlendirildiğinde maliyeti oldukça yüksek, pahalı bir yöntem olduğu daha iyi anlaşılacaktır (İlkme, 2008).

İstanbul-Tarlabaşı kentsel dönüşüm projesi yeniden geliştirme yönteminin bir örneğidir. Tarlabaşı bölgesi, 1535'te Fransızlarla başlayan ülkelerarası elçilik bulundurma uygulaması sonucunda Beyoğlu'na yerleşen sefaretlerde çalışan üst düzey yöneticilerin, uzun zamandır Beyoğlu'nda yaşayan levantenlerin ve gayrimüslimlerin işyeri ve evlerindeki çalışanların konut bölgesi olarak kurulmuştur. Yerleşkede bulunan hâkim mimari, İstiklal Caddesi üzerinde yer alan konutların üslup ve tipolojisine yakındır. Cephe ve gabari olarak onlarla yarışmamaktadır. Cumhuriyet'in ilanı, İstanbul'un tamamını olduğu gibi Tarlabaşı'nı da büyük oranda etkilemiştir. Elçiliklerin Ankara'ya taşınması ile burada istihdam edilen birçok insan bölgeden taşınmıştır. 1942 yılının Kasım ayında yasalaşan varlık vergisi kanunu sonucunda bölge halkından olan çoğu azınlık, ülkeyi terk etmiştir. 1960'lı yıllarda tüm ülkede yaşanan göç hareketi, büyükşehirlerde kendini iki farklı şekilde göstermiştir. Bunlardan biri devlet arazilerine izinsiz yapılan kaçak evlerin kondurulması, bir diğeri ise kent merkezlerindeki tarihi konut alanlarının izinsiz kullanılması olmuştur. Tarlabaşı ise İstanbul içinde, bu durumdan en büyük payı alan yerleşkelerden biri haline gelmiştir. 1980'de Bedrettin Dalan'ın küçük bir cadde olan Tarlabaşı Caddesi'ndeki 350 adet tarihi nitelikli yapıyı yıkarak mevcutta bulunan Tarlabaşı Bulvarı'nı açması ile bölgenin Taksim ile bağlantısı tamamen kopmuş ve bölge içe kapalı bir alan haline gelmiştir (Solmaz, 2013).

Tarlabaşı Kentsel Dönüşüm Projesi, 9 yapı adasında, 20 bin metrekarelik alandaki 188'i tescilli eseri de içinde bulunduran 269 binanın, bu binaların arasında kalan ulaşım akslarının, sokak dokularının ve tüm bölgenin altyapısının yeniden yapılmasını içermektedir. Yerel yönetimlerce yapılan açıklamalarda ifade edilen proje hedefleri kapsamında Tarlabaşı Yenileme Projesi sadece Tarlabaşı'nı dönüştürmekle kalmayıp, bölgede güvenlik probleminin olmadığı, sağlıklı, yaşanabilir yeni bir merkez oluşturarak, İstanbul ile bütünlük bir bölge haline gelmesini amaçlamaktadır.



Şekil 1.1: Tarlabası Kentsel Dönüşüm Projesi Öncesi – Öngörülen Durum(URL2)



Şekil 1.2: Tarlabası Kentsel Dönüşüm Projesi Öncesi – Öngörülen Durum(URL2)

1.4.2. Rehabilitasyon

Bu yöntem, planlanarak yapılmış fakat zamanla yıpranmış, kullanıcı yoğunluğu artmış ve günümüz ihtiyaçlarına cevap veremeyecek durumda olan bölgelerin tekrar değerli hale getirilmesi amacıyla uygulanmaktadır. Bölgenin temel yapısı korunarak, koruma, tamir ve restorasyonlarının tamamlanması ilkesini kapsamaktadır. Rehabilitasyon yönteminin tüm etapları halkın katılımı ve desteğiyle gerçekleşir. Sosyal yapı üzerinde bu yöntemin iki farklı etkisi ortaya çıkmaktadır. Kentsel dönüşüm kapsamında rehabilite edilen bölgenin halkı buradan uzaklaştırılıp, yerine üst ve orta sınıf kullanıcıların yerleştirilmesi yöntemine soylulaştırma, bölge halkının burada konut edinmeye devam etmesi haline zorunlu iyileştirme adı verilmektedir. Kentsel dönüşümün sosyal etkisi doğru ele alındığında zorunlu iyileştirme kavramı daha fazla öne çıkmaktadır.

Konya-Akşehir Arastasının dönüşüm projesi bir kentsel rehabilitasyon örneğidir. Akşehir arastasında 23 adada yürütülen sağlıklılaştırma çalışmaları Konya Büyükşehir Belediyesi ve Akşehir Belediyesi tarafından yürütülmüştür. Yaklaşık 700 adet sivil mimari örneği dönüşüme uğramış, tüm yapılarda ahşap pencere doğramaları, muhtelif çatı elemanları ve saçaklar, kapı pervazları, elektrik, su, internet, telefon altyapıları yenilenmiştir. Kamunun önder olduğu bu uygulama; yapıları, ortaya çıkan ihtiyaçlardan dolayı yapılan bilinçsiz müdahalelerden korumuştur.



Şekil 1.3: Akşehir Arastasının Dönüşüm Öncesi-Dönüşüm Sonrası Durum (Anonim, 2016)



Şekil 1.4: Akşehir Arastasının Dönüşüm Öncesi-Dönüşüm Sonrası Durum (Anonim, 2016)

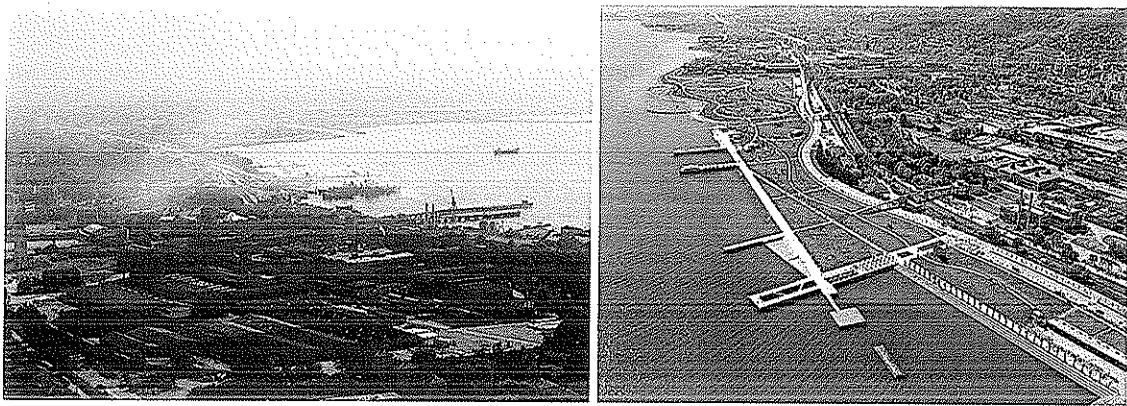
1.4.3. Entegrasyon

Bu yöntemle, özgün kent kimliği koruma altına alınırken, mevcut yapıların yanına yeni binaların eklenerek zengin bir çevre oluşturulması amaçlanmaktadır. Yerleşkenin asıl sakinleri, yaşam alanlarından ayrılmayarak dönüşüme katkı sağlamaktadırlar. İzmit/Sekapark kentsel dönüşüm projesi entegrasyon yöntemine örnek olarak gösterilebilir.

Sekapark projesi, Kocaeli şehrinin merkez ilçesi olan İzmit'te körfezin doğusuna doğru uzanan bir kıyı yerleşkesi konumunda gerçekleştirilmiştir. Kentin tarihi geçmişi Friglere kadar dayanmaktadır. Günümüzde kentte yoğun endüstriyel kullanım mevcuttur. Yoğun endüstriyel eylemlerin yanı sıra, geçmiş tarihlerden beri süregelen

kaçak-çarpık yapılaşma da göz önüne alındığında, İzmit'in yaşanılması zor bir yer haline geldiği anlaşılmaktadır. İzmit bölgesi özünde, doğası ve tarihi yapısıyla oldukça üstün değerlere sahip bir yerleşimdir.

Seka Kâğıt Fabrikası'nın bulunduğu alanın kamusal işlevlerle yeniden planlanarak dönüştürülmesi, kent ve bölge halkı arasında etkili bağların kurulması, körfez boyunca yeşil dokunun sürekliliğinin sağlanması projenin ana fikrini ve çıkış noktasını oluşturmaktadır. Sekapark yakın çevresinde aktif ve pasif yeşil alan stokları bulunmaktadır. Tek olma değeri, yapıların korunması için göz önüne alınan en önemli nokta olarak görülmektedir. Fabrika alanının içerisinde sadece belirli bir işlev ve amaca sahip, yapı kalitesi olarak da bunu bünyesinde sergileyen tüm kapalı mekânlar tasarım esnasında korunarak değerlendirilmiştir. Alanın içinde kendine özgü mimarisiyle itfaiye merkezi, yakıt siloları, altyapı ve enerji merkezi yapıları, su depoları ve bacalar, hamur silindirleri, binalar arası geçiş galerileri gibi yapı ve yapı parçaları korunmuştur. Yapıların özgün olma durumu, korunması ve yeniden işlev kazandırılması için değerlendirilen diğer önemli konulardandır. Özgünlüğünü koruyan yapı ve yapı parçaları ile, inşa edildikleri dönemin yapı yaklaşımlarının anlaşıldığı birimler de projelendirme etabında koruma kapsamına alınmıştır ve uygun işlevlendirme projeleri hazırlanmıştır. Koruma kapsamında bulunan binalara; müze, görsel sanatlar merkezi, sinema, tiyatro, fotoğrafçılık, modern dans atölyeleri, sergi salonları, sanat odaları, endüstriyel tasarım stüdyoları, eğitim ve gençlik merkezi, kafeterya ve restoranlar, cep tiyatroları, kütüphane, toplantı salonları, düğün ve nikâh organizasyonları için uygun mekanlar, eğlence merkezi, bowling salonu, kitap, müzik satış ofisleri, hediyelik eşya satış birimleri gibi yeni fonksiyonlar verilmiştir. (Oğuz ve ark., 2010)

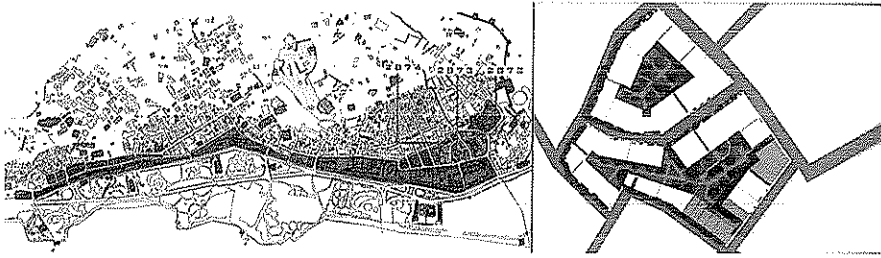


Şekil 1.5: İzmit Sekapark Dönüşüm Öncesi-Dönüşüm Sonrası Durum (Oğuz ve ark., 2010)

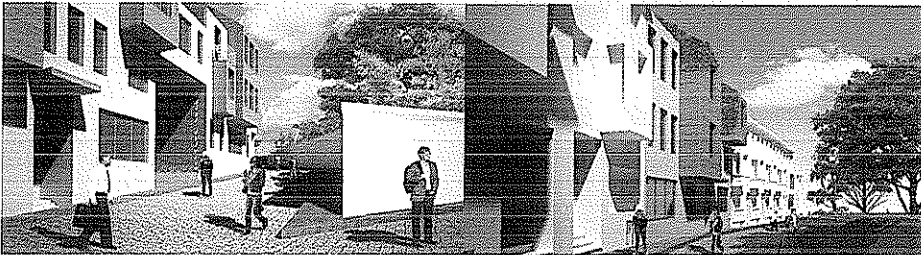
1.4.4.Yeniden Canlandırma

Kentlerin sosyo – kültürel, ekonomik ya da fiziksel açıdan bir yıkılış süreci geçirmekte olan bölümlerinde, çöküntüye sebep olan etkenlerin ortadan kaldırılması yada değiştirilmesi sonucu alanın tekrar hayata kazandırılması ve canlandırılması yöntemidir (İlkme, 2008).

Fener- Balat İkinci Yenileme Projesi yeniden canlandırmaya örnek gösterilebilir. Fener-Balat semtleri devam eden rehabilitasyon çalışmalarından sonra ikinci bir projeye ev sahipliği yapmaktadır. İlk projede restorasyon ve onarım çalışmaları Avrupa Komisyonu ile Fatih Belediyesi ortaklığında gerçekleştirilmekteyken ikinci yenileme projesinde yapılması planlanan uygulamaların aktörlerinin belediye kontrolünde özel şirketler olması planlanmaktadır. Fatih Belediyesi ve yetkililer tarafından verilen bilgilere göre projenin amacı, kentin yıkılış sürecinde olan alanlarını yeniden kente kazandırarak bu alanları yaşanabilir ve yaşatılabilir bölgeler haline getirmektir. Proje, özel sektör ve kamu ortaklığına dayanmaktadır. Yerel toplum dönüşüm sürecinde rol oynamamaktadır. Çünkü proje, bölgeye yerleşmesi planlanan yeni bir kitle doğrultusunda şekillenmektedir (Şişmanyazıcı, 2010). Bölgenin çöküntü bölgesi haline gelmesindeki en etkili faktörün bölge halkı ve kullanıcılar olduğu düşünüldüğünden halk planlama dışında tutulmuştur. Halkın planlama dışında tutulduğu projelerin uygulama safhalarında kabullenilmesi zor olmakta, bu da uygulamalarda aksaklıklara ve beklenmeyen olumsuz sonuçların ortaya çıkmasına zemin hazırlamaktadır.



Şekil 1.6:Fener-Balat Yenileme Alanı Proje Alanı-Öngörülen Vaziyet Planı (URL3)



Şekil 1.7:Fener-Balat Yenileme Alanı Projesi Öngörülen Perspektif Çizimleri (URL3)

2. DÜNYA'DA KENTSEL DÖNÜŞÜM

Kentler; doğal yaşamın ve insan fitratının bir ürünü olarak, insanların sosyal gereksinimlerini karşılamak ve bir arada yaşamaları ihtiyacıyla ilkel insanın göçebe yaşam tarzından yerleşik hayata geçmesiyle ortaya çıkmıştır. Dünyada sanayi devrimi gerçekleşikten sonra, nüfus hızla artmış, ihtiyaçlar farklılaşmış, artan insan faaliyetleri sağlıklı kentlerin oluşmasını tetiklemiştir.

Yapılan araştırmalarda 2014 yılından itibaren, dünya nüfusunun yaklaşık %54'ünün şehirlerde yaşadığı ifade edilmektedir. Buna göre, tüm dünyada 2000-2014 yıllarını kapsayan 14 yıllık süre içerisinde 1 milyardan fazla insanın kent bölgelerinde yaşamaya başladığı hesaplanmıştır. Dünya üzerinde bulunan 64 ülkenin nüfusunun %90'ından fazlası, 28 ülkenin nüfusunun da %80'inden fazlası şehir sınırları içerisinde yaşamını sürdürmektedir. Şehir nüfusundaki bu beklenmeyen ve düzensiz yüksek artış, şehirlerde banliyö ve gecekondu bölgelerinin de artma eğiliminde olmasına neden olmuştur. UN-Habitat verileri incelenecek olursa; 1990 yılında 650 milyon olan tüm dünyadaki gecekondu nüfusunun, 2000 yılında 760 milyona, günümüzde ise yaklaşık olarak 863 milyona ulaştığı görülmektedir (Anonim, 2014).

Tüm dünyada kentleşme hızla artarken, şehirlere taşınan nüfus artmış, iş, eğitim, sağlık olanaklarının kısıtlı olması nedeniyle taşra bölgeleri giderek daha az tercih edilir duruma gelmiştir. Yapılan değerlendirmelere göre 1950'den günümüze kadar nüfus miktarı artmakta, bununla birlikte oran olarak şehirdeki kişi sayısı kırsala göre göreceli olarak yükselmektedir (Anonim, 2014).

Çağımızda kentleşmenin ortaya koyduğu karmaşık sorunların, kapsam olarak hızla değişmesi, sorunun çözümünde her geçen gün dinamik-değişken bir takım faktörlerin, neden-sonuç ilişkisinde irdelenmesinin etkili olmaya başlaması, kent planlamasına ait çalışmaların da, bu dinamik süreçte değerlendirilmesini ve planlama-uygulama yönteminde, gerekli revizyonların yapılmasını zorunlu kılmıştır (Alkan, 1994).

Dünyada şehirleşmeyle birlikte değişen ve artan ihtiyaçlar kentsel dönüşüm uygulamalarını ortaya çıkarmıştır.

2.1. Dünyada Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

İnsanoğlunun birlikte yaşamaya başladığı, kalıcı yaşam alanları oluşturduğu günden beri kentsel dönüşüm gündemde olmuştur. Ancak kentsel dönüşümün devlet

kurumları, yasal alt yapı, yerel yönetimler ve girişimciler ile birlikte koordineli olarak gerçekleştirilmesi 19. yy sonları ve 20.yy başlarına kadar gerçekleşmemiştir (Broudehoux, 1994).

Kentsel dönüşüm ile ilgili ilk bilinçli ve planlı çalışmalar, İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra 1950'li yıllarda ortaya çıkmıştır. ABD, "New Heaven" şehrinin tamamını yenilemek amacıyla, Almanya, Alman kentlerindeki savaşın yıkıcı izlerini silmek amacıyla, İngiltere, Sanayi Devrimi'nin etkisiyle hızla oluşmuş işçi kentlerini, sağlıklı insancıl şehirlere dönüştürme amacıyla ve Fransa, ülkesindeki kent isyanlarını ve protestoları engellemek, denetim altında tutmak amacıyla, geniş yol ve bulvarlar oluşturmak suretiyle, ülkelerinde kentsel dönüşüm sürecini başlatmıştır.

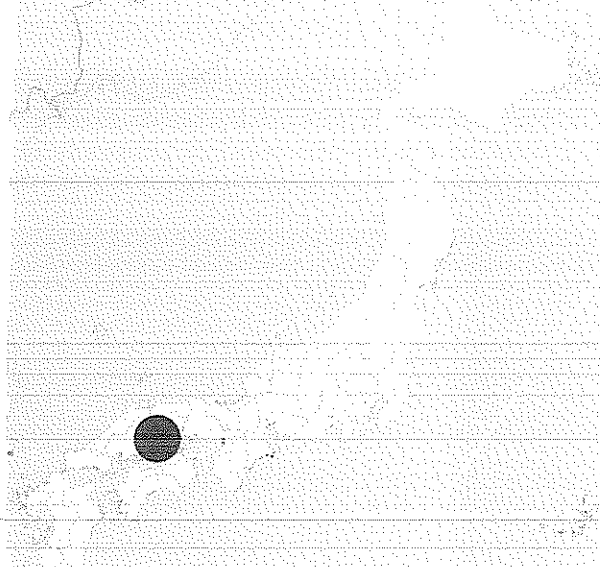
Dünya'da kentsel dönüşüm süreci, sürecin bilinçli ve planlı olarak başladığı tarih olan 1950'den günümüze kadar olan süreç olarak değerlendirilmiştir. Gelişmiş yirmi bir ülke arasında bazı küçük farklılıklarla süreç gerçekleşmiş olsa da, 1950-2005 yıllarına bakıldığında dünyada benzerlikler gösteren birçok kentsel dönüşüm uygulaması olmuştur (Eren, 2006).

İlk yapılan kentsel dönüşüm uygulamalarının kapsamını kentsel dönüşümün sadece fiziksel boyutu oluşturmaktaydı. İlk uygulamalardan sonra ortaya çıkan sosyal sorunlar ve kullanıcı memnuniyetsizlikleriyle birlikte kentsel dönüşümün sosyal ve kültürel boyutu da göz önüne alınmaya başlamıştır.

Dünya'nın farklı bölgelerinde hazırlanmış kentsel dönüşüm projeleri ve uygulamalardan birkaçı bu kapsamda incelenmiştir.

