

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**KENTSEL DÖNÜŞÜM VE UYGULANABİLİRLİĞİ İLE İLGİLİ
BİR YÖNTEM YAKLAŞIMI**

DOKTORA TEZİ

Şafak ILICA ERZENE

Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı

Şehir ve Bölge Planlama Programı

ŞUBAT 2013

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**KENTSEL DÖNÜŞÜM VE UYGULANABİLİRLİĞİ İLE İLGİLİ
BİR YÖNTEM YAKLAŞIMI**

DOKTORA TEZİ

**Şafak ILICA ERZENE
(502922801)**

Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı

Şehir ve Bölge Planlama Programı

**Tez Danışmanı: Prof. Dr. Cengiz GİRİTLİOĞLU
Eş Danışman : Prof.Dr. Nilgün ERGUN**

ŞUBAT 2013

İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü'nün 502922801 numaralı Doktora Öğrencisi **Şafak ILICA ERZENE** , ilgili yönetmeliklerin belirlediği gerekli tüm şartları yerine getirdikten sonra hazırladığı “**KENTSEL DÖNÜŞÜM VE UYGULANABİLİRLİĞİ İLE İLGİLİ BİR YÖNTEM YAKLAŞIMI**” başlıklı tezini aşağıda imzaları olan jüri önünde başarı ile sunmuştur.

Tez Danışmanı : **Prof. Dr. Cengiz GİRİTLİOĞLU**
İstanbul Teknik Üniversitesi

Eş Danışman : **Prof.Dr. Nilgün ERGUN**
İstanbul Teknik Üniversitesi

Jüri Üyeleri : **Prof. Dr. Zekai GÖRGÜLÜ**
Yıldız Teknik Üniversitesi

Prof. Dr. Handan TÜRKOĞLU
İstanbul Teknik Üniversitesi

Prof. Dr. İclal DİNÇER
Yıldız Teknik Üniversitesi

Prof. Dr. Betül ŞENGİZER
Yıldız Teknik Üniversitesi

Doç. Dr. Özlem ÖZÇEVİK
İstanbul Teknik Üniversitesi

Teslim Tarihi : **20 Aralık 2012**
Savunma Tarihi : **12 Şubat 2013**

ÖNSÖZ

Doktora tez hazırlığım ve çalışmalarım süresince bana bir an bile desteğini esirgemeyen, değerli ve engin bilgi birikimiyle beni yönlendiren, uzun süren tez serüvenimde yılmınlığa düşmeme izin vermeyen tutumu ile beni her zaman cesaretlendiren, öğrencisi olmaktan gurur duyduğum, şehircilik ana bilim dalı duayeni, sevgili hocam, Sayın, Prof.Dr.CENGİZ GİRİTLİOĞLU'na, candan ilgisini, samimiyetini ve güler yüzünü benden esirgemeyen, bilgisini benimle cömertçe paylaşan ve kapısını her zaman açık tutan yönlendirici ve yapıcı tutumu ile bu eşiğı aşmamda önemli desteklerini hiçbir zaman unutmayacağım sevgili hocam, Sayın Prof.Pr. NİLGÜN ERGUN'a, jürideki olumlu tutumları ile beni cesaretlendiren, eleştirileriyle tezime katkı sağlayan ve yönlendiren sevgili hocalarım ve sayın jüri üyeleri; Prof.Dr. ZEKAİ GÖRGÜLÜ, Prof.Dr. HANDAN TÜRKOĞLU, Prof.Dr. İCLAL DİNÇER, Prof.Dr. BETÜL ŞENGZER ve Doç.Dr. ÖZLEM ÖZÇEVİK'e en içten duygularıyla teşekkür ederim.

Ayrıca bana uzun süre sabırla desteklerini esirgemeyen aileme, arkadaşlarıma, sevgili dostlarıma ve biricik oğlum DORUK'uma teşekkür ederim.

Aralık 2012

Şafak ILICA ERZENE
Yüksek Şehir Plancısı

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖNSÖZ.....	v
İÇİNDEKİLER.....	vii
KISALTMALAR.....	xi
ÇİZELGE LİSTESİ.....	xiii
ÖZET.....	xvii
SUMMARY.....	xxi
1. GİRİŞ.....	1
1.1 Tezin Amacı	4
1.2 Tezin Kapsamı.....	5
1.3 Tezin Yöntemi.....	5
2. KENTSEL DÖNÜŞÜM VE KURAMSAL YAKLAŞIMLAR, TANIMI.....	7
2.1 Dönüşüm Nedir?	7
2.2 Kentsel Dönüşüm Kavramı	7
2.3 Kentsel Dönüşüm Kavramının Bileşenleri/ Etkileyen Faktörler.....	8
2.4 Kentsel Dönüşüm Olgusunun Ortaya Çıkışı ve Süreci Etkileyen Faktörler	10
2.5 Kentsel Dönüşüm Sürecinin Tarihsel Gelişimi.....	16
2.6 Kentsel Dönüşüm ve Rant İlişkisinin Kavramsal Açıklaması	19
2.7 Küreselleşme Etkisi.....	20
2.8 Kentsel Dönüşümde Müdahale Yöntemleri	21
2.8.1 Alansal temizleme : Urban clearance.....	22
2.8.2 Yeniden canlandırma : Revival-Revitalization	24
2.8.3 Yenileme-Yenilenme : Renewal – Renovation.....	25
2.8.4 Yeniden geliştirme : Redevelopment.....	27
2.8.5 Yeniden üretim – Dönüşüm : Regeneration.....	27
2.8.6 Esenleştirme – Sıhhileştirme : Rehabilitation	28
2.9 Bölüm Değerlendirmesi	29
3. FARKLI ALANLARDA KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI	31
3.1 Konut Alanlarında Kentsel Dönüşüm	31
3.2 Liman ve Dok Alanlarında Kentsel Dönüşüm	32
3.3 Sanayi Alanlarında Kentsel Dönüşüm	36
3.4 Avrupa Birliği Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm Modelleri	40
3.4.1 SURE modeli	46
3.4.1.1 Proje-1 : İSPANYA, Asturias	49
3.4.1.2 Proje-2 : FRANSA, Belfort.....	50
3.4.1.3 Proje-3 : ALMANYA, Bremen üniversite kampüsü	52
3.4.1.4 Proje-4 : İTALYA, Sesto San Giovanni	53
3.4.1.5 Proje-5 : POLONYA, Krakow	54
3.4.2 HerO modeli.....	55
3.4.2.1 HerO modelinin Polonya/Lublin uygulaması	55
3.4.2.2 HerO model değerlendirme	61
3.5 Bölüm Özeti	63

4. TÜRKİYE’DE KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜRECİ.....	67
4.1 Tarihsel Gelişim Analizi	68
4.1.1 1950- 1980 Dönemi.....	69
4.1.2 1980-2000 Dönemi.....	69
4.1.3 2000 Sonrası dönem	70
4.2 Dönüşüm Sürecindeki Yasal Değişimler	71
4.3 Kentsel Rantın Kentsel Dönüşüm Üzerindeki Etkisi	75
4.4 Kentsel Dönüşüm Uygulamaları	76
4.4.1 İlk dönüşüm uygulama örnekleri.....	77
4.4.1.1 Ankara, Portakal Çiçeği vadisi projesi.....	77
4.4.1.2 Ankara, Dikmen vadisi kentsel dönüşüm projesi.....	80
4.4.2 İstanbul’da uygulanmakta olan kentsel dönüşüm projeleri.....	82
4.4.2.1 Fatih ilçesindeki kentsel dönüşümler	89
4.4.2.2 Fener- Balat semtleri sahil kesimi yenileme projesi	92
4.4.2.3 Süleymaniye bölgesi yenileme projesi.....	96
4.4.2.4 Sulukule kentsel dönüşüm projesi.....	99
4.4.2.5 Beyoğlu Tarlabası yenileme projesi	102
4.5 Bölüm Değerlendirmesi	110
5. TÜRKİYE’DE UYGULANABİLİR KENTSEL DÖNÜŞÜM	
İLKELERİNİN ORTAYA KONULMASI	117
5.1 Kentsel Alanlarda Dönüşüm Sürecinin Evreleri	118
5.1.1 I.Evre	119
5.1.2 II.Evre.....	120
5.1.3 III.Evre	120
5.2 Kentsel Dönüşümde Temel İlkeler.....	122
5.3 Bütünleşik Kentsel Dönüşüm Yöntemi.....	125
5.4 Bütünleşik Kentsel Dönüşüm Yöntem Aşamaları.....	126
5.4.1 Araştırma :	126
5.4.1.1 Proje katılımcıları:.....	126
5.4.1.2 Sorunun tanımlanması:.....	127
5.4.1.3 Sorunsal çeşitliliği tespiti:	127
5.4.1.4 Alanda ön analiz:.....	127
5.4.1.5 Finansman:	128
5.4.1.6 Kesin analiz:.....	128
5.4.1.7 Bilgilendirme:.....	128
5.4.2 Planlama :	129
5.4.2.1 Katılımcılar:	129
5.4.2.2 Bilgilerin tekrar değerlendirilmesi:	129
5.4.2.3 İlke kararlarının oluşturulması:	129
5.4.2.4 Organizasyonun kesinleştirilmesi:	130
5.4.2.5 Proje alanı ve imar planı çalışmaları:	130
5.4.2.6 Planın onayı ve bilgilendirme:	130
5.4.3 Uygulama :	131
5.4.3.1 Çalışmanın tekrar değerlendirilmesi:	131
5.4.3.2 Planın uygulama kararı:	131
5.4.3.3 İlan ve bilgilendirme:	131
5.4.3.4 Proje uygulama kararı:	131
5.4.3.5 Yaşayanların haklarının belirlenmesi:.....	131
5.4.3.6 Üst Yönetime tüm çalışmanın sunulması:.....	132
5.4.3.7 Alanda çalışmanın uygulanması:	132

5.4.3.8 İzleme ve değerlendirme:.....	132
5.4.4 Çözüm grubu :	134
6. SONUÇLAR	135
6.1 Sonuç ve Değerlendirme	135
KAYNAKLAR.....	137
ÖZGEÇMİŞ.....	145

KISALTMALAR

İBB	: İstanbul Büyükşehir Belediyesi
MİA	: Merkezi İş Alanı
TOKİ	: Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
UNESCO	: Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü

ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 2.1 : Kentsel yenileme tanım matrisi.....	26
Çizelge 3.1 : Avrupa Birliği URBACT programı tematik ağ projeleri	44
Çizelge 3.2 : URBACT programı öncelikli hareket eksenleri	45
Çizelge 3.3 : Paydaş tanımlama için önerilen kategoriler	48
Çizelge 3.4 : SURE modelinde uygulanan yöntem	49
Çizelge 3.5 : İSPANYA, Asturias projesi	50
Çizelge 3.6 : FRANSA, Belfort projesi	51
Çizelge 3.7 : ALMANYA Bremen projesi	52
Çizelge 3.8 : İTALYA, Sesto San Giovanni projesi	53
Çizelge 3.9 : POLONYA, Krakow projesi	55
Çizelge 3.10 : Lublin'e ayrılan AB kaynakları	60
Çizelge 3.11 : Lublin kentsel dönüşüm proje değerlendirmesi	61
Çizelge 3.12 : Kentsel dönüşümün temel değerlerine göre değerlendirme	65
Çizelge 4.1 : Türkiye'de dönüşümün tarihsel süreci	71
Çizelge 4.2 : Türkiye'de kentsel dönüşüm ile ilgili yasaların gelişimi	74
Çizelge 4.3 : Ankara Portakal Çiçeği vadisi kentsel dönüşüm proje kartı	80
Çizelge 4.4 : Ankara Dikmen vadisi kentsel dönüşüm proje kartı	82
Çizelge 4.5 : İstanbul metropoliten alanında dönüşüm projelerinin sınıflandırılması	83
Çizelge 4.6 : Zeytinburnu Sümer mahallesi deprem odaklı kentsel dönüşüm projesi	86
Çizelge 4.7 : Fener- Balat semtleri sahil kesimi yenileme proje değerlendirme tablosu	96
Çizelge 4.8 : Süleymaniye yenileme projesi değerlendirme çizelgesi.	99
Çizelge 4.9 : Sulukule projesi değerlendirme çizelgesi.....	102
Çizelge 4.10 : Proje değerlendirme çizelgesi	110
Çizelge 4.11 : İstanbul'daki projelerin bir değerlendirmesi	112
Çizelge 4.12 : Kentsel dönüşümün temel kriterlerine göre değerlendirme	113
Çizelge 4.13 : İstanbul'da seçilen örnek projelerin, bütünlük kentsel dönüşüm yöntemine göre karşılaştırılması.	114
Çizelge 5.1 : Kentsel dönüşüm döngüsü	119
Çizelge 5.2 : Kentsel dönüşümün temel ilkeleri.....	122
Çizelge 5.3 : Bütünlük kentsel dönüşüm yöntemi	133

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 3.1 : Albert Dok ve Liverpool Mersey nehri kıyısı	33
Şekil 3.2 : Uygulama bölgesi haritası	38
Şekil 3.3 : SURE modelinin uygulandığı pilot bölge haritası	47
Şekil 3.4 : Lublin'deki HerO çalışma alanı	59
Şekil 3.5 : HerO tematik ağı	63
Şekil 4.1 : Portakal Çiçeği vadisi projesi, kuleler.....	79
Şekil 4.2 : Ankara Dikmen vadisi görünüm	81
Şekil 4.3 : İstanbul'daki kentsel dönüşüm projeleri lokasyon gösterimi.....	84
Şekil 4.4 : Küçükçekmece kentsel dönüşüm projesi vaziyet planı.....	85
Şekil 4.5 : Kartal kentsel dönüşüm Zaha Hadid proje tasarımı	88
Şekil 4.6 : Fatih İlçesinde yürütülmekte olan kentsel yenileme projeleri.....	89
Şekil 4.7 : Tevkii Cafer Mahallesi restorasyon öncesi ve sonrası	93
Şekil 4.8 : Fener- Balat Semtleri sahil kesimi yenileme projesi uygulama alanı	94
Şekil 4.9 : Süleymaniye Bölgesi yenileme alanı	98
Şekil 4.10 : Süleymaniye yenileme projesi avan proje önerileri	98
Şekil 4.11 : Sulukule'nin şimdi üzerinden Vatan caddesi geçen, 20 Yy. başlarında ve 1950'deki durumu.	100
Şekil 4.12 : Sulukule yenileme alanında inşa faaliyetlerinden görünümeler	101
Şekil 4.13 : Tarlabası yenileme projesi, proje alanı.....	103
Şekil 4.14 : Tarlabası'ndan taş cephe ve bezeme örnekleri.....	104
Şekil 4.15 : Eski Beyoğlu sokaklarından bir görünüm	105
Şekil 4.16 : Proje alanı mevcut ve tasarım	106
Şekil 4.17 : Tarlabası yenileme alanında yapı durumu.....	107
Şekil 4.18 : Yenileme alanındaki tescilli binalar	107
Şekil 4.19 : Tarlabası mevcut sokak dokusu	108
Şekil 4.20 : Proje alanından mevcutlar ve tasarım örnekleri-1	109
Şekil 4.21 : Proje alanından mevcutlar ve tasarım örnekleri-2.....	109
Şekil 4.22 : Yenileme alanı fonksiyon planı	110

KENTSEL DÖNÜŞÜM VE UYGULANABİLİRLİĞİ İLE İLGİLİ BİR YÖNTEM YAKLAŞIMI

ÖZET

21. Yüzyıl, kentsel yaşam biçiminin hakim olacağı bir yüzyıl olacaktır. Dünya nüfusunun yarısından çoğu artık kentlerde yaşamaktadır. Son yıllarda dünya ekonomik ve siyasal düzeninde yaşanan gelişmeler, yani küreselleşme, kentleri büyük ölçüde değiştirmeye başlamıştır. Kentler karmaşık ve dinamik sistemlerdir ve zamanla değişmektedirler. Bu değişim ve dönüşüm süreçleri kaçınılmazdır. Aynı zamanda kentsel dönüşüm, kentsel alanlarda yapısal bir değişimi de ifade etmektedir. Ekonomideki değişimler veya ekonomik düzenin değişmesiyle kentsel alanlarda bir takım değişimler ve dönüşümler yaşanmaktadır. Aynı zamanda, kentlerdeki farklı sosyal, fiziksel, siyasal ve ekonomik değişimlerden dolayı, köhneme ve çöküntü bölgeleri oluşmakta ve bu alanlar dönüşüm çalışmalarıyla yeniden canlandırılmaya çalışılmaktadır.

Kentsel dönüşüm müdahaleleri de, değişimden kötü yönde etkilenmiş, çöküntü alanı olmaya başlamış veya olmuş, fiziksel, ekonomik veya sosyal olarak sorunları bulunan alanlara yapılmaktadır. Kentsel dönüşümler 5 temel amaca yönelik olarak gerçekleştirilmektedir. Birinci amaç, kentin fiziksel koşulları ile alandaki sosyal sorunlar arasında bir ilişki kurulmasını sağlamaktır. Konut ve sağlık ilişkisinde odaklanan ikinci amaç ise, sağlıklı yaşanabilir konut alanlarına doğru bir değişimi ifade etmektedir. Kentsel dönüşüm sürecini etkileyen faktörler arasında sosyal gelişme ve ekonomik ilerleme üçüncü sırada yer almaktadır. Kentsel dönüşüme şekil veren bir diğer etmense, kontrollü kentsel büyümedir. Değişen kentsel politika olarak ifade edilen bu son etken de, kentlerin gelişimi ve yönetiminde sorumlulukların ve yetkinin değişimi yansıtmaktadır.

Kentsel dönüşümün tarihine kısaca bakıldığında, Endüstri Devrimi sonrası oluşan sanayi kentlerinin düşük nitelikli ve sağlıklı koşulları nedeniyle, yaşanabilir kentler yaratmak amacıyla yenileme çalışmalarının başladığı görülmektedir. Bu çalışmaları, doğal çevre konusunun öneminin fark edilmesiyle Modernist Hareket çalışmaları izlemiştir. İkinci Dünya Savaşı sonrası yıkılan kentlerin yeniden inşası gündeme gelmiş, 1950'lerde ise, temel anlayış olarak, kentlerdeki köhnemiş alanların, ana plana dayalı olarak yeniden inşası ve genişlemesi olarak benimsenmiştir. Bu süreçte temel aktörler ağırlıklı olarak merkezi yönetim olmuştur. 1960 yılından sonra da dönüşüm projelerinde, toplumsal öğelerin ağırlığı ortaya çıkmıştır. 1970'lerde ise yenileme çalışmaları ve semt projeleri yaygın olarak gerçekleştirilmiştir. 1980'lerin dönüşüm projelerinde ise, çöküntü haline gelmiş atıl alanların ekonomik olarak canlandırılmasını sağlayacak dönüşüm çalışmaları yapılmaya başlanmıştır. 1990'lara gelindiğinde ise yeniden oluşum(dönüşüm) konusu gündeme gelmiştir. Temel anlayış olarak, politika ve uygulamalarda daha etraflı yaklaşımlara yönelme başlamış ve sürdürülebilir çevre konusu da önem kazanmaya başlamıştır. Bu çalışmalarda kamu sektörünün yanısıra giderek özel sektör de yerini almaya başlamıştır. Bunların yanısıra, toplumsal kesimler , gönüllü kuruluşlar ve sivil toplum örgütlerinin

katılımıyla, dönüşüm, çok aktörlü çalışmalar olarak uygulanmaya başlandı. Tarihi kültürel miras ile ekonomik gelişme arasındaki bağın öneminin anlaşılmasıyla da “kentsel koruma” kavramı da kentsel dönüşüm çalışmalarında ön plana çıkmaya başlamıştır. 2000’li yıllar dönüşüm konusunda çalışmaların hızlandığı yıllar olarak görülmekte olup, bu konudaki çalışmalar “kentsel rönesans” olarak adlandırılmıştır.

Kentsel alanlarda bulunan değişik işlevler, kentsel dönüşüm uygulamalarında farklı yöntemler uygulanmasını gerektirmektedir. Uluslararası kentsel dönüşüm çalışmaları, işlev alanlarına göre gruplandırılarak değerlendirilmektedir. Konut alanlarında yapılan kentsel dönüşüm bu çalışmalardan en zor ve karmaşık olanıdır. Bu süreçte, kentsel dönüşüm uygulamalarındaki çalışma yöntemleri ve yasal çerçeve gelişerek, uygulamalar yapılmıştır. Bir çok ülkede yaşanan kentsel gerileme ve çöküntü alanları, dönüşüm çalışmalarıyla yeniden yapılandırılmaya çalışılmıştır. Böylece ekonomik anlamda da canlandırma sağlanmaya çalışılmıştır. Liman ve dok alanlarında yapılan çalışmalar ise, nitelik olarak daha farklı olmasına karşın, alanın yeni fonksiyonlarla yeniden yapılandırılarak, yine ekonomik anlamda canlandırılması hedeflemektedir. Bu nitelikte yapılan dönüşüm örneklerinden Londra’da bulunan Canary Wharf, eski liman alanının dünyanın en önemli finans merkezlerinden birine dönüştürme projesi olarak sayılmaktadır. Sanayi devriminden sonra yaşanan hızlı kentleşme ve yeni gelişen teknolojiler, kent içinden sanayi alanlarının çıkmasını zorunlu hale getirmiştir. Böylece kent içinde atıl duruma gelen sanayi alanları, çöküntü bölgeleri olmuş ve bu alanlarda dönüşüm çalışmalarına konu olmaya başlamıştır. Sanayi alanlarında dönüşüm konusunda örnek bir çalışma olan, Ruhr Bölgesi içindeki Emscher Landschafts Park 2010 projesi, ekonomik değişime dayanan sürdürülebilir bir kentsel doku oluşturma hedefli olarak gerçekleştirilmiştir. Bu ve benzeri dönüşüm çalışmalarını, Avrupa Birliği ülkelerinin sürdürülebilir kentsel gelişimi sağlayabilmek ve krizdeki kentlerin ekonomik ve sosyal yönden yeniden yapılanmasını sağlayabilmek için hazırlanmış olan URBAN I, URBAN II ve URBACT programları ve buna bağlı olarak birçok proje takip etmiştir. Bu projelerin bazıları model geliştirmek için yapılmıştır. Yine sürdürülebilir kentsel dönüşüm için zamana yönelik bir model olan SURE (a time oriented model for Sustainable Urban REgeneration) ve koruma odaklı bakış açısıyla tarihi kentlerde uygulanmakta olan HerO (Heritage as Opportunity) modelinin değerlendirmeleri örneklerle incelendiğinde, parçacıl çalışmaların sorunları çözmekte yetersiz kaldığı görülerek, daha kapsamlı, bütüncül ve planla entegrasyonu yapılmış çalışmaların önemi anlaşılmıştır.

Türkiye’de ise, kentsel dönüşüm çalışmaları süreci henüz çok yenidir. Bu süreç ana hatlarıyla incelendiğinde, 1950-1980 yılları arasında ekonomik büyümeye paralel olarak hızlı nüfus artışı ve kent nüfusundaki hızlı artış, sanayileşmenin beraberinde kent çeperlerinde gecekondulaşmaya yol açtığı görülmektedir.. Bu dönemde gecekondu bölgelerinin sağlıklılaştırılması, yeniden yapılandırılması çalışmaları başlamıştır. 2000 yılına kadar olan dönemde ise ekonominin dışa açılmasıyla, kent makro formunda çok merkezli metropoliten kentleşme gerçekleşmiş, yerel idarelere yetki verilmesiyle islah imar uygulamaları yapılmıştır. Bu dönemde kentsel alanlarda, sağlıklılaştırma nitelikli çalışmalar ile tarihi alanlarda soylulaştırma çalışmaları hız kazanmıştır. 2000 sonrasında ise, özelleştirmeyle beraber ekonomik gelişmeler paralelinde, özel sektör işbirliği ile kent alanlarının yeniden yapılanmalar gerçekleşmiştir. Kentsel alanlarda yenileme, soylulaştırma ve tarihi alanlarda koruma odaklı çalışmalar yapılmıştır. Yine bu süreçte, yerel idarelere daha fazla yetki sağlayacak biçimde yasal değişimlerde yapılmıştır.

Türkiye ile dünyadaki kentsel dönüşüm çalışmaları, içerik ve süreç açısından birbirinden oldukça farklı gelişmektedir. Deprem riski yüksek bir ülke olan Türkiye’de, dönüşüm konusu bu nedenle gündeme girmiş, daha sonra ise çöküntü bölgesi olan tarihi nitelik taşıyan alanlarda yenileme nitelikli çok sayıda proje yapılmaya başlanmıştır. Ancak kentsel dönüşüm ve yenileme odaklı projelerin hemen hepsinde merkezi ve yerel idareler tarafından alınan plan kararları ile kentsel rantın artışı çarpıcı biçimde ortaya çıkmaktadır. Henüz uygulama sonuçları şekillenmemiş olsa da, temel ilkeler bazında incelenen yenileme içerikli dönüşüm projelerinin, fiziksel yenileme anlamında yapılmakta olduğu aşikardır. Son yıllarda İstanbul’da uygulanan ve planlanan çok sayıda yenileme odaklı kentsel dönüşüm projesinin olduğu görülmektedir. Daha çok tarihi çöküntü alanlarında hayata geçirilmeye çalışılan bu projelerin, yerel idare özel sektör işbirliğinde yapılması hedeflenmektedir. Ancak yapılan çalışmalarda kentsel dönüşümün temel ilkelerinin bir çoğunun ihmal edildiği, sosyal anlamda sorunları çözmekten uzak olduğu gözlenmektedir. Planla bütünlüğü sağlanmamış, parçacıl nitelikteki bu çalışmaların, kentsel alanlara yeni sorunlara sebep olması, yetersiz yasal düzenlemelerin kargaşaya yol açması çalışmalara şüpheyi yaklaşılmaya yol açmıştır. Yapılan kentsel dönüşüm çalışmalarında sistematik ve bilimsel çalışma yöntemlerinin kullanılmadığı, bütüncül bir planlama anlayışıyla hazırlanmadığı, katılım süreçlerinin yetersiz olduğu, şeffaf ve bilgilendirici olmadığı, sosyal sorunların çözümüne yönelik gerçekleştirilmediği, koruma anlayışının yetersiz olduğu görülmektedir.

Oysa ki, kentsel dönüşüm projelerinde sağlıklı çözümler üretilebilmesi, bütüncül bir yaklaşımla mümkün olacaktır. Ayrıca, çok kapsamlı yapılması gereken bu çalışmalar katılımcı ve şeffaf bir süreç içinde yürütülmelidir. Stratejik kararlar altında, bütünlük bir kentsel dönüşüm yöntemi, sağlıklı ve yaşanabilir bir çevre oluşturulmasında esas olacaktır. Yapılacak dönüşüm çalışmalarında artık klasik merkeziyetçi planlama yaklaşımının bırakılarak dinamik ve etkin yöntemlerin kullanılması gerekmektedir. Burada Türkiye’nin iç dinamiklerine özgü, uygulanabilir bir yöntem olan, “bütünlük kentsel dönüşüm yöntemi” ve birtakım temel ilkeler önerilmektedir. Yapılacak dönüşüm çalışmalarının, sosyal gelişim, ekonomik kalkınma, doğal denge ve çevre ilişkisi, sürdürülebilirlik ve bütünsellik ilkeleri altında, üç ana aşamada gerçekleştirilmesi öngörülmüştür. Araştırma, planlama ve uygulama aşamalarını içeren bu yöntemle, çalışmanın her adımında geri beslemeye olanak vermesi ve her vakaya uyarlanabilecek esnek bir çalışma yapılmasına olanak sağlanmış olacaktır. Bu yöntemle tüm aşamalardan sonra oluşturulan, çözüm grubu ile, uygulama sonrası çıkabilecek olası sorunların çözümü hedeflenirken, çalışmada sürdürülebilirliği gerçekleştirilmiş olacaktır. Bu yöntemle yapılacak kentsel dönüşüm çalışmalarının, sistematik biçimde başarılı ve sürdürülebilir uygulamalar olması mümkün olacaktır. Bu çalışmalarda, salt fiziksel yenilemenin yapılmadığı, sorunun tüm çeşitliliği ile ele alınıp çözüme gidilmesi ve bütüncül bir yaklaşımla değerlendirilmesi çalışmayı başarıya ulaştıracaktır.

A METHOD RELATED TO URBAN REGENERATION AND THE APPLICABILITY OF THE APPROACH

SUMMARY

21. Century, a century that will be dominated by the urban way of life. More than half of the world's population now live in cities. In recent years, developments in the world economic and political order, globalization, cities began to change drastically. Towns are complex and dynamic systems, and changes over time. It is inevitable processes of change and transformation. At the same time, urban regeneration is referred to as structural change in urban areas. As changes in the economy or the change of economic system occur, a number of changes and transformations takes place in urban areas. At the same time, due to the different social, physical, political and economic changes in cities, dilapidation and decay regions are formed, and these areas are tried to be revitalized by means of regeneration works.

Urban regeneration interventions, are applied to the areas adversely affected by the change, or have been started to be depressed area with physical, economic or social problems. Urban regenerations are carried out for five basic purposes. The first goal is to establish a relationship between the physical conditions and social problems in the field. Second objective which focuses on housing and health relationship, however, represents a shift towards a healthy and viable residential areas. Among the factors that affect the process of urban transformation is the third in social development and economic progress. The other factor that shapes urban transformation, is the controlled urban growth. The last factor referred to as changing urban policy, reflects change of the responsibilities and authority in the development and government of cities.

From a brief history of urban transformation, the post-industrial cities of the Industrial Revolution due to the low quality and unhealthy conditions, it is seen that the renovation work takes place in order to create livable cities. These studies, with the realization of the importance of the issue of natural environment the Modernist movement followed by. The reconstruction of the cities destroyed in the Second World War have been raised, and then in the 1950s, as the basic understanding, dilapidated urban areas, on the basis of the master plan has been adopted as the rebuilding and expansion. Mainly the central government has been the main actors in this process. After 1960, the regeneration projects, the social weight of the items appeared. In the 1970s renovation works and neighborhood projects were carried out widely. Regeneration projects in the mid-1980s, however, the economically depressed areas have become obsolete, brownfield regeneration projects have been started to bring to life. By the 1990s, the re-formation (conversion) came on the agenda. As the main understanding, policy and practice began to pursue a more comprehensive and sustainable approaches to environmental issues started to gain importance. In these studies, as well as the public sector, the private sector gradually began to replace. In addition, social groups, voluntary organizations and the participation of non-governmental organizations, regenerations, began to be

implemented as multi-actor projects. Understanding of the importance of the link between economic development, historic and cultural heritage, the "urban conservation" has come to the fore the concept of urban renewal activities. 2000s are seen as the years accelerated the regeneration, then studies on the subject are named as "urban renaissance".

Different functions in urban areas requires the application of different methods of application in urban regeneration. International urban renewal projects, grouped by functional areas evaluated. These studies in the areas of residential urban renewal is the most difficult and complex. The methods of work and legal framework developed, urban transformation applications are performed during this process. A lot of urban decline and depression areas in many countries, tried to restructure with the urban renewal works. Thus, it has been sought to vitalize in economic terms. Port and dock areas of studies, although are qualitatively different, it is aimed to revitalize the area in economic sense, by area was restructured with new functions. Canary Wharf in London, can be given as an example of that type of renewal of the old harbor area and it is considered as the project of transforming one of the world's most important financial centers. After the industrial revolution, rapid urbanization and emerging technologies, made it necessary to move the industrial areas out of the city. So that industrial areas which become obsolete in the city, change to depressed areas, and these areas have become subject to transformation efforts. In Landschafts Emscher Park in the Ruhr Region 2010 project which is a case study on the conversion of industrial areas, it was targeted to create a sustainable urban fabric based on economic change. These and similar studies were followed by URBAN I, URBAN II and URBACT programs and many related projects which were prepared to achieve sustainable urban development of EU countries and were realized to ensure the economic and social reconstruction of the cities in crisis. Some of these projects have been made to improve the model. When SURE (a time oriented model for Sustainable Urban REgeneration) model and HerO (Heritage as Opportunity) which is applied to historic towns with the focus on preservation of heritage model are evaluated in their examples, it is observed that partitive studies are insufficient to solve the problems and it is understood the importance of practice of a more comprehensive, holistic and integrated to plan.

Urban regeneration studies are very new in Turkey. Between the years of 1950-1980 in line with economic growth, rapid population growth and the rapid increase in urban population, and the industrialization, has led to squatters along the walls of the city. During this period, the restructuring has started in order to improve health conditions at slum areas. In the period until 2000, the opening up of the economy, multi-center metropolitan city in the form of macro-urbanization took place, local governments have been applied to the development authorization of improvements. During this period, studies qualified as rehabilitation in urban areas and gentrification at historic places have accelerated. After 2000, however, in line with economic developments, together with privatization, restructuring urban areas was realized in cooperation with the private sector. In urban areas, renewal, gentrification and conservation-oriented studies at historic places were conducted. However, in this process, the legal changes that were made in order to provide more power to local governments.

Urban renewal projects in Turkey and in the world, are quite different in terms of content and process development. In Turkey, as a country with a high risk of earthquake, therefore urban regeneration entered on the agenda of the conversion,

then large number of qualified renovation project has been started in the depressed areas with historic nature. However, it emerges an increase in rent dramatically when the decisions are taken by local authorities or government on the plans in almost all of urban renewal and renovation projects. Although the results of the applications have not been shaped yet, it is obvious that they are performed in terms of physical renovations when the content of urban regeneration projects examined on the basis of fundamental principles. In recent years, it is seen that there are a large number of renovation led urban regeneration projects which are implemented or planned in Istanbul. These projects which are more to be tried to realize in historic and deprived areas, are targeted to perform in cooperation with local government to the private sector. However, it is observed that most of the studies neglect the basic principles of urban regeneration, and are far from resolving the social problems. Partitive and non-integrated nature of these projects causing to rise new problems in urban areas and insufficient legal regulations which leads confusion has led to the suspicion to the studies. In these urban regeneration projects it is seen that no systematic and scientific working methods were used, no holistic approach was taken, no transparency and informativeness solicited, no focus on social problems were attended during the implementation, and insufficient approach performed on preservation. However it is possible to produce reliable solutions to urban regeneration projects, with a holistic approach. In addition, these studies which need to be very comprehensive, have to be carried out in a participatory and transparent process. Under the strategic decisions in an integrated urban regeneration method will be based on the creation of a healthy and livable environment. Henceforth classical centralized planning approach should be abandoned and dynamic and effective methods should be used in the regeneration works which will be done. Here, a method that can be specifically applied to the internal dynamics of Turkey, called "integrated urban transformation method" with some fundamental principles is proposed. The major factors of success will be that wide span of interventions (not only bounded with only physical domain) to be used, all the diversity of the problems to be addressed, a holistic approach to be applied to assessments.

1. GİRİŞ

21.yy kentsel yaşam biçiminin hâkim olacağı bir yüzyıl olacaktır. Dünya nüfusunun yarısından çoğu artık şehirlerde yaşamaktadır. Son yıllarda dünya ekonomik ve siyasal düzeninde yaşanan büyük gelişmeler, kentlerin, hem Türkiye hem de dünya sistemi bütününde aldıkları yerleri değiştirmiştir. Küreselleşme, 20 yy.ın son 20 yılında yaşanan en büyük dönüşüm olmuştur. Ekonomik, politik ve sosyal alanlardaki değişimler ve yeni bakış açıları nüfus yığılmalarının mekândaki yansımaları olan kentleri önemli ölçüde etkilemiştir. Kentler zamanla değişmektedirler ve bu süreç kaçınılmaz olmaktadır. Kentsel alanlar karmaşık ve dinamik sistemlerdir. Bu süreç aynı zamanda insanın yaşam kalitesi için de yeni fırsatlar yaratmaktadır. Çünkü değişimin muazzam gücünün varlığı kentsel alanların gelişimi ve değişimi için fırsatlar doğurmaktadır.

Kentlerimizde giderek artan nüfus ve buna bağlı olarak büyüyen kimi zaman planlı ama çoğunlukla plansız büyüme kentsel dönüşüm kavramını gündemimize almıştır. Türkiye İstatistik Kurumu, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre, Türkiye'nin 31.Aralık.2012 itibariyle toplam nüfusu 75.627.384 kişidir.Ülke nüfusunun % 77'i de il ve ilçe merkezlerinde yaşamaktadır. İstanbul'un nüfusu ise 13.854.740 kişidir (2012). İstanbul'un nüfusu son 20 yılda 2 katına çıkmıştır.

Dünyada küreselleşmeye bağlı olarak yaşanan ekonomik, sosyal, siyasal ve mekansal dönüşüm süreçleri kentleri ekonominin merkezi konumuna getirmektedir. Aynı zamanda da kentler bilginin, teknolojinin üretildiği, ulaşım ağlarının ve karşılıklı ilişkilerin kurulduğu, etkileşimin yaratıldığı yeni dinamikleri de bünyesinde taşımaya başlamıştır. Tüm bu yenilikler, süreç içinde kaçınılmaz olarak kentlerdeki değişim ve dönüşümü başlatmıştır. Küreselleşmenin ortaya çıkardığı yeni dinamiklerin kentler üzerinde etkisi ise sürekli değişim gereğinin kent bütünlüğünde parçalanma, ayrımlaşma ve refah dağılımında dengesizlikler gibi sonuçlara yol açmıştır.