2.1.1. Hiroşima – Danbara Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği

Dünyanın ilk atom bombası 6 Ağustos 1945 tarihinde Japonya'nın Hiroşima şehrine atılmıştır. Bu hazine olay yüz kırk bin kişinin ölümüne yol açmış ve 13 kilometrekarelik bir alanın tamamen yerle bir olmasına neden olmuştur. Bu yıkım bölgeyi kaçınılmaz bir yeniden yapılandırmaya mecbur bırakmıştır. Hiroşima kentsel dönüşüm projesi, yıkımın izlerini silmek, dünyanın en güzel ve endüstriyel olarak üretici şehri oluşturmak amacıyla uygulanmıştır. Yeşil alanları, nehirleri ve kültürel öğeleri ile dünya barışına hizmet edecek örnek bir yerleşim alanı tasarlanmak istenmiştir (Şisman ve Kibaroglu, 2009)



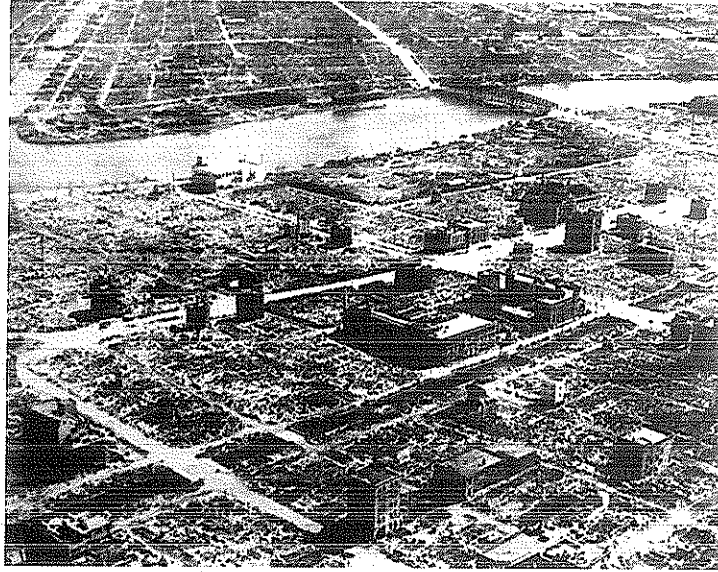
Şekil 2.1: Hiroşima'nın dünya üzerindeki yeri (URL4)

Danbara yeniden gelişim projesi, şehrin en eski bölgelerinde çok iyi planlanmış, yaratıcı ve etkin bir tarzda gerçekleştirilen küçük ölçekli bir yeniden doğuş hareketinin başlangıcıdır (Şisman ve Kibaroglu, 2009).



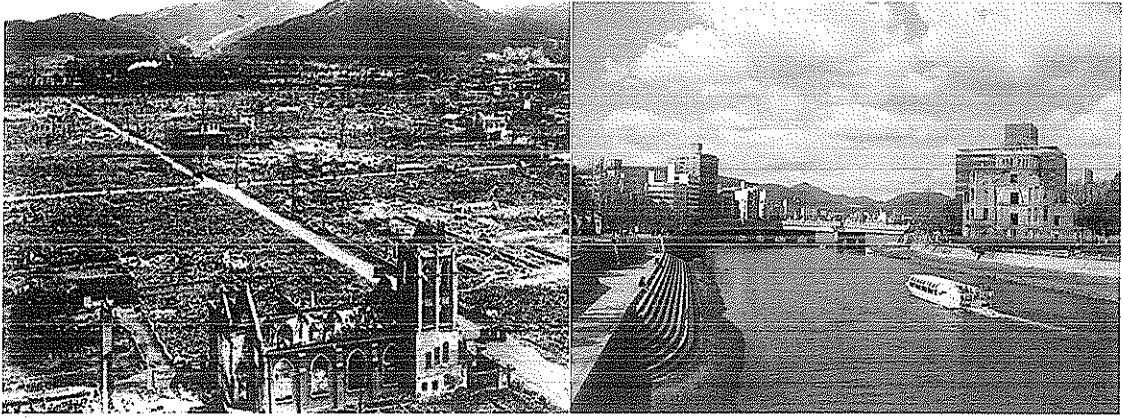
Şekil 2.2: Hiroşima, 1945 Ağustos(URL4)

Danbara kentsel dönüşüm projesi hazırlanırken bölgenin sadece fiziki ve çevreye yönelik özellikleri değil endüstriyel ve sosyo-kültürel özellikleri de ele alınmıştır. Bölge halkının motivasyonunu sağlamak hedefiyle kültürel gelişim ön plana çıkmıştır. Bölgenin yeniden, daha iyi yaşamak ve çalışmak için cazip hale getirilmesi en önemli amaçlardandır.



Şekil 2.3: Hiroşima, 1945 Ağustos (URL5)

1973 yılında onaylanan projenin, 1983 yılında uygulaması başlatılmış ve 1995 yılında bitirilmesi hedeflenmiştir. Yapıların yüzde 62'si üzerinde bu tarihe kadar çalışmalar devam etmiştir. Proje, kamu, özel sektör ve yerel halk ortaklığı ile gerçekleştirilmiştir. Dönüşüm bölgesinde bulunan yaklaşık 461 adet binanın inşaatı özel sektör tarafından tamamlanmıştır. Bu binalar genel olarak temel ulaşım akslarında, kat sayıları 7 – 10 arasında değişen, konut veya ticari amaçlı binalardır. Projenin toplam maliyeti yaklaşık 284 milyon dolardır. Maliyetin %38'i yerel yönetim bütçelerinden, %57'si Hiroşima kentinden ve %5'i muhtelif özel kaynaklardan sağlanmıştır. Projede konut ve ticari yapıların yanı sıra bölgenin temel ihtiyaçlarından olan genç ve yetişkin kesim için dinlenme ve rahatlatma alanları oluşturulmuştur. Bu alanlar tasarlanırken bölgenin geleneksel karakteri dikkate alınmış ve esin kaynağı olarak kullanılmıştır. 1995 yılından itibaren Danbara 5 park alanı, 2 yeşil alan ve 13 oyun parkına sahip olmuştur. Ayrıca bu kapsamda bir çok ana yol ve tali yol inşaatı tamamlanmıştır. Proje safhalarında halk tarafından kurulan sivil toplum örgütleri temsilcileri de söz hakkına sahip olmuş ve halkın katılımı sağlanmıştır. 21 adet sivil toplum örgütü oluşturulmuş, bunların 12 si yapılan planların karar aşamalarında oldukça aktif rolde bulunmuşlardır. Bu etaplarda sivil toplumun aktif olarak yer alması, özellikle fakir yerleşim bölgelerinde yapılan uygulamalara estetik ve özen katmıştır (Şisman ve Kibaroglu, 2009).



Şekil 2.4: Danbara Kentinin Dönüşümden Önceki ve Sonraki Fotoğrafları (Şisman ve Kibaroglu, 2009)



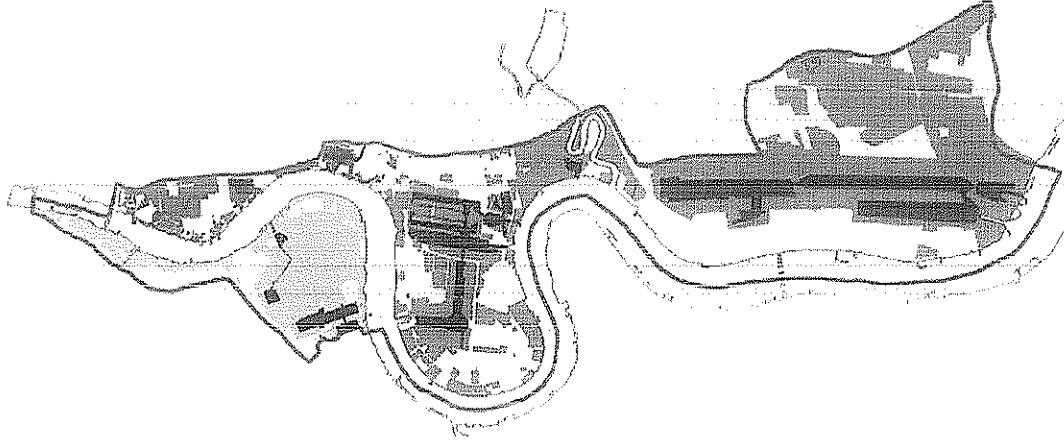
Şekil 2.5: Danbara Kentsel Dönüşüm Bölgesi Dönüşüm Sonrası Durumu (Anonim, 2014)

2.1.2. Londra-Dockland Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği

Birinci etabı 1800 yılında, son etabı ise 1925 yılında tamamlanan Londra Limanı 1960'ların sonuna kadar değerini korumaya devam etmiştir. Zamanla Tilbury Limanı'nın daha çok önem kazanmasıyla bu limanla rekabet edememiş ve tesisler kapatılmıştır. Kapatılan tesislerden geriye, daha çok kamu mülkiyetinde bulunan, kullanılmayan bir liman bölgesi ve işlerine son verilen birçok ailenin yaşam alanı olan sosyal konut bölgesi kalmıştır.

Günümüzde Dockland olarak isimlendirilen bu bölgenin kentsel dönüşüm projesi dünya akademik çevreleri ve medyanın oldukça ilgisini çekmiştir. 1980'li yıllardan sonra Dockland Kentsel Gelişme Alanı olarak adlandırılan bu bölgenin geleceği merkezi hükümetlerin gündemine 1971'de girmiş ve dönüşüm 1981'de başlamıştır. Özel bir Şirketin gerçekleştirdiği bu dönüşümle ilgili iki farklı yorum ortaya çıkmıştır.

Bir grup halk dönüşümü bir başarı öyküsü olarak görürken, başka bir grup dönüşümün özel sektör tarafından gerçekleştirilmesini kamu kaynaklarının özel sektöre aktarılması gerekçesiyle eleştirmiştir (Urkun ve Bowe, 2006).



Şekil 2.6:Londra Dockland Kentsel Dönüşüm Bölgesi (Dinçer)

Proje konum olarak Thames Nehri boyunca Tower Bridge'den kent merkezine kadar 12 km boyunca uzanan rıhtım, yükleme-boşaltma alanları kent içinde büyük bir alanı kapsamaktadır. Proje genel olarak terk edilen bu alanların, yol açtığı sosyal, ekonomik, fiziksel sorunlarla birlikte ulaşım ve altyapıya yönelik sorunları çözerek bölgenin kentle kopan ilişkilerini yeniden kurmak, bu alanı kentin aktif yaşayan bir bölgesi haline getirmeyi amaçlamaktadır (URL6).

Projenin planlama ve ilke kararları şunlardır;

- Kentleşmeyi sınırlandırmak, yeni park alanları açmak,
- Kötü kent parçalarını yenilemek,
- Şehir içinde şehir yaratmak,
- Su alanlarını korumak, su şehri yaratmak,
- Tersaneyi temizlemek, endüstriyel kalıntıları ve izleri korumak,
- Londra'nın oryantasyonunu Thames nehrine yönlendirmek,
- Özel mekânlardan ziyade kamusal mekânları ön plana çıkarmak,
- Koordine edilmiş bir ulaşım sistemi tasarlamak,

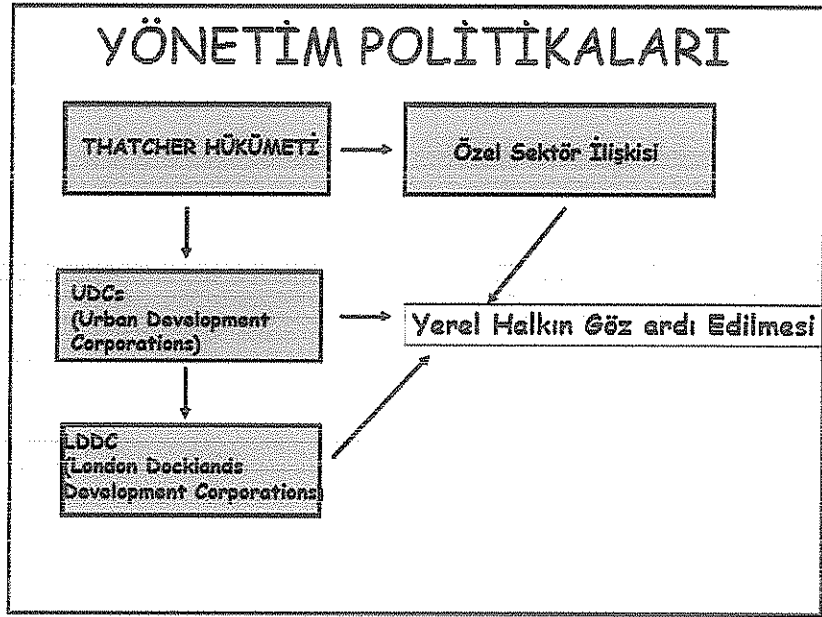
- Yeni bir konut politikası yaratmak,
- Kültürel faaliyetler için yeni mekân organizasyonları kurgulamak,
- Yeşil alan ve açık alanlar için yeni tasarım stratejileri oluşturmak,
- Çökmüş, bozulmuş kent merkezlerini yeniden ele almak,
- En az alanda insanların ulaşımını ve mal transferlerini çözmek,
- Her yönüyle özel binalar yaratarak toplumu motive etmek,
- 2021 yılına kadar İngiltere'nin 5 şehrini Avrupa 'nın en iyi 50 şehrinin içine sokmak



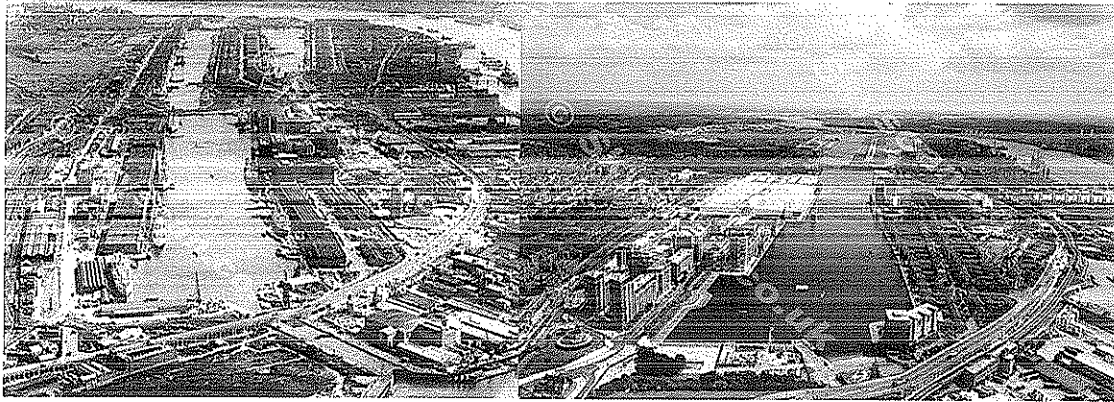
Şekil 2.7:Londra Dockland Kentsel Dönüşüm Bölgesi (URL7)

Londra Dockland kentsel dönüşüm projesi yönetim sistemi Çizelge 2.1' de gösterilmektedir. Projenin uygulama safhasında kamu ve özel şirketler aktif rol oynamış fakat yerel halkın görüş ve bildirimleri göz ardı edilmiştir.

Çizelge 2.1: Londra Dockland Kentsel Dönüşüm Projesi Yönetim Politikaları(URL6)



Proje uygulama sırasında etaplandırılarak çalışılmıştır, alt bölgelere ayrılarak konut ve ulaşım planları hazırlanmıştır.



Şekil 2.8:Londra Dockland Kentsel Dönüşüm Öncesi ve Sonrası Durumları (URL4)

2.1.3. Londra Trafalgar Meydanı Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği

Trafalgar meydanı, Londra'nın aktif, popüler, turistik ve en merkezi kamusal alanları arasında ilk sıralarda yer almaktadır.



Şekil 2.9:Londra'nın Dünya üzerindeki yeri(URL4)

Trafalgar meydanı 1805 yılında Trafalgar savaşının anısına ithafen yaptırılmıştır. Bugün meydan politik toplantılar, yeni yıl kutlamaları, sivil toplum örgütleri etkinlikleri ve bunlar gibi birçok etkinliğin odak noktası haline gelmiştir.

Meydanın trafik yollarıyla çevrili bir ada gibi düzenlenmiş olması, yaya ulaşımını olumsuz etkilemiş ve meydan - kent - kentli etkileşimine engelleyici bir unsur olmuştur. Bu durum meydanın, özgün tarihi önemini kaybetmesine sebep olmuş, yerli halkın ve turistlerin mekânı kullanma eğilimlerini azaltmıştır (Kayalar, 2006).



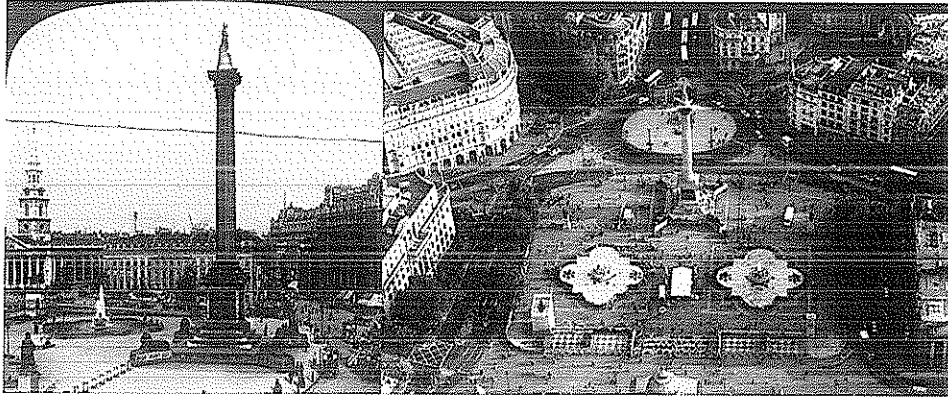
Şekil 2.10:Londra Trafalgar Meydanı(URL8)

Trafalgar Meydanı kentsel dönüşüm projesi meydanın tüm yayalar tarafından kolay erişilebilir olması, çevresinin kullanılmasının sağlanması, yılın tüm zamanlarında Londralılar ve ziyaretçiler tarafından günlük kullanımının sağlanması amacıyla oluşturulmuştur. Projenin diğer amaçları arasında meydanı ana kamusal alan olarak ele almak, bina, heykel ve boş alanlarla mekânsal organizasyonunun kurulmasını sağlamak, alanı eğlenceli ve işlevsel kılmak ve tarihi çevreleri kalıcı çağdaş kentsel etkinliklerle donatmak da bulunmaktadır. Proje örgütlenme sisteminde kamu, özel sektör ve sivil toplum kuruluşları birlikte yer almıştır. 1996'da yılında projeyi başlatan Westminster Şehir Konseyi ve Büyük Londra Otoritesi olmuştur. Kültür, Medya ve Spor Departmanı (DCMS), İngiliz Mirası (EH), ve Londra Hükümet Ofisi'nin içinde bulunduğu komite projeyi devam ettirmiştir. Projenin finansmanı Londra Ulaşım İdaresi ve Heritage Lotter Fund tarafından sağlanmıştır (Demirsoy, 2006).

Trafalgar meydanı araç - yaya ulaşımıyla ilgili problemlerin ortadan kalkmasıyla, mekânı sosyal amaçlı aktiviteler için kullanımını arttırmak projenin temel hedefi olmuştur. Projenin diğer hedefleri arasında meydanı ana kamusal alan olarak düzenlemek, bina, heykel ve boş alanlarla mekansal organizasyonun kurulması ile mekânı eğlenceli ve kullanılabilir kılmak ve tarihi çevreleri kalıcı çağdaş kentsel aktivitelerle donatmak yer almaktadır (URL24).

Proje, açılan yarışma sonucunda kabul edilmiş, proje örgütlenme modeli hazırlanırken kamu, özel sektör ve sivil toplum kuruluşları birlikte rol almışlardır. Projeyi 1996 yılında Westminster Şehir Konseyi ve Londra metropol otoritesi başlatmıştır. Projenin finansal kaynağını Londra ulaşım idaresi ve Heritage Lotter Fund sağlamıştır (URL24).

Uygulaması kamu aracılığıyla yapılmıştır. Proje uygulanma sürecinde halk ve sivil toplum örgütlerinin konuya ilgisi de göz ardı edilmemiştir (Şisman ve Kibaroglu, 2009).