Özellikle son yıllarda kentlerimizde mevcut yerleşme dokusu üzerinde değişik zamanlarda ve değişik kesimlerde yaşanan çok çeşitli dönüşümler gözlenmektedir.

Kullanılamaz durumdaki tarihi yapı stoğu, deprem faktörü ve sosyal yaşam talepleri de kentsel dönüşümü zorlayıcı hale gelmesine yol açmaktadır. Örneğin fizik mekanda değişik nedenlerle kent merkezinin bir kesiminin boşalmasından sonra gerçekleşen “yeniden yapılaşmalar”, yaşanan sürecin izlenmesine de olanak sağlamaktadır.

İstanbul Sultanahmet çevresinde oluşan yeni oteller ve turistik tesisler, Balat’ta açılan lokantalar veya Hasköy’de yer alan müze ve sanat galerileri, yada eski gecekonduların yıkılarak yerine yüksek gelirli konut yapılaşmasının yapılması örneklerinde görüldüğü üzere yeniden yapılaşma, farklı biçim ve fonksiyonlarla mekanda gerçekleşmektedir.

Kentin bazı bölgelerinde ise, Cihangir’de olduğu gibi, soylulaştırma “gentrification” olarak nitelendirilen dönüşümler gerçekleşmektedir. Bu örneklerdeki kentsel dönüşüm çalışmalarını örnek bazında inceleyip, değerlendirmek mümkün olabilecektir. Ancak yapılması gereken, kentin değişik bölgelerinde, değişik zamanlarda gerçekleşen, birbirinden ayrı görünen dönüşüm alanlarının ve beraberinde ortaya çıkardığı birçok sorunun aslında bir genel dönüşüm problemini olduğu kabulüyle farklı görüntülerini olduğunu ortaya koymaktır. Buna bağlı olarak ta gözlenen her dönüşümü, genel dönüşümün özel koşullarında ortaya çıkan görüntüsü olarak açıklayabilen bir düşünceyi ve buna bağlı olarakta bir yöntemi geliştirmek gerekmektedir.

Dönüşüm nedir? Dönüşüm basit bir ifadeyle, bir şeye yeniden şekil vermektir. Kentleşme literatüründe ise bir bozulma/ çöküntü durumundan başka bir biçim verilerek yeni bir duruma geçilmesi anlamına gelmektedir. Kentsel dönüşüm, çok kapsamlı bir kavram olmasına karşın, bünyesinde kentsel yenileme, iyileştirme, sağlıklılaştırma, yeniden canlandırma kavramlarını da içerir şekilde kullanılmaktadır. Kimi zaman kentsel dönüşüm süreci sonucunda soylulaştırma gibi olgularında ortaya çıktığı görülmektedir. Kentsel dönüşümü bu kavramları ve uygulama araçları ile değerlendirip tanımlamak gerekmektedir.

Kısaca kentsel dönüşüm tarihine bakılacak konu net bir biçimde ortaya çıkmaktadır. Endüstri Devrimi sonrası sanayi kentlerinin düşük nitelikli ve sağlıklı olmaması nedeniyle 19.yy.ın ikinci yarısında kentlerin daha sağlıklı, temiz ve yaşanabilir kılmayı amaçlayan kentsel yenileme çalışmaları yapılmaya başlanmıştır. 20 yy.ın ilk

yarısında ise çevre konusuna önem verilerek, kentsel alanlarda daha fazla yeşil alan içeren, yüksek kütlelerin yer aldığı “Modernist Hareket” kavramı uygulanmıştır. İkinci Dünya Savaşı sonrasında ise, yıkılan kentlerin yeniden inşa edilmesi gündeme geldiğinde kentsel yenileme, banliyöleşmenin başlaması ve kentsel gelişim kavramlarının hakim olduğu görülmüştür. 1960 lar ile 1970 başlarında ise projelerde toplumsal öğelerin ağırlığını hissettirmeye başladığı dönüşüm çalışmaları yapılmıştır. 1980 lerin dönüşüm projelerinin temelinde çöküntü haline gelmiş atıl alanların ekonomik olarak canlandırılması amacı bulunmaktadır. Bu dönemde kamu sektörü bu alanlara özel sektöründe ilgisini çekerek kurumsal örgütlenme düzenlemeleri başlatmıştır. 1990 sonrasında ise kentsel dönüşümde kullanılan müdahale biçimleri, kentsel iyileştirme ve yeniden canlandırma şeklinde gerçekleşmeye başlamıştır. Bu çalışmalarda kamu ve özel sektörün yer alması, farklı toplumsal kesimler gönüllü kuruluşlar ve sivil toplum örgütlerinin de katılımıyla çok aktörlü çalışmalar haline gelmiştir. Tarihi ve kültürel miras ile ekonomik gelişme arasındaki bağın öneminin anlaşılmasıyla da “kentsel koruma” kavramı da kentsel dönüşümde ön plana çıkmaya başlamıştır.

Burada konunun önemini vurgulayabilmek için dönüşümü etkileyen faktörlerden ve bunun yansımasıyla meydana gelen problemleri de ortaya koymak gerekmektedir.

Bunlardan ilki, kentin nüfusunun sürekli artmasıdır. Aynı zamanda sadece nüfusta artma değil azalma da değişik dönüşüm dinamikleri yaratabilmektedir. Ama genelde günümüzde kentlerde bu durum nüfus artışı şeklinde kentin büyümesi olarak izlenmektedir. Kentin büyümesi sadece kentin yeni alanlara yayılması olarak bir dönüşüm meydana getirmiş olmamakla birlikte, kentin her noktasına görece erişebilirlikleri değiştirmektedir. Sadece bu değişimler bile rant potansiyelleri yaratarak kentin her noktasına dönüşme baskısı yaratmış olacaktır. Kentin ekonomisinin değişmesi ve küresel ekonomiye ilinti biçiminin değişmesi dönüşüme yol açan diğer bir etkidir. Günümüzde yerel ticari bir girişimin başarılı olabilmesi için dış dünyaya doğrudan eklenmesi gerekmektedir. Bu ise kentte yeni MİA işlevlerinin ortaya çıkması yani merkezde önemli dönüşümlerin yaşanması anlamına gelmektedir. Her kriz, her yeniden yapılanma zorunluluğu ise, yeni değişme talepleri, dönüşüm anlamına gelmektedir.

Yeni ulaşım akslarının yapılması, ulaşılabilirliğin artması ve buna bağlı olarak kentin gelişmesi, artan refah düzeyi, tüketim kalıplarının değişmeyi, özel araç sahipliğinin

artması, yapılan yollar ve geliştirilen altyapı hizmetleri çok yönlü değişme talepleri yaratmaktadır. Kente yeni yapılan metro gibi, ekspres yollar gibi, büyük hizmet ve eğitim kampüsleri gibi gelişmeler ise, kentteki göreceli erişebilirlikleri değiştirmekte ve kent mekanında dönüşümleri başlatan itici güç olmaktadır.

Kentin ekonomisinde meydana gelen değişiklikler ve sunduğu hizmet alanında yaşanan gelişmeler yada krizler kentin toplumsal tabakalaşmasını sürekli değiştirmektedir. Konut mekanlarının prestij sıralamasındaki değişimler, hizmetler sektörünün kent mekanındaki yer seçimlerini etkileyerek dönüşüme yol açmaktadır.

Kentte ortaya çıkan dönüşümleri etkileyen faktörler olarak; yapıların eskimesi ve performanslarının düşmesi, yangın, deprem, su baskını gibi nedenlerle büyük kayıpların olması veya olma riski taşınması gibi etkenleri sıralamak yanlış olmayacaktır. Tüm bu etkenler kentsel alanlarda dönüşümün yaşanmasına sebep olmanın yanı sıra birtakım sorunlarında yaşanmasına da neden olmaktadır.

Dönüşüm adı verilen bu gelişmenin yarattığı sorunların en büyüğü ise, çevresel ve kentsel altyapı sorunlarının yarattığı katlanılması güç maliyetler ve her türlü afet olasılığına karşı hassas ve kırılgan kentsel yapılanma olmaktadır. Ayrıca diğer bir sorunda sosyal anlamda meydana çıkan yoksulluk ve yoksunluktur.

Aşırı nüfus ve yoğunluk artışı, plansız ve programsız büyümeleri nedeniyle, her türlü doğal, teknolojik ve sosyal afete karşı son derece hassas durumda bulunan üçüncü dünya metropollerini ile birlikte İstanbul da, Türkiye ekonomik gelişmesinin bütün yükünü sırtlamış olarak, bu yarışta yer kapabilmek adına bütün doğal, tarihî, kültürel değerini yitirmeye başlamıştır.

Bu durum kentsel dönüşümü insanın, toplumun dışında tutan, yalnızca yapı stoğunu artırıp, kentsel rantı ve toprağı paylaştıran bir araca dönüştürmeye başlamıştır.

Tüm bunların yanısıra, planlamadan alt yapıya, kent yönetiminden örgütlenmeye kadar uzanan yetersizlikler, sorunun çözümlenmesinden uzakta olan yasal düzenlemeler kentsel dönüşüm kavramını daha önemli hale getirmeye başlamıştır.

1.1 Tezin Amacı

Bu tez çalışmasının amacı, kentsel dönüşüm kavramının küreselleşmeye bağlı olarak yaşanan ekonomik, sosyal, siyasal ve mekansal dönüşüm süreçleri arasındaki ilişkinin ortaya konularak, problemlerin tanımlanmasıyla beraber dünya ülkelerindeki

dönüşüm süreç ve modellerini de değerlendirerek Türkiye'nin dinamiklerine özgü bir yöntem ortaya koymaktır. Türkiye'de kentsel dönüşüm çalışmaları, yapısal, biçimsel ve bütünsel bir çalışma yönteminden yoksun olması nedeniyle dönüşümün beraberinde meydana gelen sorunların çözüm imkanı da bulunmamaktadır. Bu nedenle; kentsel dönüşüm çalışmalarında yasal çerçevesiyle uygulanabilir nitelikte olan, fizik mekân ile birlikte ekonomik, toplumsal, kültürel ve sosyal sorunları da çözümleyen, aktörlerin ve süreçlerinin tanımlanarak, şeffaf ve bilgilendirici nitelik taşıyan, sistematik ve bütüncül bir yöntem ortaya konulması hedeflenmiştir.

1.2 Tezin Kapsamı

Bu tez çalışmasının beş bölümden oluşmaktadır, ilk bölümde konuya giriş yapılarak çalışmanın amacı, kapsamı ve izlenen çalışma yöntemi belirtilmiştir. İkinci bölümde kentsel dönüşümün kavramsal tanımı, amaçları, tarihsel gelişimi incelenerek sosyal ekonomik fiziksel ve yasal dinamiklerin kentsel dönüşüme olan etkileri araştırılacaktır. Süreç içindeki kentsel dönüşüm müdahale araçları değerlendirilerek, kentsel dönüşümün küreselleşme ve rant ilişkisi ortaya konulacaktır. Üçüncü bölümde uluslararası kentsel dönüşüm uygulama örnekleriyle konu, başarılı ve başarısız yönleriyle beraber değerlendirilerek karşılaştırmalar yapılacaktır. Bu konuda yapılan kentsel dönüşüm modellerinden örnekler incelenecektir. Türkiye'de kentsel dönüşüm sürecinin inceleneceği dördüncü bölümde, metropoliten alanlarda ki dönüşüm çalışmalarının incelemeleri yapılarak konunun tüm faktörlerinin, yasal ve yönetsel eksikliklerinin analizi yapılacaktır. Örnek projeler üzerinden yöntem ve modeller değerlendirilecektir. Beşinci bölümde ise çalışmanın sonucunda amaçlanan, Türkiye'ye özgü bir kentsel dönüşüm yöntemi ve planlama stratejisinin ilkeleri tanımlanacaktır.

1.3 Tezin Yöntemi

Bu amaçla izlenecek yol olarak bilgi toplama aşamasında yerli ve yabancı literatür araştırması, daha önce yapılmış olan tez çalışmalarının gözden geçirilmesi, ilgili kurumlardan elde edilecek olan rapor, bilgi ve belgelerin incelenmesi ulusal ve uluslararası çalışmaların değerlendirilmesi yapılacaktır. Dönüşüm konusunda uluslararası yapılan çalışmaların incelenmesiyle, ulusal örnekler arasında karşılaştırma ve değerlendirme yapılması, sorunların ortaya konulması hedeflenerek,

farklı aktörlerin, yasal çerçeve, ekonomik ve sosyal gelişimlerin konuya etkisi de değerlendirilerek İstanbul Metropolünün örneklenmesiyle dönüşüm problemlerinin çözümüne yönelik temel ilkeler saptanarak, bütüncül yöntem önerisi oluşturulmaya çalışılacaktır.

2. KENTSEL DÖNÜŞÜM VE KURAMSAL YAKLAŞIMLAR, TANIMI

2.1 Dönüşüm Nedir?

“Dönüşüm” sözcüğü Türk Dil Kurumu Sözlüğü’nde, “olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma, tahavvül, inkılap, transformasyon” olarak tanımlanmaktadır.

İngilizce, transformation veya regeneration kelimeleriyle karşılık bulan “dönüşüm” sözcüğü, Red House Sözlüğü’nde, “transformation; şekil değişmesi, dönüşüm, dönüştürüm” olarak, regeneration sözcüğü ise, “yeniden teşekkül, yeniden doğma” anlamlarıyla yer almaktadır.

Dönüşüm kavramı, en basit anlamıyla, olduğundan başka bir durum alma anlamına gelmektedir. Çünkü dönüşüm sözcüyle aslında yapısal bir değişimden bahsedilmektedir. Burada mevcut durumdan yeni bir duruma geçilmesi sözkonusu olmaktadır.

2.2 Kentsel Dönüşüm Kavramı

Dönüşüm kavramı, kentleşme literatüründe, bozulmuş atıl bir durumdan başka bir biçim verilerek yeni bir duruma geçilmesi anlamına gelmektedir. Bu anlamıyla da kentsel dönüşüm, kentsel alanlarda yapısal bir değişimi ifade etmektedir.

Kentsel dönüşüm kavramına yüklenen değişim niteliğine göre, farklı şekillerde tanımlanmaktadır.

TÜBA Türkçe Bilim Terimleri Sözlüğü’ne göre kentsel dönüşüm, “belediyelerce, kentin yıpranan ve özelliğini yitirmeye yüz tutmuş, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurullarında sit alanı olarak tescil ve ilan edilen kent bölgeleri ile bu bölgelere ait alanlarının, kentin gelişimine uygun olarak yeniden yapım yada özüne uygun biçimde yenilenerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve toplumsal donatı alanları oluşturulması, doğal afet risklerine karşı önlemler alınması, kentin tarihsel kültürel dokusunun yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması amacıyla gerçekleştirilen eylemlerin tümü” olarak tanımlanmıştır.

Kentsel alanlar dinamik bir sistem olması nedeniyle zaten sürekli dönüşüm ve değişim süreci içinde bulunmaktadır.

Kentsel dönüşüm tanımı, planlama disiplini içinde vurgulandıkları vizyon, amaç, strateji ve yöntemlerine göre farklılık göstermektedir. Dolayısıyla kentsel dönüşüm, çökme ve bozulma olan veya savaş, doğal afetler gibi tahripler sonucu tekrar geliştirilme ihtiyacında olan kentsel mekanın ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşullarını kapsamlı ve bütünlük yaklaşımlarla iyileştirilmesine yönelik uygulanan strateji ve eylemler bütünü olarak ifade edilmektedir (Ersoy, 2012).

Bir başka tanıma göre, kent nüfusunun sürekli olarak artması kent ekonomisinin gelişerek kentlerin dünyaya eklenme biçimleriyle dönüşüm kavramı ortaya çıkmaktadır(Tekeli ,2003).

Kentsel dönüşüm kavramı, bir başka tanımla da kentsel alanlardaki belirli bir zaman aralığında ekonomik, sosyal ve fiziksel çökme/bozulmaya karşı verilen bir tepkidir (Robert ve Sykes, 2000).

2.3 Kentsel Dönüşüm Kavramının Bileşenleri/ Etkileyen Faktörler

Dünyada yaşanan hızlı değişimlerle; politik, ekonomik ve sosyal sistemlerin devamlı olarak yeni talepler üretmesi sonucunda, meydana gelen ekonomik gelişim, kentsel alanları da değiştirerek, insanların yaşam kalitesi için yeni fırsatlar yaratmaktadır. Bunun sonucunda, kentsel alanlar, birçok farklı etki kaynağı arasındaki karşılıklı etkilenmenin sonucunda değişimler geçirmektedir.

Genel olarak, kentsel dönüşüm kavramı, ekonomik faaliyetlerin artmasına, yeni faaliyetler ve istihdamın yaratılmasına, sosyal sorunların azaltılmasına, sosyal katılımcılığın teşvik edilmesine, kentsel kalitenin iyileştirilmesi ve kentsel çevrenin düzeltilmesine de olumlu ivmelendirme sağlamaktadır. Böylece, kentsel gerileme döngüsünü de kırmayı amaçlamaktadır.

Günümüzde kentsel dönüşüm süreciyle değişen modern kentler, artık geleneksel sanayi odaklı kentler olmaktan çıkarak, tüketim, bilimsel gelişme, yenilik, kültür ve eğlence merkezleri haline gelmişlerdir (Teixeira, 2010).

Avrupa ve Amerika Birleşik Devletlerinde 1980’li yıllardan itibaren, fordist ekonomiden, bilgi toplumuna geçiş sürecinin gereği olarak, kent merkezine yönelen nüfusa daha nitelikli yaşanabilir kentsel çevre verebilmek amacıyla mekanın içerdiği

fiziksel dokuyu iyileştirmeye yönelik olarak kentsel dönüşüm kavramı geliştirilmiştir.

Kentsel dönüşüm kuramı, temelde kentsel alanlarda yapılacak organizasyonun nasıl kurgulanması gerektiğini tarif etmektedir. Bu da kurumsal ve örgütsel dinamikleri içermektedir.. Bununla beraber, kentsel dönüşüm kuramının kurumsal ve örgütsel boyutları, kentsel dönüşümün; rolünü, içeriğini ve çalışma yöntemlerini tanımlayıcı nitelik ve özellikleri ifade etmektedir.. Bu özellikler kısaca özetlenirse kentsel dönüşüm :

- Girişimci bir faaliyet,
- Kamu, özel ve sivil toplum örgütleri arasında çözümlenebilecek bir faaliyet,
- Değişen ekonomik, sosyal, çevresel ve politik değişimlere cevap verebilecek önemli bir müdahale aracı,
- Kollektif çabaların harekete geçirilerek ortak çözümler üzerinde anlaşma zemini için bir araç,
- Kentsel alanlarının durumunun iyileştirilmesi ve spesifik önerilerin geliştirilmesini destekleyecek kurumsal yapıları geliştirecek eylem ve politikaları tasarımı için araçtır.

Kentsel dönüşüm, herşeyden önce girişimci ve dinamik eylemleri bünyesinde barındıran bir faaliyettir. Bu faaliyet kapsamında da ortak katılım süreci ve çözümler üretilmesi ile değişen koşulların getirdiği ihtiyaçlara cevap verecek nitelikte çalışmaların üretilmesi öncelik taşımaktadır.

Kentsel dönüşüm kuramının diğer ana bileşeni de kentsel sistemin bir bütün olarak işlevi ile ekonomik, sosyal, fiziksel ve çevresel faktörlerin süreç içindeki yer alma biçimiyle ifade edilmektedir.

Robson (1988) kentsel dönüşümde etkin rol oynayan karışan dört ana bileşeni şöyle tanımlamıştır;

Kentsel dönüşümün ana bileşenleri olarak; ekonomik canlanmayı sağlayabilmek için sanayinin yeniden yapılandırılması, arazi kullanımında yer seçimini kısıtlayan faktörleri, kentsel alanlarda gözlemlenen çekiciliğini yitirmiş ve köhnemeye başlayan

öküntü bölgeleri ve kentsel alanlardaki sosyal doku katmanlaşması vurgulanmaktadır.

Kentsel dönüşümde yukarıda sıralanmış olan bu dört ana bileşen temelde, ekonomik canlanmayı sağlamak, fizik mekanda yerseçiminin doğru yapılabilmesi, çöküntü bölgeleri diye nitelendirilen kentsel alanların yeniden tanımlanması ve bu bölgede yaşayan sosyal dokunun buraya uyumunu sağlayabilmesi için yapılabilecek stratejiyi ortaya koymaktadır.

Bu bileşenlerin tanımlanması kentsel dönüşümün içeriğini ve yöntemini belirlemede yardımcı olmaktadır. Buna ilave olarak, yapılan bu değerlendirmeye, kentsel dönüşümde yer alan farklı bileşenlerin birbirini karşılıklı olarak destekleyen eylemler olmalarını sağlayacak yöntemlerin ortaya konulması gerekmektedir.

Bu sistem, dönüşümün sonuçlarıyla ilgili amaçlanan sonuçlara ilişkin çözümler yaratma ihtiyacını, hangi spesifik plan ve projenin tasarlanacağı ve uygulanacağını belirlemelidir. Yapılacak olan sistemde, çalışma amacı ortaya konularak, buna dahil olunan politik sistemlerin arasında ilişki kuran ve devamlılığını sağlayan, kentsel dönüşümde dahil olan aktörlerin ve kurumların rollerini belirleyen ve temel amacı üreten nitelikte ana yapı gerçekleştirilmelidir (Roberts, 1990).

2.4 Kentsel Dönüşüm Olgusunun Ortaya Çıkışı ve Süreci Etkileyen Faktörler

Kentsel dönüşüm yapılmasına neden olan faktörlerden en temeli “değişim”olarak ortaya çıkmaktadır. Zaman içerisinde toplumsal, ekonomik, politik, fiziksel bir çok değişimler gerçekleşerek, insanların en temel gereksinimi olan konut alanlarından, iş alanlarına, merkezlere, kültürel alanlardan, tüm kamusal alanlara kadar kentlerin yapısını oluşturan bütün bu alanlar, bu değişimden payını almaktadır. Kentsel dönüşüm müdahaleleri de değişimden kötü yönde etkilenen, çöküntü alanı olmaya başlamış veya olmuş, fiziksel, ekonomik veya sosyal olarak sorunları bulunan alanlara yapılmaktadır.

Kentsel dönüşümler Roberts’a göre 5 temel amaca yönelik gerçekleştirilmektedir. Birinci amaç; *kentin fiziksel koşulları ile alandaki sosyal sorunlar arasında bir ilişki kurulmasını sağlamaktır*. Kentlerin hızlı büyümesi, alansal olarak genişlemesi ve yeni konut alanlarının zamanın şartlarına daha uygun ve iyi kalitede olması, bu bölgelere doğru nüfus hareketine sebep olmaktadır. Süreç içinde nüfusun yeni konut

alanlarına doğru gitmesiyle negatif olarak etkilenen, eski konut bölgeleri, zamanla eskimekte, çekiciliğini yitirerek fiziksel bozulmaya uğramaktadır. Zamanla bu köhnemişlik, yaşayan insanların en temel ihtiyaçlarını bile karşılayamaz duruma geldiğinde, alandan kendini kurtarma imkanı olanlar ilk fırsatta başka bir yere taşınmasıyla bu alan çöküntü alanı olmaya başlamaktadır. Mülk fiyatlarının ve kiraların düşmesi ve hatta artık sahipsiz kalması, alana göçmenlerin, mültecilerin ve diğer dezavantajlı grupların yerleşmesine neden olmaktadır. Bu da giderek o alanın semt veya mahallenin, komşu alanlara göre daha kenar, marjinal duruma düşmesine ve alanın artık dezavantajlı hale gelmesine yol açmaktadır. Çöküntü haline gelen böyle alanlarda, sosyal ayrışma, işsizlik, yüksek suç oranları, eğitimsizlik ve bunun gibi diğer sosyo-ekonomik sorunlar da ortaya çıkmaktadır. Bu etkileşim İngiltere’de Viktorya çağında gecekondular (“slum”) alanlar örneğinde görülmüştür (Roberts ve Sykes, 2000).

Kentsel alanlar her zaman geniş bir işlevsel yelpaze kapsamaktadır. Barınmanın yanı sıra; güvenlik, sosyal ilişkiler, malların ve hizmetlerin alınıp satılması gibi geleneksel işlevler de bunların arasında yer almaktadır. Ancak yeni ekonomik gelişmelerle, kentsel alanlardaki geleneksel işlevlerin yerini yeni işlevlerin aldığı görülmektedir. Bu alanların bazılarında veya kimi zaman bütününde, şehrin belli bir mahalle ya da sokağında eski işlevin veya sektörel özelliğinin artık geçerli olmadığı ortaya çıkmaktadır.

Kentsel alanların, insanlar için yaşam, çalışma ve dinlenme alanı olmasının yanı sıra, ekonomik anlamda da zenginlik ve refahın temel kaynağı olduğunun da kabul edilmesi gerekmektedir (Roberts ve Sykes, 2000). Çünkü kentsel alanların yaşaması ve sürekliliği olması ile ekonomik faaliyetlerin yakından ilişkisi bulunmaktadır.

Kentsel alanlarda çekim gücü yaratan yeni iş bölümü ve organizasyonlar, yeni yaşam biçiminin karşılanmasına yönelik değişikliklere yol açmaktadır (Giritlioğlu ve diğerleri, 1993).

Günümüz kentleri ise geçmişe göre çok daha fazla ekonomik gelişmenin (küreselleşmenin) etkisi altındadır. Küreselleşmeyi oluşturan akışların piyasa şartları oluşmadan gerçekleşmesi mümkün değildir. Örneğin İstanbul’da Büyükdere aksı boyunca, ilaç ve otomotiv sektöründeki büyük sermaye gruplarının, burada arsa

edinmesiyle beraber oluşan yüksek yapılaşma şeklindeki dönüşüm buna iyi bir örnek teşkil etmektedir (Erzene,1991).

Tüm dünyada üretim biçimlerindeki değişimlere bağlı olarak kentler de değişmeye devam etmektedir. Bu değişim sürecinin yönetilmesi, fizik mekandaki kentsel dönüşümün düzenlenmesi, kentlerin ve kentlerde yaşayanların geleceği açısından son derece önem taşımaktadır. Bu dönüşüm süreçlerini ise ekonomiden ve küreselleşmenin etkisinden ayrı olarak değerlendirmek mümkün değildir.

Ekonomik değişimler karşısında, kentin sınırlarını geliştirmek ve onunla beraber var olan kullanım alanlarının çeşitliliğini arttırmak gibi yöntemler yeni işyeri, konut, fabrika ve ofisler için gereken hacimleri sağlamak kullanılmış en etkin ve eski tepkiler olmuştur. Böylece çok sayıda büyük kentsel yenileme ve endüstriyel yerleşme proje örnekleri bu temeller üzerine şekillendirilmiştir.

Sanayileşmenin yönlendirdiği ve düşük kaliteye sahip 19. yüzyıl kentleşme örnekleri yaşam kalitesi ve sağlık nedenleriyle kabul edilmeyecek kentleşme ürünleri olarak belirlenip tanımlanmıştır. O yüzyılın sonlarına doğru belirlenen ve algılanan kontrolsüz kentleşmenin sonuçları geleceğe yönelen ve günümüzdeki kentsel dönüşüm tecrübelerine kadar uzanan şu önemli mesajı da taşımaktadır: Bu, kentin fiziksel durumuna karşı gelişen sosyal bir tepkidir (Roberts ve Sykes 2000).

İkinci temel amaç olan konut ve sağlık ilişkisinde ise, sağlıklı yaşanabilir konut alanlarına doğru bir değişim ifade edilmektedir.

Hızlı kentleşmeyle beraber, sanayileşmenin de etkisiyle kentsel alanlarda meydana gelen kötü fiziksel koşullar sonucunda konut alanlarında sosyal çöküntüler gözlemlenmeye başlamıştır. Konut alanlarında yetersiz fiziksel koşullarda yaşam ve ona tepki olarak gelişen sosyal çöküntünün birbiri ile ilişkilendirilmesiyle birlikte, yaşam koşullarını iyileştirici bir seri politik girişim başlatılmıştır. Hastalıklarla mücadele, yeterli konut temini, temiz su temini ve açık alanların sağlanması, bu alandaki ilk ve en temel öncelikli amaçlar olarak ele alınmıştır. Bunu sağlayabilmek için 19.yy'da Avrupada kentsel alanlarda yeniden şekillendirme nitelikli çalışmalar yapılmaya başlanmıştır (Roberts ve Sykes 2000).

Günümüzde de kentsel dönüşümde yerini koruyan öncelikli konulardan temelinde de eski ve çökük binaları, kentsel mekanları ve konutları yenilemek ilk sıralarda yer almaktadır.

Konut, içinde yaşayan birey açısından, yaşanacak bir yerden çok daha fazla bir anlam içermektedir. Öte yandan, sosyal konutlar gibi, tekdüze evlerin olduğu, renksiz özellihsiz bir semt ve kısıtlı ekonomik faaliyetler olan bir yerleşmede yaşayanlar, en kısa zamanda bu kısır döngüyü kırıp oradan kurtulmanın yolunu arayanlar, imkan buldukları zaman burayı terkederek yeni fırsatların olduğu bölgeye yerleşmektedirler. Böylece, bu bölgede ekonomik açıdan yetersiz bireylerin yaşadığı bir çöküntü bölgesine adeta bir getto haline gelmektedir.

Aslında yeni konut alanları da bir anlamda, kentsel dönüşüme öncülük yapmaktadır. Nezih, kaliteli yapılan bu konut alanları, her kentsel dönüşümün yaşamsal gıdası niteliğini taşımaktadır. Kaliteli konutlar ve yaşanabilir nitelikte konut alanları çekicilik yaratarak fiziksel ve ekonomik gelişimi de tetiklemektedir..Böylelikle yeni kentsel alanda fiziksel gelişme olumlu yönde gelişirken ekonomik gelişmeyi de hızlandırmış olmaktadır.

Konut kalitesi ve beraberinde gelişen çevrenin, önemli sosyal ve ekonomik sonuçları, pozitif etkileri bulunmaktadır. Konut tartışılmaz ki, uzun vadeli bir değer niteliğini taşımaktadır. Modern standartlara sahip, erişilebilir fiyatlarda temin edilebilen konutlardan yeterli miktarda üretilmesi ve buna bağlı olarak gelişen altyapı ağı ve gelişen çevresi, ekonomik ve sosyal anlamda bir dönüşüm sağlamaktadır. Ayrıca, konut standartlarının yükselmesi beraberinde sağlık standartlarında olduğu kadar, suç azalmasına ve eğitim imkanlarına erişebilirliğe de görünür biçimde etkilemektedir. Eğer konut yetersiz olarak temin edilirse veya düşük kalite olarak imal edilirse, bu durum sosyal hizmetlerin sağlanmasında da çoğunlukla ağır maliyetler yüklemekte ve sorunları da beraberinde getirmektedir.

Sosyal Gelişme ve Ekonomik İlerleme, üçüncü amaç olarak kentsel dönüşüm sürecini etkileyen faktörler arasında yer almaktadır.

Kentsel alanlarda, fiziksel yenileme tüm sorunlara her zaman çözüm getirememiştir. Bu sadece fiziksel çevrenin yenilenmesi anlamına gelmektedir. Oysa ki, kentleşmeyle beraber hızla artan nüfusun özellikle sanayileşmeyle beraber yaşanan yetersiz koşullarda barınma ihtiyacını karşılamasıyla meydana gelen hastalıklarla mücadelesinde, halk sağlığı hedef alan kentsel alan düzenlemelerine önem verilmiştir. Ancak bunun ötesinde ekonomik refahın arttırılmasının gerekliliği, sosyal

gelişme ile fiziksel şartların iyileştirilmesinin arasındaki bağlantının önemi anlaşıldığından, hayati hedefler arasında yer almaktadır.

Ebenezer Howard ve Bahçeşehir Hareketi ile sağlıklı ve yaşanabilir şehirler kurulması yönünde çalışmalar yapılmıştır. Bahçe şehir kent modeliyle, aktif şehir hayatının kırsal ortamda toplu yaşam deneyimini sınama imkanı gerçekleştirilmiştir. Howard'ın orijinal kavramına göre az sayıda Bahçeşehir (Letchworth 1902, ve Welwyn Garden City 1920) kurulmasına rağmen Bahçeşehir Hareketinin etkisi oldukça önemli olmuş, ve 1945 savaş sonrası kurulan yeni kentler bu tecrübenin ışığında kurulmuştur.

Banliyö gelişimi ve özellikle de banliyö tren hatlarının kurulmasını takip eden hızlı süreç, Viktoryan çağının ve hatta 20 yüzyılın ilk parçasının ayırıcı özelliği olarak göze batmaktadır. Bu banliyölere kaçış zengin ve hareketli olanlara yeni bir yaşam vermekle beraber şehir içinde kalanların sorunlarına çözüm getirememiştir. 1870'lerden sonrasındaki periyotta İngiliz kentsel alanları ucuz ve etkin toplu taşıma sistemlerine sahip olmuş ve bu süreci özel motorlu taşıtların kullanıma başlaması izlemiştir. Bu yeni ulaşım teknolojilerinin kentleşmeye etkisi çok hızlı ve etkin olmuştur. Hall'a (1974) göre 1860'lara kadar nüfus yoğunluğu artan Londra'da, 1801-1851 arasında nüfus iki katına ulaşmıştı, ancak kent alanı aynı oranda büyümemişti. Buna rağmen yeni taşıma teknolojilerinin uygulanması sayesinde kent alanı genişlemiştir. 1914'de Londra'nın nüfusu 6,5 milyondan 1939'da 8,5 milyona çıkmasıyla kentin alanı da 3 katına çıkmıştır.

Ekonomik dönüşüm, kentsel dönüşüm sürecinin yaşamsal parçası niteliği taşımakta olup aynı zamanda dönüşüm dinamiklerini de şekillendiren etkiye sahiptir. Pazarların globalleşmesi ve ekonominin yapılanmasındaki değişimler çalışanlarındaki değişimler ile kentsel alanlarda yeniden tanımlanmaya başlamıştır. Öncelikle, Endüstri devrimi kentleri, İngiltere'de, üretimin, nüfusun, kültür ve toplumun merkezi haline getirmiştir.

Fakat 20 yüzyılın son 30 yılı, kentler açısından, işsizlik, nüfusun azalması (göç), üretimin yer değiştirmesi ile diğer ekonomik yapıların kendini değiştirmesi olarak karakterize edilebilmektedir.

Geçmişten tecrübe edinilen ve günümüzdeki kentsel dönüşümü etkileyen, şekil veren dördüncü etmen "*Kontrollü Kentsel Büyüme*" dir. Bu konu, kentsel büyümenin

kısıtlanıp zaten kent alanı içinde olan alanların en iyi şekilde kullanımını sağlamak ihtiyacından kaynaklanmaktadır. Kentsel sınırlama veya kentlerin büyümesini sınırlamak, mevcut kentsel alanların yerinde yenilenmesi ve yerleşmelerin saçaklarında kalan yeşil kuşak ile dengeli büyüme arasında belli bir oran gözetilerek yapılmaktadır.

Geçen yüzyılın kentleşme politikasını, kentsel genişlemenin kontrol altında tutma çabası ve kentsel alanların faydalı biçimde kullanımının sağlanması girişimleri gerçekleştirilmeye çalışılmıştır. Bu konu halen kentsel dönüşüm için önemini korumaktadır (Roberts ve Sykes 2000).

Değişen kentsel politika olarak ifade edilen bu son etkende, kentlerin şehirlerin gelişimi ve yönetiminde sorumlulukların ve yetkinin değişimini yansıtmaktadır. 2. Dünya Savaşı sonrası yeniden inşa etmekten günümüzün ortaklık modeline gelinceye kadar kentsel dönüşümün yetki ve sorumlulukları politik hayatın etkin güçleri, sosyal organizasyonların geniş katılımlı mutabakatı ile el değiştirmiştir.

Kent merkezlerinin nüfus artışı karşısında değişen ihtiyaçları karşılamak amacıyla yeniden şekillendirilmesi 19. yy'da Avrupa'da başlamıştır. Sağlıksız dokuyu yıkıp, yeniden yapma şeklinde gerçekleşen dönüşüm hareketi o dönemde kamu eliyle yapılmaktaydı. Özellikle İngiltere'deki sosyal konut üretme süreci (1851) ve Fransa'daki kentsel alanı yeniden tanımlayan Haussman Operasyonları (1851- 1873) yıkıp yeniden yapma şeklinde bir politika izleyerek büyük çapta kamulaştırma yapma yöntemi ile kent dokusunda yeni alanlar açarak dönüşümü gerçekleştirmiştir (Gürler, 2003).