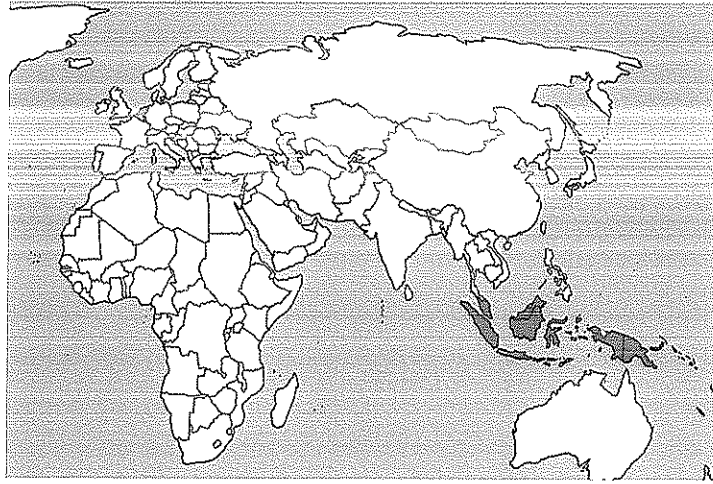


Şekil 2.11:Trafalgar Meydanı'nın Dönüşümden Önceki (URL9)

Şekil 2.12:Trafalgar Meydanı'nın Dönüşümden Sonraki Hali (URL10)

2.1.4.Endonezya-Bandung Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği

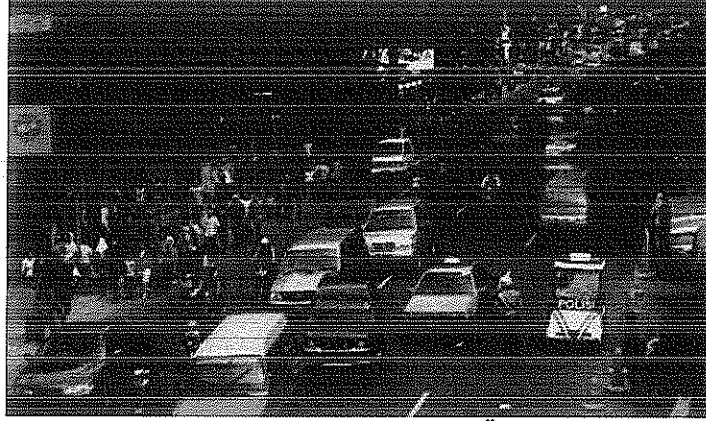
Doğu Asya'da şehir çevrelerinde kontrol dışı oluşan ve gelişen, kent ile kırsal arasında tampon yerleşim bölgeleri bulunmaktadır. Bu yerleşim kuşağı Afrika ülkelerinde 30-50 km civarında iken Asya ülkelerinde örneğin Çin'de 300 km kadar çıkmaktadır.



Şekil 2.13:Endonezya'nın Dünya üzerindeki yeri

Bandung Jakarta'nın etrafında bulunan böyle bir bölgedir; 2000 yılından sonra hızla büyümüş ve iki merkezli bir kent haline gelmiştir. İki merkezli kentin oluşmaya başlamasıyla Bandung ile Jakarta arasında yoğun trafik problemi, hava kirliliği, çok su kullanımından dolayı yer altı su kaynaklarının verimsizliği, baskılar sonucu sosyo-ekonomik olarak Jakarta'ya bağımlı yeni küçük yerleşmelerin ortaya çıkması gibi

problemler ortaya çıkmaya başlamıştır. Bununla birlikte birçok kontrollü girişli sosyal entegrasyona kapalı siteler oluşmuştur (Gökhan).



Şekil 2.14::Bandung Kentinin Dönüşümden Önceki Hali (URL11)

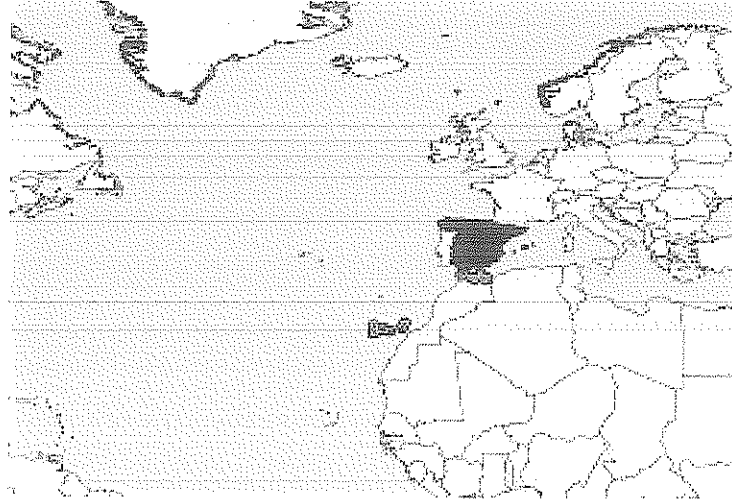
Bandung Kentsel dönüşüm projesi kapsamında tüm bu problemlere çözümler aranmış ve öncelikle trafik probleminin çözülmesi için altyapı ve ulaşım aksları üzerinde planlamalar gerçekleştirilmiştir. Kentsel dönüşümün fiziksel boyutu ön planda değerlendirilmiş ve kullanıcı faktörü göz ardı edilmiştir.



Şekil 2.15:Bandung Kentinin Dönüşümden Önceki (URL11)
Şekil 2.16:Bandung Kentinin Dönüşümden Sonraki Hali (URL12)

2.1.5. Barselona Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği

İspanya'nın 17 özerk yönetiminden biri olan Katalonya Özerk Yönetimi'nin başkenti olan Barselona aynı zamanda önemli sanayi kentidir.



Şekil 2.17: Barselona'nın Dünya üzerindeki yeri

1980'li yıllardan itibaren, Barselona, farklı bir anlayışla sürdürülen kentsel müdahalelere sahne olmaktadır. Amaç, kente yeniden bir kimlik kazandırmaktır. Ancak izlenen yol diğer Avrupa kentlerinden sistematik olarak çok farklıdır (Yurdagel, 1999).



Şekil 2.18: Barselona (Anonim, 2014)

Barselona'da müdahaleler, alışageldiğimiz gibi genelden özele, yani kentsel ana şemadan mimari ölçeğe inerek gerçekleştirilmemiştir. Kentin çeşitli bölgelerinde oluşan fırsatlar değerlendirilerek, tekil müdahalelerle bütün kente yayılan bir oluşum söz konusu olmuştur. Bu tarz bir yol izlenmesinde, çalışmalarını yürüten kişi olan Oriol Bohigas'ın rolü büyüktür. Mimarlık Akademisi dekanı iken, daha sonra Barselona'nın

yenilenmesi projelerinde yönetici olarak belediye adına çalışmaya başlayan Bohigas, kağıt üzerinde hazırlanmış büyük bir planın, uygulama esnasında mevcut kentle bütünleşmesinde çok sorunlar çıkacağına inanmaktadır. Bu yüzden parçalı bir yaklaşım ve adım adım ilerlenen bir yol benimsediğini söylemektedir. Bu nedenle, Barselona'nın yaşadığı değişim, tek bir projeye bağlı değil, birçok farklı projenin kentsel ortama teker teker entegre edilmesi şeklindedir (Yurdagel, 1999).



Şekil 2.19:Barselona (URL13)

Bu uygulamayla beraber şehrin yeniden yapılanması ve kamu hizmetlerinin artarak devam etmesi ön plana çıkmış, devlet-halk arasında bulunan bağ temelinde güven kavramına dayandırılarak geliştirilmiştir. Halkın hazırlanan projelerini kabullenme sürecinde bu olumlu ilişkiler de etkili olmuştur. Projenin hazırlanmasına kadar sahiller insan kullanımı için uygun olmayan, endüstriyel atıkların kirlettiği mekanlar iken, kentsel dönüşüm esnasında kentin sahil kıyısının önemi artmıştır. Ayrıca dönüşüm öncesi bütün kıyı şeridinde devam eden tren yolu, şehirle sahil arasında engel durumundayken dönüşümle birlikte tren güzergahı değiştirilmiş ve Olimpiyatlar için altı yeni plaj yapılmıştır. Barselona şehri topografyası gereği kompakt şekilde kalmıştır. Kentin bu şekilde kalmış olması sürdürülebilirlik açısından olumlu etki yapmış ve kent plancılarına alternatif altyapı modelleri oluşturabilme fırsatını beraberinde getirmiştir (Yurdakul, 2010).



Şekil 2.20: Barselona Poblenou Bölgesindeki Eski Sanayi Yapıları Görünümleri (Yurdakul, 2010)

Barselona yenileşme sürecinde bir çok uluslararası etkinliğin bu kentte yapılması ile kentin imajını artırarak özel yatırımların buraya yapılması imkânı sağlamıştır. Ulusal ve uluslararası organizasyonlar için inşa edilen yapılar ve bu yapıların altyapı çalışmaları oldukça nitelikli olup yapılan bu girişimlerle sadece etkinliğe hizmet etmemektedir. Uzun vadede kentin çürüme eğiliminde olan alanlarının yenileşmesi açısından bölgeyi olumlu etkilemektedir.

Barselona Modeli ile gerçekleştirilmek istenenler genel olarak şöyle sıralanabilir;

- Yapım işlerinde çoklu alt yüklenici ve göçmen işçilerin kullanılması,
- Kentlerin mahallelerin toplamı olarak görülmesi ile bütünlük ilkesinin önem kazanması,
- Müdahalelerde kamu-halk arasındaki arz-taleplerin dikkate alınması,
- Kentsel yoğunluğun azaltılması,
- Bölgelerde bozulmanın az olduğu yerlerde dönüşümün daha kolay olduğunun anlaşılması,
- Tasarımda ana faktör olan kamusal binaların konumunun çok dikkatli olunarak planlanmasının sağlanması,
- Kültürel miras olarak nitelendirilen yapıların çağa uygun olarak yeniden işlevlendirilmesi,
- Yenilikçi üslup ve tasarımların desteklenmesi,

Birçok şehrin dönüşüme ilham olan ve modellik yapan kentsel dönüşüm uygulamaları uluslar arası birçok ödül almıştır. Dönüşümler, kamu önderliğinde özel sektör destekleri, ortaklığıyla ve sosyal etkenlerin tasarımıda temel alınmasıyla gerçekleştirilmiştir (Anonim, 2014).



Şekil 2.23:Dönüşümden sonraki Barselona hava fotoğrafı (URL15)

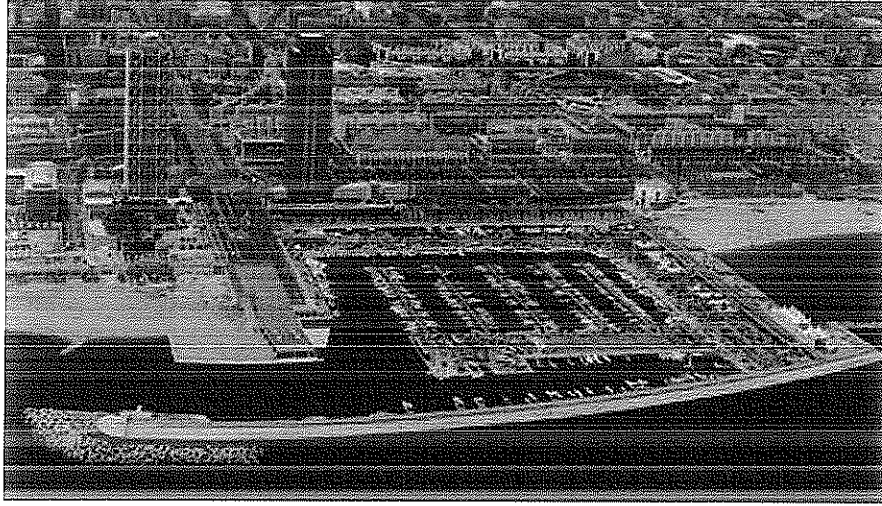
2.1.6.Liverpool Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği

Liverpool King's Dock, 18. yüzyılın ilk çeyreğinde gelişmiş olan bir liman alanıdır. Bölgede depolama alanları ve hangarlar bulunmaktadır. King's Dock-yeni aldığı isimle Kings Waterfront; Liverpool Güney Limanlarının 1972'de kullanımı durdurulan bölümüdür. Yaklaşık 15 hektarlık alan kaplar. Bu özelliğiyle şehir merkezinde atıl durumdaki en büyük alan olarak nitelendirilmektedir. Mülkiyeti English Partnerships'e aittir (URL25).



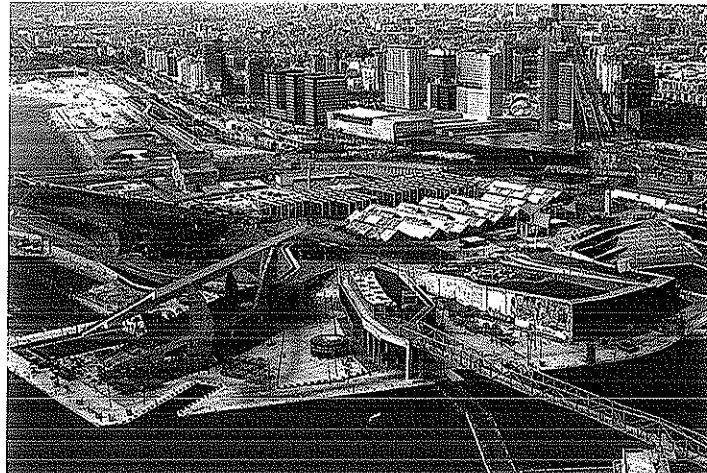
Şekil 2.24:Liverpool Şhrinin Dünya Üzerindeki Yeri

- Daha fazla erişilebilirlik için ulaşım altyapısına önem verilmesi,
- Sosyal alanları desteklemek için açık alanların binalardan önce tasarlanmasının sağlanması,
- Planlamanın esnek ve dönüşebilir olarak yapılması,
- Kamusal fonlara destek amacıyla özelliiksiz binaların zorunlu satışlarının sağlanması,
- Yapıların iç mekân ve cephe olarak yüksek standartlarda ve özellikli olarak yapılması,
- Yenileştirmeler halka teşviklerin verilmesi,
- Projelerin yönetimi için güçlü politik ve yerel liderliğin oluşturulması,
- Sosyal sorunlarla baş edilebilmesi için eğitim olanaklarının artırılmasıdır (URL14).



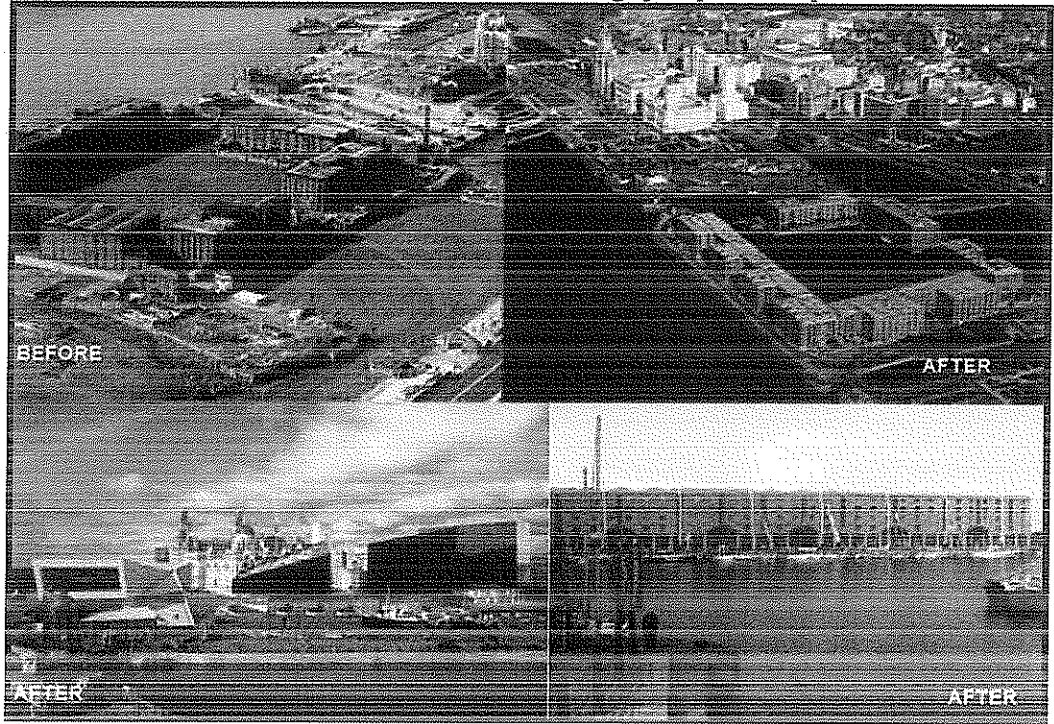
Şekil 2.21:Barselona Poblenou Bölgesindeki Eski Sanayi Yapılarını da içine alarak planlanan Barcelona Olimpiyat Bölgesi (Yurdakul, 2010)

Yapılan çalışmalar değerlendirildiğinde Barselona'nın, Avrupa'nın en fazla yabancı yatırım alan, uluslararası girişimcilere açık, önemli bir turizm merkezi olarak da ülkesine önemli katkıları olan bir merkez olduğu görülmektedir.



Şekil 2.22:Dönüşümden sonraki Barselona etkinlik alanı-forum (Yurdakul, 2010)

Bölgede 1980"lerin başlarındaki çamur havuzlarıyla çevrelenmiş terk edilmiş binalar, önemli bir turizm, rekreasyon ve konferans merkezine ve yüksek kaliteli konutlara dönüşmüştür. 1980"ler ve 1990"lardaki ilk aşama liman bünyesindeki Albert Tersanesi"ne odaklanmıştır. Özellikle yeni bir kurvaziyer terminali ile birlikte büyük bir uluslararası konferans salonu ve bu fonksiyonları destekleyen oteller ve restoranların eklenmesini kapsayan geçen on yıl içindeki önemli yatırımlar bu başarının devamı olmuştur (Kocabaş, 2012).



Şekil 2.25: Liverpool Şehrinin Dönüşüm Öncesi ve Sonrası Durumları (Kocabaş, 2012)

Genel olarak Kıyı Alanı Dönüşüm Projesi ve Liverpool merkezi dönüşüm projesi ile oluşturulan kentin yeni kalbi olarak nitelendirilen bölge kente önemli katkılar sağlamıştır. Bu bağlamda, kent tarihi değerlerinin korunması ile iyi planlanmış yeni gelişmelerin pragmatik eklemlenmesine dayalı yeni bir gelecek kurgusu içinde uzun bir mesafe kat edilmiştir. Söz konusu dönüşümlerin elde ettikleri başarının temelinde kamu – özel sektör ortaklıkları ve yenilikçi kurgu bulunmaktadır (Kocabaş, 2012).



Şekil 2.26:Dönüşüm Sonrası Oditoryum Binası(Bilsel, 2014)

Liverpool kent merkezi dönüşüm projesinde bölge halkı da göz ardı edilmemiş, ekonomik dönüşüm uygulamaları ile stratejik konumda veya yakınında bulunan yoksul mahallelerde yaşayanlar da dahil olmak üzere bölge sakinleri için iş ortamı sağlayan yeni ticari faaliyetlerin teşvik edildiği alanlar belirlenmiştir (Bilsel, 2014).

Projeyi kamu ve özel sektörü bir araya getirmek için kurulmuş olan bağımsız Liverpool Vision şirketi yönetmiştir. İngiltere'nin ilk kentsel yenileme şirketi olan Liverpool Vision, 2000 yılında kent merkezinin yeniden gelişimine rehberlik etmesi için Stratejik Rejenerasyon Çerçevesi (SRF)'ni ortaya koymuştur. Liverpool SRF'de, Avrupa'nın önde gelen şehirlerinden biri olarak tanımlanmış ve su kenarının önemi vurgulanmıştır. SRF, Liverpool'u ulusal ve uluslararası konferans ve eğlence turizminin hedef mekânı olarak tanımlamıştır (URL26).

3.TÜRKİYE’NİN KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI

Dünyanın farklı ülkelerinde incelenen örneklerde görülen kentsel dönüşüm ve rehabilitasyon uygulamalarına karşın Türkiye’de kentsel dönüşümün tarihçesi, süreçleri ve gelişimi anlatılacaktır.

3.1. Türkiye’de Kent Planlamasının Gelişim ve Dönüşüm Süreçleri

Kentin yenilenmesine ve dönüşmesine sebep olan olaylar çeşitlidir. Kentin yenilenme ihtiyacı, kent içinde bulunan tarihi bir yerleşkede, ana işlevini kaybetmiş bir sanayi bölgesinde, sorunlu bir konut alanında veya ani ve kayıt dışı ortaya çıkarak artan gecekondulaşmanın yoğunlaştığı şehirlerde görülen, illegal yapılaşma, ulaşım problemleri, sağlıksız ve yetersiz altyapı arzı, doğal afetler sonrası meydana gelen problemlere çözüm bulma amacıyla ortaya çıkmaktadır.

Kentsel yenileşmeyi, Çubuk (1998); yalnızca eski kent merkezlerini korumak ve konut sıkıntılarını çözmek amacıyla yapılan bir uygulama olarak ifade ederken (Çubuk, 1998); Genç (2008), her şehrin kendi özelinde gelişim aksı içerisinde kendiliğinden ortaya çıkan ve beklenmeyen faktörlerden kaynaklanan bir olgu olarak değerlendirmektedir (Genç, 2008).

Türkiye özelinde değerlendirildiğinde olağan kentsel yenileme gereksiniminin nedenleri ile ülkemize özgü kentleşme özellikleri ve problemleri arasında yakından ilişkili bulunmaktadır. Türkiye’de şehirler, aşırı nüfus yığılmaları, afet tehlike ve riskleri, yapılaşma bölgelerinin yanlış seçilmesi gibi birçok nedenden kaynaklanan sorunlarla karşı karşıya kalmaktadır. Bu sorunların her biri, ülkemiz için kentsel dönüşüm ve kentsel yenileme ihtiyacını ortaya çıkaran nedenlerdendir.

Mimar Fikret Oğuz’un Planlama dergisinde yazdığı gibi ülkemizde kentsel dönüşüm Ankara’nın başkent olmasıyla birlikte başlamıştır. Dönemin kent dinamikleri itibariyle başkentte genellikle olumlu sayılabilecek bu dönüşüm hareketleri, bir taraftan yaptığı politik tercihiyle, ulusal sermayedarlarını da hızla oluşturmuş ve aynı zamanda toplumsal dönüşümü de hızla gerçekleştirmiştir (Oğuz, 2006). Oğuz’a göre 50’li yıllarda birikimlerini tamamlamaya başlayan ulusal sermaye yatırımlarını İstanbul’a kaydırmış ve İstanbul’da bir nüfus yığılması başlamıştı. Böylesi yoğun bir göçü karşılayamayacak durumda olan, göç ederek bölgelere yerleşmiş nüfusun alt yapı ve konut ihtiyacına yetişemeyen ülkemiz 2. Dünya Savaşı sebebiyle Türkiye’de hizmet veren Avrupalı mimar ve şehir plancılarından kısmi destekler alsa da nüfus ve

ekonomik eylemlerle ilişkili geleneksel planlama ilkeleri bulunmadığından öncelikle İstanbul özelinde ani ve kendiliğinden bir dönüşümle karşı karşıya kalmıştır.

O günden günümüze izlenen politikalarla, bu olumsuz dönüşüm körüklenmiş, göç eden nüfusu barındıracak altyapının bir türlü sağlanamadığı şehirde, kayıt dışı yapılaşmalar adeta desteklenmiş, her seçim döneminde yenilenen imar aflarıyla, sağlıksız ve düzensiz kentleşmeye izin verilmiş ve sorun büyüyerek günümüze kadar ulaşmıştır (Oğuz, 2006).

2000’li yıllarla birlikte bu durum göz önüne alınmış ve kentsel dönüşümle ilgili yasal düzenlemeler ve yatırımlar ön plana çıkmıştır. Türkiye’nin hemen hemen her yerinde dönüşüm faaliyetleri başlamış ve halen de devam etmektedir.

3.2. İmar Mevzuatının Kentsel Dönüşümle İlgili Değişim Ve Yenilenme Süreçleri

Kentsel dönüşüm çalışmalarında en fazla problem yasal mevzuat konusunda ortaya çıkmaktadır. Bunun sebebi kentsel dönüşümle ilgili yasalarda birbirleriyle çakışan noktalar bulunmasıdır.

Türkiye’de 1999 Marmara depreminin yıkıcı etkilerinden sonra, kentsel dönüşüm kavramı ön plana çıkmıştır. 2000’li yıllardan itibaren bu kavram yasal düzenleme arayışları içerisinde yerini almaya başlamıştır. İlk kez 2004 yılında gündeme getirilen ve içeriğinin büyük ölçüde değiştirilerek yeni bir isimle yasalaşacak olan ‘Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanunu Tasarısı’ bu özelliğiyle dikkatleri üzerine çekmiştir. Kanun tasarısı özetle ‘kent’in eskiyen dokularını ve yerleşim alanlarını nitelikli kentsel mekânlara dönüştürmeyi, tarihi ve kültürel dokunun ise koruma - kullanma dengesi içerisinde yenilenerek kullanılmasını amaçlamaktadır.

Anayasa’nın, 56. maddesi; “herkesin sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahip olduğu ve çevreyi geliştirmenin devletin ve vatandaşların ödevi olduğunu”, 57. maddesi; “devletin, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeterek bir planlama çerçevesinde konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri almakla yükümlü olduğunu” açık bir şekilde ifade etmektedir. Kentsel dönüşüm programları ve projeleriyle ilgili olarak eksikleri bulunsun da yasal konuların gözden geçirildiği, eksik görülen bölümlerinin düzenlenmeye çalışıldığı özellikle 2003 yılından itibaren eksiklerin tamamlanması ve ihtiyaçlara cevap vermesi amacıyla bir çok değişiklik yapıldığı görülmektedir (Kanal ve Alparslan, 2014).

Kentsel Dönüşüm konusunu kapsayan en önemli kanunlar şunlardır; “5393 sayılı Belediye Kanunu”, “5216 sayılı Büyükşehir belediyesi Kanunu”, “5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında kanun”, “6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun”, “5104 Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi kanunu”, “1164 sayılı kanun ve yapılan değişiklikler ve 5273 sayılı Toplu Konut Kanunu”, “775 sayılı Gecekondu Kanunu”, “2981 sayılı İmar Affı Kanunu”. Bu kanunlara ilaveten “644 ve 648 Sayılı KHK”ler ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı da Kentsel Dönüşüm konusunda yetkili kurum haline gelmiştir (Kanal ve Alparslan, 2014).

Ülkemizde planlama faaliyetleri konusundaki temel yasal düzenleme 3194 sayılı imar kanunudur. İfade edilen kanunun amacı; yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamaktır.

775 sayılı gecekondu kanununun kapsamında ise var olan gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden kayıt dışı inşaatların önlenmesi ve bu amaçlarla ilgili alınması gereken önlemler bulunur. Bu kanunda sözü geçen gecekondu tabiriyle, imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalmadan, sahibi olmadığı arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar kastedilmektedir.

Belediye kanununun 73.maddesi belediyelere, kentsel dönüşüm uygulamaları gerçekleştirmek konusunda yetki vermiştir. Belediye kanununa göre; eskiyen kent bölümlerini yeniden inşa ve restore etmek, konut, ticaret ve sanayi alanları oluşturmak, teknoloji parkları, sosyal donatı alanları oluşturmak, deprem riskine karşı önlemler almak, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak amacıyla kentsel dönüştürme veya geliştirme projeleri yapabilirler (Yasin, 2005).

Kentsel dönüşüm projelerinin amaçlarından bir tanesi de, kentlerin sosyal, kültürel ve tarihi özgün kimliklerinin korunması, canlandırılması, doğal yapısının korunması ve gelecek nesillere aktarılmasıdır. 5366 sayılı yıpranan tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması hakkında kanun, tarihi eserlerin, kültür ve tabiat varlıklarının yerel yönetimler tarafından yenilenmesine ve dönüştürülmesine ilgili kurumların kontrollüğünde imkân sağlar.

2012 tarihinde onaylanan kentsel dönüşüm kanununun amacı; afet riski altında bulunan alanlar ile bu alanlar dışında kalan zarar görme olasılığı bulunan yapıların var olduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini oluşturmak kaydıyla iyileştirme, tasfiye ve yenileştirmelere dair usul ve esasları belirlemektir.

Kuzey Ankara girişi kentsel dönüşüm projesi kanununun amacı, kuzey Ankara girişi ve çevresini kapsayan alanlarda kentsel dönüşüm projesi çerçevesinde bölgenin fiziksel durumunun ve çevre görüntüsünün geliştirilmesi, güzelleştirilmesi ve daha sağlıklı bir yerleşim düzeni sağlanması ile kentsel yaşam standartlarının yükseltilmesidir. Kanun, Kuzey Ankara girişi kentsel dönüşüm projesi alanı içinde kalan her tür ve muhtelif ölçeklerdeki planlar, inşa edilecek resmi ve özel her türlü yapı, alt yapı ve sosyal donatı düzenlemelerinin ve kamulaştırma işlemlerinin usul ve esaslarını düzenlemektedir.

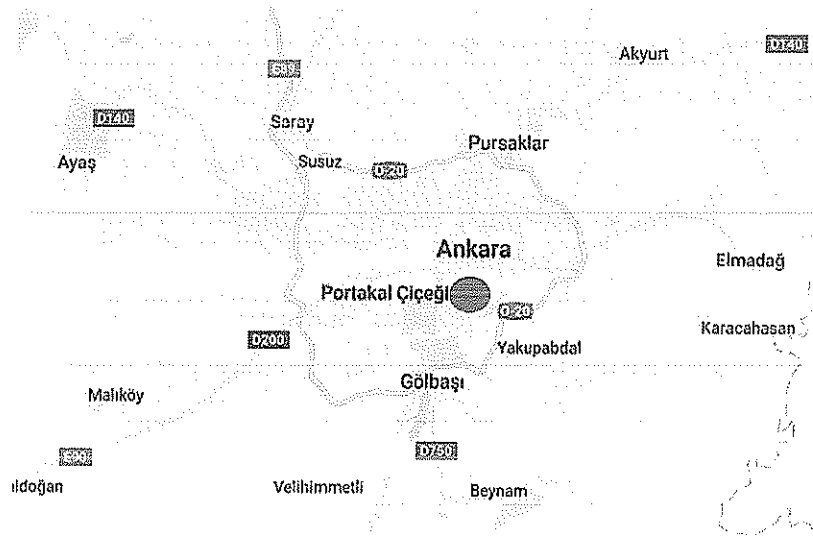
Türkiye'nin birçok şehrinde bu yasalara dayanarak veya olağan şartlarda özel girişim-halk işbirliği ve belediye desteğiyle dönüşümler gerçekleştirilmektedir.

3.3. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Örnekleri

Türkiye’de dönüşüm örnekleri kapsamında Ankara, İstanbul ve Bursa’da uygulanan kentsel dönüşüm projeleri incelenecektir.

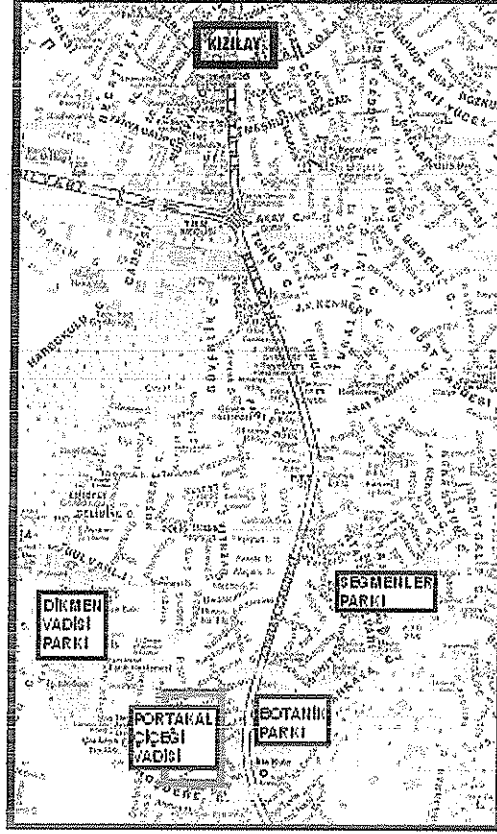
3.3.1. Ankara Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği

Portakal Çiçeği Vadisi, Çankaya ve Ayrancı yerleşme bölgeleri içinde kalan Cinnah Caddesi ile Hoşdere Caddesinin çevrelediği yaklaşık onbir hektarlık bir araziye kapsamaktadır.



Şekil 3.1:Portakal Çiçeği Vadisi’nin Ankara kent planındaki konumu

Portakal Çiçeği Vadisi, Ankara vadiler sistemi içerisinde incelendiğinde diğer kentsel dönüştürme projeleri olan Dikmen Vadisi, Seğmenler Parkı ve Botanik Parkı arasında bulunmaktadır (Uslu ve Yetim, 2006).

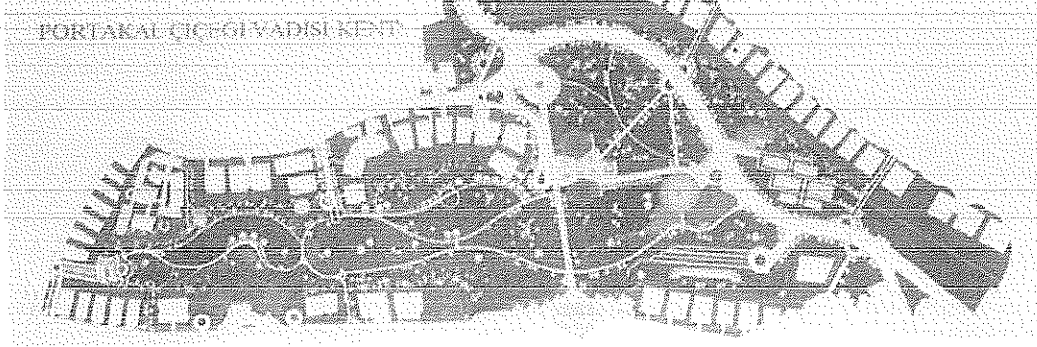


Şekil 3.2:Portakal Çiçeği Vadisi'nin Ankara kent planındaki konumu

Alanın ilk parselasyonu planlaması 1950 yılında yapılmaya başlanmıştır. Bu planı sonucunda alanla ilgili iki önemli değişiklik ortaya çıkmıştır. Öncelikle, vadideki özel mülkiyet alanı içinde bulunan arazilerin miktarında artışlar görülmüştür. 1950'den önce vadinin büyük bir kısmı hazinenin elinde bulunurken, bu tarihten sonra özel mülkiyetin eline geçmeye başlamıştır. Bahsedilen ikinci değişiklik ise, vadideki özel mülkiyette meydana gelen artışların, bu alandaki spekülasyon, ticari beklentileri de tetiklemeye başlaması olarak gösterilebilmektedir. Konuyla ilgili bütün problemlere çözüm olması hedefiyle, alanda geri dönüşüm projesi çalışmalarına başlanması uygun bulunmuştur. Projeye katkı sağlayacak ve projeden katkı elde edecek tüm paydaşların bir organizasyon şeması oluşturularak toplanması projenin ilk aşamadaki önemli adımlarından biridir (Aras ve Alkan, 2007).

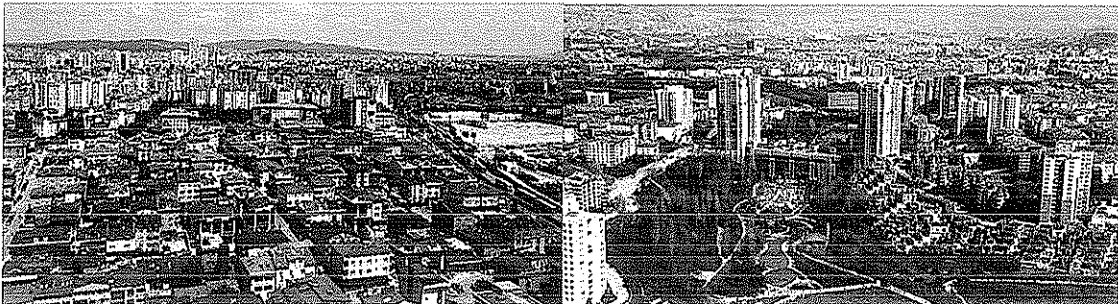
Portakal Çiçeği Vadisi dönüşüm projesinde, planlama yapılırken, vadinin büyük bir çoğunluğunun tüm Ankara halkı tarafından kullanılabilecek bir yeşil park olarak tasarlanması hedeflenmiştir. Bununla birlikte konut alanları, ticari alanlar ve diğer

sosyo-kültürel aktivite mekanlarının bölge içinde mülkiyet sorunu yaşanmadan yerleştirilmesi amaçlanmıştır. Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından 1989 yılında başlatılan devlet bütçesinden hiçbir harcama yapılmaksızın kente yeşil alan kazandırmak amacıyla arsa sahiplerinin geçmişte aldıkları imar hakkı karşılığında, projede oluşturulacak değerden pay alması hedeflenmiştir (Aras ve Alkan, 2007).



Şekil 3.3:Portakal Çiçeği Vadisi Vaziyet Planı (Uslu ve Yetim, 2006)

PORTAŞ, Portakal Çiçeği Vadisi Projesinin uygulamasını yönetme ve denetlemek amacıyla 1991 yılında kurulan şirkettir. Bünyesinde belediye çalışanlarını ve şahısları barındırır. PORTAŞ 'ın kurulmasıyla halkın projeye katılımlarının ve kamu ve özel sektörün ortaklığının artması amaçlanmıştır. Portakal Çiçeği Vadisi Dönüşüm Projesi'ni değerlendirdiğimizde özelleşmiş kentsel çevreler oluşturmada kısmen başarılı olduğu düşünülebilmektedir. Projede ilk aşamada hedeflenen yeşil alanın oluşturulması tam olarak gerçekleştirilememiş ve konut alanları projenin daha önemli bir bölümünü oluşturmuştur. Gecekonuda yaşayan halkın zor durumda bırakılmaması amacıyla Karapürçek'te gerekli arsalar sağlanmış ve dar gelirli halkın bir kısmı bu alana taşınmıştır. Dolayısıyla bu kesime zorunlu göç karşılığında yeni alternatifler sunulmuştur. Ama önemli olan ve yöre halkının tepki gösterdiği diğer bir husus, daha önce kent merkezine çok yakın bir alanda ikamet eden bu nüfusun, kent merkezine oldukça uzak başka bir alana taşınmasıdır (Aras ve Alkan, 2007).



Şekil 3.4:Portakal Çiçeği Vadisinin Dönüşümden Önceki-Sonraki durumu (URL16)



Şekil 3.5:Portakal Çiçeği Vadisi'nin Dönüşümden Sonraki Fotoğrafları (Uslu ve Yetim, 2006)

3.3.2. İstanbul Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi

Sulukule bölgesi, İstanbul'un tarihi kent merkezi olan Fatih ilçesi sınırlarında bulunan bir alandır.

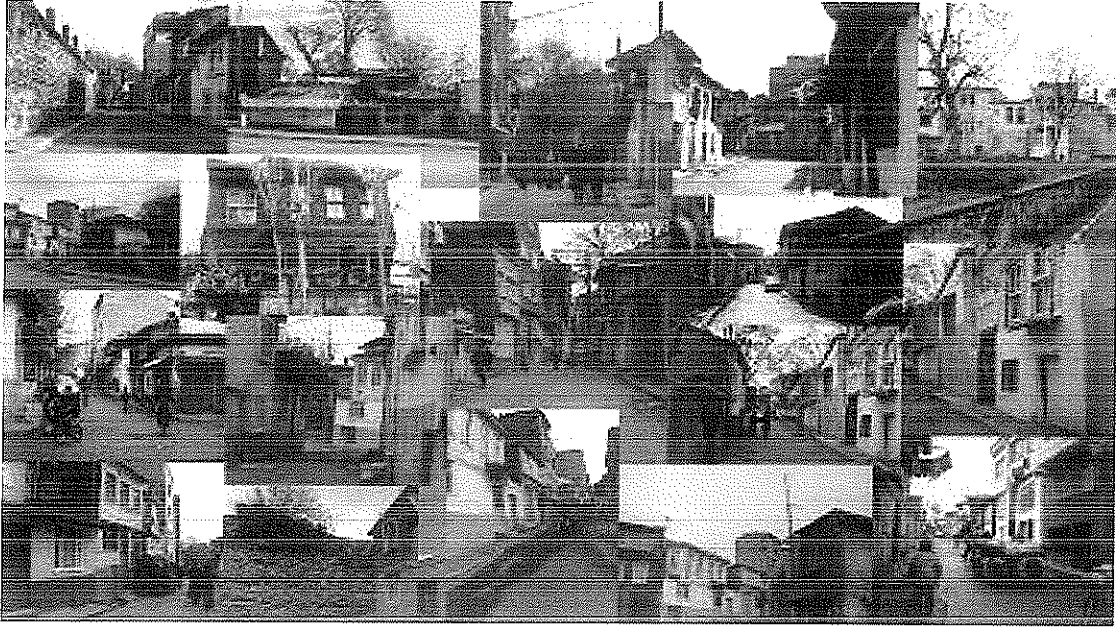


Şekil 3.6: Sulukule'nin İstanbul kent planındaki konumu

İstanbul Tarihi Yarımadasının Fatih İlçesi'ndeki Hatice Sultan ve Neslişah Mahallerinden oluşan Sulukule, birçok kaynağa göre Romanların 1054 yılından itibaren tarihte ilk olarak yerleşik hayata geçtikleri bölge olması açısından büyük önem taşımaktadır. Yerleşim bölgesindeki halktan birçoğunun Osmanlı İmparatorluğu döneminden kalma tapulara sahip olması da bu bilgileri doğrular nitelikte değerlendirilebilir. Romanların geçim kaynakları arasında bulunan çiçekçilik, falcılık, ayı oynatıcılığı, kalaycılık, sepetçilikten günümüze kalmış olanları çiçekçilik, dans ve müziktir. Ancak Vatan Caddesi'nin açılması ile Sulukuledeki Roman halkının mahalle hayatı kesintiye uğramış, 1990'lı yıllarda Emniyet Müdürlüğü tarafından başlatılan temizlikle ve 1994 yılında esas geçim kaynakları olan eğlence mekanlarının tümünün kapatılmasıyla mahalle fakirleşmiş, geçim kaynakları marjinal sektörlere doğru kaymıştır. Bu durum bölgenin ekonomik ve fiziksel olarak deforme olmasına neden olmuştur (Yılmaz, 2009).