Kentsel alanların düzenlenmesinde II. Dünya Savaşı sonrası savaş hasarlarının onarılması milli bir görev olarak kabul edilmiş ve Çizelge 1'de ilk sırayı almıştır. 1950'lerde ise temel anlayış, kentlerdeki köhnemiş alanların, ana plana dayalı olarak yeniden inşası ve genişlemesi olarak benimsenmiştir. Bu zaman sürecinde temel aktörler ağırlıklı olarak merkezi yönetim olmuştur. Buna ek olarak da düşük oranda özel sektör katılmıştır. Yapılan çalışmalarla konut alanlarının ve yaşam standartlarının düzeltilmesinin sağlanmasına çalışılmıştır.

1960 ortalarında açıkça anlaşıldığı üzere, savaş sonrasında acil olarak yapılan çözümler varolan kentsel sorunların sadece şeklini değiştirmiştir. Gecekondu alanlarının tasfiyesi ile artan memnuniyetsizlik ve merkezdeki nüfusun entin dışına

doğru doğru yayılması ile hükümetin merkezi olmayan yaklaşımlara eğilimi varolan kentleşme politikasında bir dizi ayarlamalar yapmaya yöneltmiştir. Kent politika sında gerçekleşen bu öncelik kayması yenileme ve iyileştirme alanlarına önem kazandırmıştır. Bu kent merkezinin keşfi ve kentsel dönüşüme doğru yönelen ilk deneysel değişim adımları kentsel açılımlara 1970’lerde bir genişlik kazandırmıştır. Bu dönemdeki kentsel açılımların çoğalmasıyla ilişkili olarak önceden kentsel politikalarda birbirinden ayrı olarak düşünülen ekonomik, sosyal, ve fiziksel bileşenleri arasında daha fazla koordinasyon gözetilmeye çalışılmıştır.

2.5 Kentsel Dönüşüm Sürecinin Tarihsel Gelişimi

Kentsel dönüşüm sürecinin, basit olarak onar yıllık zaman dilimlerinde incelendiğinde, müdahale araçları olarak, 1950’lerde savaş sonrası yıkımların onarılması için yeniden inşa etmenin hakim olduğu, 1960’lerde ise bu durumun yeniden canlandırma olarak gerçekleştiği görülmektedir. 1970’lerde ise yenileme amaçlı olarak gerçekleşen kentsel dönüşüm süreci, 1980’lerde yerini yeniden geliştirmeye bırakmıştır. 1990’larda ise, yeniden oluşum süreci başlamış, ortaklıkların hakimiyeti ile özel sektörün ağırlıklı olduğu projeler yapılmıştır.

Kent politikalarına her ne kadar birçok ekleme ve temel değişiklikler yapıldıysa da 1970’lerin birçok kentsel politika açılımları (initiatives) 1980’lerde de devam etmiştir. Merkezi yönetimin kentsel politikanın gereklerinin yerine getirilmesinde gereken tüm kaynakların sağlanması fikrinden uzaklaşmaya başlanması bu yılların en göze çarpan özelliği olmuştur. Bu yeni eğilimde paydaşlık kavramının (partnership) öneminin artmasına neden olmuştur.

Çizelge 2.2 : Kentsel Dönüşüm Gelişimi (Roberts ve Sykes, 2000 S. 14).

DÖNEM	1950'ler	1960'lar	1970'ler	1980'ler	1990'lar
Politika Türü	Yeniden İnşa Etme	Yeniden Canlandırma	Yenileme	Yeniden Geliştirme	Yeniden Oluşum
Temel Strateji ve Yöneliş	Şehirlerin köhne alanlarının genellikle ana plana dayalı olarak yeniden inşası ve genişlemesi, banliyölerin büyümesi	1950'lerin anlayışının devam etmesi, banliyölerin büyümesi, saçaklanmalar, ilk esenleştirme çabaları	Yenileme ve semt projelerinde yoğunlaşma, yakın çevre gelişimlerine devam	Birçok temel gelişim ve yeniden geliştirme projeleri, amiral gemisi niteliğinde projeler, şehir dışı projeleri	Politika ve uygulamalarda daha etraflı yaklaşımlara yöneliş, bütünleşmiş
Temel Aktörler ve Paydaşlar	Merkezi ve yerel hükümet, özel sektör gelişimcileri ve müteahhitler	Kamu ve özel sektör arasında denge sağlamaya yöneliş	Özel sektörün artan rolü ve yerel yönetimlerde adem-i merkezileştirme (desentralizasyon)	Özel sektöre ve uzman birikimlere önem verilmesi ve artan ortaklıklar	Ortaklıkların hakimiyeti
Eylemin Alansal Boyutu	Yerel ve mevzu düzeyin vurgulanışı	Eylemlerde bölgesel düzeyin ortaya çıkışı	Önce bölgesel ve yerel düzey, sonra yerel düzeyin öne çıkışı	1980 başlarında mevzu ölçekte ardından yerel ölçekte yoğunlaşma	Stratejik perspektifin yeniden sunumu, bölgesel eylemlerin gelişimi
Ekonomik Odak	Az miktarda özel sektör yatırımı, genelde kamu yatırımları	1950'lerin devamında özel sektörün artan önemi	Kamunun zorunlu kaynakları ve özel yatırımlarda artışlar	Seçici kamu fonları ile özel sektörün hakimiyeti	Kamu, özel sektör ve gönüllü fonlar arasında giderek artan denge
Sosyal İçerik	Konut ve yaşam standartlarının iyileştirilmesi	Sosyal koşulların ve refahın geliştirilmesi	Toplumsal temelli eylemler ve artan yetkiler	Son derece seçici devlet desteği ile toplumun kendi işini kendi görmesi	Toplumun rolünün önem kazanması
Fiziksel Durum	İç bölgelerin ve yakın çevre gelişimlerinin tekrar önem kazanması	Mevcut alanların, 1950'lerin esenleştirme eylemleri paralelinde iyileştirilmesi	Köhne şehrsel alanların yaygın olarak yenilenmesi	Yerine koyma ve yeni gelişimin temel projelerin hazırlanması	1980'lerden daha mütevazı koruma
Çevresel Yaklaşım	Peyzaj ve Yeşillendirme	Seçici iyileştirmeler	Yeni buluşlarla yapılan çevresel iyileştirmeler	Daha geniş açılı yaklaşımlar	Geniş kapsamlı sürdürülebilir çevre fikrinin sunumu

1970'lerde ise yenileme çalışmaları ve semt projeleri yaygın olarak gerçekleştirilmiştir. Yapılan çalışmalarda özel sektörün ağırlığı artarken, köhnemiş kentsel alanlar yaygın olarak yenilenmeye başlamıştır.

1980'lerde ise yeniden geliştirme temel anlayış olarak ortaya çıkmıştır. Amiral gemisi niteliğinde projeler, şehir dışı projeleri gibi projeler gerçekleştirilirken bu çalışmalarda aktör olarak özel sektörün yanısıra uzman kişiler ve ortaklıklar rol almaya başlamış, ekonomik anlamda ise özel sektör hakimiyetini arttırmıştır.

1990'lara gelindiğinde ise yeniden oluşum (dönüşüm) konusu gündeme gelmiştir. Temel anlayış olarak, politika ve uygulamalarda daha etraflı yaklaşımlara yönelme başlamış ve bunun yanısıra kentsel dönüşümle beraber sürdürülebilir çevre konusu da gündeme gelmiştir (Roberts ve Sykes, 2000).

2000'li yıllar dönüşüm konusunda çalışmaların hızlandığı yıllar olarak görülmektedir. Bu konudaki çalışmalar "kentsel rönesans" olarak adlandırılmaktadır (Rogers , 1999). Daha bütüncül çalışmaların önemi anlaşılmış ve dönüşüm çalışmalarında sosyal yapının entegrasyonuna önem verilmiştir. Kentsel yoksulluk ve sosyal adaletsizlik sorunları, kentsel dönüşüm çalışmalarında çözümlenmesi gereken temel sorunlar olarak hedeflenmiştir. Yaşayanlarında içinde olduğu projeler hazırlanarak, fırsat eşitsizliği ve yoksulluk sorunlarının aşılmasına çalışıldığı projeler yapılmış ve ekonomik olarakta kamu ve özel sektör işbirliğinin yanısıra katılımcıların uzun vadeli fonlarla desteklenmesi gündeme gelmiştir.

Kentsel Dönüşüm, Roberts ve Sykes tarafından, kentsel problemlerin ayrışmasına sebep olan, değişime konu olan alandaki ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşulların kapsamlı ve entegre vizyon eylemler bütünü olarak tanımlanmaktadır.

Bu nedenle kentsel dönüşüm, yeni kent alanlarının geliştirilmesinden farklı olarak mevcut kentsel alanlardaki çökme, bozulma ya da sürekli değişim ihtiyaçlarına cevap verebilmek amacıyla kent parçalarının yeniden geliştirilmesi amacını taşımaktadır (Akkar, 2006).

Günümüzde kullanılan anlamı ile, kentsel dönüşüm kavramı, globalleşen ekonomik dünya düzeni içinde, küreselleşme ve dünya kenti gibi kavramların gerçekleşmesinde kullanılan en temel araçlardan biri olmuştur. Aslında küreselleşme 20.yy'ın son yirmi yılında yaşanan en büyük dönüşüm olmuştur.

Dünyada küreselleşmeye bağlı olarak yaşanan ekonomik, sosyal, siyasal ve mekansal dönüşüm süreçleri, kentleri, ekonominin merkezi durumuna getirmektedir. Tüm bu yenilikler, süreç içinde kaçınılmaz olarak kentlerdeki değişim ve dönüşümü başlatmıştır.

Kentsel dönüşüm ihtiyacı kentlerin ekonomik ve sosyal sistemlerindeki çöküntünün bir sonucu olarak ortaya çıkmıştır. Başarılı ve sürdürülebilir bir kentsel dönüşümün en temel amacı yeniden canlandırma yöntemleri kullanılarak uzun süreli yenileşme ve ekonomik refah yaratmaktır. Kentsel dönüşüm bu anlamda geniş kapsamlıdır. Noktasal değişimlerin ötesinde belirli bir yaşam alanında sağlık, istihdam, konut, ulaşım, eğitim ve neredeyse tüm çevresel ve sosyal konularıda kapsamaktadır. Bu nedenle etkili bir kentsel dönüşüm projesi, mülkiyete dayalı yenilemenin çok ötesinde anlam taşımaktadır.

Örneğin, toplumsal gelişmenin yanı sıra alanın fiziksel durumunun da iyileştirilmesini göz önünde bulunduran bütünleşik sosyo-ekonomik yenileme ve ilerleme programlarına ihtiyaç vardır. Bu bağlamda, kentsel dönüşüm sadece mekanın iyileştirilmesine dayalı kaygıların güdülmediği fiziksel gelişmeyi tetikleyen, ama aynı zamanda kapsamlı bir ekonomik gelişme sağlamaya olanak veren bir araçtır. Ancak fiziksel dönüşüm uygulandığı alanla ilgili algıların değişmesinde ciddi rol oynamakla beraber bu alana gelen dış yatırımların artmasını sağlayarak ekonomik girdilerin çoğalmasına da yardımcı olmaktadır (İstanbul'un Eylem Planlamasına

Yönelik Mekansal Gelişme Stratejileri Araştırma ve Model Geliştirme İş Raporu, 2005).

2.6 Kentsel Dönüşüm ve Rant İlişkisinin Kavramsal Açıklaması

Kentsel topraklar, kent ve kasabalarda yapı yapmaya ayrılmış ve kent yönetiminin sunduğu kolaylık ve donanımlardan yararlanabilecek arazi olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 1998).

İmar parseli haline getirilerek üzerinde yapılaşma hakkı tanınan toprak ise, kentsel arsa olarak sınıflandırılmaktadır. Arazinin, kentsel arsa haline gelmesi için, gerekli altyapı hizmetlerinin sağlanması ve imar kararları üretilmesi gerekmektedir (Tekeli, 2009).

Kapitalist ekonomilerde ise tarımsal ya da kentsel toprak rantı olsun, rant kavramı; tekel , mutlak ve farklılık rantı olarak ortaya çıkmakta olup, tarımsal toprağın kentsel toprağa dönüşmesi sürecindeki verilen imar hakları ve altyapı hizmetleri toprak rantını dolayısı ile değerini arttırmaktadır (Akın, 2007).

Tarımsal toprağın verilen imar hakkıyla yani yapılaşma özelliğini kazanmasıyla ekonomik değeri artmakta, yani rant kazanmaktadır.

Bu anlamda, rantın ortaya çıkışı sadece toprağın kıtlığına bağlı değildir, aynı zamanda yapay olarak yaratılan politik içerikli rant kavramı da meseleye dahil edilmektedir (Soyak, 2007). Kentsel dönüşüm çalışmalarında alınan bir takım politik kararlar da kentsel rantın oluşmasına sebebiyet vermektedir. Kentsel dönüşümün, kapitalist yeniden yapılanmanın bir uzantısı olduğu düşünülürse, kentsel alanlarda alınan kararların arazi değerleri üzerinde yarattığı ekonomik değerin arttığı açıkça görülmektedir. Açıkça kapitalist üretim sistemi içinde kentler her zaman kentsel rantlara teslim olmak zorundadır ve kentsel rantın denetlenmesi ya da paylaşım koşulları toplumların üretim ve bölüşüm ilişkileri tarafından belirlenmektedir (Akın, 2007).

Kentsel toprağın fiyatını özel mülkiyetteki toprakların el değiştirme süreci belirlerken, bu süreçte toprağın kent içindeki yeri ve konumu, imar durumu döviz-faiz oranları belirlerken, diğer yandan o toprak üzerine alınan planlama kararları sonucunda verilen imar koşulları (işlevsel özelliği, kat yükseklikleri vs.) büyük

ölçekli kamu ve özel sektör yatırımlarına yakınlığı da etkin olmaktadır (Turan, 2009).

2.7 Küreselleşme Etkisi

Küreselleşme, ekonomiden siyasete, teknolojiden bilime, kültürden sanata, toplumdan çevreye kadar çok geniş bir yelpazede etki alanın oluşturan bir süreci ifade etmektedir (Kaypak, 2011).

Ekonomik değişimlerin etkisiyle, kentleşme artmaktadır. Sanayileşme sürecini takip eden kentleşme sürecinde, sanayiye dayalı üretim biçiminin ardından bilgiye dayalı üretim biçimine geçilmesiyle kentler artık sanayi merkezi olma özelliğini yitirmeye başlamışlardır. Sermayenin ve ticaretin serbest dolaşımı, bilgi teknolojilerinin gelişiminin üretmiş olduğu bilgi toplumu anlayışı ve küresel bütünleşme, evrensel değer olarak kabul edilmekte ve kentler bu anlayışa göre yapılandırılmaktadır (Kaypak, 2009).

Sermaye küresel, ancak sermayenin mekansal olarak örgütlenmesi hiyerarşik olması nedeniyle, dünya çapında sermayenin kontrol işlevlerini ve üretici hizmetlerini sağlayan işgücünü barındıran kentler bu hiyerarşiyi yansıtmaktadır (Keyder, 1999). Bu da kentlerin dünya ekonomisine eklenme biçimlerini şekillendirmektedir.

Dünya ekonomisi ise, ancak 20 yy'ın sonlarında enformasyon (bilgi) ve iletişim teknolojilerinin sağladığı yeni altyapıya bağlı olarak, liberalleşme politikalarının sonucunda gerçekten küresel hale gelmiştir (Castells, 2003).

Küreselleşmenin hızlandığı bu süreç içinde kentler, devletleri aşan bir öneme sahip olmakta ve “dünya kenti” veya “küresel kent” olarak tanımlanmaktadırlar. Ama kent-bölge kavramının ise bu iki tanımdan önemi bir farkı bulunmakta, o da kapsadığı bölge kavramını ifade etmektedir. Daha önce çok yerleşmeli sistemler, metropoliten alan diye tanımlanırken, şimdi küreselleşmeyle şekillenen süreçte kent-bölge adını almaktadır (Tekeli, 2004).

Dünya kenti kavramı, 18. yüzyıldan itibaren kullanılmış olmasına karşın, günümüzdeki anlamını 1980’lerden sonra almaya başlamıştır. Farklı bilim adamlarının değişik dünya kenti tanımlamaları olmasına rağmen, hakim olan söyleme göre, dünya kenti; küresel ekonominin kontrol, yönetim ve organizasyon merkezi olarak tarif edilmektedir (Uğurlu, Pınarcıoğlu, Kanbak, 2010).

İletişim, enerji ve ulaşım ağlarının kesişim noktası olan küresel kentler, dünya ekonomisine yön vermektedirler. Küreselleşmiş kentlerin ortak özellikleri şöyle sıralanabilir:

- İletişim, bilişimi enerji ve ulaşım ağlarının kesişim noktasıdır,
- Küresel sermayeyi çekebilecek bir altyapıya sahiptir,
- İç ve dış göç alan odaklardır,
- Devletin mali kapasitelerinin üzerinde sosyal maliyetler yaratmaktadır,
- Sanayi kapitalizminin çelişkileri olan toplumsal sınıf ve mekan kutuplaşmalarına sahne olmaktadır,
- Küresel ekonomik etkinliklerin hem sonucu hem de nedenidir.

New York, Londra, Tokyo başta olmak üzere dünya üzerinde 20-25 tane küresel kentten söz edilmektedir (Başer, 2004).

Uluslararası ekonomik, politik sosyal ve kültürel süreçler tarafından belirlenen küreselleşme sürecinde, küresel kentler veya dünya kentleri, dünya ekonomisinin uzmanlaşmış ve karmaşık mekanları olmasının yanı sıra, küresel ölçeğe de yüksek katma değer sağlayan faaliyetleri içeren kentler olarak önem arz etmektedir. Özellikle küresel kentlerde olmak üzere, ekonomik yapılanmanın mekansal organizasyonu sürekli değiştiren yapılanması, kentsel alanlarda dönüşüme yol açan en önemli etkenlerden biri haline gelmiştir.

2.8 Kentsel Dönüşümde Müdahale Yöntemleri

Kentsel dönüşümde, kentsel alanların nitelikli koşullarda yapılanmasını sağlayabilmek amacıyla birtakım müdahale yöntemleri kullanılmaktadır. Kentsel alanlar da dönüşüme konu olan sorunların çözümüne yönelik olarak, kentin kendi dinamiklerine özgü farklı müdahale biçimlerine göre yeniden yapılandırılmaktadır. Fiziksel anlamda köhnemiş, eskimiş kent alanları tekik müdahalelerle yenilenirken, ekonomik anlamda çöküş yaşanan alanlarda, ekonomik canlandırma hedeflenmektedir. Söz konusu olan, sosyal anlamda bir çöküntü ise, sosyal yapıyı iyileştirici tedbirleri içeren yöntemlere yer verilmektedir. Kimi zaman bu sorunların birkaçı birden dönüşüm alanlarında çözümlenmesi gereken sorunlar olarak ortaya çıkmaktadır. Bu çözümlemelere yönelikte, kentsel alanlarda, alandaki soruna özgü

değişik müdahale biçimleri kullanılmaktadır. Bu müdahale biçimlerinin tanımlanması aşağıda gruplandırılmıştır.

2.8.1 Alansal temizleme : Urban clearance

Alansal temizleme, çöküntüye uğramış bir kentsel alandaki fiziksel dokunun tümüyle yıkılıp yerine yeni bir dokunun oluşturulması olarak tanımlanmaktadır (Özden, 2008)

İngiltere’de alansal temizleme oldukça eski bir kavram olup 19. Yy’dan beri konut politikalarında önemli yer tutmaktadır. Bugün “Yapılaşma Yasası 1985” uyarınca, bir binada ya da alanda yasanın belirlediği türde olumsuz durum tespit edildikten sonra bildirilerek gerekirse bina tahliye edilmektedir. Bu işlemin ardından da sorunun olduğu kentsel temizleme alanı ilan edilmektedir. Yerel idarenin temizleme alanı ilan etmek için kullandığı kriterler ise şöyle sıralanmaktadır:

- Alanda insan sağlığına uygun olmayan ve yaşamını tehlikeye (1. derecede) atan binalar,
- Alandaki düzenlemeler veya sokakların insan sağlığını veya yaşamını tehlikeye atacak şekilde dar olması veya uygunsuz düzenlenmiş olması,
- Alanda insan sağlığını veya yaşamını tehlikeye (2. derecede) atan binalar var olması,
- Alanda insan sağlığını veya yaşamını tehlikeye atan veya zarar veren başka binalar olması,
- Alandaki kötü koşullarla başa çıkmanın en etkin yolunun, alandaki tüm konutları ve diğer yapıları yıkıp alanı temizlemek olması,
- Alandan taşınacak olanlar için emin ve uygun yerleşim yerinin temin edilebilmesi,
- “Temizleme” programını yürütecek yeterli kaynağın var olması.

Temizleme yöntemini, kamulaştırma yapılması gibi yasal zorunluktan dolayı, politik olarak eleştirilmesi sonucunda, İngiltere’de 1970 lerde artık geçerliliğini yitirmiştir.

Amerika Birleşik Devletleri de ise, II. Dünya Savaşı bitiminde şehirlerin durumu bu tür bir yaklaşımın uygulanmasını gerektirmiştir. Savaş boyunca gelişen endüstri, planlama yapılmaksızın şehirlerin çevresinde aniden yer almıştır. Bu hızlı yapılaşma

sürecinde, endüstri ve konut yapıları düşük nitelikli inşa edilmiştir. Bu bölgelere ulaşım da sadece ihtiyacı karşılayacak kalite ve fiziksel yeterlilikte inşa edilmiştir. Toplum ihtiyaçlarını karşılaması mümkün görünmeyen bu kentsel alanların, acilen temizlenmesi ve yerine toplumsal ihtiyaçları karşılayacak kentsel örgünün kurulması gerekmektedir. O dönemde, Amerika Birleşik Devletleri Başkanı Truman'ın ifadesiyle, beş milyon aile gecekondularda ("slum") yaşamakta, üç milyon aile de başka ailelerle aynı evi paylaşmaktadır. Bu akut hale gelmiş sorunu çözebilmek "Yapılaşma Yasası 1949" (1949 Housing Act) hazırlanmış ve Federal Housing Administration (Toplulukonut İdaresi) görev, yetki ve bütçe ile yetkilendirilmiştir. Federal Housing Administration, alansal temizleme işlerini yaparken özel sektör de, Federal Housing Administration'ın mortgage (kredilendirme) desteğiyle yeni toplu konutları inşa etmektedir (Koebel, 1996).

Bu müdahale yöntemine yapılan en büyük eleştiri, alansal temizlemeye maruz kalanların çoğunlukla toplumun en yoksul ve en güçsüz kitlelerinin yeraldığı, etnik azınlık grupların bölgeleri olmasıdır. Alansal temizleme uygulamasında yeniden yerleştirme işlemlerinde konutların tahsisi sırasında etnik azınlıklara uygulanan zorluklar nedeniyle alansal temizleme ırkçılıkla itham edilmiştir. Bu eleştiriler karşısında 1968'de çıkarılan yasayla ("Civil Rights Act" ya da bilinen ismiyle "Fair Housing Act") , konutların satışı, kiralanması ve finanse edilmesinde, ırk, din, milli köken ve 1974'den sonra da cinsiyet ve 1988'den sonra engelli olma ve çocuklu aile olma durumlarına göre insanlara ayrımcılık yapılması yasaklanmıştır (Pacione, 2001). Böylece Amerika Birleşik Devletleri ve İngiltere'de yaklaşık otuz yıl boyunca geniş çaplı yürütülen kentsel alan temizleme çalışmaları, sivil hakların yasal olarak kabul edilmesiyle geri plana itilmiş ve bırakılmıştır.

Birleşmiş Milletler HABITAT kurumunun 2006 yılında verdiği rapora göre 2000 yılı itibariyle altı milyarlık dünya nüfusunun %47 kentlerde ve 900 milyondan fazlası da gecekondulu ("slum") alanlarında yaşamaktadır. Nüfus artış hızına göre yapılan 2030 tahminlerine göre 1.1 milyar insan içme suyuna erişemeyecek, 2.4 milyar insan da temel temizlik imkanlarından mahrum kalacaktır. Bu nedenle BM geliştirmekte olan ülkelerde hızlı ve etkin bir şekilde kentsel alan temizlemesi veya rehabilitasyon çalışmaları yapılarak gecekondulu alanlarının küçültülmesini hedeflemektedir (UN-HABITAT, 2006).

2.8.2 Yeniden canlandırma : Revival-Revitalization

Sosyo-kültürel, ekonomik ya da fiziksel açılardan çöküntü süreci yaşamakta olan kentsel alan parçalarının, çöküntüye neden olan faktörlerinin ortadan kaldırılması ya da değiştirilmesi sonucu, tekrar hayata döndürülmesi ve canlandırılması olarak tanımlanmaktadır. 1950'lerden 1980'lere kadar geçen dönemde, kentlerde egemen olan değişim olan alansal temizleme, kentlerde yeni konut üretmek için kullanılan temel araçlardan biri olmuştur. Ancak bu aracın yarattığı sosyal ve ekonomik sonuçlar nedeniyle 1980'lerde yeni yaklaşım olan "kentsel yeniden canlandırma" benimsenmeye başlamıştır. Kentlerdeki değişim salt fizik mekan odaklı eylem alanı olmaktan çıkıp, yerini sosyal, ekonomik ve çevresel sorunları ele alan ve çözümler üreten bir yaklaşımla ele alınmaya başlanmıştır.

Kentsel yeniden canlandırmada esas amaç, kent bütününden ayrılmış ve çöküntüye uğramış kentsel alanda, olayın nedenlerinin üzerine gitmek ve sorunların kaynaklarını tespit edip, çözüm üretmek ve böylece kentsel alanı yeniden canlandırmaktır.

Yeniden canlandırmanın başarılı sonuçlanabilmesi için standart bir formülden söz edilememekte; konuyla ilgili yaklaşımlar müdahalenin yapılacağı alana ve yerel özelliklere dayanmaktadır. Çöküntü alanlarında köhnemenin; fiziksel, fonksiyonel, yasal, imaj ve konumsal boyutları olduğu belirlenmektedir. Tarihsel kent alanlarının yeniden canlandırılmasında ise, diğer kentsel alanlarda olduğu gibi, ekonomik tabanda çeşitliliğin sağlanması, farklı ihtiyaç ve talepler arasında bir denge oluşturulması gerekmektedir. Farklı fonksiyonların bir araya gelmesi, alanın istenilen nitelikte daha uzun süre yaşamasını sağlarken, tek fonksiyonun hakim olduğu alanlarda yeniden canlandırma çalışması başarısız şekilde sonuçlanabilmektedir (Oruç, Giritlioğlu, 2008).

Tarihi mekanların zamanla yokolması toplum kültüründe kayıp oluşturmalarına karşın, geriye kalan tarihi binalar ve alanların kıymeti artmaktadır. Bu da tarihi mirasın daha kıymetli olmasına neden olmakta ve fiziksel olarak alınan koruma önlemleri de sadece mirasın varlığının devamını sağlayabilmektedir. Ancak bu durumda kentsel alanda gelişmenin de önüne geçilmiş olmaktadır.

Bu tür alanlarda fiziksel olarak yeniden canlandırmanın sürüdürebilir olmayacağı ve kısa yaşayacağı görülmektedir. Oysa alana ekonomik olarak yeni işlevler eklenmesi, ekonomik yeniden canlandırma yapılması halinde, tarihi formların yeni ekonomik

işlevlere ev sahipliği yapması ekonomik olarak yatırımı çekmekte ve uzun vadeli bir canlanma sağlanmaktadır. Tarihi kent alanlarında sadece binalar değil, tarihi dokunun (örneğin sokak dokusu) fiziksel varlığı da alana bir kimlik katmakta ve zamanla sosyal, kültürel ve teknolojik değişimler yaşansa da bu kimlik değeri değişmeden kalabilmektedir. Bu kimliği ifade eden karaktere (görsel ve fiziksel karakter) saygı duyarak yapılacak tasarımlar, yüksek kalitede fiziksel mekanlar oluşturmak alana değer katacaktır. (Oc., Heath , Tiesdell , 2010).

Amerika Birleşik Devletlerinde gerçekleştirilen, tarihi kent alanlarındaki yeniden canlandırma çalışmalarında, yapılan yatırımların çok yüksek geri dönüşleri olduğu tespit edilmiştir.. Örneğin 1994 yılında New Jersey Eyaletinde tarihi mekanlara yapılan 123 milyon dolar tutarındaki fiziksel rehabilitasyon çalışmalarında, 25 milyon dolar tutarında kaynak da turizm sektöründe yeniden canlandırma amaçlı harcanmıştır. Bu yatırımlar sonucunda yeniden canlandırmanın, eyalet ekonomisinde doğrudan katkısı 432 milyon dolar yıllık turizm geliri olarak gerçekleşmiştir. Eyalete dolaylı faydalarının toplamı da gayrisafi hasıla olarak 929 milyon dolar ve vergi kazancı olarak da 415 milyon dolar olarak hesaplanmaktadır (The Economic Impacts of Historic Preservation Executive Summary Partners in Prosperity Study).

2.8.3 Yenileme-Yenilenme : Renewal – Renovation

Kentsel yenileme kavramına, sürece dahil olan sorunların karmaşıklığı nedeniyle tatminkar bir tanım yapmak zor görünmektedir. Ancak genel bir tanım olarak; bir kent parçasının belirli bölümlerinin, tekniğine uygun şekilde yenileştirilerek korunması şeklinde yorumlanabilmektedir (Özden, 2002). Tanımda, bütünü oluşturan bileşenlerden bazılarının tümünden yeni bir niteliğe kavuşturulmaları konu edilmektedir. Özellikle Amerikan literatüründe kentsel yenileme, kentsel esenleştirme ile (“rehabilitation”) eşgüdümlü kullanılmaktadır.

Ancak tarihi dokuya sahip kent merkezlerinde yenileme biçimindeki bu müdahale biçimi, soylulaştırma diye tanımlanan (gentrification), çekiciliğini yitirmiş bölgelerde mülk sahipliğinin yüksek ve orta gelir gruplarının eline geçmesiyle başlayan yenileme çalışması niteliğinde olmaktadır (Ergun, 2004).

II. Dünya Savaşı sonrasında Amerika Birleşik Devletlerinde 1949 tarihli Konut Yasası ile başlatılan geniş kentsel alan temizleme kampanyası, zamanla bazı yeni ilkeler eklenerek, kentsel yenileme olarak tanımlanmaya çalışılmıştır. Alan

temizleme çabalarına paralel olarak başlatılan Kentsel Yenileme Programında; mahalleleri koruyarak gecekondü (“slum”) önleyici, yeni konut gelişimlerinde belirlenen konut standartlarını zorlayıcı, yapıların ve mahallelerin esenleştirilmesini sağlayacak ilkeleri dahil edilmiş ve alan temizleme kampanyasına devam edilmiştir (Broudehoux,1990). Bu nedenle kentsel yenileme, alan temizleme kampanyası ile aynı etiket, “buldozer çağı”, taşımak zorunda kalmıştır.

Kentsel yenilemenin fiziksel açıdan yaygın ve spesifik tanımını yapmak amacıyla Çizelge 2.1’e bakılmalıdır.

Çizelge 2.1 : Kentsel yenileme tanım matrisi (Rui,2003).

Proje tipi	Faaliyet Kapsamı	Amaç	Fiziksel Çevre	Kavramdaki yeri
Bakım	Boyama, Onarma, Eskiye parçaları değiştirme	Güncel tutma, İşlevi koruma	Etkilenmez	Yok
İyileştirme	Yeni elementler ekleme:balkon, tavanarası, ısıtma, banyo, Mevcut elementleri güncelleme	Modernleştirme, Binayı çağın gereklerine uygun hale getirme	Etkilenmez	Yok
Restorasyon	Eksiklerin kaldırılması, eskiyenlerin değiştirilip yeni eklenmesi	Modernleştirme, Binayı çağın gereklerine uygun hale getirme	Etkilenmez	Var
Esenleştirme (Rehabilitasyon)	Geniş şekilde restorasyon	Modernleştirme, Binayı çağın gereklerine uygun hale getirme	Etkilenmez	Var
Yeniden inşa	Dış görünümü aynı kalmakla beraber iç yapıyı iyileştirmek, ıslah etmek	Binayı yeni kullanımlara uygun hale getirmek	Kullanıma başlandıktan sonra oluşacak önemsiz değişiklikler	Var
Yeniden Geliştirme (Redevelopment)	Yapının (sınırlı bir alanda kalmak kaydıyla) kısmen veya tamamen yıkılıp ardından yeniden yapılması	Köhnemiş, aşağı kalmış alanları yeni kullanıma hazır hale getirmek	Plana göre yeniden inşa edilir	Var

Buna göre kentsel yenileme, restorasyon, esenleştirme, yeniden inşa ve yeniden geliştirme olmak üzere dört cins faaliyetten oluşmaktadır. Ancak tanımı, sadece fiziksel faaliyetlerin taşıyamayacağı anlaşıldığında 1990’lardan itibaren sosyo-ekonomik faktörler de bu tanıma eklenmiştir. Son haliyle kentsel yenileme, yerel idarelerle olmak üzere, koruma, onarma, yeniden inşa etme veya temizleyip tekrar yapma amaçlı, planlama ve inşa alanında olduğu kadar sosyal, ekonomik, kültürel ve çevresel yaşam standartlarına uygun sistematik gayretler bütünü olarak ifade edilmektedir.. Bu durumda kentsel yenileme, sadece fiziksel planlama, konut politikası ve inşaat faaliyetleri alanlarını kuşatmamakta, iyi inşa edilmiş bir çevre vermek üzere, çok-disiplinin katılımının gerçekleştiği tümleşik bir arka planı da göstermektedir (Rui, 2003).

2.8.4 Yeniden geliştirme : Redevelopment

Kentsel alanda ekonomik ve fiziksel çöküşün uzun sürmüş olduğu durumda, ekonomik ve yapısal özellikleri, iyileştirme yolunun kullanılmasına izin vermeyecek kadar köhnemiş olan binaların, konutların yıkılması ve bunların oluşturduğu kent parçasının yeni bir tasarım düzeni içinde imar edilmesi olarak ifade edilebilen yeniden geliştirme eylemi, büyük maliyetlere gereksinme duyması nedeniyle eleştirilere hedef olmakla birlikte, kent yenilenmesinde sıklıkla başvurulmuş yöntemlerden biri olmuştur (Özden, 2002).

Amerika Birleşik Devletleri'nde yapılan kentsel yeniden geliştirme çalışmalarında görülen sorunlardan birincisi, emlak pazarının getirdiği risk olarak gösterilmektedir. Maliyeti yüksek olan bu yöntemde, proje sonunda beklenen getiri alınamaması özel sektörün geliştirme kısmında rol almasını zorlaştırmaktadır.

Konut alanlarında yapılan kentsel yeniden geliştirmelerde, alanın belirlenmesi, planlanması ve konutların tahliyesini kamu sektörü üstlenmiş ve yeniden inşa görevini de özel sektör icra etmektedir. Ancak konutların tahliyesini sağlarken bazı zorluklar yaşanmakta, alanda mülk sahiplerinden bazıları anlaşma yapmak istemeyerek projenin tamamını engelleyebilmektedir. Diğer etki ise uygulama alanının komşuluğundaki alanlardan gelen tepkiler olmuştur. Her durumda bu etkiler sosyal ve politik olarak çalışmalara zarar vermektedir. Bundan dolayı, Federal Hükümet alansal temizlemenin neden olduğu sosyal tepkiler nedeniyle 1975-1984 yılları arasında kalan dönemde, ticari merkezler üzerinde kentsel yeniden geliştirme çalışmaları gerçekleştirmiştir. Bu çalışmalarda ticari iş yerlerinin tahliyesi daha kolay şekilde gerçekleşerek, uygulama sonunda elde edilecek mülklerin değerleri artmaktadır. Yeni üretilen binalar, genellikle büyük iş ve fuar merkezleri, oteller gibi politik olarak olumlu sonuçlar verebilen kentsel alanlar olduğu için ticari merkezler üzerinde kentsel yeniden geliştirmeler yapıldı (Koebel, 1996).

2.8.5 Yeniden üretim – Dönüşüm : Regeneration

Sözcük anlamı yok olan bir şeyin yeniden üretimi olarak dilimize çevirilen “regeneration” sözcüğü günümüzde, genellikle dönüşüm şeklinde kullanılmaktadır.

Kentsel dönüşüm, kentsel sorunların çözümünü sağlayan ve değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlayan kapsamlı bir vizyon ve eylem olarak tanımlanmaktadır (Özbek, 2005).

Kentsel dönüşüm ihtiyacı kentlerin ekonomik ve sosyal sistemlerindeki çöküntünün bir sonucu olarak ortaya çıkmıştır. Başarılı ve sürdürülebilir bir kentsel dönüşümün en temel amacı yeniden canlandırma yöntemleri kullanılarak uzun süreli yenileşme ve ekonomik refah yaratmaktır. Kentsel dönüşüm belli bir strateji çerçevesinde iş gören, bir vizyon ve eylemler dizisi olup, içinde politik, yönetsel, ekonomik ve toplumsal bileşenler bulunduran, esnek ve değişime açık bir süreçtir. Bu nedenle kentsel dönüşüm projelerinin her biri kendi bağlamında, kendine özgün koşullarda, belli bir süreç ve prensipler çerçevesinde, çok sayıda farklı disiplin ve sektörlerden gelen aktörlerin rol aldığı ve çabuk sonuç alması gereken projeler olması gerekmektedir. Söz konusu çalışmaların, sonuca odaklı bir şekilde hızlıca başlayıp bitirilmesi gerçekleştirilmelidir. Kentsel dönüşüm :

- Kentsel bozulma süreçlerinin daha iyi anlaşılması ve nasıl engellenebileceğini anlamak amacıyla,
- Sorunlara ve bu sorunların yoğunlaştığı alanlara, eşgüdümlü bir şekilde yaklaşılarak, çözüm için yeni yol ve yöntemler geliştirmek,
- Bütüncül ve entegre bir vizyon ve eylem olarak, kentsel dönüşüm, bir alanın ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarının sürekli iyileştirilmesini sağlamaya çalışmaktır (Teixeira, 2010).

2.8.6 Esenleştirme – Sıhhileştirme : Rehabilitation

Kentsel rehabilitasyon ya da esenleştirme veya sıhhileştirme terimi, kentsel alanlarda meydana gelen bozulmaların, sağlıklı ve nitelişsiz gelişmelerin henüz alanın özgün niteliklerini bozmadığı durumlarda müdahale edilerek eski haline getirme çalışmaları olarak tanımlanabilmektedir. Sözlük tanımı olarak harap ya da terkedilmiş eski yapıların, tarihsel çevrelerin değişen güncel gereksinimlere cevap verecek şekilde onarılarak çağdaş yaşama katılması şeklinde yapılan iyileştirme (Şişmanyazıcı, 2009).

Konut alanları açısından bakıldığında, rehabilitasyon, aynı kentsel alanda bulunması zorunlu olmayan yapıların fiziksel olarak yenilenmesi olarak da ifade edilmektedir. Bu yöntemde belirlenen uygulama alanındaki kentim bütününe ve özgünlüğüne aykırı olan veya zarar veren tüm oluşumlar ayıklanmaktadır (Özden, Ağar, 2008).

Kentsel esenleştirmenin uygulama örneklerine göre tanımının daha rahat oturacağı durumlar aşağıda özetlenmektedir :

- Eski veya tarihi kent merkezleri,
- Eski endüstri alanları ve limanlar,
- Sanayileşme sürecinde gelişmiş ve ekonomik ve sosyal düşüşte olan alanlar,
- Tek işlevli (sosyal konutlar gibi) alanlar,
- Terk edilmiş ve kirli endüstriyel (brownfield) alanlar,
- Düzensiz genişlemiş alanlar.

Bu alanlardaki sorunların temelleri de iki ana grupta toplanabilmektedir. Birincisi ekonomik veya endüstriyel çöküş kaynaklı sorunlar, diğeri de kent içlerinde fiziksel bozulma veya tek işlevli alanların yanlış konumlandırılmasından kaynaklanan sosyal sorunlar olarak ifade edilmektedir. Her iki durumda da bu tür alanlarda, sonuç olarak; yüksek işsizlik oranı, eski binalar, ortak alanların bakımsızlığı veya kötü durumda olması, kötü konut yapıları, yüksek suç oranları ve sosyal itibarsızlık gibi ciddi sorunlar oluşmaktadır.

Kentsel esenleştirme yapmadan önce oluşturulacak müdahale stratejisi, alandaki temel sorun kaynağına göre değişiklik göstermektedir. Ekonomik çöküş yaşanan alanlarda esas olarak istihdam yaratmak, yerel işyerlerini güçlendirmek ya da önünü açmak, alanın daha yenilikçi ve çağdaş iş sektörlerini için çekiciliğini sağlamak ve son olarak da büyük hacimli öncü (“flagship”) projeler uygulamak gibi yollar tercih edilmektedir.

Fiziksel durum bozukluğu olan konut bölgelerinde ise, bina yapılarını ve çevrelerini iyileştirmek kadar sosyal dokunun da geliştirilmesi gerekmektedir (LUDA-Improving The Quality Of Life In Large Urban Distressed Areas).

2.9 Bölüm Değerlendirmesi

Son yıllarda dünya ekonomik ve siyasal düzeninde yaşanan büyük gelişmeler kentlerin, ülke ve dünya sistemi bütününde yerlerini oldukça değiştirmiştir. Ekonomik değişimlerin etkisiyle de kentleşme artmaktadır. Sanayileşme sürecini takip eden kentleşme sürecinde, sanayiye dayalı üretim biçiminin ardından bilgiye dayalı üretim biçimine geçilmesiyle küresel bütünleşme yaşanmakta ve kentler de bu anlayışa göre yeniden yapılanmaktadır. Tüm bu yenilikler kaçınılmaz olarak, kentlerdeki değişim ve dönüşümü başlatmış bulunmaktadır.

Kentsel dönüşüm kavramı aslında, kentsel alanlardaki belirli bir zaman aralığında ekonomik, sosyal ve fiziksel çöküntü ve bozulmaya karşı verilen bir tepki olarak ortaya çıkmaktadır.

Kentsel dönüşüm kuramı temelde, kentsel değişim yönetiminin kurumsal ve örgütsel dinamikleri ile ilgilidir. Kentsel dönüşüm yapılmasına neden olan etkenlerden en temeli “değişim”dir. Aslında değişim kelimesi tüm olanları kısaca ve net olarak ifade etmektedir.

Kentsel dönüşüm kavramının beş temel amaca yönelik gerçekleştirildiği görülmektedir. Bunlar, kentin fiziksel koşulları ile alandaki sosyal sorunlar arasında bir ilişki kurulması, kentlerin hızlı büyümesi sonucunda yeni gelişen alanlara nüfus hareketliliğinin yönelmesi, uzun zaman boyunca bu tip nüfus hareketlerinden olumsuz etkilenen eski konut dokularının bozulması ve çöküntü bölgesi haline gelmesi, bu çöküntü alanlarına da diğer alt gelir grupları, göçmen, mülteci gibi grupların yerleşerek bu alanların giderek marjinal hale gelip, suç, işsizlik gibi sorunları barındıran kenar mahalle haline gelmesidir.

Küreselleşmenin etkisiyle, kentlerdeki fiziksel durumun değişmesi, hızlı kentleşmeyle beraber oluşan çöküntü bölgelerinin yenilenmesi ve bu tip alanlarda yaşam koşullarının yükseltilmesi, ekonomik ilerlemenin refahı artırarak sosyal gelişme sağlanması, kentsel gelişimi kontrol altına alma ve son olarak değişen kentsel politikalar, kentsel dönüşüm sürecini etkileyen faktörler olarak ortaya çıkmıştır. Kentsel dönüşümün tarihsel süreci ve niteliği belli dönemler halinde incelendiğinde, 1950’ler yeniden inşa etme niteliğinde olan çalışmalar, 1960’lar yeniden canlandırma olarak gerçekleşmiştir. 1970’lerde ise yenileme çalışmaları gündeme gelerek, önce bölgesel, daha sonra ise yerel düzeylerde çalışmalar yapılmıştır. 1980’lerde yeniden geliştirme projeleri önem kazanarak öncü “amiral gemisi” niteliğinde ekonomiyi canlandırma hedefli projeler yapılarak özel sektör katılımlı çalışmalar gerçekleştirilmiştir. 1990’lar da ise yeniden oluşum (dönüşüm) odaklı, katılımcı ve bütünleşmiş nitelikli çalışmaların yapıldığı izlenmektedir.

Küreselleşmenin etkisiyle kentsel alanlarda mekansal değişimler yaşanmakta olup, bu değişimler ayrıca kentsel rant şeklinde de kentsel dönüşüme konu olan alanlarda artı değer yaratmaktadır.

3. FARKLI ALANLARDA KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI

Kentsel alanda bulunan değişik işlevler, kentsel dönüşüm uygulamalarında farklı yöntemler kullanılmasını gerektirmektedir.

3.1 Konut Alanlarında Kentsel Dönüşüm

Kentsel dönüşüm uygulamalarında en sorunlu ve en karmaşık dönüşüm uygulaması, konut alanlarında yapılan dönüşüm çalışmalarıdır.

2.Dünya Savaşı'ndan sonra ABD ekonomisi devamlı büyüme ve üretim sürecine girerken, eski kentler hem işgücü hemde nüfus kaybetmeye başlamıştır. Banliyölere doğru olan göç olgusu, düşük faizli krediler ve mortgage teşvikinin yanı sıra 1947 yılında kongrede verilen çevre otoyolları yapım yetkisiyle beraber erişebilirliğin artmasıyla binlerce banliyö inşa edilmiştir. Banliyölerdeki nüfus büyümesi artarken, kent merkezlerinde nüfus kaybı yaşanmış, yeni gelişen banliyö yerleşmelerinde ırk ayrımcılığı yapılmasıyla da, merkezlerde afrika kökenli amerikalılar yaşamaya devam etmiştir. Beyaz, orta sınıf çalışan nüfus ise iş olanaklarıyla beraber yeni yerleşmelere taşunmıştır. Ayrımcılık kent merkezlerinde devam etmiş, kentin ileri gelenleri emlak değerlerinin düşmesinden siyahi gettoları sorumlu tutmuşlardır. Merkezi ticaret alanlarının canlandırılması için köhnemiş ve çöküntüye uğramış kent merkezlerinin temizlenerek yeni baştan inşa edilmesi için harekete geçerek, "Housing Act" yapılaşma yasasının 1949 yılında çıkarılması sağlanmıştır. Yasa, her ailenin yaşama uygun konut sahibi olma hakkından söz ederek başlamaktadır. Bu yasa ile "slum area" denilen çöküntü alanlarının federal bütçe ile temizlenerek yerel geliştirme ajansları ile özel girişimcilerin proje yapmasına imkan tanınmıştır (Sutton, 2008).

Amerika'da Detroit, Pittsburg, Cleveland, San Francisco, Los Angeles, Portland, Kansas, Omaha kentlerinde olduğu gibi, Kuzey İngiltere'de de Liverpool, Manchester, Sheffield, Newcastle Upon Tyne gibi birçok kent, kentsel gerileme ve çöküş problemleriyle karşı karşıya kalmıştır. Bir anlamda kriz durumundan çıkış olarak benimsenmiş, yeniden yapılanma süreçleriyle kentsel alanlarda konut

bölgelerinde birçok kentsel dönüşüm uygulaması hayata geçirilmiştir (Dündar, 2010).

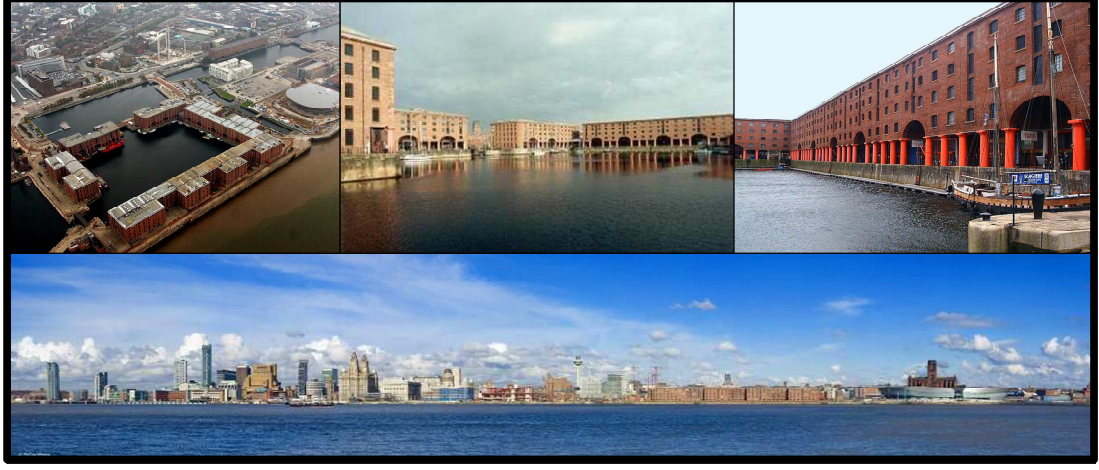
3.2 Liman ve Dok Alanlarında Kentsel Dönüşüm

II. Dünya Savaşı sonrasında artan gemi tonajları nedeniyle kent merkezlerinde bulunan eski limanlar terk edilerek faaliyetler kent dışındaki dev limanlara taşınmıştır. Ayrıca teknolojinin hızlı gelişimi ve yeni gemilerin üretilmesiyle eski limanlar ihtiyacı karşılamaz duruma gelmiştir. Terk edilen bu bölgeler, alan ve yapı olarak her türlü kullanıma açık ve uygun durumda bulunmaktadır. Yeni yapıların inşası ve bölgenin yeniden düzenlenmesi, maliyetlerin yüksek olması nedeniyle yatırımcılar için çok cazip görülmemektedir.

Liman ve dok alanlarında yapılan dönüşüm örneklerinden Londra’da bulunan Canary Wharf, eski liman alanının dünyanın en önemli finans merkezlerinden birine dönüştürme projesi olarak sayılmaktadır. Bir diğer örnek, Manhattan’da bulunan South Street Seaport projesidir. Burada eski liman alanı açık hava müzesinde dönüştürülmüştür. Rotterdam Waterstad projesi ise, geleneksel limanın inşası ile birlikte deniz müzesi, otel, lokantalar, bir ofis bloğu ve üç konut bloğundan oluşan liman ve dok alanlarında gerçekleştirilen bir dönüşüm çalışmasıdır (Akkar, 2006).

İngiltere'nin liman kentlerinden biri olan Liverpool'da dönüşüm sürecini yaşayan kentlerden biri olmuştur. Liverpool’da 1970’lerin başında üretim sanayinin yarısının yokolması ve kent nüfusunun 1/4’ünün ayrılması sonucunda, yaşanan sorunların çözümüne yönelik, kentte, tekrar bir canlanmayı sağlayabilmek için birçok deneysel çalışmalar yapılmıştır. Bunların bir kısmı küçük miktarlı ve kısa vadeli finansal kaynaklarla yerel toplum gelişim uygulamaları olarak gerçekleştirilmiştir. Yani ilk müdahalelerde amaç sosyal gelişim olarak hedeflenmiştir. Ancak, daha sonra bu alanlardaki sorunların yapısal kökleri olduğunu ve harici ekonomik değişim ve yeniden yapılanmanın buna sebep olduğu sonucuna varılmıştır. Bu tip çalışmalar daha sonra kent alanları yasası (Urban Areas Act 1978) olarak bilinen politika değişikliğine yol açmıştır. Böylelikle merkezi ve yerel yönetimlerle tanımlanan paydaşlıklar ve kuruluşlar, bozulmuş çöküntüye uğramış kentsel alanlarla ilgili çalışmalar yapabilecekti. Merkezi yönetimin müdahalesi, Kentsel Gelişim Şirketlerinin oluşturulması, toplumsal kurumlar, yerel yönetimler, yerel meclisler ve bölgesel gelişim ajansları gibi paydaşların işe katılımıyla dönüşüm süreci

hızlandırılmıştır. Bu durum, kentsel dönüşüm sürecinin çok karmaşık olmasına neden olmasına rağmen, kentte birçok yerel dönüşüm uygulamaları yapılmıştır. Bu çalışmalardan birisi de doklarda yapılan dönüşüm çalışmasıdır.



Şekil 3.1 : Albert Dok ve Liverpool Mersey nehri kıyısı (Url-19).

Liverpool kent merkezindeki alan kullanımı, birbirinden ayrık ve farklı merkezlere bağlı olarak yer almaktadır. Baş limanın doğusunda ofisler, batıya doğru (Lord Caddesi), kuzeye doğru (Williamson Meydanı, St. Johns Precicnt ve Clayton Meydanı) ve doğuya (Bond Caddesi) doğru yayılmaktadır. Bond ve Duke Caddeleri restoran ve barları ile tanınmakta, tiyatroların, müze ve galerilerin dahil olduğu kültürel faaliyetler St.George düzlüğü, William Brown Cddesi, Albert dok ve Hope Caddesi civarı ile iki katedralin arasında bulunmaktadır. En doğu ucunda üniversitenin yer aldığı bu dağınık merkez alanı, toplam 2 km2 civarındadır (Url-22).

Limanları ile ünlü Liverpool'un uzun süre ekonomik olarak faaliyet yapamaması, limanlardaki tesislerin bakımsız kalmasına ve köhnemesine neden olmuştur. 19. Yy. sonlarında inşa edilmiş olan beş büyük liman, Liverpool'un Mersey nehri boyunca 11 kilometrelik bir kıyısını kaplamakta ve limanların çalışması için yapılmış önemli boyutta bir ulaşım altyapısını ve çeşitli ticari binaları da içermektedir. Bu beş büyük dok alanı ve kentin merkezi, ve daha sonra da 29 ayrı alan, Dünya Miras listesine alınmıştır.

Ekonomideki durgunluk ve kötü gidişat ve Liverpool'daki işsizlik ve kötü koşullar nedeniyle 1981'de yapılan gösteri yürüyüşleri kentin "ekonomik kriz" içinde olduğunu göstermektedir. Bu nedenle kültürel mirası ve özellikle de tarihi nehir

kıyısını kentin dönüşümünde, temel (odak) nokta olarak kabul edip, kentsel dönüşüm yapılmasına karar verilmiştir (HerO Local Action Plan City of Liverpool, 2011).

1981 ve 1998 yılları arasında Merseyside Gelişim Şirketi , eski dok alanlarının ve onun art bölgesindeki sanayi alan parçalarının ve yakınındaki arazinin yeniden geliştirme işini üstlenmiştir. Merseyside Gelişim Şirketi, Birleşik Krallık hükümeti tarafından 1981’de Merseyside bölgesinde kentsel dönüşüm yapmak amacıyla kurulmuştur. Şirkete, görevini başarması için, eski doklardaki geniş alan tahsis edilmiş, büyük bir finansal bütçe ve özel ve kamu sektöründe bir çok kurumla paydaşlık yetkileri ve tam bir yasal destek verilmiştir (HerO Local Action Plan City of Liverpool, 2011).

Toplam 350 hektarlık Liverpool'un eski güney dokları, kuzey doklarının bir kısmı dönüşüm alanı olarak ilan edilip, 140 milyon sterlin kamu yatırımı, 97 hektarlık konut ve ticari alan ve 48 hektarlık açık alan düzenlemesiyle beraber Albert Dok alanında düzenlemeler yapılmıştır (Couch, 2003).

Merseyside Gelişim Şirketi, Liverpool’un denizcilik kültür mirasından faydalanarak, çok sayıda kentsel dönüşüm projesi ortaya koyarak bunları geliştirmiştir. Bunlar arasında :

- Ticaret Parkı (Business Park) inşa edilmesi,
- Marina ve ilk kıyı evlerinin yapılması,
- Doklarda Su Sporları Merkezinin inşası,
- Doklar üzerinde Gümrük ve Vergi Binasının inşası,
- Wapping Dok ve Waterloo Dok anıtsal dok alanlarının ve depolarının restorasyonu ve yüzlerce lüks konutun emlak piyasasına sunulması,
- Albert Dok üzerinde bir çok “amiral gemisi” dönüşüm projesi yapılması sayılmaktadır.

Bu projelerde kentsel dönüşümün liderliğini yapan Merseyside Development Şirketi, aynı zamanda diğer özel sektör yatırımcı firmalarının yatırım yapmasını sağlamıştır. Bu şirketin, kuruluş amacı, bu alanda özel sektöre yatırım yapmaları için güven vererek alana gelecek yatırımların sorunsuzca işlenmesini sağlamak olmuştur. Bu dönüşüm çalışmasında hedeflenen esas gelişmenin özel sektör aracılığı ile yapılması olmuştur.

Liman alanlarında 1981-1988 yılları arasında yapılan yenileme çalışmalarında, başta kültür, spor ve sanat olmak üzere yeni işlevlerin alanda cazibe merkezleri oluşturmaya çalışılmıştır. İnşa çalışmalarına paralel olarak gerçekleştirilen büyük organizasyonlarla halkın ilgisi bölgeye çekilerek, alan cazip hale getirilmiştir. Örneğin 1984 yılında düzenlenen uzun tekne yarışları ve Garden Festival organizasyonu ile Liverpool'a 4,5 milyon turistin gelmesine sağlanmıştır (Albert Dock, (t.y.)). Bu olumlu sonuçların ardından Albert Dok alanının dönüşümüne başlanması kararı alınmıştır.

Merseyside Development Şirketinin çalışmalarının hep dok alanı üzerinde çalışması , kent merkezine girememesi nedeniyle kentin genelindeki sosyo-ekonomik sorunları çözememiştir. Şirketin kapatılmasından sonra farklı bir yapı oluşturulup kamu ve özel sektör ortaklıkları olan Kentsel Dönüşüm Şirketleri (Urban Regeneration Companies) ile kentsel dönüşümler yapılmaya başlanmıştır. Kent merkezinde 2000-2006 yılları arasında Liverpool Vision Kentsel Dönüşüm Şirketi tarafından yapılan dönüşümlerin sonuçlarına göre merkezdeki nüfus %32'lik bir artış göstermiş ve aynı dönemde kent merkezinde %16.3'lük bir istihdam artışı gözlenmiştir (Parkinson, 2008).

Liverpool'da 1991 sonrası yapılan kentsel dönüşümlerde halk tarafından istenen vizyonun temelinde, sosyo-ekonomik ve kentsel yaşam kalitesi anlamında geliştirmeler bulunmaktadır (Couch, Fraser, Percy, 2003).

Liverpool'un liman alanlarında 1981-1998 yılları arasında yapılan tarihi ve eski endüstriyel alan dönüşümlerinin tamamen özel sektörü yatırım yapmaya odaklı amiral gemisi dönüşümler serisi geliştirme yaklaşımı, çevre alanlardaki sosyal, ekonomik ve fiziksel düzeltmeleri ve geliştirmeleri göz ardı ettiği için durdurulmuştur. Liverpool'da bu belirtilen faktörlerin dahil olmadığı amiral gemisi tarzındaki, dönüşümlerin "sürdürülebilirlik" özelliğinden yoksun olduğu tecrübe edilmiştir. Kentsel dönüşümlerde sürdürülebilirlik özelliğinin varolması için önce alanda veya komşuluğundaki alanlarda yaşayan "insanların" ihtiyaçlarının düşünülerek, bu ihtiyaçları (sosyal, kültürel, ekonomik, fiziksel) karşılayabilme amaçlı projelerin gerçekleştirilmesi gereği ortaya çıkmıştır.

Merseyside örneğinde 1994-1999 yılları arasındaki geliştirme çalışmalarında yaklaşık 630 milyon Sterlin tutarında finansal destek yapısal fonlardan kullanılmış ve

Merseyside sakinlerinin ihtiyaclarına yönelik projeler yapılmıştır. Ancak alandaki farklı yerel yönetimler arası oluşan uyumsuzluklar, yönetim, paydaşlar ve yerel toplum arasında oluşan güven eksikliği gibi nedenler yüzünden pratik sorunlar yaşanmıştır. Kent merkezinin ve diğer beldelerin kentsel dönüşümlerden pay alamaması da eklendiğinde Liverpool şehrinin tümünü dikkate alacak “entegre” yaklaşım gerekliliği anlaşılmıştır (Luda E-compendium: Handbook E3 (t.y.)).

İngiltere’de 1980’li ve 1990’lı yıllarda kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri üretmeye çalışan Kentsel Gelişim Şirketleri (Urban Development Corporations), ilk yıllarında, çoğunlukla, sadece fiziksel yenileme nitelikli yapılmıştır. Dönüşüm yapılan alanlarda sosyal sorunların çözümü veya eğitim gibi toplumsal hizmetler gözardı edilmiştir. Tek amaç özel sektör yatırımlarını bölgeye çekmek ve nokta bazında yapılan yatırımlardan eninde sonunda bölge halkının da dolaylı olarak pay alacağını ve ekonomik refah üretileceği düşünülmüştü. Ancak sonradan değerlendirme yapıldığında, projelere akan kaynakların yanında üretilen istihdam yetersiz kalmasıyla beklenen sonuç alınamadığı görülmüştür. En önemli ekonomik faaliyet ise emlak spekülasyonu olarak gerçekleşmiştir.

Pratik anlamda başarısızlıkların diğer nedeni de, Kentsel Gelişim Şirketlerine demokratik bir şekilde atanmayan yöneticilerin, yerel yönetimlerden tepki görmesi olmuştur. Londra, Liverpool ve Bristol örneklerinde Kentsel Gelişim Şirketleri ile yerel otoriteler arasında ciddi iletişim eksiklikleri bulunmaktaydı. Böylece, Kentsel Gelişim Şirketlerinin, geniş kapsamlı ve başarılı kentsel dönüşüm yapmalarının temelinde, yerel otoriteler ile daha yakın çalışma ve bilgi paylaşımı ile süreci yürütme gereği ortaya çıkmıştır. Bu konu, ikinci nesil Kentsel Gelişim Şirketlerinin döneminde daha iyi anlaşılacak ve yerel idareler ile yakın ilişkiler içinde kentsel dönüşümler yapmaya başlanmıştır (Tallon, 2010).

3.3 Sanayi Alanlarında Kentsel Dönüşüm

Sanayi devriminden sonra yaşanan hızlı kentleşme ve yeni gelişen teknolojiler, kent içinden sanayi alanlarının çıkmasını zorunlu hale getirmiştir. Böylece kent içinde sanayi alanları çöküntü alanlar haline gelerek atıl durumda kalmışlardır. Kent alanlarından, özellikle eski sanayi kentlerinden, kırsal alanlara göç ve sanayisizleşme olguları 1970’ler ve 1980’ler boyunca Amerika’da ve Batı Avrupa ile İngiltere’de kentsel alanlarda çöküş yaşanmasına sebep olmuştur. Nüfusun banliyölere doğru göç

etmesiyle sanayinin de boşalttığı bu alanlar yoksulluk ve sosyal dışlanmanın hakim olduğu alanlar haline gelmiştir (Atkinson, 2010). Bu alanlar şehir merkezine yakın olması ve çoğunlukla alt yapısının bulunması nedeniyle kent açısından bir kaynak olarak görülüp bu bölgeler yeniden canlandırılmaya çalışılmaktadır.

Sanayi alanlarında dönüşüm konusunda örnek bir çalışma olan, Almanya'nın uzun yıllar boyunca kömür ile demir ve çelik sanayi bölgesi olan, Ruhr Bölgesi içindeki Emscher Landschafts Park 2010 projesi, ana plan dahilinde ekonomik değişime dayanan sürdürülebilir bir kentsel doku yaratmak amacıyla 20 kenti ve yerel kuruluşlarını buluşturan bir çalışma olarak gerçekleşmiştir. Aslında Ruhr bölgesinde toplam 53 kent yer almaktadır. Bu çalışmada biraraya gelen 20 kent ise birtakım zorlayıcı ve resmi anlaşmalarla olmaksızın kenti istekleriyle bu projenin içinde yer almışlardır. Bu kentlerin her biri paydaş sıfatıyla projeye katılmışlardır. Temel ilkelerinden biri de şeffaflık olan bu projede, tüm paydaşların zamanında ve çalışmanın her etabında bilgilendirilmesi ile paydaşların ortak platformlarda iletişim kurmaları sağlanmıştır (Url-2).

Bu bölgede, eski sanayi binaları Emscher Park boyunca eğlence ve dinlenme alanlarına ve sanat eserlerine dönüştürülmüştür. Ruhr alanındaki endüstriyel üretim amacıyla kullanılan alanlar ve endüstriyel mirasın tarihinin izlerinin bulunduğu bu çöküntü alanı, tamamen farklı bir amaçla kullanılırken, yeniden canlandırılması da sağlanmıştır.

Bölgenin bağlı olduğu eyalet Kuzey Westphalia bölgesel dönüşüm planı hazırladı ve plan Uluslararası Emscher Park Yapı Fuarı (Internationale Bauausstellung Emscher Park veya IBA) olarak adlandırılmıştır. Bu planın amacı Ruhr Vadisi ve Emscher nehrini kirli imajından kurtarıp, yeşil ve çevreci bir hale getirmek ve yaşanacak bir yer yaratmaktır. IBA, 1989-1999 yılları arasında Ruhr havzasındaki 17 farklı yerel idare ile yaklaşık 120 proje yapılmıştır. Hazırlanan projelerde, geniş açık alanların gelişiminden, yeni ekosistem oluşturma ya da ağaç dikimi gibi mikro-etkinliklere kadar değişik konulara ve tasarımlara yer verilmiştir. (Couch, Fraser, Percy, 2003).



Şekil 3.2 : Uygulama bölgesi haritası (Url-20).

IBA'nın amacı eskiden dev bir üretim sektörünün (demir-çelik-kömür) bulunduğu, daha sonra atıl hale gelen bölgeyi, üretimden tüketime ve eğlence ve hizmet sektörüne doğru yönlendirmek olarak düşünülmüştür. IBA, eski ağır endüstriyi havzadan atarken, yeni yaratıcı teknolojiyi de çok özel bilim-teknik uygulama ağırlıklı binalar (özellikle enerji tasarruflu binalar) tasarlamak suretiyle yeni bilimsellik imajı yaratmıştır. Örneğin Gelsenkirchen'de kurulan bilim parkında (Wirtschaftswissenpark) sanayiden kirlenmiş alan temizlenmiş ve Almanya'daki en büyük güneş-ısıtmalı bina kurulmuştur.

Eski endüstriyel alanın yüksek bütçeli temizleme işlemlerini Eyalet'in tahsis ettiği kaynaklarla yürüten IBA, binaları temizleyip, yenileyerek yeniden kullanıma sunmak amacıyla uygun fiyatlarla kiralamıştır. Böylece eski endüstri alanından dönüştürülen alana yeni fonksiyonlarla yerleşilmesi özendirmiştir.. Örneğin Dortmund'daki eski bir kömür madeni, boşaltıp temizlendikten sonra , bazı binalarında yıkımı yapılarak, madenin galerisi ofislere dönüştürülmüştür. Halihazırda,

Kuzey Westphalia Eyaleti Bölge ve Şehir Planlama Araştırma Enstitüsünün pratisyen mimarları da bu ofisleri kullanmaktadır.

Projede yer alan diğer temizlenen sanayi alanlarında ise, yüksek kaliteli inşaatlar yapılarak, alışveriş ve eğlence merkezlerine dönüştürülmüştür.

19. yy.dan beri kirli suları meşhur olan Emscher nehrinin ekolojik dönüşümü de IBA'nın önemli öncelikleri arasında yer alarak, nehrin kirli suyu yeraltı kanalları açılarak temizlenmiştir. Bu amaçla yapılan çalışmalara 4.4 milyar Euro harcanmıştır. Havzadaki bazı eski çelik üretim tesisleri (Meiderich) restore edilerek bir açık hava parkı haline getirilmiş ve tesislerdeki büyük çelik fırınları ve yapıları, eski endüstrinin anısına anıtaşırılarak müze haline dönüştürülmüştür. Tırmanmak, eski gaz kulesine dalmak (dalış eğitimi olarak) gibi faaliyetler yapılabilmektedir (Couch, Fraser, Percy, 2003).

Eski endüstrinin yokolması nedeniyle bölgede oluşan sosyal ayrışma ile mücadele etmek adına IBA, sosyal konut projeleri yaparak veya insanların uygun koşullarla ev sahibi olmalarını sağlayarak eski konut stoğunu yenilemiştir. Yine proje kapsamında kalifiye işgücü oluşturmak için uzun süredir işsiz kalan gençlere çeşitli mesleki eğitim olanakları sağlanmıştır.

Emscher Park'ın bulunduğu bölgedeki kentlere, özel sektör sermayesini çekmek amacıyla, IBA alan pazarlama yöntemleri kullanmıştır. Duisburg'da iç limandaki eskimiş endüstriyel binaların restorasyonunu yaptırıp (bölgenin kültürünü yansıtacak şekilde) kampanyalar düzenleyerek tanıtımını yapmıştır.

Emscher Park projelerine yaklaşık 5 milyon Alman Markı harcadığı halde Park'a halen yeni endüstrilerin gelmesi beklendiği kadar büyük oranda olmamıştır. Tüm temizleme ve dönüşüm gayretlerine karşın bölge tam olarak yeşil imajını uzun süre elde edilememiştir. Ayrıca endüstriyel kirliliğin temizlenmesi çok yüksek maliyet getirmiştir. Herşeye rağmen istihdam artışı ülke genelinde %8.9 iken Ruhr havzasında aynı oran %12.6 olarak gerçekleşmesi kısmi hedeflere varıldığını göstermektedir. Emscher Park projesinin sürekliliğini sağlamak ise, Doğu ve Batı Almanya birleşmesi sonrası oluşan Doğu-Batı refah ve kalkınma farkı nedeniyle havzadaki dönüşümün öneminin azalması ve kaynakların doğuya akmaya başlaması nedeniyle başarılammamıştır.

3.4 Avrupa Birliği Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm Modelleri

Avrupa Birliği ülkelerinin sürdürülebilir kentsel gelişimi sağlayabilmek ve krizdeki kentlerin ekonomik ve sosyal yönden yeniden yapılanmasını sağlayabilmek için hazırlanmış olan URBAN I, URBAN II ve URBACT programları ve buna bağlı olarak geliştirilen projeleriyle birçok çalışma gerçekleştirilmiştir. Bu kentsel dönüşüm ve yeniden yapılanma çalışmalarında yaşanan sorunlara özgü, çizelge 3.1 de tanımlanan temalarda Sure, HerO, Nodus, MILE, OPACT, My Generation vb. gibi farklı modeller kullanılarak denenmiştir. Bu çalışmada Sure ve Hero modeli ve uygulamaları kent bazında incelenmiştir.

Yapılan çalışmalardan çıkan sonuçlara göre, Avrupa Birliği ülkelerinin, sürdürülebilirliği sağlamak amacıyla izlenmesi gereken temel ilkeleri belirleyerek, Avrupa’da kentsel gelişim ve yenileme için “entegre kentsel yeniden gelişim” yaklaşımını ön plana almıştır. Böylece Avrupa kentleri kapsamında, daha akıllı, daha sürdürülebilir ve toplumsal açıdan da kapsayıcı bir kentsel gelişim modelinin stratejik bir araç olarak entegre kentsel yenilemeyi göz önüne alarak mevcut kentsel sorunlara çözüm üretmek yoluna gidilmiştir.

Bu temel yaklaşımın esasları ise şöyle tanımlanmaktadır (Berktaş, 2010):

- hem eski, hem yeni kentsel alanda sürdürülebilirliği ön plana çıkaran entegre kentsel gelişim stratejisi izlenmesi,
- bu stratejileri uygularken, kentteki mevcut ekonomik performans, ekoyeterlilik ve toplumsal kaynaşmayı sağlayabilmek,
- kentte tüm yaşayanların yaşam kalitesini ve refahını güvence altına alınarak katılımı sağlayabilmek ve diğer paydaşların (özel sektör, sivil toplum örgütleri, vb) işbirliğinin sağlanması,
- mevcut konut stoğunun fiziksel yenilenmesinin yapılması ve fiziksel standartların yükseltilmesi,
- kentin bütünündeki yoksul ve yoksun semtlere özel ilgi gösterilerek toplumsal kutuplaşmayı azaltmak,
- toplam kentsel kaliteyi arttırabilmek için, kentin cazibesini ve rekabet edilebilirliğini arttırabilmek için peyzaj ve düzenlemelere önem verilmesi,

- çevresel, toplumsal ve ekonomik hedeflere entegre bir mekansal ve kentsel planlamanın etkin bir politika aracı olarak kullanılması,
- yeşil ve doğal alanların gereksiz biçimde kentsel araziye dönüştürülmesini engellemek için kentsel geri dönüşüm ve / veya kompakt kent planlama stratejilerinin ele alınması.

Avrupa Birliği 1994-1999 yılları arasında yaptığı URBAN I programı çerçevesinde Avrupa Birliği kaynaklarından 900 milyon Euro kullanarak 118 kentsel alanda çalışma yapmıştır. URBAN I programında yaklaşık 3 milyon nüfusa yönelik yatırımların toplamı 1,800,000,000 Euro'yu bulmuştur. Bu çalışmaların %43'ü kentiçi , %20'si tarihi kent merkezleri, %30'u da kent çeperlerindeki nüfusu kapsamaktadır (Teixeira, 2010).

Girişimin temel amacı; sürdürülebilir kentsel gelişmenin sağlanabilmesi için, şehirlerin ekonomik ve sosyal olarak yeniden üretimi, sosyal ve ekonomik açıdan krizde olan kentlerin iyileştirilmesidir. Kentlerde sağlık ve sosyal yardım kurumlarının iyileştirilmesi, yapıların onarımı ve güzelleştirilmesi, sosyal, kültürel ve spor eylemlerinin teşvik edilmesi gibi hedefler bu program çerçevesinde gerçekleştirilmeye çalışılmaktadır. Tüm teşvik programlarında olduğu gibi kentsel ve yerel aktörlerin ortaklaşa program ve proje hazırlaması gerekmektedir (T.C. BİB, Kentges Raporu, 2008).