Şekil 3.7: Sulukule'nin dönüşüm Öncesi-Sonrası durumu (URL17)

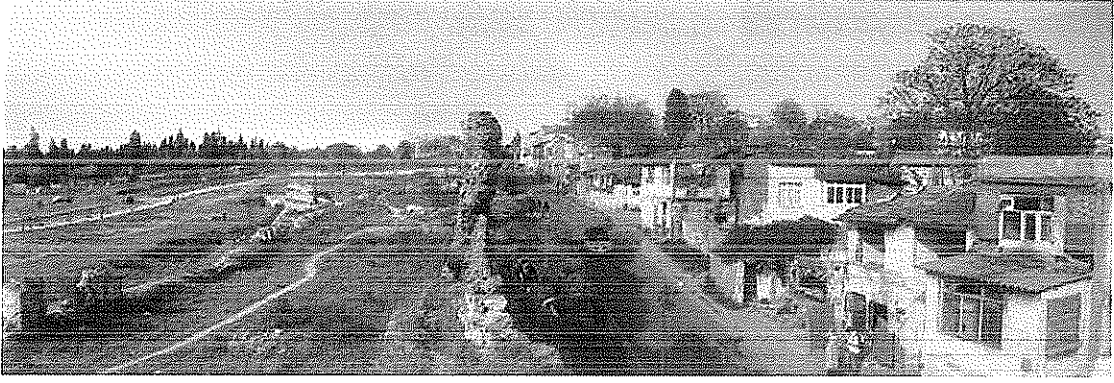


Şekil 3.8: Sulukule'nin dönüşüm öncesi durumundan fotoğraflar (URL17)

Sağlıksız yaşam koşulları, bakımsızlıklar, imkânsızlıklar bölge konutların yıpranmasını tetiklemiştir. Bu nedenle köhneleşen mahalle, bir çok probleme ve dışlanmışlıklar karşısında son derece güçlü ideolojik bağ, organik akrabalık ve komşuluk ilişkileri sayesinde yaşamlarını sürdürmeye devam etmişlerdir (Yılmaz, 2009).

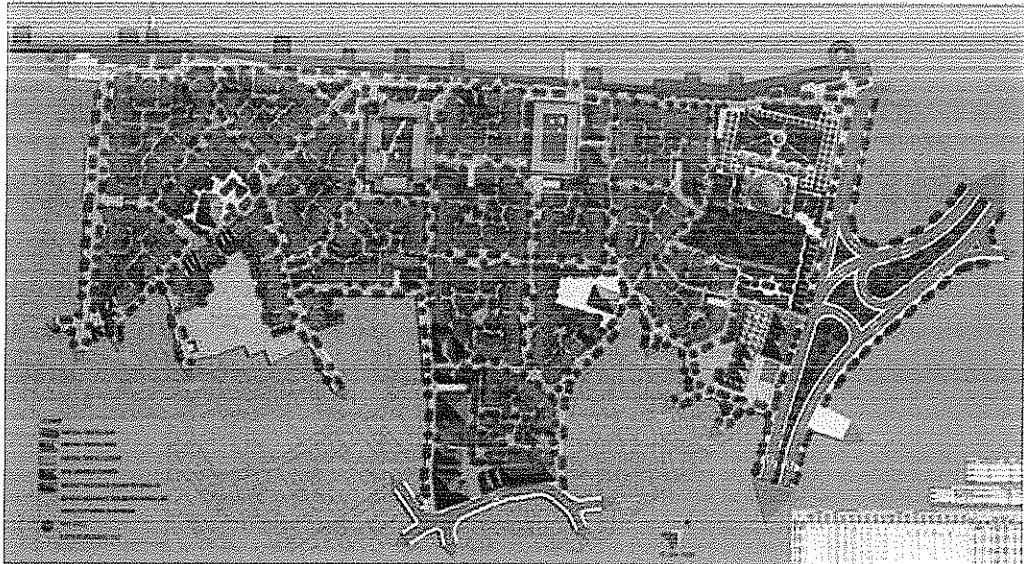
2005 yılında çıkarılan 5366 sayılı “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması” kanunu belediyelere tarihi sit alanlarına müdahale olanağı sağlamıştır. Bu kanunla gelen imkan ile Sulukule Kentsel Dönüşüm kapsamına alınan ilk tarihi yerleşim bölgesi olmuştur. Sulukule bölgesinin kendine özgü bir mimari dokusu bulunmaktadır. Özgün bir plan tipolojisine sahip olan Sulukule evleri UNESCO tarafından kültürel bir değer olarak tanımlanmaktadır (Kalpaklıoğlu, 2017).

Sulukule'nin bu kapsamında yenileme alanı belirlenmesinin sonra 2006 yılında TOKİ, İBB ve Fatih Belediyesi arasından imzalanan protokolle dönüşüm uygulaması tam bir resmiyet kazanmıştır.



Şekil 3.9: Sulukule'nin dönüşüm öncesi durumundan fotoğraflar (URL18)

Tüm itirazlara, direnişlere ve açılan davalara rağmen projeye devam ettirilmiş ve yerli halk Sulukule'den yaklaşık 45 m uzaklıktaki Taşoluk bölgesine yönlendirilmiştir. Taşoluk bölgesine yerleşen halkın büyük bir çoğunluğu hem mekânsal değişikliğe adaptasyon sağlayamadıklarından hem de ekonomik yetersizlikler sebebiyle Taşoluk bölgesinden ayrılmışlardır. Sulukule halkının yaşadığı maddi problemler sonucu sosyal ve fiziksel olarak çöküntü bölgesi oluşturduğu ve alanın dönüşmesi gerektiği fikriyle ortaya çıkan kentsel dönüşüm, kar amaçlı bir projeye dönüşerek bölge halkının ve alanın kimliğinin kaybolmasında etkili olmuştur. Uygulaması yapılan bu proje sadece fiziksel bir dönüşüm olarak karşımıza çıkmaktadır.



Şekil 3.10: Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi Vaziyet Planı (URL19)

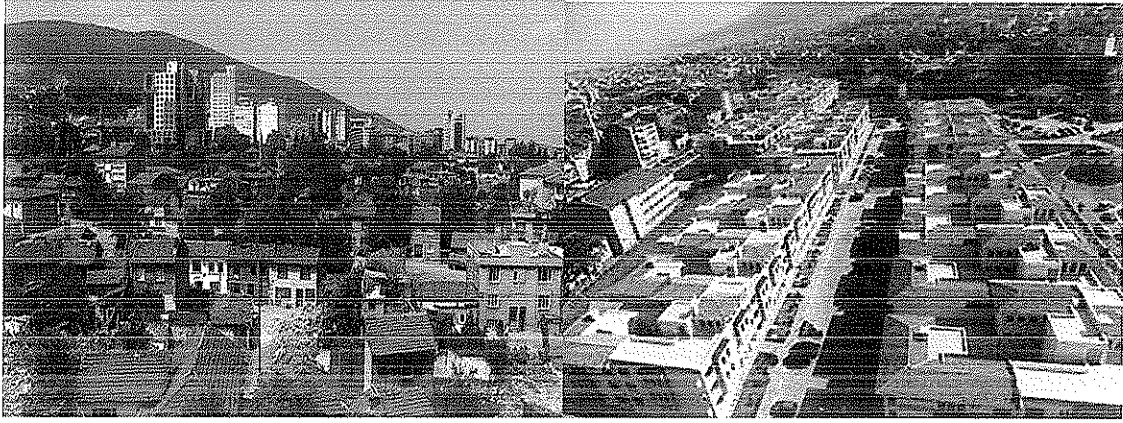


Şekil 3.11: Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi Siluetler(URL19)



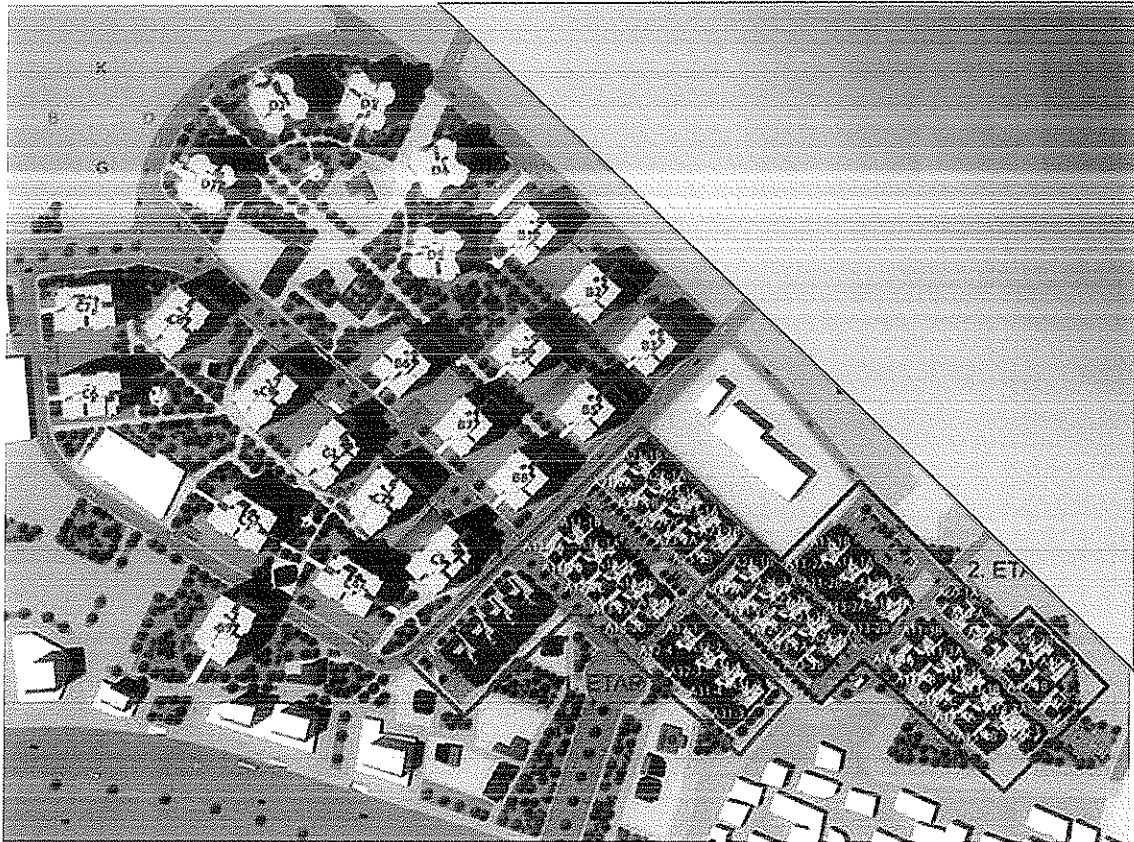
Şekil 3.12: Sulukule Dönüşüm Sonrası Durum (URL19)

çoğunluğu ise 22-23 katlı binalardan oluşmaktadır. Yapı bloklarının öncelikle yükseklikleri ve insan oranında uzaklaşmış olan yükseklik farkları arasındaki dengesiz-oransız görüntü insanları rahatsız etmekte olup, farklı inşaat firmalarının farklı üsluplar uygulayarak yaptığı blokların mimari dilinin de farklılık gösterdiği gözlenmektedir (Gür ve Dostoğlu, 2016).

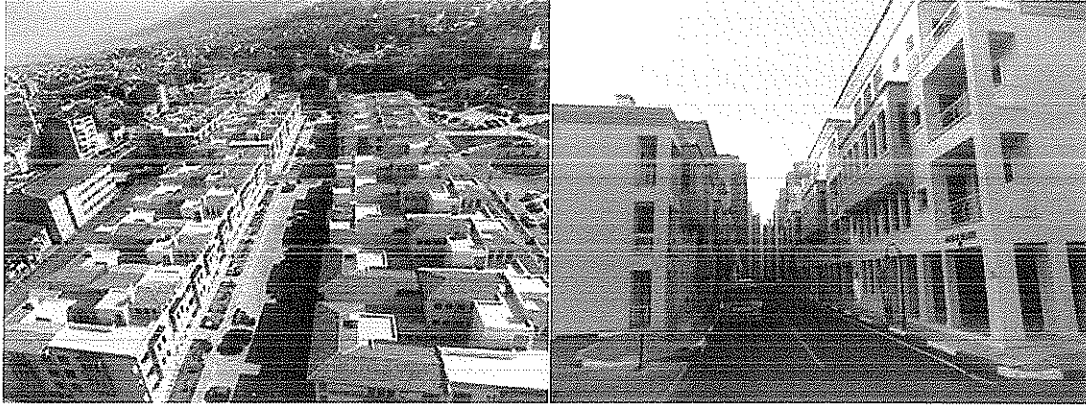


Şekil 3.14: Bursa Doğanbey Bölgesi'nin Dönüşümden Önceki-Sonraki Durumu (Gür ve Dostoğlu, 2016)

Proje, 6 etap halinde TOKİ sorumluluğunda üç farklı tipte yapılan 2729 adet konutu içinde barındırmaktadır.



Şekil 3.15: Bursa Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi Vaziyet Planı (Gür ve Dostoğlu, 2016)

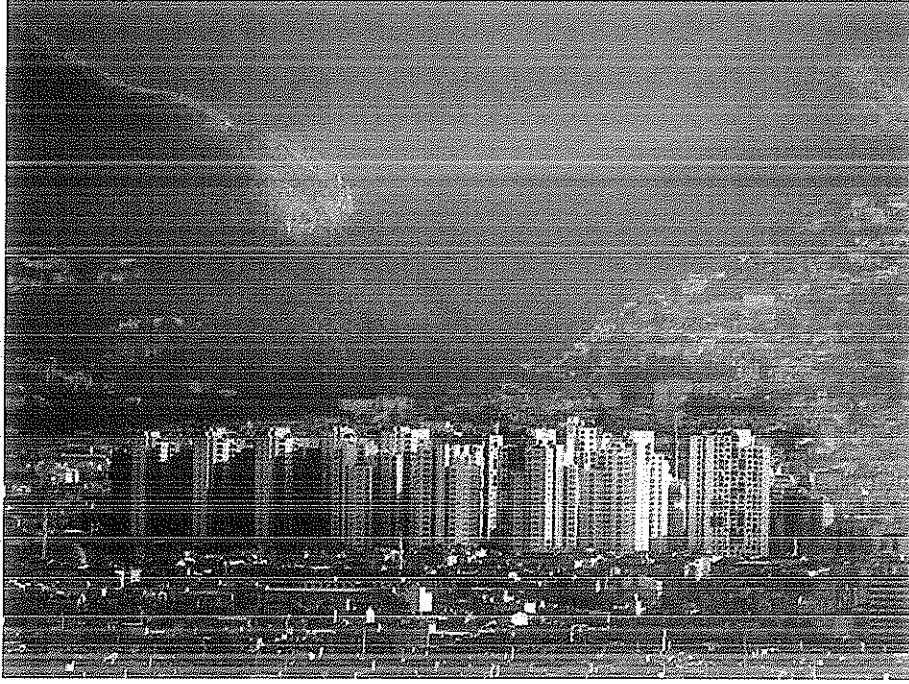


Şekil 3.16: A bloklar(az katlı binalar) görüntüşler (Gür ve Dostoğlu, 2016)



Şekil 3.17: B,C,D bloklar(Yüksek katlı binalar) görüntüşler (Gür ve Dostoğlu, 2016)

Dönüşümden sonra, bölge halkının büyük çoğunluğunun tekrar aynı bölgede ikamet etmeye devam etmesi projenin amaçlarından bir tanesine daha ulaştığını göstermektedir. Fakat tarihi kent merkezinin çevresinde gerçekleştirilmesine ve içerisinde tescilli tarihi yapıları barındırmasına rağmen, oluşturulan tasarım ve ortaya çıkan çok katlı yapılaşma, hem tarihi kent hem de kullanıcı kimliğini hiçe saymıştır. Proje, tarihi kent dokusu ile uyum göstermemekte ve kent merkezi silüetini fiziksel anlamda olumsuz olarak etkilemektedir (Çubukçuoğlu, 2013).



Şekil 3.18: Kent silüetinde Doğanbey (URL20)

3.4. Konya’da Kentsel Dönüşüm

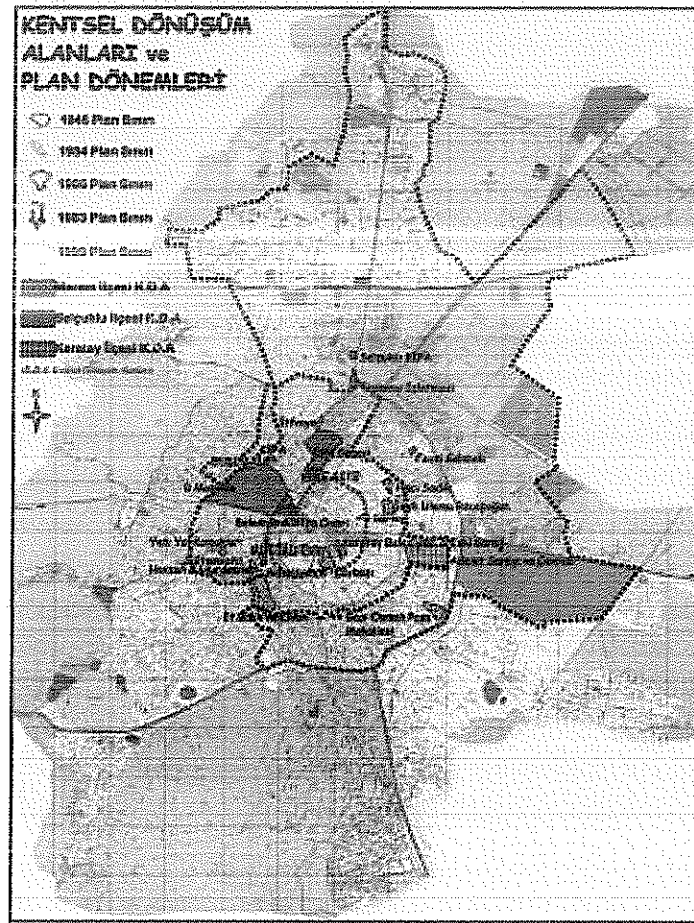
Konya İli, M.Ö. 7. bin yıllarından günümüze kadar yerleşim yeri olarak kullanılmış, birçok medeniyete ev sahipliği ve başkentlik yapmıştır. Her medeniyet şehre katkılar sağlamış ve izler bırakmıştır. Özellikle Anadolu Selçuklu Devleti döneminde başkent olan şehir hızla gelişmiş ve Anadolu’nun gözde şehirlerinden biri olmuştur.

Cumhuriyet döneminde de Konya, başkente ve birçok Anadolu şehrine komşu olmasının da etkisiyle büyümeye ve gelişmeye devam etmiştir. 1987 yılında büyükşehir unvanını kazanmıştır.

Anadolu’nun Doğu ve Batıyı birbirine bağlayan konumu, yörede sürekli, değişken ve yığışımlı olarak gelişen bir kültür süreci hazırlamıştır. Konya, Anadolu’nun merkezinde gelişmiş bir kent olarak, bu süreci en karakteristik biçimde yaşamış, yaşamaya devam etmektedir. Kent, tarih boyunca, Doğu ve Batı kültürlerinin gidişim ve karşılaşma noktası, ne tipik Doğu, ne tipik Batı olan, kendisine özgü bir kültürel sentezin daima canlı kaldığı yer olmuştur (Alkan, 1994).

Canlı olan bu kent, yıllar geçtikçe değişmiş ve dönüşmüştür. Fakat şehirde asıl dönüşüm imar planlarının hazırlanarak uygulamaya geçmesiyle başlamıştır.

Kentsel dönüşüm yasasıyla birlikte Konya'nın birçok mahallesi kentsel dönüşüm alanı olarak belirlenmiştir. Bu dönüşümün sebepleri birbirinden farklıdır. Bazı alanlar riskli konumda oldukları için, bazı alanlar tarihi kent merkezi içerisinde turizm yatırımlarına açık ve korunması gereken alanlar olduğu için, bazı alanlar gelişen şehir aksında bulunduğu için, bazı alanlar ise çöküntü bölgesine dönüşmeye başladığı için kentsel dönüşüm bölgesi olarak belirlenmiştir. Örneğin; Karapınar Merkez Pınarbaşı ve Çetmi Mahalleleri riskli bölge olarak belirlendiği için, Konya Karatay Mevlana-Bedesten aksı tarihi kent merkezinde turizm odaklı bir bölge olduğu için, Meram ilçesi sınırlarında bulunan Ulurmak Saka, Ulurmak Ali Hoca, Alparslan, Ekmekkoçu, Turgut Reis, Ziya Barlas, Zafer, Ilgın Behlülbey mahallelerinde bölgede herhangi bir afet riski karşısında dayanıksız, işlevsel olmayan nitelsiz, modern dünya ihtiyaçlarına cevap veremeyen yapı stoku çok fazla bulunduğu gerekçesi ve halkın bu konudaki değişim taleplerinin de etkisiyle kentsel dönüşüm bölgesi olması kararı yetkili birimlerce verilmiş ve bu konuda çalışmalara başlanmıştır.