2000-2006 döneminde uygulanan URBAN II ise suç ve işsizlik oranlarının yüksek olduğu, göçmen nüfusun sorunlar yaşadığı ve yeşil alanların az olduğu alanlar hedef alınmıştır. Bu çalışmalar için 700 milyon Euro fon kullanılarak yapılan 70 çalışmada;

- fiziksel ve çevresel yeniden canlandırma,
- sosyal katılım,
- eğitim,
- girişimcilik ve istihdam

konularına odaklanılmıştır (T.C. BİB, Kentges Raporu, 2008).

Avrupa'da URBAN II programında uygulama yapılan alanların seçme kriteri ise, aşağıda listelenen sorunlardan en az üç tanesinin alanda mevcut olması esasına dayanmaktadır :

- düşük düzeyde ekonomik faaliyet olması ve yerel ekonomik ve sosyal sorunlar nedeniyle dönüşüme özel ihtiyacın bulunması,
- yüksek seviyede ve uzun zamandır süren işsizlik, yoksulluk ve ayrışma,
- düşük eğitim düzeyi, önemli bir yetenek eksikliği ve yüksek oranda okuldan terk,
- büyük miktarda göçmen, etnik ve azınlık grupları veya mülteci,
- yüksek oranda yetişkin ve çocuk suçlu oranı,
- tutarsız demografik yönelimler .

URBAN II Programının temel hedefleri ise:

- orta ve küçük ölçekli kentlerde ve şehirlerde veya büyük şehirlerde sıkıntılı kentsel mahallelerde sürdürülebilir ekonomik ve sosyal dönüşümü sağlamak için yenilikçi stratejileri formüle etme ve uygulamak,
- ilgi alanlarında, sürdürülebilir kentsel dönüşüm ve gelişimi ile ilgili bilgi ve tecrübe kazanımı ve paylaşımını sağlamak şeklinde sıralanmıştır.

URBAN II projeleri, kentsel dönüşüm stratejileri, aşağıdaki ilkelere uygun şekilde hazırlanmıştır:

- yenilikçi kentsel kalkınma programlarının uygulanmasını kolaylaştırmak amacıyla nüfus ve ilgili destek yapılarının yeterli kritik kütle formülasyonu,
- zorlukları, strateji ve öncelikleri belirlemek için güçlü yerel ortaklıkları oluşturmak (ekonomik, sosyal sivil toplum örgütleri ve yaşayanların gruplaşmalarını da içeren geniş ortaklıklar), kaynakları tahsis etmek, izlemek ve stratejiyi değerlendirmek,
- daha geniş bir kentsel alan veya bölge için kalkınma stratejileri ile bağlantılı entegre bir bölgesel yaklaşım kurmak,
- ekonomik, sosyal ve çevresel, güvenlik ve ulaşım konuları, eğitim ve eğitim olanaklarına erişim eşitliği konularının entegrasyonu,
- kadınlar ve erkekler arasında eşit fırsatların teşvik edilmesi,
- Yapısal Fonlar ve diğer topluluk girişimleri (Interreg III, Leader + ve Equal) altında ana yardım yapıları ile tamamlayıcılık (Url-3).

URBACT programları da bu URBAN çalışmalarının tüm Avrupa kentlerine yayılması amacıyla bir ağ oluşturmayı hedeflemiştir. URBACT projeleri, sürdürülebilir kentsel gelişimi hedefleyen, “öğrenme ve paylaşma” programıdır (Url-5). URBACT özellikle sosyo-ekonomik sorunların olduğu ve kamusal hizmetlerin yetersiz olduğu kentleri hedef alarak bunları özelliklerine göre tematik ağ haline getirerek yapılan model çalışmalarda elde edilen tecrübeleri paylaşmak, geliştirilen araçları ve düzenlemeleri paylaşarak uygulamanın tematik ağdaki tüm kentlerce benimsenmesini ve gerçekleştirilmesini amaçlamaktadır. Örneğin toplam 9 farklı şehirde yapılan HerO (Heritage as Opportunity) model uygulamasının tematik ağda takipçisi olan ve benzer veya ortak özellikler gösteren bine yakın takipçisi kent bulunmaktadır.

Tematik ağların konuları :

1. Aktif kaynaştırma,
2. Kültürel miras ve kent gelişimi,
3. Dezavantajlı mahalleler,
4. İnsan sermayesi ve girişimcilik,
5. Yenilikçilik ve yaratıcılık,
6. Düşük karbonlu kentsel çevre,
7. Metropolitan yönetimi,
8. Liman kentler,
9. Nitelikli sürdürülebilir yaşam,

olarak sıralanmıştır. (Url-6).

Çizelge 3.1 : Avrupa Birliği URBACT programı tematik ağ projeleri (Url-11).

URBACT Tematik Ağ		
Temalar	Projeler	İnceleme Alanı
1. Aktif kaynaştırma	Active A.G.E.	AB'nin karakterinde olan nüfusun yaşlanması sorunu
	InteGROW	Ayrışma riski altındaki genç nüfusun sorunları
	MILE	Yerel seviyede GÖÇ ve UYUM yönetimi : Kentler ve Bölgeler
	My Generation	Şehirlerde genç potansiyelini teşvik etmek içindir
	OPACT	Küçük-orta büyüklükteki şehirlerde demografik değişimler ve endüstrinin çöküşü sorunları
	ROMA-NET	Roma şehrindeki yoksulluk ve ayrışmayla mücadele
2. Kültürel miras ve kent gelişimi	HerO	Küçük ve orta ölçekli tarihi kentlerde, tarihi mirası fırsat olarak kullanarak dönüşüm yapmak
3. Dezavantajlı mahalleler	CoNet	Mahallelerde sosyal uyumu güçlendirmek için yenilikçi yaklaşımlar
	RegGov	Yerel idareler ile bölgesel yönetimler arası koordinasyon sorunları
	Sha.Ke	Bozulmuş kentsel alanlardaki kamusal alanların yenilenmesi ve yeniden canlandırılması
	SURE	Orta büyüklükteki şehirlerde, kent merkezine yakın çöküntü alanlarının yeniden canlandırılması
4. İnsan sermayesi ve girişimcilik	ESiMeC	Ekonomik krizlerde küçük ve orta ölçekli şehirlerdeki sorunlar
	FIN-URB-ACT	KOBİ'leri ve yaratıcı ekonomi oluşumuna yerel destekler oluşturma
	OPENCities	Kentin göçmenlere açılarak çeşitliliğin ve yaratıcılığın tetiklenmesi
	URBAMECO	Fiziksel olarak son derece kötü durumdaki alanlarda sosyal ayrılmayla mücadele
	Urban N.O.S.E.	Sosyal destek kuruluşları ile çalışarak sosyal uyum
	WEED	İş dünyasında kadın erkek eşitsizliği ile mücadele ve kadının yerel ekonomide yer kazanması
5. Yenilikçilik ve yaratıcılık	Creative Clusters in Low Density Areas	Küçük ve orta ölçekli kentlerde yaratıcılığı teşvik etmek ve yenilikçi ekonomi oluşturmak
	REDIS	Kentlerde semtlerin daha yeni fikirler, düşüncelerle nasıl zenginleştirilebileceği hakkında
	RUNUP	Orta ölçekli kentlerde üniversitelerin ve özel potansiyellerin desteklenmesi
	UNIC	Ağır kaynak-yoğun üretim sanayiinden yenilikçi yüksek teknoloji sistemlere geçiş
6. Düşük karbonlu kentsel çevre	Active Travel Network	Küçük ve orta ölçekli kentlerde yaya ve bisikletli ulaşım teşvik etmek
	CASH	Sosyal ve ucuz konutların düşük olan enerji verimliliklerini geliştirmek
	EVUE	Kentlerde elektrikli otomobillerin kullanımı için sürdürülebilir ve tümleşik strateji geliştirmek
	URBENERGY	Yenilenebilir enerji kaynaklarından faydalanmak amacıyla tümleşik olarak, teknolojik, yönetimsel, yerel ekonomik, finansal, yasal ve sosyal çerçeve hazırlanması
	UrSEnE	Yerel idarelerin enerji verimliliği konusunda desteklenmesi
	CityRegion.Net	Kentlerin tümleşik bölgesel gelişimindeki rolü
7. Metropolitan yönetimi	Common Sense	Yönetim otoriteleri ile yerel idarelerin koordinasyon problemleri
	EGTC	Şehir çeperinde kalan merkezlerin yönetimi için strateji geliştirme
	JOINING FORCES	Avrupa'nın ana sorunları olan, rekabet, uyum ve sürdürülebilirlik için kent-bölge ölçeğinde sorunların doğru adreslenmesi
	LUMASEC	Stratejik alan kullanım yönetimi
	Net-TOPIC	Orta ölçekli (500,000 nüfus) kentlerdeki sorunlar
	Nodus	Bölgesel gelişimi ve alansal bölünmeye etki eden fiziki planlama ve kentsel dönüşüm ilişkileri
8. Liman kentler	CTUR	Kruvazör turizmi ve kentsel ve liman alanlarının kurtarılması
9. Nitelikli sürdürülebilir yaşam	Bring Up	Kirlenmiş ve eski endüstriye alanların ekonomik kriz ortamında dönüşümü
	Building Healthy Communities	Sağlıklı kentsel politikanın sağlığa etkisi
	HOPUS	Daha iyi, yeşil, güvenli ve ucuz konut üretimi
	Suite	Sosyal kaynaşmaya çözüm olarak sosyal konutların üretimi ve kalitenin yükseltilmesi

Tüm URBACT çalışmalarında ortak olan noktalardan biri her uygulama alanında Yerel Destek Grubu (YDG) oluşturulması ve uzmanların yönlendirmesi ile bu grubun esas üretici çalışmayı yapmış olması olarak saptanmıştır. YDG her modelde, geniş bir yelpazeye kapsamaktadır.. Kentteki Belediye, Üniversite, yerel işyerleri, girişimciler, vatandaşlar vb. YDG'nin ilk görevi alandaki tüm sorunları masaya yatırmaktır. Daha sonra URBACT Tematik Ağının uzmanları desteği ile yerel çözümler tartışılıp çözümlerin oluşması için gereken şartların belirlenmesine üzerinde çalışılmaktadır. Burada önemli olan konu tüm sorunları çözmek değil, ama yerel şartlarda çözüm üretilmesine yardımcı olacak, yasal, idari, toplumsal, teknik, finansal tüm faktörler incelenerek ileride de sürdürülebilecek bir toplum yönetişi

yapısı kurulmasını sağlamaktır. Bu yapılırken yerel halkın, vatandaşların da aktif katılımı aranmaktadır. Toplumsal kabule ve onaya son derece önem verilerek sürdürülebilirlik kavramı perçinlenmektedir.

YDG'ler iki yönlü hizmet vermektedir; birincisi kendi kentlerindeki uygulamada yenilikçi bir yaklaşımla uygulama yapılması, ikincisi ise, daha sonra bu uygulamayı tematik ağda paylaşmak suretiyle diğer kentlerin de bu tecrübeden faydalanmalarını sağlamaktır.

URBACT Programının organizasyonun faaliyetlerinin yönetimi URBACT Sekreterliği tarafından gerçekleştirilmektedir. Sekreterliğin organizasyon olarak üstünde URBACT'ın yönetim otoritesi olan ve Fransa Kentsel Politika Bakanlığına bağlı olan "the General Secretariat of the Interministerial Committee of Cities" bulunmaktadır. Tüm finansmanı Avrupa Bölgesel Kalkınma Fonu (ERDF) tarafından sağlanan URBACT Programının çalışmaları, İzleme Komitesi (Monitoring Committee) tarafından yılda üç kere toplanarak denetlenmekte ve ayrıca komite başkanı her yıl değişmektedir. Genel kural olarak, Avrupa Birliği, URBACT Programının tamamen şeffaf yapılmasını sağlamaktadır.

Faaliyetlerine 2007 yılında başlayan URBACT, üç eksen üzerinde hareket etmektedir. Bu eksenler ve bütçeden aldıkları pay aşağıda görülmektedir.

Çizelge 3.2 : URBACT programı öncelikli hareket eksenleri (Url-4).

Öncelik		Bütçe Payı
Öncelik Eksen 1	Kentler, Büyüme ve İstihdam Motorları	44%
Öncelik Eksen 2	Çekici ve Uyumlu Kentler	50%
Öncelik Eksen 3	Teknik Destek	6%
Toplam		100%

Birinci eksendeki projelerin amaçları; Avrupa Kentlerinde girişimciliği teşvik etmek, yenilikçiliği ve bilgi ekonomisini geliştirmek, istihdam ve insan sermayesini arttırmak olarak sıralanmaktadır. İkinci öncelik eksenini ise; bozulmuş veya bozulma riskine sahip kentsel alanların tümleşik geliştirmesi, sosyal uyum, çevresel sorunlar, kentsel planlama konularında faaliyet göstermektedir. Son olarak da programın idaresinde gereken teknik destekler de üçüncü ekseninde yer almaktadır.

URBACT programının ilerlemesine bakıldığında, 8/12/2011 tarihine kadar toplam 44 projeden yirmisi tamamlanmıştır. Tamamlanan projeler üç yılda elde ettikleri tecrübelerini ve araştırdıkları sorunlarla mücadele etmek için diğer kentlere

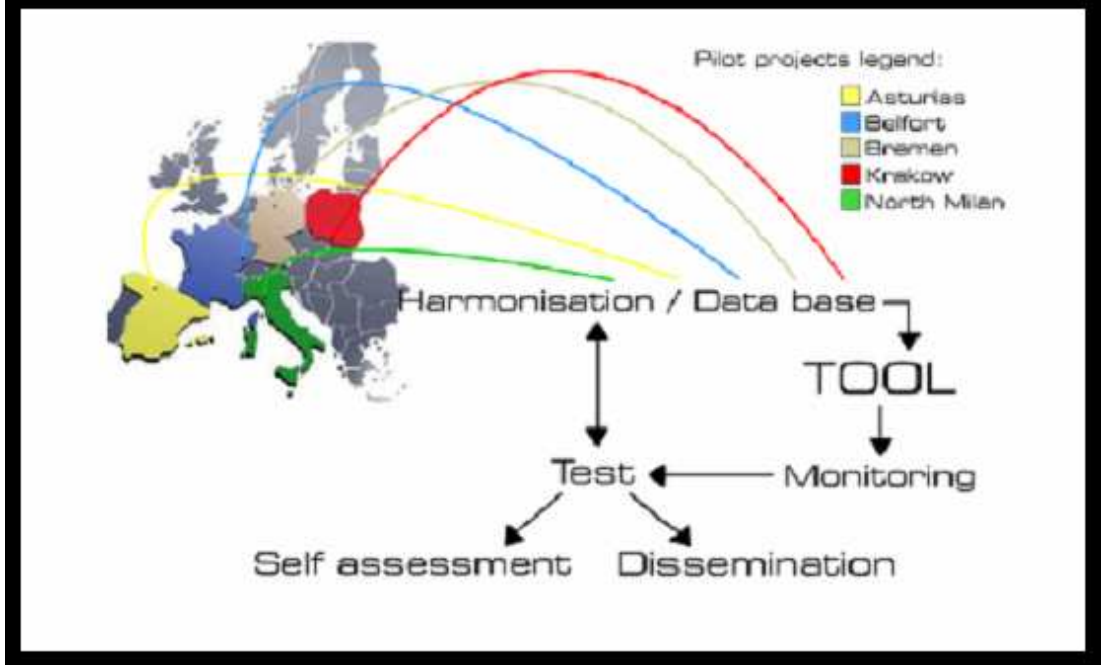
tavsiyelerini dokümanete etmiş ve URBACT'ın internet portalinde <http://urbact.eu/en/results/project-results/> adresinde yayınlamış bulunmaktadır.

3.4.1 SURE modeli

Kentsel dönüşümde, uluslararası uygulamalar, uygulama yöntemleriyle incelenerek değerlendirilmiştir. Sürdürülebilir kentsel dönüşüm için zamana yönelik bir model olan “SURE” (a time oriented model for Sustainable Urban REgeneration) , Avrupa Birliği tarafından desteklenen 5. Enerji , Çevre ve Sürdürülebilir Geliştirme Çerçeve Programında, anahtar dördüncü eylem olan “yarının ve kültürel mirasın kenti” olarak yer alan bir proje niteliği taşımaktadır (Url-9).

Bu araştırma projesi 2002 ile 2005 yılları arasında İtalya, Fransa, Almanya, Polonya, İspanya ve Avrupa Birliği Geliştirme Ajanslarının (EURADA- European Association of Development Agencies) katılımlarıyla gerçekleştirilmiştir. SURE Modeli, ekonomik ve sosyal dönüşümün yarattığı çevresel ve özellikle kent alanlarındaki problemlerin (iş kaybı, işsizliğin artması, kamu hizmetlerinin yetersizliği, güvenlik sorunlu kent alanları, terkedilmiş sanayi alanları, yüksek kirlilik değerleri ve bozulmuş ortak alanlar) neden olduğu kentsel kriz alanlarındaki Avrupa kentlerinin ihtiyaçlarına cevap olarak hazırlanmıştır. Dönüşüm baskısı altında olan bu kentsel alanlar, kendi karakterlerini yeniden tanımlamak amacıyla bir gelişim göstermek zorundadır. Bu değişim sürecindeki kentsel alanlarda uygulanan bu model ile, yerel yönetim ve yerel paydaşlara kendi gelişim seçeneklerini tasarlamaya yardımcı olan teknik ve organizasyonel gereçler tanımlanmaktadır. Kullanılan model, ekonomik ve mekansal göstergeleri sadece kullanarak analiz yapmaz, aynı zamanda analizi zamana bağlı konularla da zenginleştirmektedir.

Yenilikçi bir yaklaşım ile dönüşüm gerektiren kentsel alanlarda, yerel seviyede paydaş katılım araçlarını kullanarak, yerel karar vericilere kendi alanlarını aktif ve yenilikçi bir şekilde geliştirecek şekilde tasarlamaya yardımcı olan analiz temelli bir model niteliği taşımaktadır. Aynı zamanda kentsel dönüşüm için zaman odaklı bir model olan SURE, yerel konuların analizi ve yorumlanmasını sağlayan kronografik bilgi sistemlerinde uluslararası bir yazılım olan “TOOL” (Time Oriented Object Libraries) yardımıyla Avrupa'nın 5 değişik bölgesinde uygulanmıştır.



Şekil 3.3 : SURE modelinin uygulandığı pilot bölge haritası (Url-10).

Seçilen bölgelerdeki pilot projeler; bir üniversite ve bir yerel yönetim veya geliştirme ajansından oluşan yerel yapı, ve bu yerel yapıya katılan paydaşlar ile vatandaşlar tarafından geliştirilmiştir. Yerel yönetimler kendi kentlerinin özelliklerini kronografik göstergeler ve haritalarla ifade eden bir dizi enstrüman kullanarak test etmiştir. Daha sonra ilgili paydaşların yerel seviyede katılımı ile yenilikçi politikalar uygulanmıştır.

Bu modelin uygulama basamakları aşağıdaki gibi sıralanmaktadır. Pilot projeler için uygun alanlar belirlenmesinden sonra, bu alanlar içinde “eylem alanı (çalışma alanı)” seçimi yapılmaktadır. Her ülkede yapılacak olan pilot projede yer alan yerel yapının ve teknik ekibin organizasyonu hazırlanmıştır. Yerel yapıda ise, yerel yönetim temsilcileri, üniversite, geliştirme ajansları, yerel paydaşlardan temsilciler ve vatandaşlar yer almaktadır.

Yerel paydaşların katılımı bazı projelerde (Alman ve İtalyan) ilk safhalarda, alanın problemleri hakkında bilgi almak şeklinde gerçekleşmiştir. Bazı projelerde örneğin Fransız projelerinde ise sonraki safhalarda yerel paydaşların katılımı sağlanarak çözüm stratejilerinin belirlenmesinde fikir alınması sağlanmıştır. Buradan da görüldüğü gibi yerel paydaşların katılımı her iki yoldan da sağlanmaktadır. Projelere katılımı sağlanan paydaşların da sınıflandırılması yapıldığında aşağıdaki gibi bir tablo ortaya çıkmaktadır.

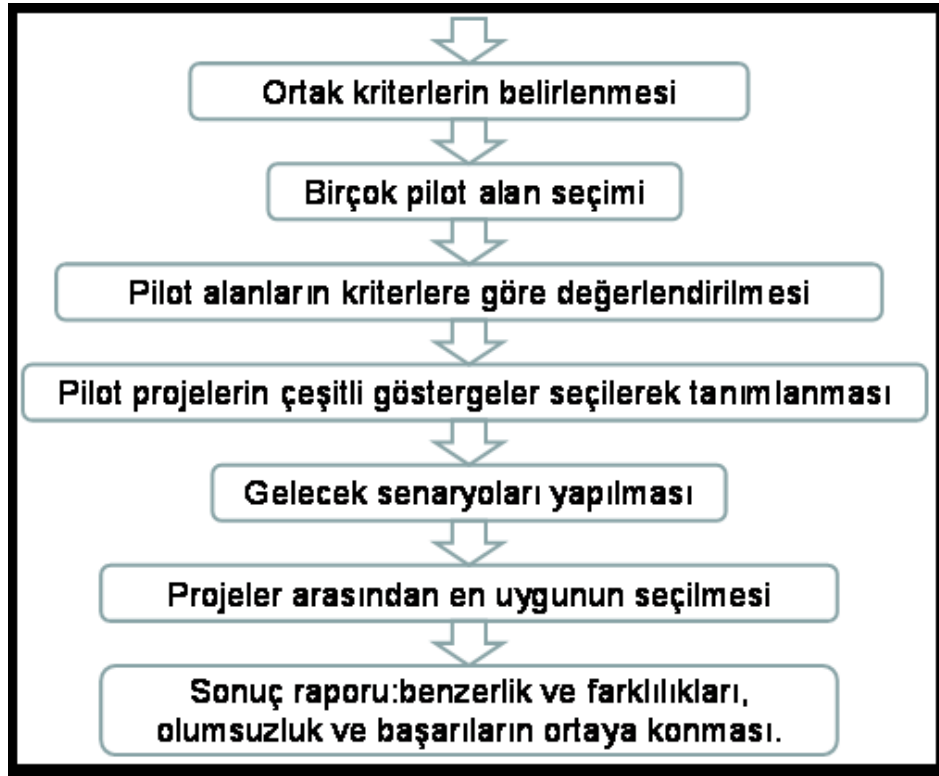
Çizelge 3.3 : Paydaş tanımlama için önerilen kategoriler (Url-10).

Nitelik	Uzman	Uzman olmayan
Kaynak		
Yerel	Formal Yönetim Yapıları, Yerel Yönetimler veya Karar Vericiler	Alanda önemli zamanını geçirenler (yaşayan veya çalışanlar) ve özellikle görüşlerine ve fikirlerine değer verilmeyenler.
Profesyonel	SURE Proje Ekibi	Harici alan kullanıcıları

Öncelikle, seçilen alanların tanımlaması yapılarak, böylece projenin uygulandığı her ülkedeki yerel içeriklerin ön etüd analizleri de yapılmış olmaktadır. Bu basamaktaki çalışmayla belli göstergeler saptanması ve geliştirmesi yapılmış olmaktadır. Alanın özelliklerini tanımak ve önceliklerini belirlemek önemli bir basamağı oluşturmaktadır. Bu aşamada aynı zamanda, güvenlik sorunları, kentsel yenileme ihtiyacı, alanların ve hizmetlerin erişilebilirliği ve taşınabilirliği, ekonomik canlanma, kentsel dönüşüm ve yaşam kalitesi gibi konuların öncelikleri belirlenmektedir.

Bu aşamadan sonra gelecek senaryoları oluşturularak ve SURE modelinin uygulamasına başlanmaktadır. Ortak bir veri tabanı oluşturulması için veri toplama faaliyetleri desteklenerek ve TOOL yazılımı denemesi gerçekleştirilmektedir. Her projede TOOL kullanımı için teknik ekibe eğitim desteği verilmektedir. Daha sonra ise SURE çalışmasının sonuçları değerlendirilmektedir.

Çizelge 3.4 : SURE modelinde uygulanan yöntem (Url-10).



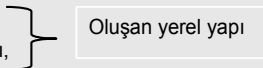
SURE Modeli uygulanan 5 pilot bölge hakkında kısaca aşağıdaki bilgiler verilmektedir.

3.4.1.1 Proje-1 : İSPANYA, Asturias

Asturias, 850.000 nüfusu ile Kuzey İspanya’da çok merkezli metropolitan alan niteliğindeki bir kenttir. Bu alanın temel sorunları ulaşım problemleri, bazı kentsel alanlarda bozulma, yarı zamanlı kullanımdan (gece kullanımı) dolayı kent merkezlerinde çeşitli (burada yaşayanlarla gece saatlerinde şehir merkezinde vakit geçiren gençlik arasındaki) çatışmalar ve bunun yanı sıra yerel yönetimin kaynak yetersizliği bulunmaktadır. Bu projede, ulaşım sorunlarının çözülerek, düşük maliyetlerle yeni cazibe merkezleri oluşturmak, kentsel dönüşüm araçlarından kentsel yenilemeyi kullanarak bir takım tasarım çalışmaları yapılması amaçlanmıştır. Bu proje için üniversite, yerel yönetim, geliştirme ajansı ve vatandaşlardan oluşan bir yerel yapı organize edilerek Asturias metropoliten alanında pilot alanlar seçilmiştir. Tüm katılımcıların yer aldığı çalıştaylar düzenlenerek elde edilen verilerden hazırlanan seçeneklerle ortak çözüm üretilmeye çalışılmıştır. Zaman-mekan tikanıklıklarının çözümü için zaman-mekansal haritacılık uygulamaları yapılmıştır.

Son yıllarda inşa edilen ve muhtemelen ihtiyaç olmaksızın yapılan yeni alışveriş merkezlerinin etrafının boş olması ve bu mekanların yarı zamanlı kullanımı gibi sorunlar da bu kentte bazı kentsel müdahaleler yapılmasını zorunlu hale getirmiştir. Bu müdahalelerde kullanılan yöntemler soylulaştırma, ekonomik canlandırma ve buna bağlı olarak yarı zamanlı kullanım sorunlarını çözebilmek için, uzun vadeli bir faaliyet cazibesi ve faaliyetlerin insanlarla sürdürülebilir ve çevresel uyumu sağlamayı mümkün hale getirmek amaçlı uygulanmıştır.

Çizelge 3.5 : İSPANYA, Asturias projesi (Url-10).

Proje Alanı	Asturias Kenti /İSPANYA Kuzey İspanya'da 850,000 nüfuslu bir kent.
Problemler	- Ulaşım problemleri : -Yüksek araç kullanımı, -Belirli hareket kalıpları -Kimi alanlardaki bozulma, -Yarı zamanlı (gece vb.) kullanım, -Endüstri alanları ve yerel yönetim kaynak yetersizliği.
Hedefler	-Ekspres otobüs hatlarının artırılması ve Hızlı Tren istasyonu inşası, -Yeni cazibe merkezlerinin oluşturulması.
Amacı	- Düşük maliyetle hazır verilerin kullanılmasıyla (mevcut bilgiler, basit anketler vb.) kentsel yenilemeyi zamanla ilişkilendirmek.
Aktörler	- Üniversite, -Yerel yönetim, -Geliştirme ajansı, -Vatandaşlar . 
İzlenen Yol	-Kent genelinde ortak sorunların olduğu pilot alanların seçimi, -Tüm katılımcıların yer aldığı yerel çalıştayların düzenlenmesi, -Ortak çözümlerin üretilmesi, -Zaman-mekan tıkanıklıklarının çözümü için zaman-mekansal haritacılık uygulaması.
Sonuçlar	-Yarızamanlı hareketliliğin neden olduğu ulaşım sorunları çözüldü, -Zaman odaklı kentsel tasarım çalışması yapıldı.

Sonuç olarak; Asturias projesinde kullanılan model ve bilgisayar yazılım araçları tanılama, değerlendirme ve düzeltme yöntemleri için fayda sağlanmıştır. Bu model ile kentsel dönüşüm ve yenileme müdahale yöntemleriyle, sorun olan kısımlarda müdahale etme imkanı verilmiştir. Kentteki yarı zamanlı kullanıma bağlı hareketliliğin neden olduğu ulaşım sorunları çözülmüştür. Yine kentsel bozulma yaşanan alanlarda, bir takım kentsel tasarım çalışmaları yapılarak dönüşüm (kimi yerlerde yenileme) çalışmaları yapılmıştır.

3.4.1.2 Proje-2 : FRANSA, Belfort

Belfort, kuzey Fransa'da yer alan 300.000 nüfuslu bir sanayi kentidir. "PSA Peugeot Citroen de Sochaux" PSA grup Belfort bölgesinde iki ana kampüs üzerine kurulmuştur. Kentte çalışan nüfusun %36'sı sanayi sektöründe çalışmaktadır.

Avrupa'nın %15'lik Pazar payına sahip ikinci otomobil üreticisi olan PSA'da 2000 ve 2001 yılında son dört yılın %50'si büyüklüğünde %11,3'lük bir satış artışı görülmesi üzerine, PSA grubu üretim ritminde organizasyon değişiklikleri yapmaya karar vermiştir. Bu değişiklikler, hafta sonu mesaisi, şirketin tatil ayı olmasına rağmen Ağustos'ta çalışmaya devam kararı ve kadın işçilerin de gece mesaisi yapması şeklinde gerçekleşmiştir. Tüm bu değişiklikler kentin işleyişine ilişkin mekansal ve sosyal etkiler yaratmıştır. Bu durum kentte bir takım problemlerin yaşanmasına neden olmuştur. Sanayi tesisinin erişilebilirlik sorunu, yeni üretim ritminin tüm kentteki tarihi ve kent merkezlerinde yarattığı sorunlar, hizmetlerde yeni beklentilerin doğması, yeni ekonomik gelişmelerle yerel kaynakların kullanım ilişkilerinin değişmiş olmasından kaynaklanmıştır.

Çizelge 3.6 : FRANSA, Belfort projesi (Url-10).

Proje Alanı	Belfort /FRANSA Kuzey Fransa'da 300,000 nüfuslu bir sanayi kenti. Puegeot (Çalışanları %36'sı sanayi sektöründe)
Problemler	-Kentte yer alan en büyük sanayi kuruluşunun mesai saatlerinin değişiminin kentin ritmini bozması, -Artan hareketlilik, -Hizmetlerde yeni beklentilerin doğması, -Ekonomik gelişmelerle yerel kaynakların kullanım ilişkisinin değişimi.
Hedefler	Üretimin 2 katına çıktığı bir sanayi alanında : - Erişilebilirliğin, -Hareketliliğin, -Yeni çalışma saatlerine uyumun sağlanması.
Amacı	-Özel araç kullanımının azaltmak, -Güvenliğin artırılması, -Hareketliliğin ekolojik çevreye etkisinin azaltılması.
İzlenen Yol	-Tüm katılımcıların yer aldığı yerel çalıştayların düzenlenmesi, -Ortak çözümlerin üretilmesi, -Alandaki işlevleri gözlemleyip durumu zaman-mekansal haritalara yansıtmak.
Sonuçlar	Ulaşım çözümleri zamana (saatlik dilimler) bağlı olarak uygulandı. Ekonomik değişkenliğin mekandaki organizasyonu sağlandı.

Belfort kentinde de SURE modeli uygulamasıyla, üretimin iki katına çıktığı bir sanayi kentinde ulaşım sorunlarının çözülmesi, hareketliliğin zaman dilimlerinin yeni değişikliklere göre hazırlanması ve kentteki ekonomik değişkenliğin hizmetler sektörüne yansımalarının fizik mekanda dönüşümü sağlanmaya çalışılmıştır. Sorunların çözümünü sağlamak için gözlem ve zaman-mekansal haritacılık yöntemleri kullanılarak,. bu analizlerden sonra deneme uygulamaları ile model bir nevi sınanmıştır. Uygulanan modelde tüm paydaşlarla yerel çalıştaylar düzenlenerek, ortak çözüm önerileri geliştirilmeye çalışılmıştır. Akşam saat 20:00'de sona eren

yerel toplu taşıma sistemi ve demiryolları ile denemeler yapılarak ulaşım sorununun çözümüne katkı sağlanmıştır.

Bu modelle yapılan çalışmalar, günlük kent sorunlarının çözümüne yönelik olması nedeniyle sürekliliği konusunda başarılı sonuçlara ulaşılamamıştır.

3.4.1.3 Proje-3 : ALMANYA, Bremen üniversite kampüsü

Bu Almanya’da yapılan pilot proje diğerlerinden oldukça farklı nitelik taşımaktadır. Bilgi toplumunun değişen ağ merkezlerinden biri olan yerleşke, içinde teknoparkı da bulunan bir üniversite kampüsüdür. Burada kampüs içinde tekno-parkın da olduğu seçilmiş belirli merkezler ilgili paydaşların da katılımı ile önemli alanlar haline getirilecektir.

Bremen kenti Almanya’nın büyük, işlek bir liman ve sanayi kenti olması nedeniyle hızla gelişirken içinde bulunan Bremen Üniversite yerleşkesinde günlük yaşam kalitesi, tüm kentin gelişimine ters olarak beklenen seviyede artış gösterememiştir. Tüm bu nedenlerle, bu yerleşkede dünyanın farklı ülkelerinden gelen öğrenciler, öğretim görevlileri, çalışanlardan oluşan farklı kullanıcı gruplarının günlük yaşam kalitesini arttırmak, sosyal anlamda kaynaşmayı sağlayabilmek amacıyla kamu ve özel hizmetlerin zaman , erişilebilirlik ve kalite yönünde iyileştirmesini sağlayacak bir modernizasyon yapılmıştır. İlgili yapıların görselliğindeki karmaşa azaltılarak, çalışmaya ana bina ve ana aksların görselliği de dahil edilmek suretiyle günlük yaşam niteliğinde düzeltmeler yapılmaya çalışılmıştır..

Çizelge 3.7 : ALMANYA Bremen projesi (Url-10).

Proje Alanı	Bremen Üniversitesi kampüsü ve Horn-Lehe semt çevresi
Problemler	-Üniversitedeki hizmetlerin değişen sosyal ihtiyaçlara göre sağlanmaması, -Teknoparkın tek işlevli kalması -Her iki alanda da günlük yaşam kalitesinin düşmüş olması
Yaklaşım	-Metodoloji Geliştirme ve Uygulama
Katılım	-Bremen Üniversitesi
Hedef	-Günlük Yaşam Kalitesinin Arttırılması
Sonuçlar	-Uzam, Zaman ve Sosyal ilişkisini belirleyebilecek yöntem gelişimi. -Data mevcut ise kentsel yaşamı analiz edip sürdürülebilir kentsel gelişimi sağlayabilecek zaman ilişkili stratejileri ortaya koyabilecek düşük maliyetli bir gereç

Kampüste yapılan düzenlemeyle çalışma zamanı, sosyal ve kampüs zamanları değişik kullanıcı gruplarının günlük yaşam ihtiyaçlarına göre yeniden düzenlenmiştir.

3.4.1.4 Proje-4 : İTALYA, Sesto San Giovanni

Proje alanı, 1990'ların ortalarına kadar bir çelik fabrikasının bulunduğu eski bir sanayi alanıdır. Bu alan, Sesto San Giovanni (Lombardi Bölgesi, Milano) kentinin güneydoğu sınırında, Milan ve Sesto sınırı yakınında, Manza ve tüm Brianza alanını birleştiren demiryolu hattının yakınında olup 240.000 m² lik bir alanı kapsamaktadır.

Proje alanı kentin bu bölümünü karakterize eden karmaşık ilişkiler, konular ve alt projeler nedeniyle seçilmiştir. Bu bölgede bir çok küçük kentsel dönüşüm projeleri de yapılmıştır. Ancak bu çalışmada amaç, ekonomik dönüşümle, kentin tarihi alanlarını korumak ve eski sanayi kentinin yeniden değerlendirilmesini sağlamak olarak hedeflenmiştir. Çalışmanın ilk başında yerel çalışma organizasyonunun kurulması sağlanarak, ekip; Milano Metropoli, araştırmacılar ve teknisyenlerden oluşturulmuştur. Yerel yürütme kurulu daha kritik konularla ilgilenecektir. Yerel yönetim ve Sesto San Giovanni Belediyesi ise, politik konularda ve teknik süreç konusunda çalışmıştır.

Çizelge 3.8 : İTALYA, Sesto San Giovanni projesi (Url-10).

Proje Alanı	Sesto San Giovanni /İTALYA Eski Çelik Fabrikasının egemen olduğu alan ve onu çevreleyen gecekondulu alanı 240,000 m ²
Problemler	- Karmaşık fonksiyonlar - Hızlı değişen kent dokusunun kimlik sorunu - Kültür ve eğlence işlevlerinin yeni dokudaki uyumsuzluğu
Yaklaşım	- Kentsel tasarım ve politika için tümleşik bir uzay-zamansal yöntem bulmak - Tasarım perspektifli bir yaklaşım, - Kentsel zaman politikası yorumu
Katılım	- Pilot proje yerel çalışma organizasyonu - Milano metropolü, - Yerel yönetim, - Araştırmacılar.
Hedef	- Kentin yeşil alanlarının değerlendirilmesi
Sonuçlar	Katılımcılarla beraber bu alan için planlama önerileri ve tasarım alternatifleri üretilmiştir.