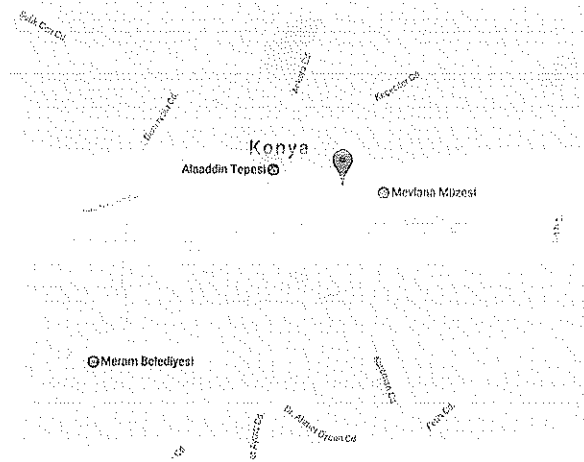
Şekil 3.19: Konya Kentsel Dönüşüm Alanları ve Plan Dönemleri (Sağ, 2011)

Konya kentinde dönüşümler, farklı yasal dayanaklara göre gerçekleşmiştir. Alanların bir bölümünde 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Yasası ve 5393 sayılı Belediye Yasasına dayanılarak dönüşüm projeleri hazırlanırken birçok alanda ise imar plan değişiklikleri yapılmış ve tek yapı ölçeğindeki uygulamalarla bölgelerin dönüşümlerinin yolu açılmıştır.

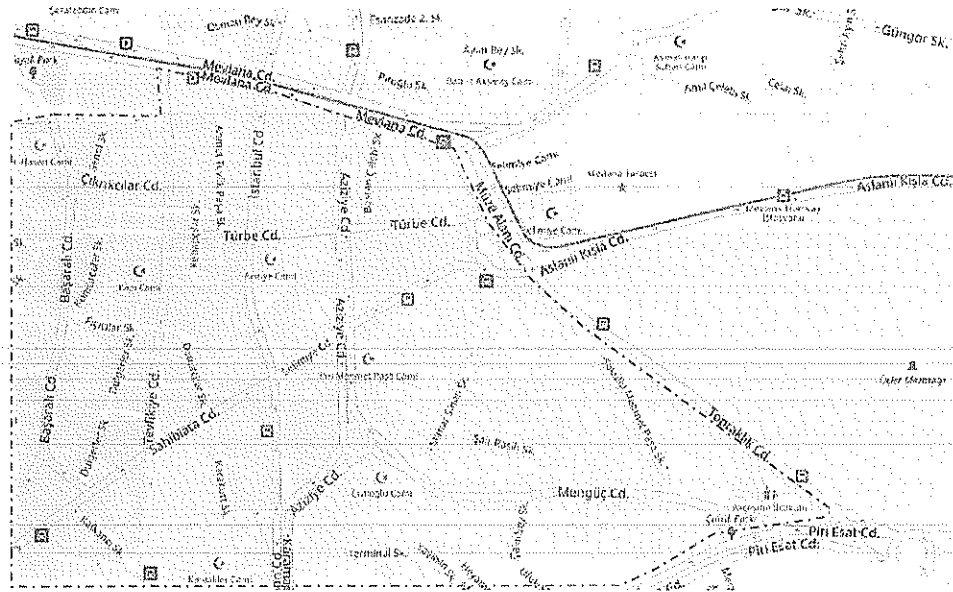
3.4.1. Konya Tarihi Bedesten Bölgesinin Sokak Sağıklaştırması ve Dönüşümü

Konya şehir merkezinde Alâeddin ve Mevlana Caddelerinin güneyinde, İstanbul Caddesi'nin doğusunda şehrin geleneksel çarşı ve arastaları bulunmaktadır. “Arasta”, “Bedesten”, “Çarşı” olarak adlandırılan bu sınıfta yer alan hanların birkaçı halen işlevlerini ve mimari üsluplarını kısmi olarak korumuş, büyük bir bölümünün ise tamamı kaynaklardan edinilen bilgilere dayanılarak aslına uygun olarak yenilenmiş, ya da sadece özgün mekânsal formu ve avlusu korunarak yenilenmiştir (UTTA, 1996)

Tarihi bedesten bölgesi Konya'nın Karatay ilçesi, tarihi kent merkezinde, Mevlana Caddesi üzerindedir.



Şekil 3.20: Tarihi Bedesten Bölgesi'nin Konya Kent planındaki noktasal konumu



Şekil 3.21: Tarihi Bedesten Bölgesi haritası

Tarihi Konya Bedesteni ile ilgili geçmişten günümüze kadar, farklı dönemlerde düzenleme çalışmaları yapılmış, bölgeye sağlıklılaştırma ve düzenlemeler yapılmak istenmiş fakat Anıtlar Kurulu ve kullanıcılar ile anlaşma sağlanamadığı için hazırlanan taslaklar hayata geçirilememiştir. Yerel yönetimin uygulanan bu projeye ilgili kararlı ve uzlaşmacı yaklaşımı projenin tamamlanmasındaki en önemli faktördür. Müdahale edilen alanın Özel Proje Alanı(ÖPA1) kapsamında olması ve barındırdığı yapıların tarihsel özelliklerinden kaynaklı anıtlar kurulunun müdahale ve kısıtlamalarına çözüm bulma safhasında tasarımcı ve yerel yönetimin payı büyüktür. Özel proje alanı ımar plan notları hazırlanırken ada bazında planlanmış olup, mevcut durumla birbirinin aynısı olmaması sebebiyle tasarım aşamasında belirsizlikler oluşmuştur. Ayrıca yerel yönetimin bölgedeki mülk sahiplerine sosyal açıdan yaklaşımları ve projede bölge esnafının katılımcı rol oynaması projenin olumlu yönlerindendir. Yerel yönetimin desteğiyle esnafın örgütlenmesi sağlanmış, böylece esnafa projeye ilgili detayların, proje sürecinin ve sonucunun anlatılması, bunu destekleyen teknik gezilerin düzenlenmesi, esnaf ve yerel yönetimin işbirliği içinde bulunması, esnafın projeyi benimsemesine ve projenin ilerleme sürecine katkı sağlayarak kullanıcı katılımlı bir proje yaklaşımı benimsenmiştir. İhale yeterlilik şartnamesinin hazırlanma sürecinde akademik çevrenin yeterince görüşünün alınmaması, tarihi kent merkezi planlama konusunda uzmanlaşmış kent planlamacısı, sanat tarihçisi, arkeolog ve mimarlara danışılmaması sebebiyle ihale yeterlilik şartnamesi zayıf kalmış; bu durum da proje sürecindeki ve ürünündeki bazı eksikliklere sebep olmuştur.

Yapılan kaynak araştırmaları, yerel yönetim, tasarımcı firma ve kullanıcılarla yapılan görüşmeler ve analiz çalışmaları sonucunda, Konya Tarihi Bedesten Çarşısı'na bir müdahalenin gerekli olduğu, yerel yönetimin bu konudaki kararlı tutumunun başarılı olduğu görülmüştür. Ancak, yeterli araştırmanın yapılmaması, yaklaşım biçimi, teknik donanımlı ekip yetersizliği, imar planı aksaklıkları, ihale sürecindeki eksiklikler projede ve sonuç üründe de aksaklıklara neden olmuştur (Özkan ve ark., 2014).

Konya Büyükşehir Belediyesi Yetkililerinden alınan bilgiye göre; bedesten dönüşüm projesi Mevlana Kültür Vadisi dönüşüm projesinin bir bölümünü oluşturmaktadır.

Projenin öngörülen sosyal, ekonomik ve kültürel sonuçlarının tamamının günümüzde görülmemesi Mevlana Kültür Vadisi projesinin tam anlamıyla tamamlanmamasıyla da ilgili olarak Tarihi Konya Bedesteni projesinin hedefine ulaşip ulaşmayacağı uzun vadedeki süreçte gözlemlenecektir (Özkan ve ark., 2014).

Mevlana Kültür Vadisi Projesi'nin önemli ve büyük bölümünü oluşturan tarihi Konya çarşısında çok sayıda eski eser, türbe, sur duvarı, cami, medrese, tescilli yapılar ve tescilli yapılarının çevresinde konumlanan tescilsiz yapılar vardır. Yetkililerce, projenin ekonomiye ve istihdama önemli katkılarda bulunması beklenen projenin aynı zamanda alternatif bir turizm destinasyonuna da vesile olacağı düşünülmektedir.



Şekil 3.22: Konya Bedesten Bölgesi'nin Dönüşümden Önceki Durumu (Kocadağıstan, 2011)

konutlaşma alanın problemleri olması sebebiyle konut dönüşümünü hedeflemektedir (Sağ, 2011)



Şekil 3.25: Şefik Can Caddesi Kentsel Dönüşüm Bölgesi Haritası

Yaklaşık 2,5 km uzunluğunda olan bu cadde ile çevre yolundan gelen insanlar en kısa mesafe ile iş merkezleri bölgesi, Nalçacı caddesi, Kültürpark, Alaaddin tepesi ve nihayetinde Mevlana türbesine ulaşabilmektedir. Bu yönüyle çok önemli olan bu caddenin çevresi kentsel dönüşümle hızla değişmekte ve gelişmektedir. Lüks binaların yükseldiği bu cadde özellikle 8 mahallenin kentsel dönüşüm tamamıyla bittiğinde ikamet edeceği düşünülen 250.000 insanın şehrin önemli merkezlerine ulaşımında çok kolaylık sağlayacağı düşünülmektedir (URL21)



Şekil 3.26: Şefik Can Caddesi'nin dönüşüm devam ederken durumu(URL22)



Şekil 3.27: Şefik Can Caddesi'nin dönüşüm devam ederken durumu(URL22)

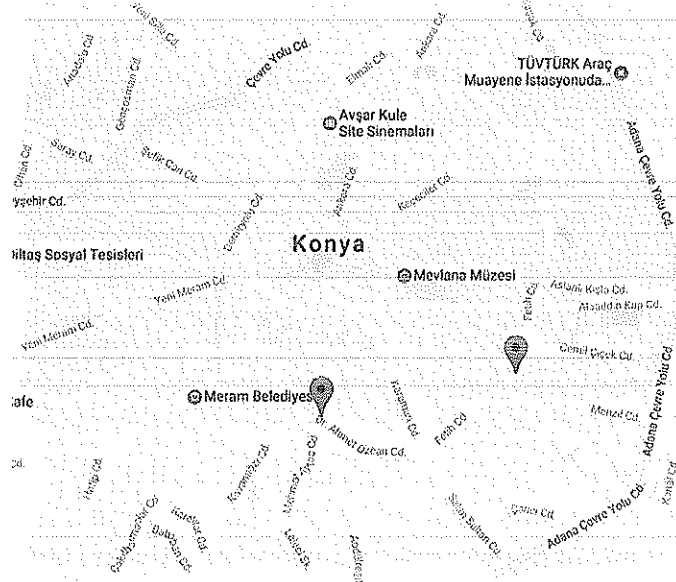
Şefik Can Caddesi üzeri ve çevre mahallelerde dönüşüm faaliyetleri günümüzde de devam etmektedir.



Şekil 3.28: Şefikcan Caddesi'nin mevcut durumu

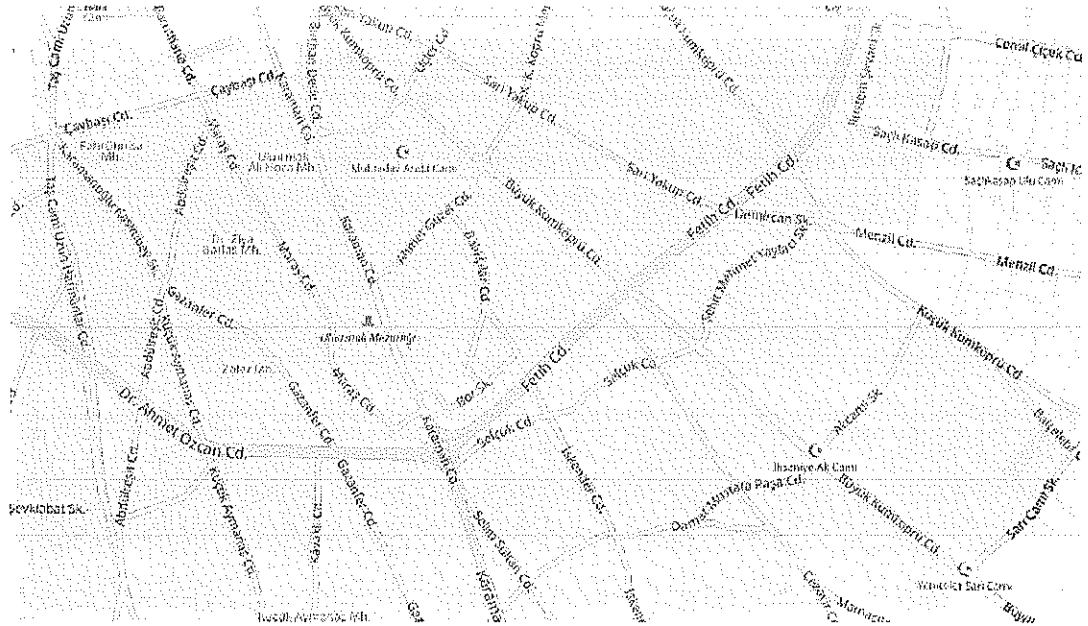
3.4.3. Konya Dr. Ahmet Özcan-Fetih Caddeleri ve Çevre Mahallelerin Dönüşümü

Dr. Ahmet Özcan Caddesi Konya ili Meram ilçesi sınırları içerindedir. Bu cadde Karatay ilçesi sınırları içinde bulunan Fetih Caddesi ile birleşmektedir.



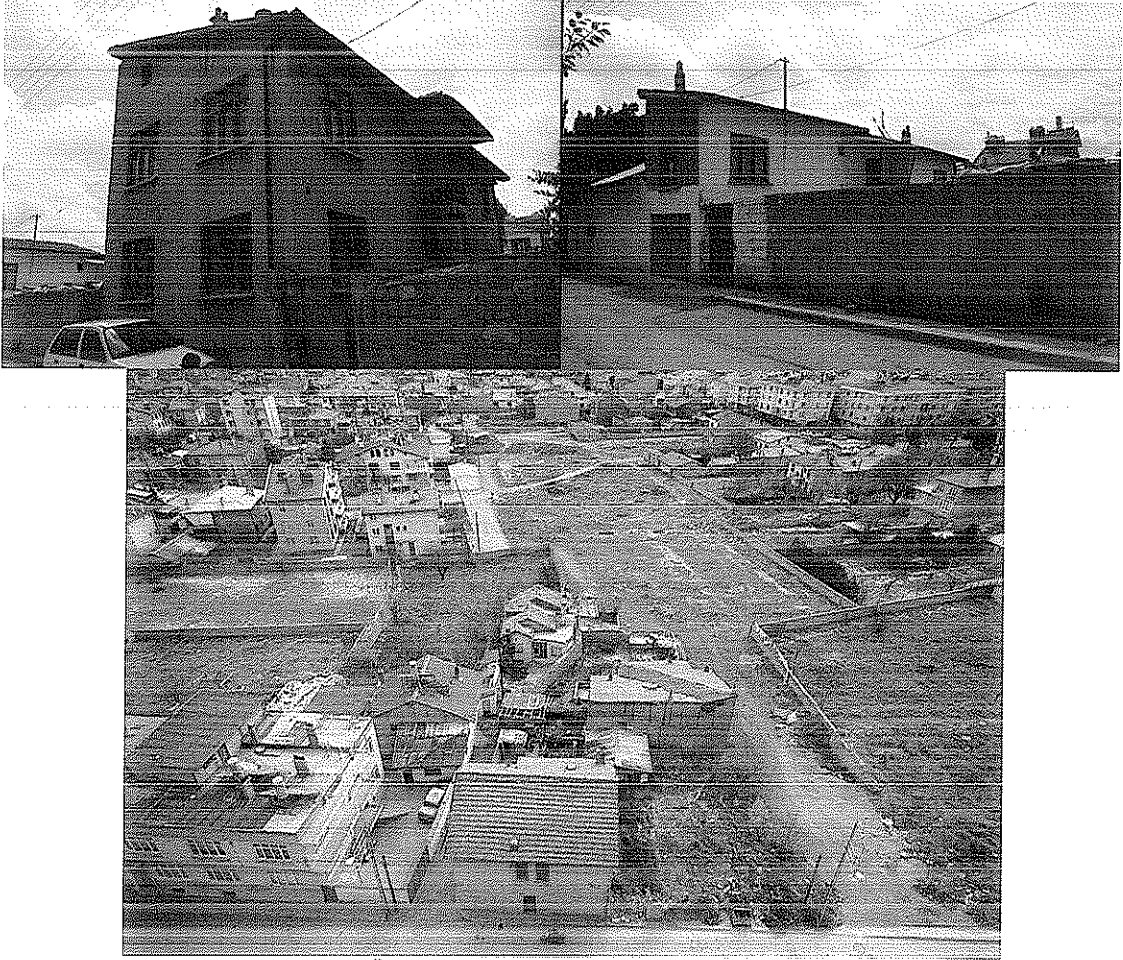
Şekil 3.29: Dr. Ahmet Özcan Caddesi-Fetih Caddesi'nin Konya Kent Planındaki Noktasal Konumu

Bölge, Konya kent merkezinin en eski yerleşim alanlarından. Konutların çoğunluğu 1 ve 2 katlı olup fiziksel açıdan kötü durumdadır. İşlevsel açıdan yetersiz kalmış, kent merkezine yakın, altyapı düzenlemeleri gerektiren ve kent merkezinde benzer nitelikte birçok alanın dönüşümüne ivme kazandırabilecek öncü bir bölge olduğu için kentsel dönüşüm projesi kapsamına alınmıştır.

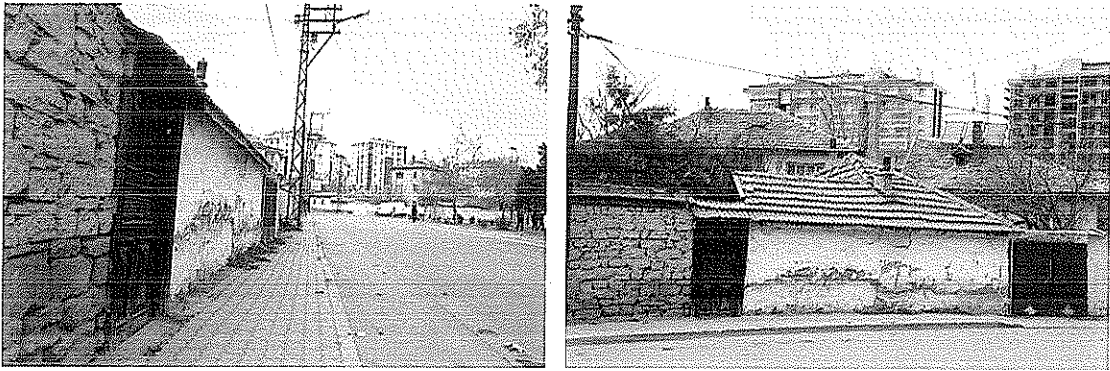


Şekil 3.30: Dr. Ahmet Özcan Caddesi-Fetih Caddesi Dönüşüm Bölgesi Haritası

Dönüşümler öncelikle belediye öncülüğünde başlamış olup özel sektör girişimleriyle artarak devam etmiştir.



Şekil 3.31: Dr. Ahmet Özcan Caddesi çevre mahallelerin dönüşüm öncesi durumu



Şekil 3.32: Dr.Ahmet Özcan Caddesi çevre mahallelerin dönüşüm devam ederken durumu

Günümüzde Dr. Ahmet Özcan Caddesi – Fetih Caddesi ve çevre mahallerinde dönüşüm faaliyetleri devam etmektedir. Dönüşüm faaliyetlerinin bir bölümü belediyeler tarafından sürdürülürken bir kısmı da özel firmalar tarafından yürütülmektedir. Artan

konut ve kullanıcı sayıları bölgede ticari hareketlilik sağlamıştır. Aynı zamanda alandaki sosyal tesis ve park alanları artmıştır.