Grup, haritalar oluşturmak ve kronografik haritalar hazırlamak amacıyla bir veri tabanı kurmuş, bazı bölgeler seçilip o alanlarda analiz çalışmaları yapılmıştır. Breda alanı, Sarca alışveriş merkezi, Parco Noird, Breda Spor Merkezi ve yeni Torretto parkında günlük yaşam ritimleri, nüfus, çalışanlar vb. Gibi verilerle aktiviteler ve yoğunlukları saptanmaya çalışılmıştır.

Breda alanı için planlama önerileri ve tasarım alternatiflerini içeren çalışmalar, tasarım çalıştaylarındaki paydaşların katılımı ve araştırma takımıyla birlikte

hazırlanmıştır. Kent için tasarım ağırlıklı projelerle, hızlı değişen kent dokusunun kimlik kazanması ve tarihi dokuyla beraber uyumunun sağlanması için yerel planla bütüncüllük kurulmuştur. Kente yeni bir ekonomik nitelik kazandırılmaya çalışılmıştır.

3.4.1.5 Proje-5 : POLONYA, Krakow

1930'ların sanayi bölgesi olan Zablocie, ünlü ve tarihi bir şehir olan Krakow kentinin merkezinde yer almasına rağmen, geniş ve köhnemiş bir sanayi yerleşmesidir. Polonya'nın ilk sanayi bölgelerinden biri olan ve 1930'larda kurulan kentte, Schindler'in filmlere konu olan fabrikası da bulunmaktadır. Bir çok doğu ve orta Avrupa ülkesine ihraç edilen bir çok ürünün montajının ve üretiminin yapıldığı bölge, 1995'ten sonra çok sayıda fabrikanın kapanmasıyla önemini kaybetmiştir. Bundan dolayı birçok bina harabe haline gelmiştir. Son yıllarda bölgenin pozisyonunun önemi tekrar anlaşılmış ve bir takım "yeniden canlandırma" programları hazırlanarak uygulamaya başlanmıştır. Günümüzde alan üzerinde geniş kapsamlı bir proje geliştirilmektedir. Gelecekte bölge için modern teknolojilerin kullanıldığı üretim alanlarının yanısıra fuar ve sergi alanları, ticaret alanları, bilimsel ve kültürel merkezlerin olduğu bir hizmet ve sanayi merkezi olması planlanmaktadır.

Zablocie'de SURE modeli, alanın çöküntü bölgesi olmasından kaynaklanan güvenlik zaafiyetlerinin giderilmesi amacıyla ve arazi kullanım ile aktivitelerinin neden olduğu değişimleri izlemek ve analiz etmek amacıyla kullanılmıştır.

Bu çalışmada yerel anlamda sayısal harita verileri Belediye'den alınmıştır. Bölgede yaşayan sayısı az olduğu için tüm oturanlarla anket yapılarak 24 saat boyunca aktiviteleri tesbit edilip veri tabanına girilmiştir. Emniyet birimleri ile iş birliği yapılarak işlenen suçların çeşitleri, yerleri ve zamanlarına ait bilgi akışı sağlanarak 3 boyutlu krono-harita çalışması yapılmıştır. Sonuç olarak bölgenin kentsel gelişiminin izlenmesi sağlanmıştır. Karar sürecinin değerlendirilmesi ve proje sonuçlandırmaları yapılmıştır. Kamu yönetimi ile toplumun mutabakatı sağlanarak güvenlik sorunları çözülmeye çalışılmıştır.

Çizelge 3.9 : POLONYA, Krakow projesi (Url-10).

Proje Alanı	ZABŁOCIE, KRAKÓW POLONYA Şehir merkezinde tarihi bir (1930'larda Schindler'in de fabrikasının olduğu) endüstriyel alan
Problemler	-1995'den sonra bölgedeki büyük alan fabrikalar mezarlığı halinde geldi -Yapılan yeniden canlanma projesine rağmen güvenlik sorunları
Yaklaşım	-Çeşitli surveyler, kullanılarak data toplanması, -Hareketliliğin ve güvenlik ihtiyaçlarının belirlenmesi, -Bilgilerin krono-haritalar ile görselleştirilmesi -Paydaşlar ile çalıştaylar yapılması
Katılım	-The Institute of Urban Development, -Yerel Yönetim, -Diğer paydaşlar
Hedef	-Bölgeyi daha güvenli hale getirmek
Sonuçlar	-Bölgenin kentsel gelişiminin izlenmesi, -Karar sürecinin değerlendirilmesi ve proje sonuçlandırmaları -Kamu yönetimi ile toplumun iletişimini geliştirmek.

SURE modeli, kentsel dönüşüm proje uygulamalarında zaman eksenli, analiz temelli yapısıyla alandaki problemleri çözmeye yönelik, yenilikçi bir yaklaşım önermektedir. Avrupa Birliğindeki beş ayrı ülkede, çok farklı problemler tanımlanarak bu model ile çözümler üretilmiştir.

3.4.2 HerO modeli

Avrupa Birliği'nin 29 ülke ve 300 kentte, 5000 aktif katılımcı ile birlikte yönettiği "sürdürülebilir kentsel gelişim" amaçlı URBACT yenileme çalışma programında kullanılan modellerden biri de HerO (Heritage as Opportunity) modelidir. Bu modelin amacı, kentlerin tarihi ve kültürel mirasının korunması ile geleceğe yönelik sürdürülebilir sosyo-ekonomik kalkınma arasındaki doğru dengeyi sağlayarak, kentlerin çekiciliğini ve rekabet gücünü arttırmak olarak belirtilmektedir.

Tarihi kimliği olan kentlerde korumacı yaklaşım, genellikle ekonomik anlamda bir gerileme yaratmakta, ya da tarihi miras yaşatılamadığı için kültürel değerler zaman içinde yok olmaktadır. Oysa ki HerO modeli, koruma odaklı bakış açısıyla, tarihi kentlerde ekonomik faaliyetleri arttırırken, sosyal uyum ve çekiciliği de göz önüne alıp kente artı değer ve kimlik katılmasını sağlamakta ve sürdürülebilir gelişmeyi hedeflemektedir.

3.4.2.1 HerO modelinin Polonya/Lublin uygulaması

HerO Modelinin uygulandığı kentlerden biri olan Lublin, Polonya'nın doğusunda yer almaktadır. Polonya'nın dokuzuncu büyük şehri olan Lublin, 120 hektarlık alanda 345,000 nüfusu barındırmakta olup, yaklaşık 12,000 civarında bir nüfus tarihi merkezde yaşamaktadır.

Rynek (ana meydan) etrafında yerleşmiş olan eski kent merkezinin içinde, 18. yy'dan kalma neoklasik belediye binası, şehrin kuşbakışı izlenebildiği Trinitarian Kulesi, 16. yy'dan kalan barok fresklerin yer aldığı Katedral ve merkezin hemen dışında bulunan 14. yy'dan kalan kalesiyle Lublin, zengin bir tarihi dokuya sahiptir.

HerO Modeliyle birlikte, Lublin'de orijinal tarihi değerlerin yanısıra kent merkezinin gelişmesi için gereken şartları sağlamak, tarihi alanlar ve çevresinin bütünlük değerlendirmesini gerçekleştirmek ve UNESCO Dünya Kültür Miras Listesine girmek amaçlanmıştır.

Projenin hedefleri arasında, tarihi binaların yenilenmesi bulunmaktadır. 1990'lardan beri kentin birinci önceliği tarihi merkez ve onun komşuluğundaki alanın yenilenmesidir. Ancak ilk uygulamalar tamamen kamu kaynaklarıyla ve sadece tarihi binaların koruma amaçlı yenilenmesi olup, çevre altyapı eksikliklerin giderilmesine odaklanılmıştır. Tarihi merkez ve komşuluğundaki alanlardaki sosyo-ekonomik sorunları dikkate alınmamıştır (URBACT New Bulletin, 2011). Bu nedenle, tarihi kentsel dokuda işlevsel karışım oluşturularak, alana yeniden değer katma hedeflenmektedir. Sürdürülebilirliği sağlayabilmek için birtakım önlemlerin yanısıra, halka açık yeşil ve açık alanların da kalitesinin geliştirilmesi hedeflenmektedir. Şehir merkezine doğru yayılacak şekilde, tarihi doku ile yeni dokunun bütünlüğünü sağlayabilecek şartları oluşturmak benimsenmiştir.

Lublin'deki kentsel dönüşüm çalışmalarının geçmişine bakıldığında iki ana çalışma görülmektedir. Tarihi merkezdeki 1970-1990 yılları arasında yapılan yenileme çalışmaları ile, toplam 457 mimari obje, tarihi eser olarak tescilli iki kentsel kompleks, kiliseler, saraylar, manastırlar, evler, parklar ve mezarlıklardan oluşan tarihi envanterin ancak %10'unu yenilenebilmiştir. Ardından 1993'te başlayan ikinci yenileme dalgasında önemli kentsel komplekslerden biri olan Gradzka Gate ve bir grup binanın yenilenmesi ile yeni bir dinamizm kente kazandırılmıştır. Bu çalışmaları kültürel yönden yapılan diğer uygulamalar sayesinde, özellikle üniversite gençliğine kültürel faaliyetler için imkanlar sağlanması, düzenlenen fuar, sergi ve tarihi kimlik oluşturma çabaları ile kente özel sektör ilgisi artmaya başlamıştır. Eski kent alanlarına yeni restoranlar, turistik tesisler, sanat galerileri ve performans sanatları yerleşmeye başlamasıyla, eski kent dokusu, öğrenciler için (kent nüfusunun %10'unu oluşturan) cazip bölge haline gelmiştir. HerO çalışması öncesinde yapılan

bu çok boyutlu (özellikle kültür ağırlıklı) yenileme hareketi kente belirli bir canlılık ve kültürel kimlik vermiştir.

Ancak 1970’lerde planlarda dikkate alınmayan iki komşu semt olan Bronowice ve Kosminek’teki yaşam koşulları, yoksulluk, işsizlik ve özellikle su ve kanalizasyon altyapısı olarak kötü durumda bulunmaktadır. Sorunları gidermek adına alandaki her sokaktan birer temsilci istenerek, katılımcı bir anlayışla alt çalışma grubu oluşturulmuştur. Bu çalışmada altyapı yatırım maliyetinin vatandaşlar ile (AB fonlarından kredilendirerek) paylaşılması üzerine bir model kurulmuştur. Bu Yerel Girişim Programı modeli ile alt yapı geliştirmeleri vatandaş ve kamu ortaklığı ile gerçekleştirilmiştir. Bu çalışma şekline uygun gereken kanuni ve idari düzenlemeler de yapılmıştır. Halen sorunları çözölen bölgede sokak temsilcileri yeni ihtiyaçlar çerçevesinde Yerel Girişim Programına devam ederek evlerin restorasyonu gibi çalışmalar yapmaya devam etmektedir. Yerel girişimcilerin ve vatandaşların kendi binalarını restore etmelerini desteklemek amacıyla, USAID (Birleşik Devletler Uluslararası Kalkınma Ajansı) Konut Biriminden ve Harvard Üniversitesinden teknik yardım alınmıştır.

Alandaki mevcut sorunlar, seçölen üç alanda yerel planların güncellenmesi gerekliliğı ortaya çıkmıştır. Bu planlar eski doku ile çevresinin uyumunu sağlayacak nitelik taşımamaktadır. Geleneksel ve tarihi doku içinde yaşam standartlarının arttıracak yeni bir konut gelişim alanına (programına) gereksinim bulunmaktadır. Alanın ulaşılabilirliğini arttırmak amacıyla ulaşım noktalarında köklü değışimler gerekmektedir. Ayrıca eski kent dokusunun yeniden canlandırılması belleklerin tekrar bir araya gelmesi ve çok kültürlü mirasın yeniden yorumlanabilmesi için bir takım çalışmalara ihtiyaç duyulmaktadır.

HerO’nun Lublin’deki amacı kentin yukarıdaki ihtiyaçlarını karşılamak üzere, entegre gelişim planı oluşturmak ve böylece halkın gelişimi sahiplenmesi ve özel sektörün yatırım yapmaya teşvik edilmesi olarak belirlenmiştir..

Öncelikle projenin paydaşları belirlenerek Yerel Destek Grubu oluşturulmuş ve bu grup Lublin’li vatandaşlardan güçlü bir destek ve katılım almıştır. Bu destek ile çevredeki yaşam üzerine odaklanarak (ulaşımı geliştirmek, yeşil ve açık alanların düzenlenmesi, yenilemede kalite standartlarının geliştirilmesi gibi) çeşitli alanlarda son derece nitelikli bir plan oluşturulmuştur. Örneğın bir kuruluş, alanda bisiklet

kullanımı projesini belediye ile birlikte çalışarak hayata geçirerek alan içindeki ulaşımda alternatif yolların teşvik edilmesini sağlamıştır. Geliştirilen ilk plan internet sitesinde yayınlanarak halkın görüşüne sunularak, interaktif yolla geri bildirimler ve öneriler toplanmıştır. Eski bir Demirperde ülkesinde yapılan bu tür çalışma ile geçmişten kalan psikolojik ve hukuksal önyargılar ve pasifizmi yenerek halkta pozitif bir görüş, kabullenme ve sahiplenme duygusunu ile projeye yönlendirme sağlanmıştır. İlk yapılan uygulamada yönetim aralarındaki sorunlar ve liderlikteki eksiklikler saptanmıştır.

HerO Yerel Destek Grubunun belirlediği Yerel Eylem Planındaki temel eylemler :

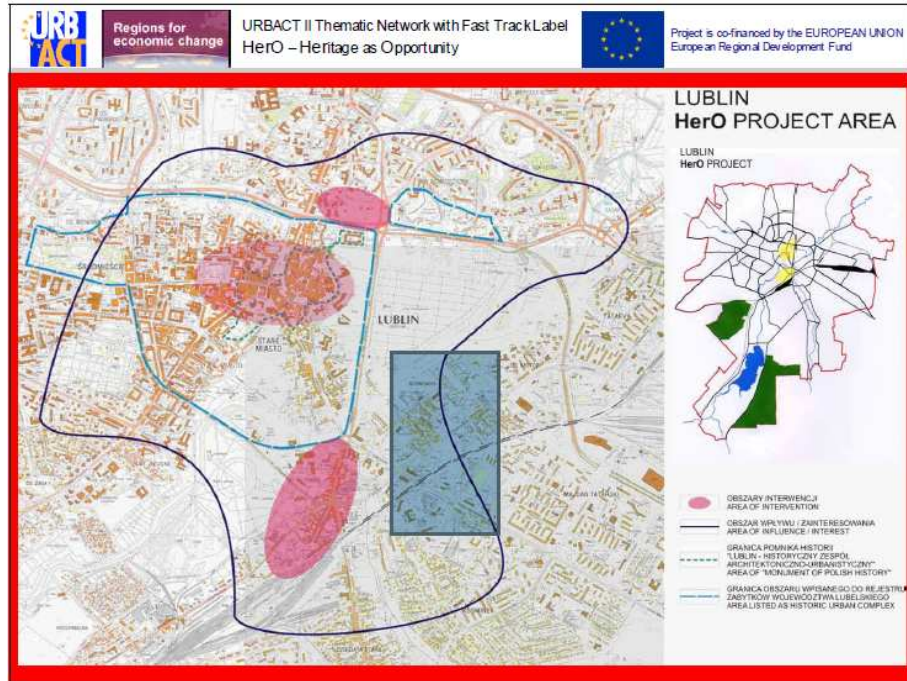
- Tarihi kent merkezi ve çevresindeki ilgi alanlarının belirlemesi,
- Kent kimliği için önemli tarihi eser ve alanların belirlenip, gereken yüksek kentsel tasarım standartlarının oluşturulması ve halkın onayına sunulması,
- Tarihi dokuda restorasyonu teşvik edilmesi,
- Tarihi ortamı dostça saran yeni gelişimleri cesaretlendirmek,
- Tarihi mirası koruma ile gelişim arasında dengeleri oluşturacak araçlar önermek,
- Kentsel karışım (turizm+yerel gelişim+yeni konutlar+metropolitan yaklaşımlar) potansiyeli oluşturulması,
- Tarihi kentsel alana daha iyi erişim (yaya, bisiklet, tren istasyonu, otobüs terminali, araç) olanakları belirlenmesi ve düzenlenmesi,
- Kentsel evre, yeşil alanlar ve rekreasyonlarla yüksek kalite standartlarında kentsel ortam oluşturulması,
- Lublin'in 2016 Avrupa Kültür Başkenti adaylığı için güzel koşullar ve ortam sağlanması (HerO Local Action Plan City Of Lublin, 2010).

Bu planla yapılan uygulamada istenen sonuçlardan bazıları :

- Yerel planlara başlamak üzere kentsel kalite standartlarının belirlenmesi (estetik, tarihi, işlevsel),
- Uzun vadeli çözümler için, planların kamu görüşüne ve onayına sunulması,

- Tartışmalı müdahaleler üzerinde anlaşma sağlanması için gerekli kriter ve prosedürlerin belirlenmesi,
- Korumaya alınan tarihi alan ve binalar için uzun vadeli hukuki ve kurumsal koruma kararlarının alınması,
- “Zayıf” katılımcıların (bölge sakinleri, küçük işyerleri ve mülk sahipleri) haklarını ve çıkarlarını savunacak araçların sunulması,
- Karmaşık kentsel rehabilitasyonları uygulayabilecek ortaklıklar oluşturulması,
- Yaşayanların, tarihi değerlere ve kültürel yaratıcılığın farkındalığına geniş katılım sağlaması,
- Lublin tarihi ve kültürel çeşitliliğinin topluma gurur vermesi,

Lublin’in (kısmen kent merkezinde de olsa) girmeye istekli olan “barbar” gelişmeden korunması (HerO Local Action Plan City Of Lublin, 2010).



Şekil 3.4 : Lublin’deki HerO çalışma alanı (Url-12).

Bu plan uygulanırken, HerO Ağının uzmanlığından faydalanması amacıyla resmi formalite ve prosedürlerin değiştirilmesi sağlanmıştır. Kentsel kalite standartları belirlendikten sonra, internet üzerinden oluşturulan interaktif platform ile halktan alınan görüş ve önerileri de kullanarak, yerel planlar hazırlanmış ve halkın görüşüne

sunulmuştur. Kentin çevresini güzelleştirmek ve kentsel kaliteyi arttırmak için kurulan “Yeşil Bağlantı” (“Green Connection”) projesi ile, kent çevresindeki ve özellikle nehir vadisinde yaşayan vatandaşların katılımını sağlayarak yeşil alanların düzenlenmesini hedeflemektedir.

Çizelge 3.10 : Lublin’e ayrılan AB kaynakları (Url-13).

Planlanan Çalışma	Sağlanan Fon	Dönemi
Tarihi Tiyatronun Yeniden Canlandırılması	6.577.000 €	2009-2011
Tarihi Kentte yaklaşık 4500 m2 tarihi binanın yenilenmesi	6.767.000 €	2009-2011
Eski Balık Pazarının yenilenip sosyal faaliyet alanı haline getirilmesi	150.000 €	2011-2012
Tarihi Kente erişimi düzenleme/iyileştirme amaçlı çalışmalar	200.000 €	2010-2011
Geleceğe yönelik istek ve görüşleri tartışma amaçlı internet platformu	250.000 €	2010-2011

Lublin’in kentsel gelişimi çalışmaları halen devam etmektedir. Avrupa Birliği HerO çalışmaları başladığından beri kente AB kaynaklarından 14 milyon Euro’ya yakın finansal destek sağlanmıştır. Lublin’deki HerO tematik ağı programının parçası olarak yapılan kentsel dönüşüm çalışmasının proje değerlendirme tablosu aşağıda sunulmuştur.

Çizelge 3.11 : Lublin kentsel dönüşüm proje değerlendirmesi.

Proje Alanı	Lublin, POLONYA
Problemler	-Tarihi merkezin fiziksel durumu -Sosyo-ekonomik sorunlar -Çöküntü bölgesi -Sağlıksız konutlar
Hedefler	-Tarihi binaların yenilenmesi -İşlevsel karışım ile tarihi dokunun bir araya gelmesi -Ekonomik ve kültürel canlanma -Kent merkezinin vahşi kentsel gelişimden korunması
Amaçlar	-Tarihi kent merkezini korumak ve kentin gelişimi için koşulları sağlamak -Tarihi merkez ile çevre alanları için tümleşik yönetim oluşturmak -UNESCO Dünya Miras Listesine girmek için başvuru oluşturmak
Aktörler	-Yerel Destek Grubu (HerO) -Lublin Belediyesi -Tarihi Koruma Otoritesi -Alanda Yaşayanlar, -Özel Mülk Sahipleri -Özel Sektör İş Sahipleri -Kültürel Kurumlar -Konut Ajansları ve diğer Kuruluşlar
İzlenen Yol	-Kentin tarihi kimliğinin belirlenmesi ve yayılması -Kurumlar arası işbirliği, koordinasyon için şartların oluşturulması -Tarihi alanda yenileme çalışmaları -Kültürel faaliyetlerin teşvik edilmesi, desteklenmesi ve yönlendirilmesi -İşyerlerinin tarihi alanda faaliyete özendirilmesi eski binaların yenilemesine teşvik -Açık ve yeşil alanlarda kalitenin belirlenip yenileme çalışmaları yapılması -Çevre/komşu alanlarda kentsel gelişim planlarının yapılması ve uygulanması -Çevre tarihi alanlarda vatandaşların katılımı ile yenileme yapılması -Tarihi alana erişimin planlanması ve organize edilmesi
Sonuçlar	-Lublin turizm cazibesi kazanmış ve kültürel faaliyetler açısından bölgesel çekim oluşturmuştur -Kent merkezi ve çevresinde yenileme çalışmaları sürmektedir. -Vatandaş katılımı ve yönetim otoritelerinin esnekliği ile yeni geliştirme/yenileme faaliyetleri sürdürülmektedir.

3.4.2.2 HerO model değerlendirmesi

Lublin'in yanısıra 8 Avrupa kenti (Regensburg/Almanya, Graz/Avusturya, Napoli/İtalya, Vilnius/Litvanya, Sighisoara/Romanya, Liverpool/İngiltere, Poitiers/Fransa, Valetta/Malta) daha HerO Ağında faaliyet göstermektedir. HerO tematik ağında yapılan kentsel dönüşüm çalışmalarında 4 temel noktada odaklanılmaktadır:

- Kültürel mirasa en üst derece önem vererek, gerekli finansal kaynakların sağlanması amacıyla yerel ve bölgesel otoritelerin dikkatini çekmek. Bu kaynakların varlığı, ileride özel sektör yatırımlarını için neden oluşturacaktır.
- Entegre yaklaşım geliştirerek, geniş tabanlı bir katılımcı kitlesi oluşturmak kentsel dönüşümün uzun vadeli ve sürdürülebilir olması sağlanmaktadır. İlgili otoritelerin belediyeler ile koordine olması, sektörel veya kurumsal ve hatta

kamu birimlerinin önceliklerinin aşılmasında ve çabaların doğru şekilde konumlandırılmasında faydalı olacaktır. Bu işte görev alan tüm kurumlar, dönüşüme odaklanmış şekilde organize olmalı ve düzlemler arası iletişim, karşılıklı ilişkiler ve koordinasyonlar uygun prosedürlerle tanımlanıp yapılandırılmalıdır.

- Paydaşların angaje edilmesi; katılımcı yaşayanların, kullanıcıların ve onların beklentilerinin dikkate alınması, koordineli ve tümleşik yaklaşımın tanımını verir ve bu yaklaşım zaman içinde sürdürülebilir özelliktedir.
- Eylem ve işi bitirmeye odaklanmak ve projenin izlenmesi ve değerlendirilmesi için gereken mekanizma ve prosedürleri oluşturarak, yönetici otoriteler ile işbirliği yapma imkanı sağlanacaktır. Böylece zamanla değişen ihtiyaçlara göre değişiklikler yapmaya veya yeni projeler uygulamaya izin verecek bir yapı ortaya konulacaktır (Stadt Regensburg, 2011).

Avrupa Birliğinin URBACT Programı altında yaptığı 9 ana konudan oluşan tematik ağ çalışmalarından biri olan HerO Ağı, Nisan 2008’de başladığı çalışmalarını 3 yılda tamamlanmıştır. Küçük ve orta büyüklükteki toplam 9 Avrupa Kentinde yapılan çalışmalarda tarihi mirastan faydalanılarak sosyal, kültürel ve ekonomik gelişme sağlanmıştır. Tarihi miras alanların korunması ve yenilemesi tamamlanırken, kente bir kimlik, yeni işlevler ve yaşam standartları kalitesi sağlanmıştır. Hero ağı çalışmalarının üç yıldaki toplam masrafları 650,000 Euroluk bir bütçeyle karşılanırken, Avrupa Birliği finansal (European Regional Development Fund) kaynaklarından 9 kente toplam 100 milyon Euroluk kaynak tahsis edilmiştir (HerO Newsletter, 2011).

Avrupa Birliğinin çalışmalarında önerilen formüle bakıldığında, kentsel dönüşümde fiziksel müdahaleler amaç değil araç olduğu görülmektedir. Kentsel dönüşümde önem verilen konu geniş tabanlı katılımı sağlayıp, halkın değişimi sahip çıkmasını sağlamaktır. Bunu yaparken gereken teknik destek verilerek belediye diğer kurumların (hatta özel sektörün) imkanlarını arttırmakta, kanuni ve idari yapıları da katılımcılardan gelecek yeni taleplere göre değişiklikler yapma veya yeni projeler hazırlayabilme altyapısını oluşturmaktadır. Her zaman sosyal, kültürel ve ekonomik faktörler ön plana alınmakta ve fiziksel müdahaleler bu etkenler değerlendirildikten sonra planlanmaktadır. Özel sektörün konuya ilgi duyması ve uygun şekilde yapacağı

yatırımlarla kente yeni işlevler kazandırması teşvik edilmektedir. Örneklerde görüldüğü üzere her şey kamu kurumlarından beklenmemekte, ama özellikle belediyeler bu işte katalizör gibi görev almaktadır.

Görevini tamamlayan HerO ekibi, hazırladıkları “HerO Kılavuz Kitabı” (“HerO Guidebook”) ile “Heritage Europe : European Association Historic Towns and Regions” (Url-21) adlı Avrupa Konseyinin bir kuruluşu aracılığı ile yaklaşık bin Avrupa Tarihi Kenti ile tecrübelerini paylaşmakta ve yol göstermektedir.



Şekil 3.5 : HerO tematik ağı (Stadt Regensburg, 2011).

3.5 Bölüm Özeti

Kentsel alanlarda bulunan değişik işlev alanlarında farklı kentsel dönüşüm çalışmaları yapılmıştır. Esasen kentsel dönüşüm alanlarını işlevsel kullanımlara göre ayırdığımızda ; konut alanları, liman ve dok alanları ve sanayi alanları alanlarda yapılan dönüşüm çalışmaları olarak gruplamak mümkün olacaktır. Bu işlevsel alanlardaki uluslararası çalışmalar incelenerek, çalışmaların amaç ve yöntemleri ortaya konulmuştur. Liman ve dok alanında yapılan çalışmada Liverpool’daki dönüşüm süreci ve uzun süre ekonomik faaliyette bulunulmaması sebebiyle tesislerin köhneme sonucunda atıl kalan 19 yy. sonlarında inşa edilmiş beş büyük liman ve Mersey Nehrinin 11 km.lik bir kıyısını kapsayan alanda yapılan dönüşüm projesiyle özel sektörün de içinde yer aldığı bir çalışma gerçekleştirilmiştir. Sanayi alanlarında yapılan dönüşüm çalışmasında, Almanya Ruhr Bölgesi içindeki Emscher Landschafts Park 2010 projesiyle sürdürülebilir bir dönüşüm gerçekleştirilmiş ve

endüstriyel tarih mirasının izlerinin de bulunduğu bu çöküntü alanı, farklı bir fonksiyon verilerek eğlence ve dinlence alanına dönüştürülmüş ve yeniden canlandırılması sağlanmıştır.

Avrupa Birliği sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm Modellerinden, beş farklı ülkede, 2002-2005 yılları arasında uygulanmış olan SURE Modeli; zamana yönelik bir proje olarak dikkat çekmektedir. Bu projeyle, yenilikçi bir yaklaşım benimsenerek, dönüşüm gerektiren kentsel alanlarda, yerel seviyede paydaş katılım araçları kullanılarak, yerel karar vericilere kendi alanlarının tasarımını yapmaya yardımcı olan analiz temelli bir model uygulaması gerçekleştirilmiştir. İspanya, Fransa, Almanya, İtalya ve Polonya’da uygulanan bu projeyle, sürdürülebilirlik ve ekonomik canlanma sağlanmıştır.

Bir diğer kentsel dönüşüm modeli olan ve 2008-2011 arasında uygulanan HerO modelinde ise, koruma odaklı bakış açısıyla tarihi kentlerde ekonomik faaliyetleri arttırırken, sosyal uyumu da dikkate almakta ve kente artı değer ve kimlik katılmasını sağlayarak sürdürülebilir bir gelişme hedeflemektedir. Bu iki model karşılaştırıldığında, HerO modelinin daha kapsamlı, bütüncül ve gelişmiş bir model olduğu göze çarpmaktadır. HerO modelinin Polonya Lublin uygulamasının, eski kent merkezinde orijinal tarihi değerlerin korunarak, kent merkezinin gelişimini hedeflediği ve bu projenin tarihi alanlar ve çevresinin bütünleşik gelişiminin sağlanarak UNESCO Dünya Kültür Miras Listesine girmesi hedeflenmiştir. Böylece ekonomik ve kültürel gelişmenin sağlanabileceği kent merkezinde çok katılımlı bir süreç izlenmiştir

Çizelge 3.12 : Kentsel dönüşümün temel değerlerine göre değerlendirme.

TEMEL İLKELER	SURE MODELİ					HERO MODELİ
	İspanya Asturias	Fransa Belfort	Almanya Bremen	İtalya Sesto San Giovanni	Polonya Krakow	Polonya Lublin
Planla Entegrasyonu						
Ekonomik Canlandırma						
Sosyal Sorunların Çözümü						
Fiziksel Mekanda Yenileme						
Sürdürülebilirlik						
Doğal ve Tarihi Doku Korunması						
Şeffaf ve Bilgilendirici						
Katılımcı						

Çizelge 3.12’de yer alan, Avrupa’da başarılı sayılan ancak kendi içinde olumsuz ve eksik yönleri de bulunan, iki model incelemesi yapılarak, modele göre hazırlanmış olan altı kente ilişkin projelerin, kentsel dönüşümün temel ilkelerine dayanılarak karşılaştırması yapılmıştır. SURE modelinde yer alan çalışmaların, temel ilkelerin tümünü içermediği, bu anlamda eksiklikleri bulunduğu ancak daha hızlı ve pratik yapıldığı görülmektedir. Artık parçacıl çalışmaların sorunları çözmekte yetersiz kaldığı görülerek, daha kapsamlı, bütüncül ve planla entegrasyonu yapılmış çalışmaların önemi anlaşılmıştır. İşte bu nedenle HerO modeline göre yapılan çalışmaların ise daha fazla ilkeye yer verdiği ve daha kapsamlı çalışmalar olduğu görülmektedir. Bu örnekler arasında SURE ve HerO modelini incelenerek, uluslararası çalışmalardaki deneyimlerden yararlanılarak, ilerdeki bölümde Türkiye kentsel dönüşüm çalışma örnekleriyle karşılaştırma yapılacaktır.

4. TÜRKİYE’DE KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜRECİ

Bu bölümde, Türkiye' deki kentsel dönüşüm olgusunun yapısal çerçevesi incelenerek, bu süreçteki sosyo-ekonomik değişimler ve uygulama değişikliklerinin değerlendirilmesi ortaya konulacaktır. Tüm bu bilgiler verilirken kentsel dönüşüm olgusu, tarihsel gelişim süreci bütününde değerlendirilecektir. Çünkü Türkiye’deki kentsel dönüşüm süreci zaman zaman Batı'daki örneklerle benzerlik taşıyor gibi görünse de oldukça önemli farklılıklar göstermektedir. Bu farklılıklar Türkiye'nin yaşadığı ekonomik siyasal koşullarla birlikte, tarihi, toplumsal, kültürel yapısından kaynaklanmaktadır (Akkar,2006). Türkiye'de kentlerin mekansal yapısı ve dönüşüm süreçlerinin şekillenmesinde bu dinamiklerin rolü tartışılmaz biçimde ortaya çıkmaktadır. Çünkü, Türkiye'de kentsel dönüşümün tarihsel gelişimi, bir strateji olarak planlanıp buna göre gelişmemiş, uygulama dinamiklerine göre gerçekleşmiştir. Tarihsel süreçte Türkiye'de kentsel alanlarda gerçekleşen dönüşüm uygulamalarında, yasadışı yapılaşma alanlarının dönüştürülmesi (gecekondu alanları gibi), tarihi kent bölgelerinin korunması, kentsel saçaklanma bölgelerinin toplu konut niteliğinde yapılandırılmaları gibi farklı nitelikteki uygulamalar görülmektedir.

Türkiyede'ki kentsel dönüşümün hangi dinamiklere ve ne tip etkilere bağlı olarak gerçekleştiğini saptayabilmek için tarihsel süreç içinde kentlerin değişimlerinin dönemsel olarak incelenmesi son derece önem taşımaktadır. Zira; Türkiye'deki kentsel dönüşüm, ülke ölçeğindeki ekonomik politikalar ve demografik değişiklikler olarak tanımlanabilecek faktörlerin etkisiyle gerçekleşmiştir. Ancak buradaki kentsel dönüşümü sadece fiziksel çevrenin değişimi olarak nitelemek doğru bir tanımlama olmayacaktır. Kentlerdeki dönüşüm, fiziksel çevrenin dönüşümü olduğu kadar sosyo-ekonomik dönüşümü de beraberinde getirmektedir (ODTÜ Raporu, 2005).

Türkiye'de kentlerin ilk dönüşüm nitelikli çalışmaları yirminci yüzyılın ilk yarısında gecekondulaşmayla başlamıştır. Süreç anlatılırken her dönem için geçerli olan göç ve kentleşme olgusunun da gözönünde bulundurulması gerekmektedir. Metropoliten kentlerde kentsel dönüşümün üç farklı döneme göre şekillendiği görülmektedir.

4.1 Tarihsel Gelişim Analizi

Türkiye'nin kentleşme deneyimi, aslında Osmanlı İmparatorluğu'nun belli kentlerinde yapılmakta olan ticaretle, dünya ticaretindeki rolü ve üstlendikleri yeni işlevlerle ilişkili olarak 19. yüzyıl ortalarında başlamaktadır. Bu süreçte, Batı Avrupa'da sanayileşmeyle beraber toplumsal, mekansal ve ideolojik yansımaların sonucu olarak ortaya çıkan modernleşme süreci ile kentleşme süreci eş zamanlı olarak birbirini etkileyen unsurlar olmuştur (Uğurlu, Pınarcıoğlu, Kanbak, 2010).

Kentleşmeye ilişkin ilk düzenlemeler ise 1848 Ebniye Nizamnamesi ile 1882 Ebniye Kanunu ile hazırlanmıştır (Üstün, 2009). Bu dönemde İstanbul, İzmir, Trabzon gibi önemli liman kentlerinde ticari sermaye birikimine de bağlı olarak mekansal bir modernleşmede yaşanmaktadır. 1920'li yıllarda Cumhuriyetin Osmanlı'dan devraldığı iki büyük liman kenti olan İstanbul ve İzmir, aynı zamanda 19.y.y.da sömürgelerde görülen özellikleri taşımaktaydı (Kazgan, 2003).

Bu dönemde İstanbul ve İzmir gibi liman kentlerinde yaşayanların çoğunu levantenler ve azınlıklardan oluşturmaktadır. Başlıca uğraş alanı ise ticaret olan bu kesim modernleşmeyi de ülkeye taşımaktadır. Batı'yla bütünleşmiş İstanbul gibi büyük kentlerde, azınlık kesim, modern kent dokusu olan yerlerde ikamet ederken, zengin bir kültürel yaşamıda sürmekteydi (Şengül, 2009)

İç ve dış ticareti ellerinde tutan ticaret erbabı azınlıklar, ülkede üretilen hammaddeleri ihraç edip, mamulleri ise dış ülkelere getirmek suretiyle ticaret Osmanlıya finans sağlamaktaydı. Ülkede kentlerarası ulaşımın çok sınırlı olduğu bu süreçte, demiryolu olmayan yerlerde taşıma işleri develerle yapılmaktaydı. Cumhuriyetin kurulmasıyla Ankara'nın başkent olması, beraberinde devlet bürokrasisini ve yabancı elçilikleri bu kente taşımış ve Anadolu'da büyük bir imar faaliyeti başlatmıştır. Modern kentin tipik özelliklerinden olan, içinde anıt inşa edilen meydanlar, yollar, büyük kamu binaları inşa edilerek yapılan büyük mekansal değişikliklerin beraberinde, ilk kent planları da yine bu dönemde gerçekleştirilmiştir. Bunun çevresine yansımaları ve beraberinde sanayi ve hizmetlerin gelmesiyle yaşanan kentleşme ve dönüşümün yanı sıra, ekonomik gelişmenin büyüme merkezi olan Ankara, çevresinde yeni kentlerin kurulmasını da hızlandırmıştır. Ekonomide yaşanan tüm bu gelişmeler, hızlı kalkınma çabaları sanayide çalışacak işgücü gereksinimi ve iş olanakları sağlaması sebebiyle kentlerin göç almasına ve hızlı bir kentleşmeye doğru gidilmesine yol açmıştır.

İkinci Dünya Savaşından sonra, Türkiye 'de büyük kentlerde hızla olan kentleşme ve göç dalgası sonucu ilk dönüşüm örnekleri gecekondulaşmayla başlamıştır.

4.1.1 1950- 1980 Dönemi

Bu dönem, ekonomik büyüme politikasının yaygınlaştığı ve sanayileşmenin yaşandığı dönem olarak göze çarpmaktadır.

Tarım sektöründe Marshall Yardımı ile başlayan modernleşme politikası , tarımda makineleşme beraberinde kırsal alanlarda ihtiyaç fazlası emeğin ortaya çıkmasına neden olmuştur. 1950’li yılların başından itibaren de bu nüfus sanayileşmenin beraberinde daha fazla iş olanaklarının olduğu büyük kentlere doğru akmaya başlamıştır (Şengül, 2009).

Bunun sonucunda büyük kentler hızla alansal olarak büyümeye başlamış, göçle gelen nüfus ekonomik büyümeden doğan olanaklardan yararlanmak için büyük kentlere gelmeye ve yerleşmeye başlamıştır. Kırsal kökenli bu nüfus, kent çeperlerindeki arazilere yerleşerek, bu alanlarda gecekondu mahalleleri kurmaya başlamıştır. Kentin çeperlerini saran gecekondu mahalleri, hızlı kentleşmenin mekanda yansıması olarak görünmesine karşın, aynı zamanda sosyal ve toplumsal sorun halinede gelmeye başlamıştır. Gecekondu yıkımlarıyla çözümlenemeyeceği anlaşılan sorunun, altyapı hizmetleri sağlama, imar afları ve mülkiyet hakkı verilebilmesinin yolunu açma gibi bir takım yasal düzenlemelere gidilmiştir.

Bu dönemde yaşanan en önemli kentsel dönüşüm ise fizik mekanda yaşanan, daha sonra bu mahallelerin imar uygulama araçları da kullanılarak sağlıklılaştırılması (imar islah planları, gecekondu önleme bölgeleri vs.), apartmanlaşarak yeniden yapılandırılması şeklinde gerçekleşmiştir. Ya da bu alanların temizlenerek farklı nüfus gruplarına yönelik yenilenmesi şeklinde dönüşüm gerçekleşmiştir.

4.1.2 1980-2000 Dönemi

İkinci dönem 1980-2000 yılları arasında büyük kentlerin, dışa açık liberal ekonomiden ve globalleşmeden etkilendiği yıllar olarak göze çarpmaktadır. Bu süreçte, metropoliten kentlerde iki önemli gelişme izlenmiştir; kent içinde ruhsatlı ve ruhsatsız yapılanma ve yerleşim alanlarının merkez dışına yayılması. Kentsel dönüşüm çalışmaları ise, aynı yıllarda, kentiçi, konut, sanayi, merkez ve kıyı alanlarında gerçekleşmektedir. Yaşam kalitesi düşmüş kent içi alanlarında sağlıklılaştırma veya yeniden canlandırma yapılmıştır. Ayrıca bu dönemde tarihi

değeri olan yerlerin soylulaştırılma çalışmalarına konu olması da izlenmiştir (Ataöv, Osmay 2007).

4.1.3 2000 Sonrası dönem

Son dönem olan, 2000'li yıllar özelleştirmenin hız kazandığı ve kent parçalarının özel sektör işbirliğiyle ilk defa “dönüşüm” stratejilerinin izlendiği yıllardır (ODTÜ Raporu, 2005).

Sanayinin kent dışına çıkması, desentralizasyon, ulaşım akslarının çevre yollarının yapımıyla erişilebilirlik artmış ve kent çevrelerinde lüks konutların yapımı gerçekleştirilmiştir (İTÜ Raporu, 2005). İstanbul, İzmir gibi büyük kentlerde, kent dışında prestijli siteler yapılmaya başlamıştır. Bu konut yerleşmelerinin hemen yakınında, liberal ekonominin de etkisiyle, fizik mekanda değişimler gerçekleşerek, kentlerin hemen dışına değişik işlevleri de bünyesinde toplayan (sinema, tiyatro, spor tes. vb.) büyük alışveriş merkezleride yer almıştır. Böylece kent merkezleri de nüfus kaybetmeye başlayarak, özellikle tarihi dokularda çöküntü bölgeleri artmaya devam etmiştir.

Yine bu yıllarda ilk defa dönüşüm, strateji olarak tanımlanmış ve bazı metropollerde buna yönelik eylem planları hazırlanmıştır. Bu yaklaşımla bazı kentsel alanlarda farklı kullanımlar verilerek, dönüşüm uygulamaları yapılmaya başlanmıştır. Bunun yanı sıra tarihi konut alanlarında özellikle merkezde yer alan çöküntü bölgelerinde dönüşüm ve yenileme çalışmaları başlamış, soylulaştırma ve koruma çalışmaları hız kazanmıştır. Kimi konut bölgelerinde ise apartman alanlarının iyileştirmesi niteliğinde çalışmalar yapılmaktadır.

Çizelge 4.1 : Türkiye’de dönüşümün tarihsel süreci (Ataöv, Osmay, 2007).

	DÖNÜŞÜM/DEĞİŞİM DEĞİŞKENLERİ	1950 – 1980	1980 – 2000	2000 SONRASI
YAPISAL / BAĞLAYISAL	EKONOMİK POLİTİKALAR	Ekonomik Büyüme	Ekonominin dışı açılması; Küreselleşme ve yerelleşme	Özelleştirme; AB ilişkileri
	DEMOGRAFİK DEĞİŞİM	Kentlere göç ve hızlı kent nüfus artışı	Kentsel nüfus oranında artışa rağmen, doğurganlık oranının düşmesi	Doğudan batıya göç
SOSYO-EKONOMİK	KONUT SUNUM BİÇİMLERİ	Yapsatçı konut, kısıtlı sayıda kooperatif, Toplu Konut	Ruhsatlı ve ruhsatsız yapılaşma	Belediye Toplu Konut Kooperatifleri, özel sektör lüks konut siteleri, düşük nitelikli apartmanlar, kent merkezlerinde tarihi konut, deprem riski olan alanlarda devlet kredisi ile afet konutları
	İŞGÜCÜ-KONUT İLİŞKİSİ	Düşük gelirli işgücünün sanayi ve sanayi dışı istihdamı; Konut ihtiyacına çözüm olarak gecekondular	Kent merkezlerindeki küçük üretim birimlerinde çalışanların çevre gecekondular ve merkez mahallelerde yaşayan niteliksiz ve düşük gelirli nüfustan oluşması; Orta gelir grubunun yaşam alanlarının desantralizasyonu	Yüksek gelir grubu kent dışında konut çevreleri oluşturuyor; Gecekondular alanlarında istihdam yapısındaki değişime göre konut biçim ve standartları değişiyor
YÖNETİM/ UYGULAMA	YETKİLERİN DAĞILIMI	Devlet Planlama Teşkilatı; İmar ve İskan Bakanlığı;	Yerel ilçe belediyelerine planlama yetkisinin verilmesi;	Büyükşehir belediyelerinin yetkisinin genişletilmesi
	PLANLAMA UYGULAMALARI	Merkezi Planlı Kalkınma Modeli; Bütüncül Planlama Yaklaşımı	Kentsel gelişmeye desantralization; Nazım İmar ve Uygulama Planları; Yerelde yukarıdan-aşağıya yönetim anlayışı	Stratejik Planlama; Katımlı planlama uygulamalarının başlaması
	POLİTİKALAR ve YASAL DÜZENLEMELER	Belediye, Gecekondular, Arsa Ofisi, İmar ve Kat Mülkiyeti kanunları	Büyükşehir Belediye, İmar, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma, Çevre, Boğaziçi, Milli Parklar kanunları ve Af yasaları	Büyükşehir, Belediye, Mali İdareler, Kentsel Dönüşüm ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kanunları
KENTSEL MAKROFORM		“Azman Kent” (merkezde yoğunlaşma; gecekonduların gelişimi)	Çok Merkezli Metropolen Kentleşme (kentsel yayılma; ruhsat dışı yapılaşmanın yasallaşması)	Bölgesel Yayılma (merkezlerin farklılaşması ve yeni ilişki ağlarının kurulması)
KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI		1. Gecekondular bölgelerinin sağlıklaştırılması; 2. Kent merkezinin çöküntü alanına dönüşümü; 3. Gecekondular alanlarının yeniden yapılandırılması; 4. Bu alanlarda kentsel yenileme.	1. Yaşam kalitesi düşmüş ve riskli alanlarda kentsel yenileme; 2. İyileştirmeye yönelik sağlıklaştırma ve ıslah-imar uygulamaları; 3. Tarihi değeri olan alanların korunması ve soylulaştırılması.	1. Kentsel alanlarda yenileme; 2. Apartman alanlarının iyileştirilmesi; 3. Yeni siteler ve kapalı yerleşim alanlarının yeniden geliştirilmesi; 4. Tarihi konut alanların soylulaştırılması;

4.2 Dönüşüm Sürecindeki Yasal Değişimler

Dönüşüm sürecindeki yasal düzenlemeleri kısaca gözden geçirdiğimizde 30.07.1966 tarihinde Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren 775 sayılı Gecekondular yasası ile gecekondular yasal statüye kavuşturularak, ıslah alanlarına altyapı hizmetlerinin getirilmesiyle düşük yoğunluklu, yeşil alanlara sahip, planlı yaşam alanlarına dönüştürülmüştür. Bu çalışmalar ilk sağlıklaştırma (upgrading) uygulaması olarak tanımlanabilir. Ancak 1970’lerden sonra ekonomik darboğazla öne çıkan inşaat sektörü, yağ lekesi gibi büyüyen kentlerde, farklı gecekondular dönüşüm süreçleri yaratmıştır. Kent merkezlerinde geçiş ve çöküntü bölgelerine dönüşen gecekondular ilk sahipleri tarafından kiraya verilmiştir. kent çeperlerindeki gecekondular daha sonra apartmanlaşmıştır (yeniden yapılandırma – redevelopment), büyüyen kent çeperlerindeki gecekonduların satın alınarak burada inşaat şirketlerine orta-üst gelir grubuna konut üretilmesi (kentsel yenileme – urban renewal) olarak nitelendirilmektedir.

1980’li yıllarda kentlerin ve kentsel dönüşümü belirleyen üç önemli yasal düzenleme bulunmaktadır. 12.12.1984 Tarihinde Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren 3030 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile yetkiler belediyelere devredilmiş, kaynaklar arttırılmış ve bu sayede büyük kentlerde kapsamlı imar ve plan çalışmaları yapılmıştır. İkinci yasal düzenleme ise kamulaştırma uygulamaları alanında gerçekleştirilmiştir.. Ancak kentsel dönüşüm uygulamalarında idari ve mali kısıtlar bulunmaktadır.Yine 1984 tarihle 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile toplu konut fonu oluşturularak kurumsallaştırılmıştır. Daha sonra çıkan af yasaları ile de yasal olmayan konut alanları yasallaştırılıp, planlı hale getirilmiş ve kat sayıları arttırılarak boş alanlar da imara açılmak suretiyle dönüşüm gerçekleştirilmiştir. Dönüşümü etkileyen diğer bir yasa da 1983 tarihli özel alanlara yönelik tarihi, kültürel, doğal çevre ve Boğaziçi yasaları bulunmaktaydı. 3386 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 2872 sayılı Çevre Yasası, 2960 sayılı Boğaziçi Yasası gibi.

Metropolitan alanlarda yaşanan yapısal sorunları çözebilmek amacıyla yapılan yasal düzenlemelerin yanısıra uluslararası düzende geliştirilen ilkeler ve görüşmeler sonucunda 1999 Habitat II İstanbul konferansında sunulan Ulusal Raporu ve Eylem Planı, planlama ve yerel yönetimlerin gündemine girmiştir.

Planlama çalışmalarında sanayinin kent dışına çıkarılması ve kentsel gelişmeyi yönlendiren öneriler sunulurken, kent merkezlerinde de girişimci kent yönetim modelinin uygulanması için belediyeler çalışmalar üretmeye başlamıştır. Planlı dönüşüm çalışmalarında, ya mülk sahipleri bireysel kararları ile böyle bir dönüşümü gerçekleştirmiş (İstanbul Kuzguncuk gibi), ya da kent parçalarının planlanarak bütününe uygulanan çalışmalar yapılmıştır. Ankara’da Dikmen Vadisi Gecekondü Dönüşüm Projesi buna örnek teşkil etmektedir.

2000’li yıllarda büyük kentlerdeki hızlı büyüme ile birlikte küreselleşmenin de konuya ivme katmasıyla bölge-kent, alan yönetimi gündeme gelmiş ve bunu destekleyici 2004 yılında yürürlüğe giren 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Yasasıyla büyükşehir belediyelerinin yetki alanı il sınırlarına kadar genişletilmiştir. Yine bu yıllarda bazı kentlerde de stratejik planlama çalışmaları için üniversitelere çalışmalar yaptırılmış, ancak yapılan çalışmalar yerel yönetimler tarafından uygulamaya geçirilememiştir.

7/12/2004 Tarihinde kabul edilen, 5272 sayılı Belediye Kanunu ile, Belediye kurulması ölçütleri değiştirilmiş olup, Belediyenin görev ve sorumluluklarını açıklayan 14. Maddede imar konusundaki çalışmaların Belediye tarafından yapılacağı ve tarihi dokunun yine Belediyeler tarafından “yapılacağı” veya “yaptırılacağı” ifadesiyle özelleştirilme niteliğinde bir süreç ifade edilmektedir. Özellikle kültürel, tarihi ve doğal değerler taşıyan alanların korunmasına ilişkin projelerin özel kuruluşlarca da yapılacak olması bu alanlardaki rant beklentisinin artmasına sebep olmaktadır. Kentsel dönüşüm ve gelişim alanını açıklayan 73. Maddeye göre “Büyükşehir belediyeleri, Büyükşehir belediye sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri ve il belediyeleri ile nüfusu 50,000’in üzerindeki belediyeler; kentin gelişimine uygun olarak eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek; teknoloji parkları ve sosyal donatıları oluşturmak; deprem riskine karşı tedbirler almak veya kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Bir yerin kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilebilmesi için, o yerin belediye veya mücavir alan sınırları içinde bulunması ve enaz ellibin metrekare olması şarttır. Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırmasına anlaşma yolu esastır.” denilmektedir. Bu maddeyle, kentsel dönüşüm alanlarının alan büyüklüğünün belirlenmesinde hangi kriterin esas alındığı konusu anlaşılamamaktadır. Ayrıca, bu düzenleme ile koruma projelerinin yanısıra deprem gibi doğal afetlerin olumsuz etkilerini gidermeye yarayacak çözümleri önermemekle beraber sadece kent yenilemesi niteliğindeki uygulamaların gerçekleştirilmesine imkan vermektedir (Coşkun, 2005).

Kentsel dönüşüm ve gelişim projesi amacıyla yapılacak kamulaştırmalarda, Kamulaştırma Yasası’nın öngördüğü satınalma (anlaşma) yoluyla kamulaştırma yapılacak olmasına rağmen, mülk sahiplerinin bedel üzerinde anlaşamamaları durumunda, Kamulaştırma Yasası dahilindeki zorlayıcı yöntemler uygulanacaktır.

Çizelge 4.2 : Türkiye’de kentsel dönüşüm ile ilgili yasaların gelişimi.

775 Sayılı Gecekondu Yasası	30/07/1966 Tarihinde yürürlüğe girdi.
2960 Sayılı Boğaziçi Kanunu	18/11/1983 Tarihinde yürürlüğe girdi.
2872 Sayılı Çevre Kanunu	11/08/1983 Tarihinde yürürlüğe girdi.
2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu	17/03/1984 Tarihinde yürürlüğe girdi.
3030 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu	12/12/1984 Tarihinde yürürlüğe girdi.
3194 Sayılı İmar Kanunu	03/05/1985 Tarihinde yürürlüğe girdi.
3386 Sayılı Kültür ve Tabiat Var. Kor. Kanunu	17/06/1987 Tarihinde yürürlüğe girdi.
5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Yasası	10/07/2004 Tarihinde yürürlüğe girdi.
5272 Sayılı Belediye Yasası	07/12/2004 Tarihinde yürürlüğe girdi.
5366 Sayılı Yıpranan Kent Dokularının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hak. Kanun	07/12/2004 Tarihinde yürürlüğe girdi.
5393 Sayılı Yasanın 73. Maddesi	17/06/2010 Tarihinde yürürlüğe girdi. Belediyelerin kentsel dönüşüm projeleri uygulayacağı alanları genişleten yasa teklifi kabul edildi.

Yine 2000’li yıllarda Avrupa Birliği uygulamalarının yoğunlaştığı, özelleştirmelerin yapıldığı yıllarda yeni yasal düzenlemeler ve stratejik planlama yaklaşımıyla kentsel dönüşüm stratejilerinin yasallık kazanabilmesi için 2004 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanunu tasarısı hazırlanmıştır. Ancak yasa kapsamlı olmaması, sivil toplum kuruluşlarının katılımının sağlanmamış olması ve denetim sürecindeki eksiklikler nedeniyle eleştirilerek sadece tarihi yapı stoğunu kapsayacak şekilde 16.06.2005 tarihinde 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında kanun adıyla çıkmıştır.

Son dönemde ise kentsel dönüşümde bütün yetkiyi büyükşehir belediyelerine veren tasarı 17.06.2010 tarihinde yasalaşmıştır. 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 73. Maddesinde değişiklik yapılmasına dair çıkarılan 5998 sayılı kanunda, “imarlı veya

imarsız”, “üzerinde yapı olan veya olmayan” abüyükşehir belediyeleri uygun gördükleri tüm arazileri “kentsel dönüşüm ve gelişim alanı” olarak ilan edebilmelerini yol açmaktadır. Yine bu konuda, büyükşehirlerdeki ilçe belediyelerinin imar ve planlama yetkileri ellerinden alınarak büyükşehir belediyesine geçmiş olmakta, yerel idarelerin katılım yapmasına imkan bırakmamaktadır. Belirlenen kentsel dönüşüm alanın nasıl ilan edileceği, bilgilendirmenin yapıp yapılmayacağı belirsiz olması nedeniyle planlama disiplinin şeffaflık ilkesiyle bağdaşmamaktadır. Ayrıca bu değişiklik ile, kentsel dönüşüm alanlarında yer alan sağlık ve eğitim alanları hariç, kamuya ait gayrimenkullerin belediyelere devredilmesinin de önü açılmış bulunmaktadır.

4.3 Kentsel Rantın Kentsel Dönüşüm Üzerindeki Etkisi

Fiziksel olarak üretilemeyen toprak, bir kaynak, bir meta olarak karşımıza çıkmaktadır. Kullanım amacına göre tarımsal ve kentsel olarak sınıflandırılan toprağın, imar hakları verilmesi suretiyle kentsel toprağa dönüşmesi, beraberinde rant kavramını da ortaya çıkarmaktadır. Bu bağlamda rantın ortaya çıkışında yalnızca doğal mekanizmaların rolüne bağlanmamakta (toprağın kıtlığı gibi), yapay olarak yaratılan politik içerikli rant kavramı da gündeme gelmektedir (Soyak, 2007).

Kentsel toprak olarak tanımlanan “arsa” ise, kent ve kasabalarda yapı yapmaya ayrılmış ve kent yönetiminin sunduğu kolaylık ve donanımlardan yararlanabilecek yer (arazi) olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 1998).

Kentleşmenin önemli bir boyutu toprağın konut yapımı amacıyla, zorunlu olarak, mülk edinilmesi olarak gerçekleşmektedir. Bütünüyle gelişmiş bir kapitalizmin ön koşulu özel toprak mülkiyetidir. Kapitalizm öncesi toplumlarda hakim olan hukuk sistemleri, toprak kullanımı açısından genellikle kamunun esas olduğu anlayışına dayanmaktaydı. Osmanlı İmparatorluğu’nda ise toprak, açık ve kesin biçimde, bir özel kişiye ya da vakfa ait olduğu kabul edilmemiş olduğu sürece devlete ait olduğu kabul edilmekteydi (Keyder, 1999).

İmar haklarının verilmesi, altyapı hizmetlerinin gelmesiyle beraber oluşan toprak rantı, kentsel alanlardaki arsaların değerini arttırmaktadır.

Tüm dünyada üretim biçimindeki değişimlere bağlı olarak kentler değişmeye devam etmektedir. Bu dönüşüm sürecini, ekonomiden, sermaye gelişiminden bağımsız

olarak değerlendirmek mümkün olamamaktadır. Bu anlamda, kentsel toprağın, yatırımları şekillendiren önemli bir rant aracı olması, bugünkü üretim biçimleri ile doğrudan bağlantılıdır.

Ayrıca küreselleşmeyle beraber, kentsel alanlarda mekansal dağılım tekrar şekillenmektedir. Yeniden yapılandırılan alanlarda da, kentsel rantın artması veya azalması sözkonusu olmaktadır.

Kentsel toprak rantı, kentsel toprağın kentin merkezlerine göre olan konumu ve bu konumu etkileyecek kişiler ve kamu kurumları tarafından alınan kararlara bağlı olarak ortaya çıkmaktadır. Bu çerçevede planlama ile merkezi ve yerel yönetimler kentsel rantın oluşumu ve bölüşümü sürecinde önem taşımaktadır (Kasımoğlu, 2010).

Kentsel alanlarda rantın belirlenmesinde en etkin mekanizma, kamu ve yerel idareler tarafından alınan plan kararları olmaktadır. Böylece, planlama konusunda yetkiyi elinde bulunduran kurumlar, devlet veya özel mülkiyette bulunan kentsel toprakların tamamının kentsel rant kapsamı içinde değerinin artmasını veya azalmasını ya da yenilenmesini, alınan kararlara belirlemektedirler.

Son yıllarda, İstanbul gibi büyük kentlerde uygulanan veya uygulanma aşamasında olan kentsel dönüşüm ve yenileme odaklı projelerin hemen hepsinde merkezi ve yerel idareler tarafından alınan plan kararları ile kentsel rantın fizik mekandaki yansıması çok çarpıcı bir şekilde ortaya çıkmaktadır. Özellikle kent merkezlerindeki çöküntü alanlarında yapılan yenileme odaklı projeler ile bu kentsel alanların rantının arttığı görülmektedir.

4.4 Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

Ankara İstanbul, İzmir gibi büyük kentlerin kontrolsüz büyümesini, sanayileşme sürecinin etkisiyle meydana gelen kentleşme süreci ve g şekillendirmiştir. Kentsel alanlardaki kontrolsüz gelişimin önemli etkilerinden biri de hızlı kentleşmeye cevap verecek yeterli konut sunumunun olmaması nedeniyle gelişen gecekondular alanları olmuştur (Uzun, 2006). 1950’li yıllarda, kentlerde gecekondular alanları ile kentsel dönüşüm yaşanırken, 1970’lerde uydu kentler yer almaya başlamıştır. 1980’lere gelindiğinde ise kent merkezlerinin gecekondular alanlarının dönüşümü ile sanayi alanlarının desentralizasyonu (kent dışına çıkması) gözlemlenmeye başlamıştır.

Tarihi doku ve zamanla çöküntü bölgeleri haline gelen kent merkezlerinde tarihi yapıların yenilenmesi, farklı işlevler verilerek yeniden şekillendirilmesi kentsel dönüşüm projelerinin ilk dönüşüm nitelikli uygulama örnekleri arasında yer almaktadır.

Kent içindeki sanayi alanlarının yenilenerek kullanımı, kimi liman bölgelerinin farklı işlev verilerek projelendirilmesi gündeme gelmiş bulunmaktadır. Yine Türkiye'ye özgü olarak, deprem riski taşıyan yapılaşma alanlarının önlem alınarak dönüştürülmesi de kentsel dönüşüm uygulamaları arasında sayılmaktadır.

Ancak, Türkiye'de 1980'lerin sonunda, kentsel dönüşümün ilk örnekleri olarak, gecekondu bölgelerinde düzenleme, ıslah imar planları aracılığıyla yapılmasının yanı sıra dönüşüm projeleri de yerel yönetimlerin uygulamaları arasında yer almaya başlamıştır.

Bu projelere ilk örnek, Ankara Dikmen Vadisindeki gecekondu alanı için, yerel yönetim, özel teşebbüs ve vatandaşların da yer aldığı çok katılımlı ve uzlaşmalı olarak yapılan Dikmen Vadisi Dönüşüm Projesi olup, bu projeyle gecekondu alanının ekonomik, fiziksel ve çevresel yapısının uzun vadeli olarak iyileştirilmesi hedeflenmiştir (Uzun, 2006). Ancak daha sonra Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesinde yerel yönetimlerin kentsel rantlardan yararlanma hedefi ön plana çıkarak projenin sosyal ve fiziksel hedefleri göz ardı edilmeye başlanmıştır. Yaşanan bu durum proje alanında yaşayanların, yerel idareye karşı güvensizliğine yol açmıştır.

4.4.1 İlk dönüşüm uygulama örnekleri

4.4.1.1 Ankara, Portakal Çiçeği vadisi projesi

Ankara, Çankaya'da yapılan bu projede, gecekondularla işgal edilmiş kamu ve özel mülkiyet alanının kentsel anlamda düzenlenerek modern bir bölge haline getirilmesi planlanmıştır. Portakal Çiçeği Vadisi, Çankaya ve Ayrancı yerleşim bölgeleri içinde kalan, Cinnah ve Hoşdere Caddeleri arasındaki 11 hektarlık bir alanı kapsamaktadır.

Projenin, 1984-1989 yılları arasında 1. etap çalışması gerçekleştirilmiştir. Bu alanda; mülkiyetin yarısının kamuda yarısının da şahıslarda olması, bir dönem imar hakkının kaldırılarak bölgenin yeşil alan olması, kamulaştırma maliyetinin yüksek olması ve uzun süren yasal süreç, problemlerin başlıcalarını oluşturmaktaydı.

Katılımcılar olarak, Ankara Büyük Şehir Belediyesi, girişimciler, arsa sahipleri ve özel sektör işbirliği ile bir örgütlenme oluşturulmuştur. Projenin amacı Ankara'ya çağdaş ve kentsel standardı yüksek bir alan kazandırmak ve belediyenin kaynak ayırmadan “kendi kaynağını kendisi yaratan” bir proje gerçekleştirmektir. Proje ortaklığı, kamu ve özel sektör işbirliği, arsa sahipleri, girişimci firma ve katılımı ile meydana gelmiştir. Arsa sahipleri projeyi yapmak için kurulan şirketin bir hissedarı olarak, proje kararlarına, şirket, yönetim ve denetim kurullarında temsil haklarını kullanarak aktif olarak katılmıştır.

1984 Yılında başlayan projenin, 1989'da sonlanan 1. Etap sürecinde katılım olarak her kesimin söz sahibi olduğu demokratik bir dönüşüm süreci icra edilmiştir. Sosyal ve fiziksel donatıları düşük olan gecekondu alanını çağdaş ve kentsel değerleri yüksek bir alan haline getirirken, aynı zamanda geçmişinde kısmi yeşil alan niteliği taşıyan bölgenin aşırı rant elde etmeye yönelik yoğunlaşmasını engelleyici bir yaklaşım izlenmiştir. Ancak projede, yaşayanların sosyal sorunları dikkate alanda yaşayan gecekonduculara proje bünyesinde yer verilmeyerek, gecekondu önleme bölgesinde yer gösterilmiştir. Bu nedenle projede, sosyal boyuttan ziyade mekansal boyutun ön planda olduğu görülmektedir (Dayıoğlu ,2006).

Projeye başlamadan önce, vadideki mülkiyet yapısı, klasik imar planı anlayışı çerçevesinde, parsel düzeninde geliştirilmiş bir dokudan oluşturmaktaydı. Burada verilen imar hakkı, ortalama 1000 m2 lik parsellerde, dört kat yapı düzeninde gerçekleşmekteyken, projeye beraber topografik yapı da dikkate alındığında, alanda yaklaşık 2.0 emsal karşılığında yapılanma hakkı sağlanmıştır. Proje öncesi, vadinin yaklaşık %52'si mülkiyeti belediye, %48'i şahıs mülkiyetinde iken, yapılan çalışma ile toplam alanın, yaklaşık %80 lik kısmı anlaşma yolu ile projeye dahil edilmiştir. Projede, arsa sahiplerine, imar haklarının ve parsellerin birleştirilmesi için; takas, inşaat anlaşması ve satın alma gibi seçenekler sunulmuştur. Uzlaşma süreci sonucunda, 9 hissedarın arsaları Ankara'nın diğer bölgelerindeki belediye arsaları ile takas edilmiş ve 5 hissedarın arsaları ise satın alınmıştır. Geri kalan 28 hissedar ise vadiye gerçekleştirilecek projeden değer almayı tercih etmiş bulunmaktadır. Projeye uzlaşma yoluyla katılmayan ve yaklaşık toplam alanın %20'sini oluşturan grup için, proje başında tercih edilmeyen kamulaştırma yöntemi devreye sokulmuştur.



Şekil 4.1 : Portakal Çiçeği vadisi projesi, kuleler (Url-14).

Proje başlamadan önce, vadede 67 adet gecekondur da yaşayan yaklaşık 250 kişi yaşamaktaydı.. Bunun dışında, proje alanında harap halde mescitten başka herhangi bir yapı bulunmamaktaydı. Gecekondu oturanlarla uzlaşmak için üç ayrı yol izlenmiştir:

1. Hem ev sahibi hem de kiracı olan hane sahiplerine, 774 sayılı yasaya dayanarak Altındağ ilçesi, Karapürçek (Doğantepe) Gecekondur Önleme Bölgesinde altyapısı tamamlanmış arsa verilmiştir.
2. Enkaz bedellerinin ödenmesinde kolaylık gösterilmiştir. Gecekondur sahipleri tarafından ise, Takdir Komisyonu'nun belirlediği bedellerin yaklaşık 10-15 misli civarında bedel artırımı davaları açılmıştır. Uzlaşma sonucunda, gecekondur sahipleri tarafından, bir 'Sulh Teklifi' belediyeye iletilmiş ve teklif, Ankara Büyükşehir Meclisince kabul edilmiş ve Encümen'e anlaşma yetkisi verilmiştir.
3. Yapı enkazlarının sahipleri tarafından alınmasına ilişkin kararın, belediye tarafından kabul edilmesi sonucunda, gecekondur sahipleri, evlerini kendileri yıkarak, inşaatın (tuğla, briket, kapı, pencere, kiremit vb gibi) malzemelerini yeni evlerinin yapımında kullanmak üzere almışlardır.

Çizelge 4.3 : Ankara Portakal Çiçeği vadisi kentsel dönüşüm proje kartı.

Proje Alanı	Çankaya /ANKARA 1984-1989 1. Etap Portakal Çiçeği Vadisi
Problemler	-Yoğun gecekondulaşma, -Portakal Çiçeği Vadisi mülkiyetinin yarısının kamuda yarısının şahısta olması, -Bir dönem imar hakkı kaldırılmış ve yeşil alan olmuş, -Kamulaştırma maliyetinin yüksek olması, -Uzun süren yasal süreç...
Hedefler	-Bölgede inşaat emsalinin azaltılması ve yeşil alan oranının %70 olması, -Arsa sahipleri ve yerel yönetimden kaynak almadan finanse etmek, -Proje girişimcisinin finansmanı sağlaması, -Yaratılan değer mülk sahipleri tarafından paylaşılması
Amaçlar	-Ankara'ya çağdaş ve kentsel standardı yüksek alan kazandırmak, -Belediyeden kaynak ayırmadan "kendi kaynağını kendisi yaratan" bir proje gerçekleştirmek, -Projede yaratılacak artı değer. -İmar hak sahiplerinin arsalarnı değerlendirmesini sağlamak.
Aktörler	-Ankara Büyük Şehir Belediyesi, -Girişimciler, -Arsa Sahipleri
Sonuçlar	-İnşaat emsali azaltılması, -%70 Yeşil alan, -Arsa sahiplerine maliyet yükü getirmemesi, -Proje geliştirme maliyetinin girişimciler tarafından yüklenilmesi.

4.4.1.2 Ankara, Dikmen vadisi kentsel dönüşüm projesi

Ankara Dikmen’de yapılan bir dönüşüm çalışması olup 1989-1994 yılları arasında 1. etabı gerçekleşmiştir. 250 Hektar büyüklüğünde bir alanda çalışılmıştır. Proje alanı, 1957 onay tarihli planda yeşil alan iken, ilerleyen süreçte gecekondulaşmanın hakim olduğu bir yerleşme haline gelmiştir (Özden, 2002). Vadide kaçak binaların fazla oluşu ve vadinin güneyine doğru gecekondulaşmanın hızla artması bu projenin 1989’da başlamasında itici faktör olmuştur.

Projenin amacı, Ankara’da 5 km uzunluğunda yeşil bir rekreasyon koridor alanı kazandırmaktır. Ancak rekreasyon alanının yanısıra kültür alanları, ticaret ve konut alanları da bu proje ile düzenlenmiştir. Katılımcı bir anlayışla çalışılmış ve “uzlaşma” yöntemi ile alandaki 5000 gecekonduda yaşayanlarla anlaşma sağlanmıştır.

Temelde Ankara Büyükşehir Belediyesi ve İlçe Belediyeleri ile arsa sahipleri ve gecekondulaşan sakinlerinden oluşan ortaklık yapısı ve gecekondulaşan sahiplerinin de projeden hak sahibi yapılması nedeniyle sosyal boyutu dikkat çeken proje sayesinde alan gecekondulardan arındırılmıştır. Konut bölgesinde yapılan çağdaş konutlar ve sosyal altyapılar inşa edilerek çağdaş bir kentsel alan yaratılmıştır.

Finansman olarak gecekondulara karşılık gelen gayrimenkul değerlerin finansmanı için proje kapsamında kule yapılması kararlaştırılmıştır. Böylece proje 600 milyon dolarlık tahvil ihraç ederek çok başarılı bir finansman modeli üzerinde inşa edilmiştir.



Şekil 4.2 : Ankara Dikmen vadisi görünüm (Url-8).

Ancak sosyal açıdan değerlendirildiğinde, bölgede barınan gecekonduların %30'unun bölgeden mülklerini satmak yoluyla ayrıldıkları gözlenmiştir. Düşük gelir gruplarının proje alanında yer sahibi olamaması, değer kazanan alana yüksek gelir grubu gelmesiyle sosyal yapıda ikili bir yapı ortaya çıkması, projenin sosyal yönden başarılı olmadığını gözönüne sermektedir (Özdemir Sönmez, 2006)

Çizelge 4.4 : Ankara Dikmen vadisi kentsel dönüşüm proje kartı.

Proje Alanı	Dikmen Vadisi/Ankara;250 hektarlık alan, Meclis, Çankaya, Oran ve Çal Dağı arasında kalmaktadır.
Problemler	-Kaçak yapılaşma -Sosyal ve fiziksel donatılardan yoksun, yoğun gecekondulaşma süreci
Amaçlar	-Sosyal, kültürel, eğlence ve dinlenme koridoru oluşturmak, -Gecekonduyan çağdaş konutlara dönüşüm, -Kentin tamamına hizmet edebilecek ticaret odağı oluşturmak
Aktörler	-Ankara Büyükşehir Belediyesi, -İlçe Belediyeleri, -Proje Geliştirme Şirketi (Metropol İmar A.Ş.) -Arsa sahipleri, -Girişimciler, -Gecekondu sahipleri (450 civarında)
İzlenen Yol	-Model ve temel prensiplerde uzlaşma yapıldı, -Finansmanı sağlamak amacıyla, proje adına tahvil çıkarıldı ve yurt dışına 600 milyon dolarlık ihracat yapıldı,
Sonuçlar	-Gecekondu sahipleri alandan uzaklaştırıldı. -Yeşil doku sağlandı

4.4.2 İstanbul’da uygulanmakta olan kentsel dönüşüm projeleri

İstanbul’da son yıllarda İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB) , ilçe belediyeleri, TOKİ ve KİPTAŞ’ın yaptığı kentsel dönüşüm projeleri ile hızlı bir dönüşüm süreci yaşanmaktadır. Büyük Şehir Belediyesi, Belediye Kanununda, Haziran ayında, 73. maddede yapılan değişikliklerle, verilen yetkiye dayanarak, konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel gelişim ve dönüşüm projeleri uygulamaktadır. Projeler Büyük Şehir Belediyesi ve İlçe Belediyelerinin TOKİ ya da KİPTAŞ ile yaptığı protokoller aracılığıyla yürütülmektedir. Büyük Şehir Belediye ve mücavir alan sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı ilan etmeye yetkili kılınan Büyük Şehir Belediyesi, belediye meclisince uygun görülmesi halinde ilçe belediyelerinde de kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilmektedir.