Şekil 3.33: Dr. Ahmet Özcan Caddesi çevre mahallelerin mevcut durumu

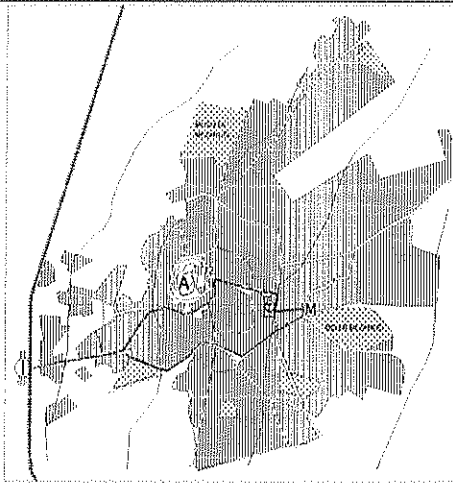
Kente ait imar planları incelendiğinde, Konya’da gerçek anlamda planlı dönem 1941 yılında kentin hali hazır haritalarının yapılması ile başlamıştır. Kentin 1922 yılında oluşturulmuş genel haritası ve 1941 yılına ait hali hazır haritaları karşılaştırıldığında, yaşanan yirmi yıllık süreç içerisinde de kentsel yerleşme bölgelerinin özellikle kentin doğu ve güney ve güney-doğu bölgelerine doğru gelişme eğilimi gösterdiği anlaşılmaktadır. Bu eğiliminin temel nedeni, yaşanan dönemde kentte tarımsal üretim biçiminin etkin olması ile verimli tarım arazilerinin kentin özellikle güney ve güney-doğu bölgelerinde yer alması gösterilebilir (Çakmak, 2011)

1950’li yıllarda artan nüfusa bağlı toprak bölünmesi ve makineleşmeyle oluşan işsizlik, insanları kırsal kesimden kente göçe zorlamıştır. Bu dönem aynı zamanda Konya kent nüfusunun en hızlı arttığı yıllara arasına rastlamaktadır. Kentte gelişen demografik hareketler konut talebini arttırmış ve 1946 yılında yapılmış plânı yetersiz duruma getirmiştir. Bu sebeple yeni bir plân gereksinimi hissedilmiştir (Yenice, 2005).

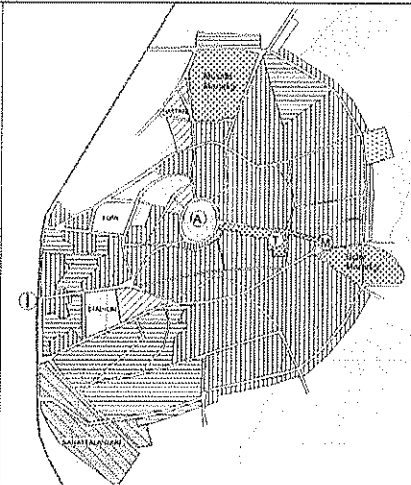
1960’lı yıllar ile birlikte yaşanan hızlı sanayileşme ve sanayileşmeye bağlı olarak artan göçten Konya kenti de etkilenmiştir. Kent nüfusu her geçen gün hızla artmaya devam etmiştir. Artan kent nüfusu ile birlikte yeni barınma alanı ihtiyacı ortaya çıkarmıştır. Bu durum ise yeni imar planlarının hazırlanmasına sebep olmuştur (Yenice, 2005).

Zaman içerisinde artan nüfus, yükselen yaşam standartları, talepler ve ihtiyaç olan hizmet mekânları sebebiyle 1970’li 1980’li yıllarda da birçok imar planı hazırlanmıştır ve günümüzde de ihtiyaca göre imar plan değişiklikleri yapılmaya devam edilmektedir.

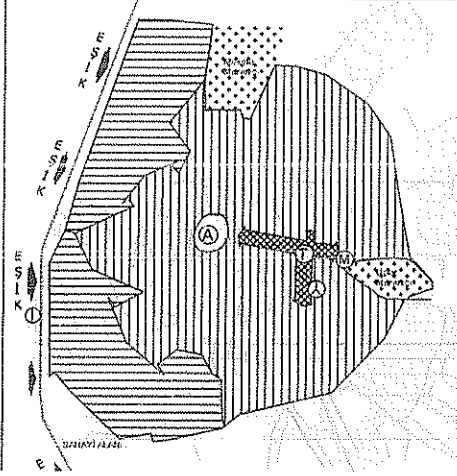
Çizelge 4.1: Konya kent formunun gelişimi (Yenice, 2005)



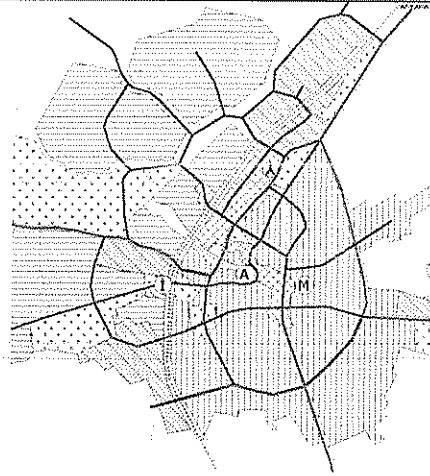
Şekil 4.3: 1922’de Konya’nın kent formu



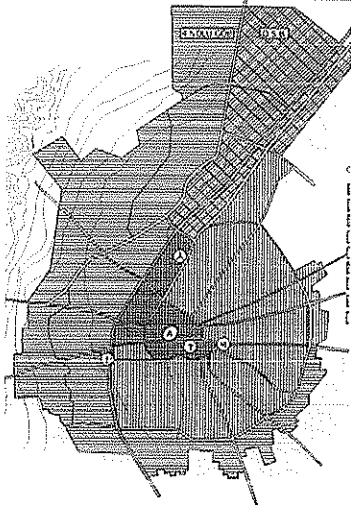
Şekil 4.4: 1946 İmar Plânı ve kent formu



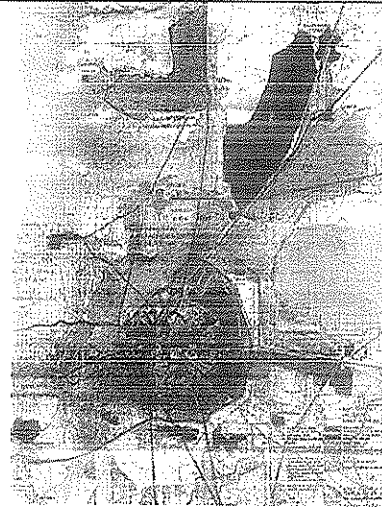
Şekil 4.5: 1954 Plân Dönemi Konya Kent Formu



Şekil 4.6: 1964 Konya Nazım Plânı ve kent formu



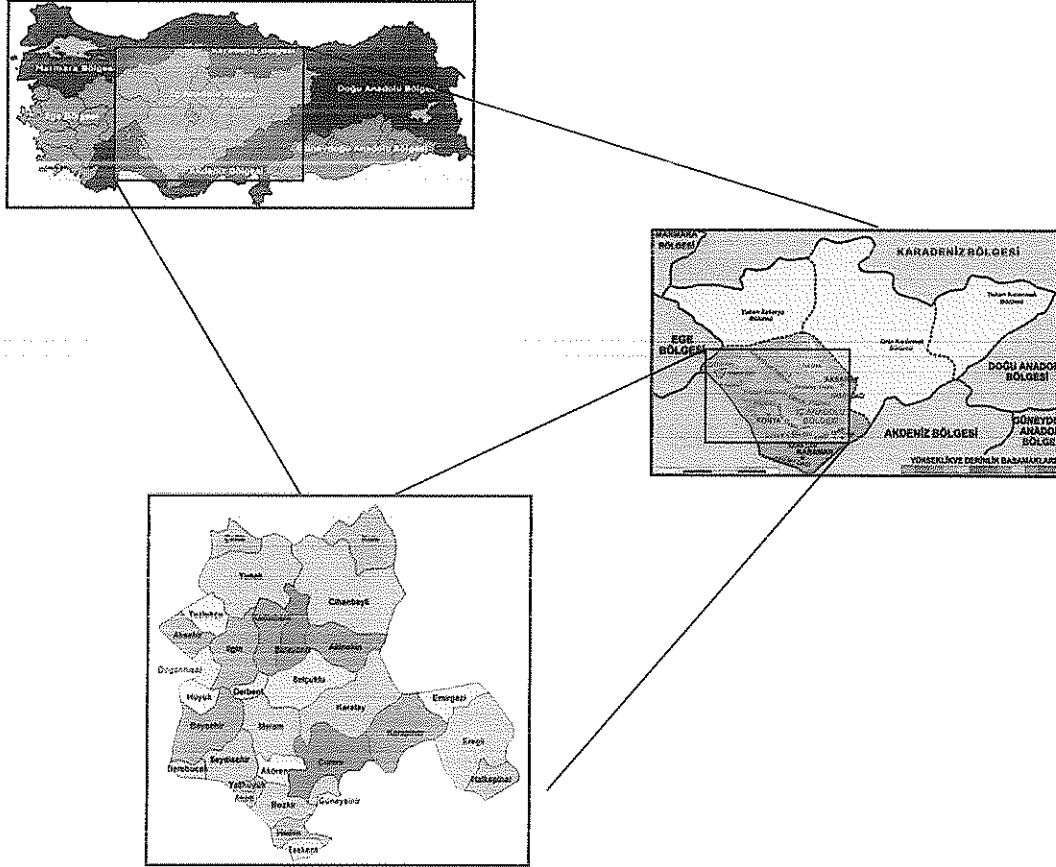
Şekil 4.7: 1974 İlave Plân Dönemi Konya Kent Formu



Şekil 4.8: 1983 Konya Çevre Düzeni Plânı ve kent formu

4.2. Çalışma Alanının Tanıtılması

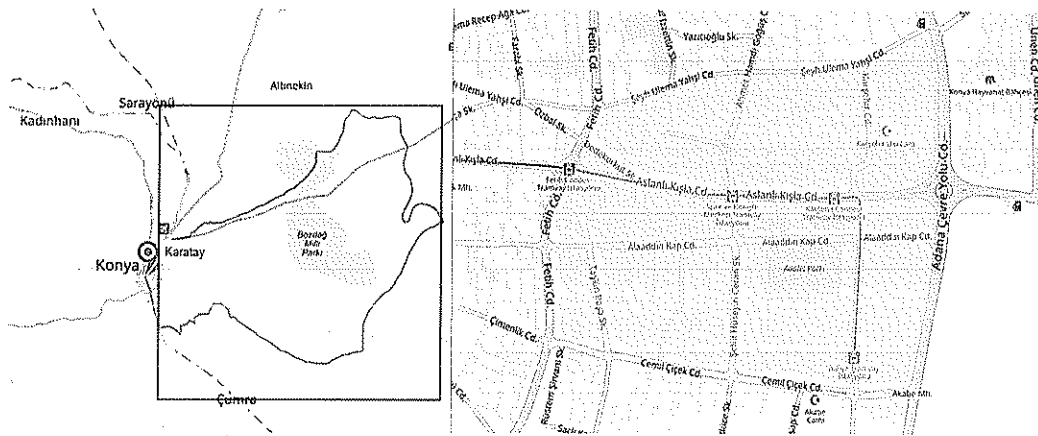
Konya ili, Türkiye'nin İç Anadolu Bölgesinde bulunan, komşu illeri Ankara, Eskişehir, Isparta, Afyon, Antalya, Karaman, Mersin, Niğde ve Aksaray olan Türkiye'nin yüzölçümü açısından en büyük toprak parçasına sahip ilidir. Kent Anadolu yarımadasının ortasında, İç Anadolu Bölgesinin güneyindedir. Konya 38873 km² yüzölçümüne sahiptir ve büyük bir bölümü İç Anadolu'nun yüksek düzlüklerini oluşturmaktadır. Şehrin güney ve güneybatı kesimleri Akdeniz bölgesi sınırları içerisindedir. Rakım ortalama 1011 m olarak ifade edilmektedir. Orta Anadolu Bölgesinin en önemli kültür merkezlerinden biri olan Konya, önemli ulaşım akslarının merkezi konumundadır. Şehirde karasal iklim hüküm sürer. Ekonomisinde tarım ve sanayi önemli bir yere sahiptir (URL23).



Şekil 4.9: Konya ilinin Türkiye’de ve İç Anadolu Bölgesi içerisinde konumu (Çakmak, 2011)

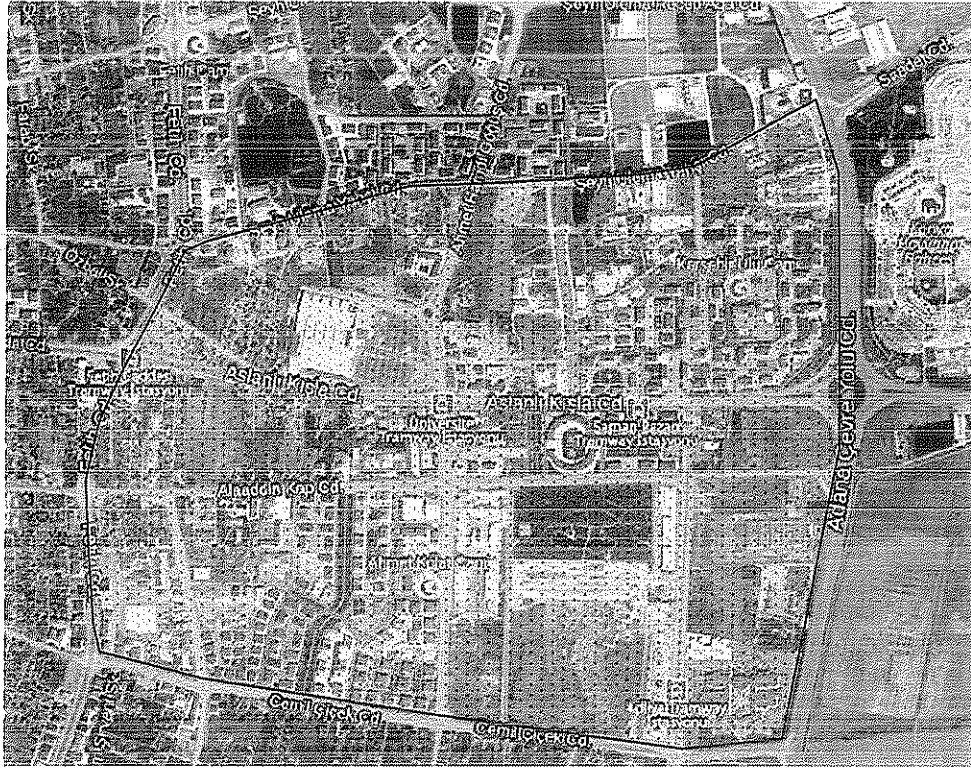
Konya’nın toplam 3 merkez ilçesi vardır. Güncel TÜİK verilerine göre 2017 yılında nüfusu 2.180.149 'dur (TÜİK, 2017).

Karatay ilçesi, Konya ilinin merkezde bulunan üç büyük ilçesinden biridir. 2012 yılında gerçekleştirilen nüfus sayımına göre, ilçenin toplam nüfusu 275.987'dir. Bu nüfusun 256.455'i ilçe merkezinde, 19.532'i köylerde yaşamaktayken 2012 yılı sonunda çıkan Büyükşehir Yasası ile birlikte köyler mahalleye dönüşmüş ve merkez ilçeye bağlanmıştır. 2017 yılı itibariyle ilçenin nüfusu 315,959'dur.



Şekil 4.10: Karatay İlçesi sınırları ve çalışma alanının sınırlar içindeki yeri

Çalışma alanı olarak Konya ili Karatay ilçesi Cemil Çiçek Caddesi ile Şeyh Ulema Yahşi Caddesi arasında kalan bölge seçilmiştir.



Şekil 4.11:Çalışma alanı sınırları

4.2.1. Bölgenin İnceleme Alanı Olarak Seçilme Nedenleri

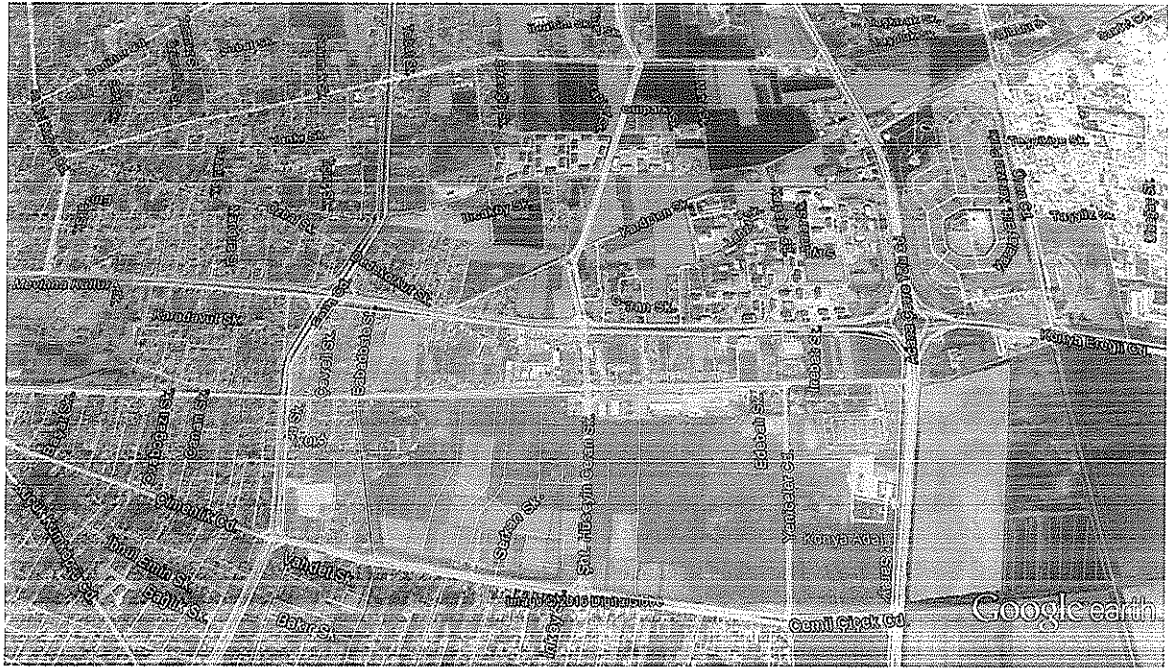
İnceleme alanı olarak seçilen bölge; Konya ilinde belirlenen planlı kentsel dönüşüm bölgelerinden değildir fakat bu alanın değişimi geçmişten günümüze kadar incelendiğinde Konya'nın en çok dönüşen bölgeleri arasında gösterilebilir.

Bölge, bir proje ya da bir yasa kapsamında planlı olarak değil; kullanıcı ihtiyaçları, yapılan imar planı değişiklikleri sonucu yapılan kamu yatırımlarının yönlendirmeleri ve bölgenin sosyal, ekonomik ve kültürel faktörleri etkisiyle kendiliğinden dönüşüme uğramıştır. Alana yapılan küçük yatırımlar büyük dönüşümlerin yolunu açmıştır. Özellikle Konya Adliyesi'nin bu bölgedeki dönüşümde katkısı büyüktür. Bu yatırımlarla birlikte bölgedeki kullanıcı profili değişmeye başlamış ve bununla etkisiyle bölgede ulaşım konusunda önemli gelişmeler olmuştur. Birbirini olumlu yönde etkileyen bu gelişme faktörlerinin ardından bölgede bulunan konutlar, yeni kullanıcıların ihtiyaçlarına cevap verememiş ve nitelikli konut ihtiyacı ortaya çıkmıştır. Belediye öncülüğünde kooperatifler kurularak yeni konut sahaları ortaya çıkarılmıştır. Bölge halkının kendi talepleriyle özel kuruluşlar tarafından ortaya çıkarılan yapı stoğu da artarak devam etmektedir.

Bölgenin yukarıda anlatılan özelliklerinden dolayı bu bölge inceleme alanı olarak seçilmiştir ve kentsel dönüşüm kavramı seçilen bölge üzerinde irdelenecektir. Dönüşümün temel faktörleri bu bölge üzerinde sorgulanacak ve analizler yapılacaktır. Diğer kentsel dönüşüm bölgelerinden farklı olarak kendiliğinden dönüşen bu bölgenin incelenmesinin kentsel dönüşüm kavramına yeni bir bakış getirmesi beklenmektedir.

4.2.2. Bölgenin Önceki Durum-Mevcut Durum Analizleri

YIL:2004



- Mevlana Kültür Merkezi
- Yeni Adliye Binası İnşaatı

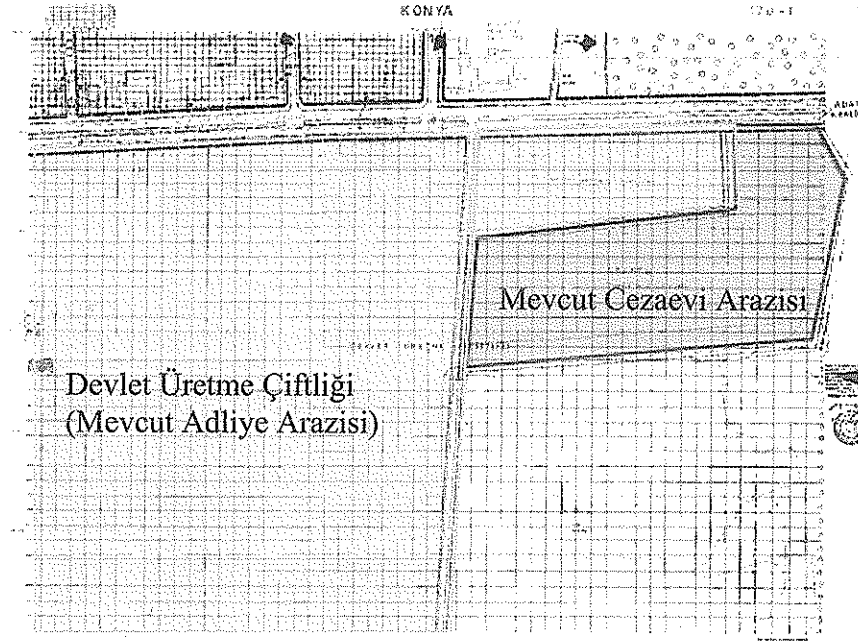
Şekil 4.12:Bölgenin 2004 yılı uydu görüntüsü

2004 yılında bölge yakınında bulunan Mevlana Kültür Merkezi tamamlanmış ve Aralık ayında hizmete açılmıştır.



Şekil 4.13:Mevlana Kültür Merkezi

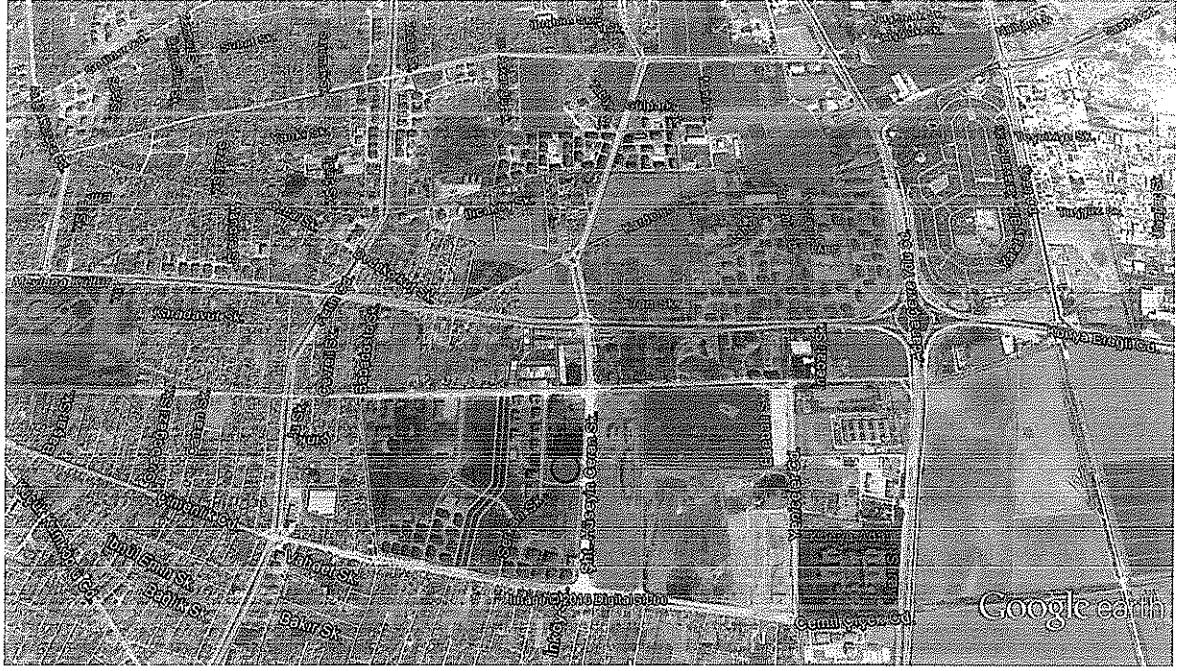
Mevlana Kültür Merkezinin tamamlanmasıyla eř zamanlı olarak kent merkezinde kalmış olan, adliye binası için yeni bir yer aranmaya başlaması ile yerel yönetimler arasındaki mücadele sonucunda yeni adliye binası için Karatay Belediyesi tarafından sınırları içinde mevcut Devlet retim iftliği(Hara Arazisi) bulunduğu alanda yer seçilmiştir. Yer seçiminin yapıldığı dönemde problemli, ekonomik ömrünü tamamlamış olan konut sayısı oldukça fazladır. Ayrıca sosyal açıdan problemli olan birkaç mahalle de bu bölgede bulunmaktadır.



şekil 4.14: 1972 Nazım İmar Planı üzerinde adliye ve cezaevi arazisinin gösterimi

Bölgede dönüşümün yolu imar plan değişikliklerinin yapılmasıyla açılmıştır. Uygulamalarda herhangi bir kentsel dönüşüm yasası esas alınmamıştır. Adliye binasının inşaatının başlamasıyla bölgede tek yapı ölçeğinde yapılan imar plan tadilatları devam etmiştir. Rekreasyon alanları, eğitim alanları ve kültürel tesis alanları plana eklenmiştir.

YIL:2009



Şekil 4.15:Bölgenin 2009 yılı uydu görüntüsü

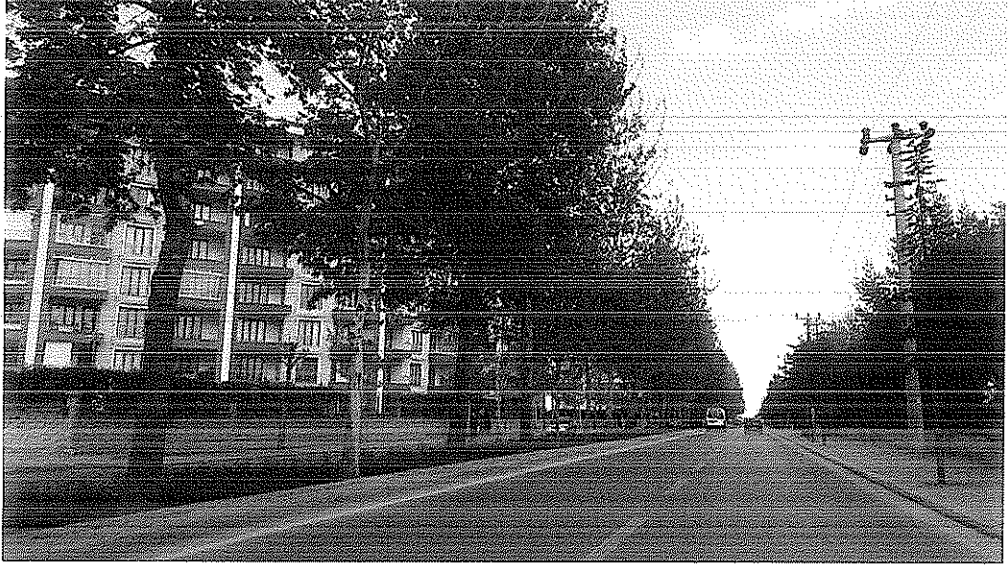
2008 yılında Konya Adliyesi'nin bu bölgede hizmet vermeye başlamasıyla bölgede dönüşüm tam olarak kendini göstermiştir. Yeterli gelmeyen toplu ulaşım seferleri ve sefer sayıları arttırılmış, adliyeye gelen ziyaretçiler ve bazı meslek grupları için özel girişimciler tarafından hizmet mekânları oluşturulmaya başlanmıştır.

2008 yılında inşaatına başlanan ve 2009 yılında Konya Ticaret Odası Eğitim ve Sağlık Vakfı tarafından kurulmuş olan KTO Karatay Üniversitesi 1.Etap inşaatı tamamlanmış, üniversite 2010-2011 eğitim yılında eğitime başlamıştır. Bölgede öğrenci sirkülasyonunun da oluşmasıyla hizmet mekânları ve ticari mekânlar artmıştır.



Şekil 4.16:KTO Karatay Üniversitesi

Bölgeye belediye öncülüğünde kurulan kooperatifler aracılığıyla yeni konut sahaları açılmış ve mevcut bulunan konut sahaları hızla gelişmeye ve artmaya başlamıştır.



Şekil 4.17:Yeni oluşan konut yerleşimleri

Artan konut sayısı, özel girişimciler tarafından yapılan yatırımlar ve artan kullanıcı sirkülasyonu bölgenin altyapısının ve çevre düzenlenmesi konusunda katkı sağlamıştır.



Şekil 4.18:Yeni oluşan konut-işyeri binaları

İmar Planı revizyonlarından sonra sosyal-kültürel tesisler, eğitim kurumları yapılmış ve hizmet vermeye başlamıştır.



Şekil 4.19:Sosyal Tesisler



Şekil 4.20:Eğitim Tesisleri

Tamamlanmış ve devam eden konut - işyeri binaları ile bölgede yoğunluk oluşturmuş ve kullanıcı profilini etkilemiştir. Bölgeye eğitim seviyesi yüksek, mekâna duyarlı kullanıcı transferi sağlanmıştır. Kullanıcı istek ve taleplerine göre konut tipolojileri farklılaşmış ve tercih edilen konut metrekareleri çeşitlenmiştir. Bu durum yeni konut sahalarının açılmasına var olan konut sahalarının ise daha verimli kullanılmasına katkı sağlamıştır.

2012 yılında gelişen konut sahaları artmaya devam etmiş ve bölge özel sektör gayrimenkul yatırımcıları için cazip hale gelmiştir. Sahaların genişlemesi ve gelişmesi yeni tesis ve camilerin yapılmasına vesile olmuştur.

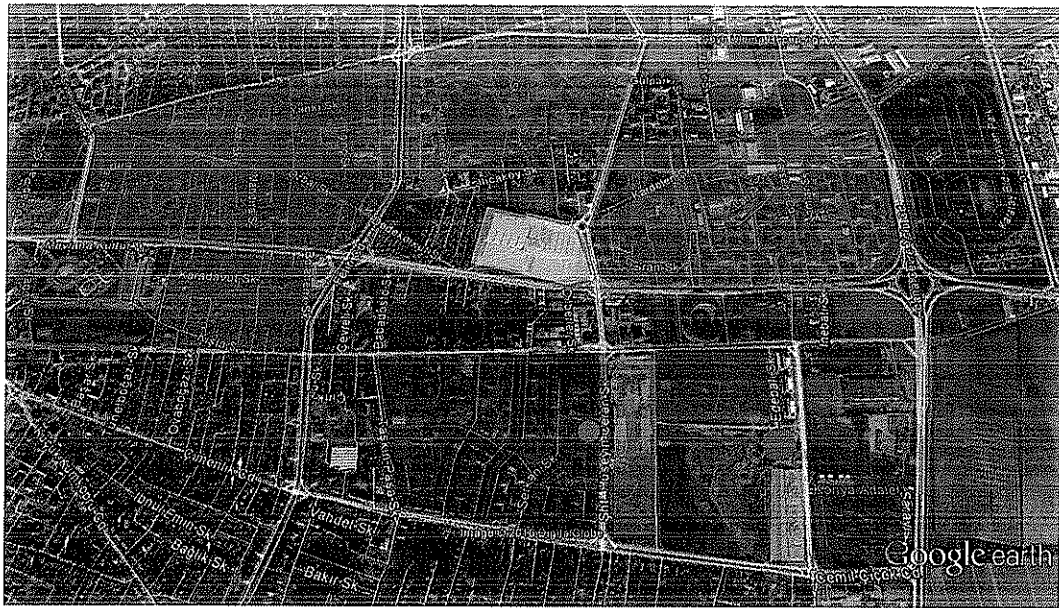
YIL:2012



- | | | | |
|------------------------|-------------------|---------------------|------------------------|
| Mevlana Kültür Merkezi | Adalet Parkı | KTO Üniversitesi | Karatay Cami |
| Yeni Adliye Binası | Bey Plaza İnşaatı | Yeni Konut Sahaları | Gelişen Konut Sahaları |
| Evliya Cami | Beyşehirli Cami | | |

Şekil 4.21:Bölgenin 2012 yılı uydu görüntüsü

YIL:2014

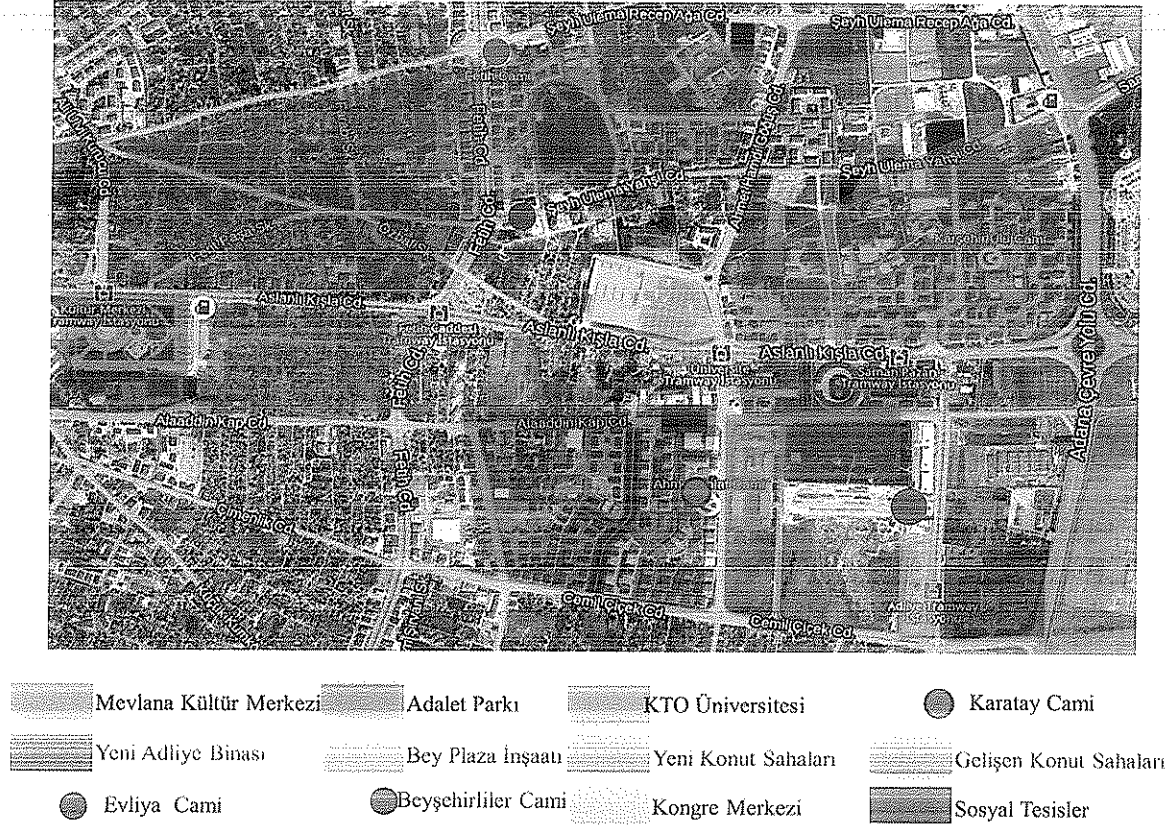


- | | | | |
|------------------------|-------------------|---------------------|------------------------|
| Mevlana Kültür Merkezi | Adalet Parkı | KTO Üniversitesi | Karatay Cami |
| Yeni Adliye Binası | Bey Plaza İnşaatı | Yeni Konut Sahaları | Gelişen Konut Sahaları |
| Evliya Cami | Beyşehirli Cami | Kongre Merkezi | Sosyal Tesisler |

Şekil 4.22:Bölgenin 2014 yılı uydu görüntüsü

2012-2014 yılları arasında bölgenin sosyal açıdan problemli, dışlanmışlıkla karşı karşıya kalmış Yeni Mahalle yerleşimiyle ilgili Konya Büyükşehir Belediyesi tarafından hamleler yapılmıştır. Bölge halkının başka bir bölgeye göç ettirilmesi de amaçlanarak mahallede kamulaştırmalar gerçekleştirilmiştir ve bu alana kongre merkezi yapılmasına karar verilmiştir.

YIL:2016



Şekil 4.23:Bölgenin 2016 yılı uydu görüntüsü

Günümüzde bölgede birçok konut ve ticaret alanı projesi tamamlanmış olup, bölgedeki konutların kira ve satış değerleri yükselmiştir. KTO Karatay Üniversitesi Kampüsü içerisinde 4.Etap inşaat devam etmekte olup üniversite büyüyen kampüsüyle her geçen gün öğrenci sayısını artırmaktadır. Öğrenci sayısının artışıyla bölgede yurtlar ve sosyal tesisler yapılmaya devam etmektedir. 2016 yılında Konya Adliye Binası'na ek olarak Bölge İdare Mahkemesi Binası yapılmıştır. Ayrıca Yenimahalle olarak bilinen bölgede yapılan kamulaştırmalar sonucu seçilen konumunun doğruluğu halen tartışma konusu olsa da Konya Büyükşehir Spor ve Kongre Merkezi bu bölgede hizmet vermeye başlamıştır.



Şekil 4.24:Konya Büyükşehir Spor ve Kongre Merkezi



Şekil 4.25:Konya Büyükşehir Spor ve Kongre Merkezi



Şekil 4.26:Konya Adliyesi-Bölge İdare Mahkemesi



Şekil 4.27:Adliye Kavşağı

Artan kullanıcı eylemlerine paralel olarak bölgenin ulaşım ağı genişletilmiş, arttırılan otobüs ve minibüs sefer ve sefer sayılarının yanı sıra Adliye- Alaaddin raylı sistem ulaşım hattı bölgeye kazandırılmıştır.



Şekil 4.28:Tramvay Hattı Güzergahı

5. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Tüm dünyada hızla devam eden sanayileşme ve kentleşme, kırsal bölgelere yerleşmenin daha az tercih edilmesine ve şehirlerde nüfusun aniden artmasına neden olmuştur. Aniden artan nüfus, yerleşim bölgelerinde değişimi zorunlu kılmıştır. Genellikle 2. Dünya Savaşı'ndan sonra uygulanmaya başlayan kentsel dönüşüm faaliyetleri öncelikle fiziksel bir değişimi kapsamıştır. Zamanla eksiklikleri anlaşılmış, kullanıcı istekleri ile kentsel dönüşümün sosyal - kültürel boyutu da değerlendirilmiş ve şehirlerin dönüşüm kapsamı genişletilmiştir.

Türkiye'de dönüşüm faaliyetlerinin Ankara'nın başkent olmasıyla başlamış olduğu kaynaklarda ifade edilmiş olsa da, planlı ve büyük ölçekli kentsel dönüşüm uygulamaları 2000'li yıllarda önem kazanmıştır. Dünyadaki ilk kentsel dönüşüm uygulamalarında olduğu gibi Türkiye 'de de ilk dönüşümler sadece fiziksel bir değişimi kapsamıştır. Ülkemizde kentsel dönüşümün sosyal – kültürel boyutunun önemi halen tam olarak anlaşılamamış olup günümüz örneklerinde de problemler görülmektedir.

Konya kent gelişimi incelendiğinde, doksanlı yıllardan itibaren merkez ilçelerde hızlı nüfus artışları meydana geldiği görülmüştür. Selçuklu ve Meram ilçelerindeki imar faaliyetleri, yeni kamu binalarının ilçelere kazandırılması ve ulaşım akslarının düzenlenmesi bölgelerdeki büyümeyi desteklemiştir. Karatay bölgesi ise bu büyümede daha geride kalmış, Konya'nın tarihi kent merkezinin başlangıcını oluşturduğu halde; en zayıf imkânların yer aldığı bir bölge haline gelmiştir. Karatay ilçesinin gelişim faaliyetleri Mevlana Kültür Vadisi Projesi kapsamında yapılan Mevlana Kültür Merkezi projesi ile başlamıştır. Sonrasında yapılan imar planı değişiklikleri ile bölgede dönüşümün yolu açılmıştır.

Alan çalışmasında yapılan araştırmalar ve incelemeler sonucunda inceleme bölgesinde dönüşümün 2004 yılında Konya Adliye Binası inşaatıyla birlikte başladığı görülmüştür. Adliye binasının bu bölgede konumlandırılması bölgeyi kalkındırma hedefinin başlangıç adımı olarak nitelendirilebilir. Adliye binasının hizmete açılmasıyla bölgede ticari ve sosyal mekânlar oluşturulmaya başlanmış ve zamanla değişen kullanıcı profilinin istekleri doğrultusunda konut ve hizmet mekânları bölgeye kazandırılmıştır. Ardından Konya Ticaret Odası Karatay Üniversitesi, özel girişimcilere ait plazalar, ticaret mekânları, spor ve sosyal tesislerin yapımına başlanmıştır. Bu mimari yapılanmalar adliye binasının hizmet vermeye başlamasından sonra kendiliğinden oluşan kentsel dönüşüm adımları olmuştur. İvmelenerek artan bu gelişim, bölgenin kamu ve özel sektör desteğiyle plansız bir büyümeye ve dönüşüme uğramasını