Çizelge 4.5 : İstanbul metropoliten alanında dönüşüm projelerinin sınıflandırılması.

Liman, Kanal ve Dok Alanı Dönüşümleri	Deprem Odaklı Kentsel Dönüşüm	Gecekondu Alanlarında (Yenileme Nitelikli)	Tarihi Alanlarda Kentsel Dönüşüm	Sanayi Alanlarında Kentsel Dönüşüm
Haydarpaşa Port	Zeytinburnu	Küçükçekmece Ayazma-Tepeüstü	Fatih Sulukule	Kartal
Galata Port	Kayabaşı Başakşehir	Çatalca Kaleiçi-Ferhatpaşa	Fener - Balat	
		Esenler Çiftelhavuzlar Mah.	Ayvansaray	
		Eyüp Güzeltepe	Yalı Mah.	
		Maltepe Başibüyük	Süleymaniye	
		Güngören Tozkoparan	Yedikule-Gazhane Yenikapı	
		Ataşehir Yenişehir Mah.	Nisancı-Sultanahmet	
		G.O.P Sarıgöl, Yenidoğan	Beyoğlu Tarlabası	

Kentin çeşitli bölgelerinde yer alan çoğunlukla yenileme nitelikli projeler, aşağıda kısaca incelenmektedir.

İstanbul’da uygulanmakta olan kentsel dönüşüm projelerinin, kentsel alanlardaki işgal ettikleri lokasyona göre sınıflandırdığımızda, farklı yasal araçlarla uygulaması planlanan ve uygulanmakta olan projelerin; liman bölgelerinde olan Haydarpaşaport ve Galataport Projeleri, Deprem odaklı olarak Zeytinburnu-Sümer Mahallesi Deprem Odaklı Kentsel Dönüşüm Projesi, gecekondu alanlarında Küçükçekmece Ayazma-Tepeüstü, Çatalca Kaleiçi-FerhatPaşa, Esenler Çiftelhavuzlar Mahallesi, Eyüp Güzeltepe, Maltepe Başibüyük, Güngören Yenişehir Mahallesi, GaziOsmanPaşa Sarıgöl Yenidoğan, tarihi alanlarda koruma amaçlı olan projeler Fatih ve Beyoğlu ilçelerinin muhtelif semtlerinde, sanayi alanlarında kentsel dönüşüm projesi ise Kartal’da yer almaktadır.



Şekil 4.3 : İstanbul'daki kentsel dönüşüm projeleri lokasyon gösterimi.

Küçükçekmece kentsel dönüşüm projesi, iki ana projeyi kapsamaktadır. Bunlardan birincisi Ayazma Tepeüstü Kent ve Yenileme – 21. yy Kent Vizyonu Projesidir.

İstanbul'un ikinci büyük ilçesi olan Küçükçekmece, önemli bir yeraltı suyu toplama ve besleme havzasıyken, yanlış yer seçimi, kentleşme nedeniyle bu önemli özelliğini yitirerek suyu hızla kirlenmiş bulunmaktadır (Yapıcı, 2005).

Olimpiyat Köyü ve yakın çevresini kapsayan bu bölümünde, alanda bulunan 1576 binanın %50'sini oluşturan gecekondulardan arındırılması hedeflenmiştir (Yapıcı, 2005). Küçükçekmece, İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve TOKİ ile beraber yürüttüğü bu proje, TEM otoyolunun kuzeyindeki 125 hektar alanda şekillenmiştir.

Hazine mülkiyetinde olan, ancak gecekondu dokusunda yapılaşmış bu bölgede, Tepeüstü ve Ayazma mevkiğinde yaklaşık binsekizyüz bina yıkılmıştır (Url-7). Evleri yıkılanlara Halkalı Bezirganbahçe'de inşa edilmiş olan 2640 sosyal konuttan bir kısmı tahsis edilmiştir.



araştırma gerçekleştirilmiştir. Projede kamu ve özel sektörle sivil toplu örgütleri ve Zeytinburnu halkının işbirliğinde sadece deprem riskini dikkate alan mekansal sorunlar değil aynı zamanda toplumsal ve ekonomik sorunların da çözümüne yönelik öneriler geliştirilmiştir. Eylem planı İstanbul bütünü içinde Zeytinburnu değişim stratejisinin belirlenmesi ve bu stratejilerin öncelikleri çerçevesinde kısa, orta ve uzun vadeli projeleri öngörmektedir. Bu çalışma paralelinde Zeytinburnu’nda 2009 yılında başlatılan deprem odaklı ilk kentsel dönüşüm projesi başlatılmıştır. Proje alanı 54415 m²’dir. Proje alanında 1038 adet konut 212 adet dükkan yalınması planlanmaktadır. Proje 3 etapta yapılacak “kat karşılığı anlaşma modeli” uygulanacaktır. Projenin ilk etabını 2011 yılında, tamamını ise 2014 yılında bitirilmesi hedeflenmektedir. İstanbul Büyük Şehir Belediyesi ve KİPTAŞ tarafından dönüşüm çalışması yapılmaktadır (İBB, Zeytinburnu stratejik Eylem Planı, Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, Haziran 2005).

Çizelge 4.6 : Zeytinburnu Sümer Mahallesi deprem odaklı kentsel dönüşüm projesi.

Proje Alanı	Zeytinburnu,Sümer Mah. /İSTANBUL
Problemler	-Yüksek deprem riskli alanlar -Yoğun yapılaşma
Hedefler	
Amaçlar	-Çağdaş ve güvenli bir konut bölgesi oluşturmak
Aktörler	-Yerel Yönetim (İBB-Zeytinburnu Belediyesi) -Özel Sektör (KİPTAŞ) -Vatandaşlar
İzlenen Yol	-Kat Karşılığı Anlaşma Modeli (100m ² daireye 75 m ² bedelsiz, daha büyük daire isteye aradaki farkı banka kredisi ile 10 yıl vade ile satın alabilecek)
Sonuçlar	-Vatandaşlarla görüşme yapıp anlaşma sağlanmaya çalışılıyor. -Uzlaşmada sıkıntılar yaşanıyor.

Liman bir kentsel dönüşüm çalışması olan Haydarpaşa Gar ve Liman Dönüşüm Projesi kapsamında ise; yat limanı, yat kulübü, cruise gemi limanı ile beraber alışveriş merkezleri, ofisler, konutlar, kongre-fuar merkezi, ticaret alanı, müze, otoparklar, 4 ve 5 yıldızlı oteller ile hastane ve yaşlı bakım merkezi yapılması planlanmaktadır. Bu proje dahilinde Haydarpaşa'nın tarihi ve kültürel dokusu korunarak,tarihi binaların gerektiği takdir de aslına uygun olarak restore edilmesi düşünülmektedir

Bu proje içersinde; Haydarpaşa Gar binasının otel olarak kullanılması öngörülmekte, Haydarpaşa Limanı'nın ise fonksiyon değiştirerek Kurvaziyer Liman olarak projede yer alması planlanmaktadır.

2009 Yılında plan tadilatı İBB tarafından onaylanan projenin, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulundan da onay alması beklenmektedir. Ancak bu proje çalışması içinde üniversiteler ve meslek odaları tarafından, bölgeye rant odaklı bir değer getireceği ve kamu yararı ilkesine uygun kullanılmayacağı, Haydarpaşa'nın mevcut tarihi dokusunun bozulacağı konusunda ciddi eleştiriler getirilmektedir.

Maltepe (Başbüyük) Kentsel Dönüşüm Projesinin 35 hektar büyüklüğündeki alanında yaklaşık 15,000 kişi nüfus yaşamaktadır. Arazinin mülkiyeti tamamen Maltepe Belediyesine aittir. Söz konusu alan üzerinde 1740 civarında konut bulunmaktadır. Bunların 170'i tapu tahsis belgeli konutlardır. Yaklaşık 1500'ü ise 1985 yılından sonra yapılan ve 2981 sayılı yasa kapsamında olmayan gecekondulardan oluşmaktadır. Kentsel dönüşüm projesi kapsamında TOKİ ile yapılan protokoller gereğince tapu tahsis belgeli konut sahiplerine daire takas önerisi sunulmuştur. Ancak tapu tahsis belgesi olmayan 1500 civarındaki gecekondu için sadece enkaz bedelleri üzerinden değerlendirme yapıldığı için problem yaşanmaktadır. Bu nedenle projenin bitiş tairihini ortak çözüm tarihi belirleyecektir.

Güngören (Tozkoparan Mahallesi) Kentsel Dönüşüm Projesinin 60 Hektar büyüklüğündeki alanının genelinde, 1960'lı yıllarda roman vatandaşlar için yapılan sosyal konutlar yer almaktadır. Bu alanda deprem riski ve yapıların ekonomik ömrü tamamlandığı gerekçesi ile dönüşüm çalışması Güngören Belediyesi ve TOKİ tarafından başlatılmıştır. Arazinin %86'sının mülkiyeti devlete ait olup kalanı ise özel mülkiyet niteliğindedir. Proje kapsamında hak sahipleri ile sosyodemografik yapının tespiti için yapılan anket çalışmaları tamamlanarak istatistik analizler hazırlanmıştır. Veriler ışığında tasarım projeleri hazırlanmaya başlandı. Mevcut arsa, yapı ve ağaç bedelleri çıkarılarak bu bedellerin yeni projeye dönüşüm katsayıları hesaplandı. Katsayılar hesaplanırken farklı mülkiyet tipleri göz önünde bulundurularak her biri için ayrı parametreler oluşturulmuştur.

Mülk sahiplerine devrettiği evin büyüklüğünde karşılıksız ev verilerek, daha büyük ev isteyenler de aradaki farkı ödemeleri istenmektedir. TOKİ başka bir yerden ev

isteyenlere de bu çalışmada kolaylık sağlayacağını vaadetmektedir. Mülk sahipleriyle anlaşma çalışmaları devam etmektedir.

Mimar Zaha Hadid tarafından hazırlanan Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi, Pendik ve Kartal sahil, Kartal merkez ve Kartal kavşağı E-5'ten sahile inen taş ocağını da içine alan 555 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Sanayinin boşalttığı alanını da içine alan poje çalışması, geniş bir alanda planlanmaktadır. Projede değişik fonksiyonlara yer verilerek, ağırlıklı olarak iş kuleleri, az sayıda konut, kültürel alan, opera evi, park, oteller, restoranlar, yat limanı ve marina yer alacaktır.

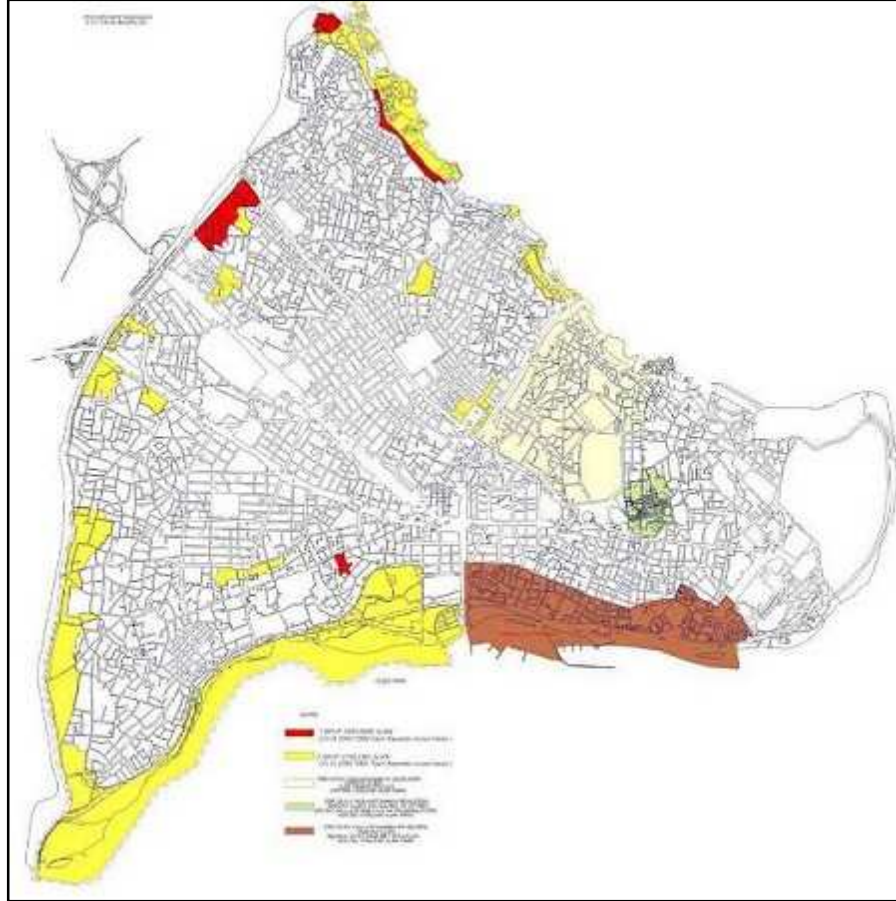


şekil 4.5 : Kartal kentsel dönüşüm Zaha Hadid proje tasarımı (Url-16).

Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi ile İstanbul'un en önemli merkezi iş alanı bölgesi ve kültür sanat merkezi olması planlanmaktadır.

4.4.2.1 Fatih ilçesindeki kentsel dönüşüm

Tarihi yarımada da yer alan Fatih ilçesinde 8 ayrı bölgede kentsel dönüşüm yenileme çalışması yapılmaktadır. Ancak bu çalışmalar bölgenin tarihi dokuya sahip olması ve SİT alanı olması nedeniyle, kentsel yenileme müdahale yöntemine göre gerçekleştirilmektedir.



Şekil 4.6 : Fatih İlçesinde yürütülmekte olan kentsel yenileme projeleri (Url-17).

Ayvansaray, SİT alanı dahilinde bulunan, Türk Mahallesi Yenileme Alanı; Atik Mustafa Paşa Mahallesi mevkiinde kara surları, Anemas Zindanları, Ayvansaray Kuyu sokak ve Ayvansaray Caddesi arasında kalan ve Türk mahallesi olarak anılan alanı kapsamaktadır. Proje alanında toplam dört yapı adası, 69 parsel bulunmaktadır. Özgün Osmanlı mimarisi şeklinde tasarım yapılan projenin 2012 yılında bitirilmesi hedeflenmektedir. Proje alanının büyüklüğü 19,440 metrekaredir. Alan ile ilgili projeler bir kaç kez revize edilerek yenileme kurulan sunulmuştur. Bu yüzden proje

süreci uzamış bulunmaktadır. Onay aşaması halen devam etmektedir. Proje çalışması, Fatih İlçe Belediyesi tarafından yürütülmektedir.

Yedikule-Yenikapı Sahil Şeridi I. Etap Yenileme Alanları, Hacı Evhaddin ve İlyas Bey mahallelerini kapsamaktadır. Yedikule Surları ile Yedikule Caddesi arasında kalan bu alanlar, 13.09.2006 tarihli 2006/10961 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile II.Grup Yenileme Alanı ilan edilerek, kentsel kalitenin artırılması yoluyla yenileme amaçlı bir çalışma yapılması hedeflenmektedir. Proje alanı SİT alanında kalmakta olup, toplam 433.543 m2 dir. Alanın içinde 16 adet anıt eser, 5 adet öneri anıt eser, 3 adet sur kayıp eser, 27 adet sivil mimari örneği ve 3 adet ihya edilecek yapı bulunmaktadır.

Ayrıca, Fatih belediyesi almış olduğu meclis kararı ile bu alanda gerekli görüldüğü takdirde, Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından da proje ve uygulama yapılmasını ön görmüştür.

Yedikule-Yenikapı Sahil Şeridi II. Etap Yenileme Alanı, toplam 3 mahalleyi (Hacı Hüseyin Ağa, Sancaktar Hayrettin, Kasap İlyas Mahalleleri) kapsamaktadır. Alan, 13.09.2006 tarihli 2006/10961 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile II.Grup Yenileme Alanı olarak ilan edilmiştir. Alanın toplam büyüklüğü 221.060 m2 dir. Marmara denizi sahil kesiminde yer alan Kasap İlyas Mahallesi'nin 10 adet yapı adası ile, yine sahil kesiminde kıyısı olan Sancaktar Hayrettin Paşa Mahallesi'nden devam eden yapı adasının yanısıra, Hacı Hüseyin Ağa Mahallesi'ne giren demiryolu boyunca konumlanan yapı adasını da içine almaktadır.

Çalışma, Fatih Belediyesi tarafından Yenileme Alanları Avan Projeleri adıyla ihale edilmiş olup, çalışmaları devam etmektedir.

Yedikule-Yenikapı Sahil Şeridi III. Etap Yenileme Alanı, Kasap İlyas, Yalı, Çakırağa, Kürkçübaşı Mahalleleri olmak üzere toplam dört mahalleyi kapsamakta olup, 13.09.2006 tarihli 2006/10961 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile alan, II. Grup Yenileme Alanı olarak ilan edilmiştir. Alan SİT alanı kapsamına girmektedir.

Kasap İlyas Mahallesi, Fatih İlçesine Marmara sahilinde yer alan mahallelerden biri olup, yenileme alanı Samatya Sahili Sokağı, Orgeneral Abdurrahman Nafiz Gürman Caddesi, İskele Sokağı ile sınırlandırılmıştır. Mahallenin on adası yenileme alanında kalmaktadır.

Yine Marmara sahilinde yer alan Yalı Mahallesinde, güneyde Marmara sahili, kuzeyde Küçük Langa Caddesi, batıda ise Kasap İlyas Mahallesi ile sınırlanan alanda dört yapı adası dışında bütün yapı adaları yenileme alanı olarak ilan edilmiştir.

Çakırağa ve Kürkçübaşı Mahallelerinde ise sadece birer ada yenileme alanına dahil edilmiştir.

Toplam büyüklüğü 84,414 metrekare olan bu yenileme alanında dört adet anıt eser, yaklaşık 120 adet sivil mimarlık örneği, 11 adet öneri sivil mimari örneği ile takribi 4,435 metrekare alan büyüklüğünde anıt eser niteliğinde sur duvarı bulunmaktadır.

Yedikule Yenikapı Sahil Şeridi III. Etap Yenileme Alanları Avam Projesi Fatih Belediyesi tarafından ihale edilerek hazırlanmış olup onay aşaması için Yenileme Kuruluna sunulmuştur.

Bulgurpalas Bölgesi ve Davutpaşa Mahallesi Yenileme Alanları Bulgurpalas Bölgesindeki Kürkçübaşı Mahallesinde, Koca Mustafa Paşa Caddesi Kargı Sokak ve Kürkçübaşı Çeşme Sokak ile sınırlanmış olan 2390 nolu adayı kapsamaktadır. Toplam 9,615 metrekare olan alan, yenileme alanı olarak, Bakanlar Kurulunca 03.04.2006 tarih ve 2006/10299 sayılı karar ile onaylanmıştır.

Davutpaşa Mahallesi ise Cerrahpaşa semtinde bulunan Hekimoğlu Ali Paşa Caddesi boyunca 1160, 1159,1157,1163 nolu adalar ile Hobyar mahallesi içinde kalan 1134 sayılı adanın bir bölümünü kapsamaktadır. Toplam 35,898 metrekaredir.

Bulgurpalas ve Davutpaşa Mahallesi Yenileme Alanları Avam Projesi Fatih Belediye Başkanlığı tarafından ihale edilerek hazırlanmış ve hazırlanan tüm çalışmalar Yenileme Kuruluna iletilmiştir.

Yukarıda kısaca Fatih İlçesi kapsamında yenileme projesi niteliğinde planlanan çalışmalarda, proje alanları ve yerleri tanımlanmıştır. Sıt alanı kapsamında kalan bu yenileme alanları, Fatih Belediyesi tarafından tarihi doku ve koruma anlayışının gözönüne alınmadığı, çöküntüye uğramış mahallelerde sadece fiziksel yenileme olarak ilan edilen yapı adaları şeklinde sınırları belirlenerek Merkezi İdare tarafından karar altına alınmıştır. Projelerde, bilgilendirme ve şeffaflık ilkesi dikkate alınmadığı için projelerin süreçleri hakkında detaylı bilgi alınamamıştır. Yapılan çalışmalarda katılımcı bir süreç yürütülmemekte, projelere yaşayanların aktif katılımı sağlanmamaktadır. Proje süreçleri ayrıntılı bir şekilde planlanıp, organizasyonun sistemli bir biçimde gerçekleştirilmediği için çok uzun zaman almakta ve dava

süreçleri ile kesintiye uğramaktadır. Sosyal yönlerinin düşünülmediği projeler ise, çöküntü alanı haline gelmiş bölgelerdeki sorunları çözmede yetersiz kalmaktadır.

4.4.2.2 Fener- Balat semtleri sahil kesimi yenileme projesi

Fener Balat semtleri, Tarihi Yarımada içinde Haliç kıyısı boyunca konumlanan İstanbul'un en eski tarihi dokularındandır.

Fener ile Ayvansaray arasında yer alan Balat semti, XVII. Yüzyıldan XX. Yüzyılın ortalarına kadar çoğunluğunu Yahudilerin oluşturduğu gayri müslim bir nüfusa sahiptir. Aslında Bizans Devri'nde dahi Balat'ta Yahudi ailelerin yaşadığından söz edilmektedir. İstanbul'un fethinden sonra Balat'a ilk yerleştirilenler Kastorya kentinden getirilen yüz kadar yoksul Yahudi ailedir (Özbilge, 2005). Şehirdeki nüfusu artırmak ve ticareti canlandırmak amacıyla Anadolu ve Balkanlardan getirilen gayri müslimler burada iskan edilmiş ve Avrupa'daki dini baskıdan kaçan Yahudiler de yine buraya göç ederek yerleşmişlerdir. 1660 yılında Eminönü civarını neredeyse yok eden Ayazmakapı Yangınından sonra ve Yeni Cami Külliyesi ile Mısır Çarşısı'nın yapımı sırasında buralarda yaşayan çok sayıda Yahudi ailesi Balat ve Hasköy semtlerine yerleştirilir. Balat'ın kentsel dokusu çıkan yangınlar nedeniyle sürekli değişse de, iskeleye doğru açılan kıyıya dik inen yolları, geniş cadde ve sokaklarıyla düzenli bir yerleşim görülmektedir.

XVII yy.'dan itibaren, kapitülasyonlar nedeniyle Yahudilerin ticaretteki hâkimiyetini ve güçlerini yitirmeleri, XIX. yüzyılda ise sanayileşmenin Haliç'e getirdiği değişimin paralelinde, bunu izleyen yıllarda Balat ve Fener'de yaşayan çok sayıda Rum ve Musevi buradan ayrılmıştır. Bunu izleyen yıllarda ise bazı zengin ailelerin Beyoğlu ve Şişli gibi bölgelere taşınmasıyla burada yaşayan nüfusta belirgin değişimler olmuştur. Azınlıklara uygulanan Varlık Vergisi (1942) sonucunda Balat ve Fener'de yaşayan çok sayıda Rum ve Musevi buradan ayrılmıştır (Şişmanyazıcı, 2009).

Cumhuriyet Döneminde, Henri Prost tarafından hazırlanan planlar ile 1940'larda Haliç kıyıları sanayiye açılmış, bölge yoğun göç almaya başlamış, fabrika, atölyeler ve depolar ile kaplanan sahil kesimi ise semtin deniz ile ilişkisini kopararak semtin çöküntü alanına gelmesine, denizin de sanayi atıkları sebebiyle kirlenmesine sebep olmuştur.

Bu bölge 1970 lerden itibaren sanayiden arındırılmaya çalışılmış, ancak kalıcı çözümler üretilmediği için atölye ve küçük imalatın boşalttığı kıyı kesimindeki

yerlerde, yeşil alan düzenlemeleri yapılmıştır. Bu çalışmalar sırasında da, 18.yy. dan kalan son taş binalarda yıkılarak sahil kesiminde park alanı düzenlemeleri gerçekleştirilmiştir. Süreç içinde azınlıkların bu bölgeden göç etmesi, ekonomik yapıdaki değişimlerin alana yansması sonucu yeni gelen nüfusun alt gelir grubunda olması, binaların fiziksel olarak eskimesi, bölgeyi çöküntü alanı haline gelmiştir.

Fener-Balat Rehabilitasyon Projesi ile, Fatih Fener-Balat semtlerinde yaşanan fiziksel çöküntüyü önlemenin yanı sıra, ekonomik ve sosyo-kültürel bozulmanında önlenmesi amaçlanmıştır. 1998 yılında ön çalışmalar yapılarak, ihtiyaçlar ve sorunlar saptanmış ve detaylı bir rapor hazırlanmıştır. Rehabilitasyon projesi ile konutların fiziki anlamda iyileştirilmesinin yapılması, yani restorasyonu, sosyal anlamda rehabilitasyon ve ekonominin canlanmasını sağlayabilmek için tarihi Balat Çarşısının canlandırılması ve çevreye duyarlı bir projenin gerçekleştirilmesi için katı atık yönetimi gibi temelde dört konuda çalışma gerçekleştirilmiştir. Projedeki önem verilen bir diğer konu ise yaşayanların kararlara yapılan uygulamaya katılımının sağlanması olmuştur.

Bu çalışmada Fatih Belediyesi koordinasyonu sağlayan merkezi otorite görevini üstlenirken, Avrupa Komisyonu finans ve teknik destek ekibi ile halkın katılımı konularında çalışma yapmıştır. Çalışmanın her aşamasında etkin rol oynaması sağlanan semt yaşayanlarının ihtiyaçlarının tespiti yapılarak, binaların onarıma gereksinimi olup olmadığı sorularak veriler elde edilmiş ve çalışma bu verilerin üstüste konulması ve bilgilendirme toplantılarıyla şekillendirilmiştir.



Şekil 4.7 : Tevkii Cafer Mahallesi restorasyon öncesi ve sonrası (Tuncer,2010).

Yerli ve yabancı uzmanlardan oluşan teknik destek ekibi, sivil toplum örgütleri, akademisyenler ve yerel idare ile yüklenici firmanın yaptığı çalışmayla, program 3 etap halinde alanda uygulanmıştır.

Proje kapsamında, Fener Balat semtinde fizibilite çalışmaları yapılarak ,semtin kentsel yapısı, sosyo-ekonomik durumu, demografik özellikleri, eğitim durumu gibi tespitlerin yanısıra, yaşayanların ihtiyaçlarının tespiti çıkarılarak, fiziki yenilemenin yanısıra, sosyal yönden de rehabilitasyon gerekliliğini vurgulayan bir rapor 1998 yılında hazırlanmıştır. Finansal kaynakların Avrupa Komisyonu (7 milyon Euro) ve TOKİ (10 milyon Euro) tarafından sağlanan projede, anlaşma imzalanarak 2002 yılında hizmet ihalesi açılmış ve çalışma başlatılmıştır.

Fener- Balat semtinde 2003-2008 yılları arasında, Fener Balat Rehabilitasyon Projesi adıyla rehabilitasyon nitelikli bir yenileme çalışması yapılmıştır. İstanbul'un 1985 yılında UNESCO'nun Dünya Kültür ve Doğa Mirasını Koruma sözleşmesi çerçevesinde dahil edilmesinden sonra, 1988 yılında UNESCO tarafından Dünya Kültür Miras Listesine alınan Fener – Balat semtlerinde yapılan ilk çalışma olmuştur (Şişmanyazıcı, 2009). Bu semtte, fiziksel çöküntüyü ve yaşanan köhnemeyi durdurup, rehabilite etmek için yapılan çalışmada, Avrupa Komisyonu ve Fatih Belediyesi rol almıştır.

Yeni yapı ve yatırım yapamadığı için ticari canlılığını yitiren, ekonomik ve sosyal anlamda yetersiz olan nüfusun bölgeye hiçbir yatırım yapamamış olması ve göçle gelenlerin ve kiracı olarak bu semtte oturanların da binalara bakmaması nedeniyle bölgede fiziksel anlamda bir bozulma yaşanmaya başlamıştır. Tüm bu sebeplerden dolayı 5366 sayılı kanuna göre bölge, yenileme alanı ilan edilmiştir.



Şekil 4.8 : Fener- Balat Semtleri sahil kesimi yenileme projesi uygulama alanı (Fatih Belediyesi).

Fener Balat Yenileme Alanı, Haliç kıyısı boyunca sur kenarında yer alan 534 adet binayı kapsayan proje, Kültür ve Tabiat Varlıkları koruma Kurulu tarafından onaylanmıştır. Burada sahil kesiminin yanında bulunan konut alanındaki 534 binanın 256 tanesi sivil mimari  rneği olarak tescillidir. Projede, Fatih Belediyesi projenin yürütücüsü koordinatörü olarak yer alırken, özel sektör-kamu ortaklığına dayalı olan çalışma bütününde, GAP İnaaat uygulama projelerinin hazırlanmasında ve uygulamasında yer almaktadır.

Yenileme alanı sınırları içinde hak sahibi olarak sadece mülk sahipleri dikkate alınmış, kiracılar ve alanda yaşaya halk gözardı edilmiştir. Mülk sahiplerinin ise yeniden hak sahibi olabilmeleri de parçalı mülkiyet dokusu söz konusu olduğu halde mümkün olamayacak şekilde bir proje şeması oluşturulmuştur ( etin, 2010). Proje; tarihi yapıların korunmasını dikkate alırken, restorasyon, restitüsyon ve yeni yapılar gibi yaklaşımları içermekte, tescilli yapıların statik olarak ayakta duranlarının yenilenmesi d ş n lmekte, aksi takdirde yıkılarak yeniden aslına uygun biçimde yapılması planmaktadır. Yapılan çalışmada, yapı adası bazında geliştirilen projede binaların  n cephelerinin korunacağı, ancak i  bölüntüleri yeniden inşa edilecektir. Mevcut durumunda ağırlıklı konut bölgesi olan, Fener-Balat semtlerinde uygulanacak yenileme projesiyle, turizm fonksiyonu da önerilmekte, sahil şeridinde ise kafe ve restoran ve işletmelerin düzenlenmesinin yapılması planlanmaktadır. Temel yaklaşım olarak uzlaşma zemininde, konut ve işyeri mülk sahipleriyle, uygulayıcı rolündeki özel sektör kuruluşunun anlaşma yoluna gitmesi düşünülmesine rağmen, yapılan anlaşmalar çerçevesinde alanın yeni kazanacağı değerin artmasıyla buradaki hak sahiplerinin yeni değere göre mülk edinmeleri için artı bedel ödemeleri gerekecektir ( etin, 2010).

Bu projenin sadece fiziksel alan yenilemesine yönelik olması ve alanda yaşayanların tamamını kapsamaması nedeniyle sosyal ve toplumsal yönden ciddi eksiklikleri bulunmaktadır. 2014'de bitirilmesi düşünülen projede mal sahipleri ile anlaşma süreci devam etmektedir.

Çizelge 4.7 : Fener- Balat semtleri sahil kesimi yenileme proje değerlendirme tablosu.

Proje Alanı	Fener Balat Ayvansaray ve Mürselpaşa caddelerinden Haliç kıyısına kadar tarihi İstanbul Surlar' ını da içeren 59 yapı adası ve 909 adet parseli içerir.
Problemler	-Çöküntü bölgesi -Tarihi binaların bakımsızlığı -Sağlıksız konutlar -Sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel sorunlar
Hedefler	-Tarihsel mirasın korunması -Fiziki yapıların iyileştirilmesi ve yenilenmesi -Kültürel değerlerin ortaya çıkarılması -Çevre ile entegrasyon ve erişebilirlik -Yaşam kalitesinin artırılması ve işlevsel zenginlik -Sürdürülebilirlik -Sosyo-ekonomik iyileştirme
Amaçlar	-Tarihi ve kültürel varlıkları korumak ve yenilemek,
Aktörler	-İstanbul Büyükşehir Belediyesi, -TOKİ, -Fatih Belediyesi -Mülk sahipleri -GAP İnşaat
İzlenen Yol	-Zemin araştırmaları -Avan Proje Hazırlanması
Sonuçlar	-İhale sonuçlandı - Sahada çalışma başladı

4.4.2.3 Süleymaniye bölgesi yenileme projesi

Süleymaniye bölgesinin tarihi kimliği 16 yy. ortalarından itibaren, Süleymaniye Külliyesinin burada yer almasıyla önem kazanmıştır. Külliyenin yakın çevresinde Süleymaniye Medreselerinde ders veren ulemanın konakları bulunmakta ve Haliç sahiline doğru biraz daha mütevazı Eminönü eşrafının evleri ile birlikte Haliç'e doğru uzanmaktadır. O dönemlerde yapılan konak ve ahşap evlerin yanısıra bölgedeki uzmanlaşmış ticari işlevlerin yanısıra, dönemin kent merkezi olan Kapalıçarşı ve Hanlar bölgesiyle burası bir merkez niteliği taşımaktadır. Modernleşen kurumların ve yaşam biçiminin etkileri tarihi yarımada da görülmeye başlayarak burada oturanların apartman yaşantısını tercih etmesi üzerine Süleymaniye'den giden nüfusun yerine canlılığını yitiren bu bölgeye 1950'lere gelindiğinde Anadolu'dan İstanbul'a gelen göç edenler yerleşmiştir. 1980'lere kadar bu semtte, çöküş dönemi olarak tanımlanan bir süreç hakim olmuştur. Bu süreç zarfında, tarihi miras alanı olan Süleymaniye'de bulunan binaların hiçbir bakım

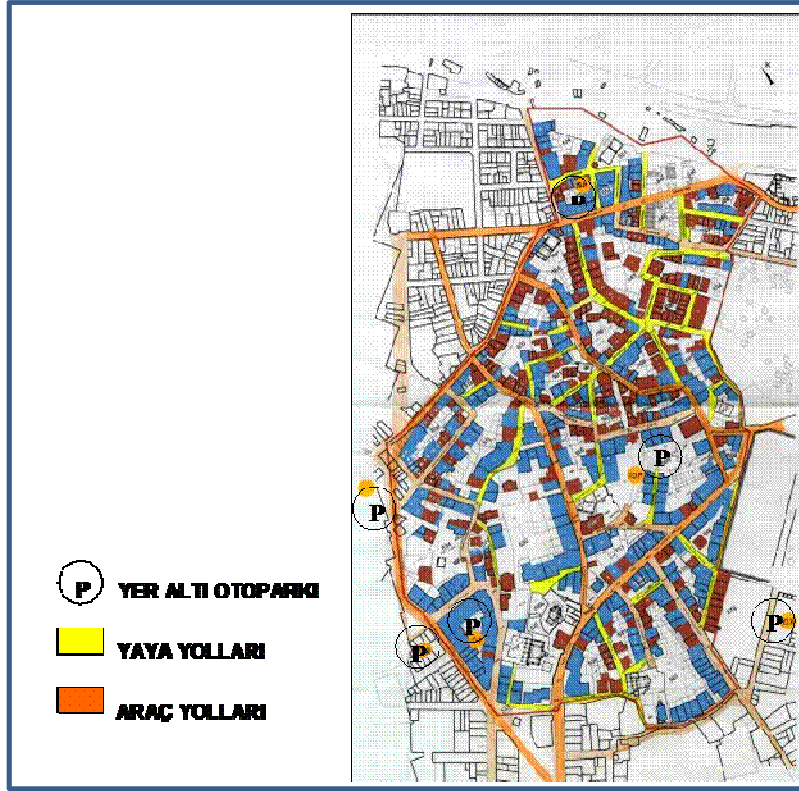
yapılmadan kullanılması ve yanlış müdahalelerle özgünlüğünün yitirilmesine neden olunması konut işlevinin yerini imalat ve depolama alanlarının alması ve bölgede yaşayan yoksulun yerini daha yoksula bırakması sonucu bölge çöküntü alanı haline gelmiş tarihi dokusu büyük oranda tahrip olmuştur.

Dünyada kentsel miras alanlarına olan ilginin artmasının yanısıra kent merkezlerindeki tarihi mekanları dönüştürülmesine ilişkin projeler gündeme gelmiş ve Bakanlar Kurulunun 24/05/2006 tarih ve 2006/10501 sayılı kararıyla Süleymaniye Yenileme Bölgesi ilan edilmiştir.

Fatih ilçesinde yer alan proje alanı, Süleymaniye bölgesinden İMÇ bloklarına kadar olan 900 binayı kapsamaktadır. İstanbul Büyük Şehir Belediyesi ve KİPTAŞ ortaklığıyla yürütülen çalışmada hedef, Süleymaniye içinde yer alan küçük imalathaneleri temizleyip, bölgeyi konut alanına dönüştürmektir. Yine bölgede çok sayıda tescilli sivil mimari örneği bulunmaktadır.

Süleymaniye Yenileme Alanı beş etap olarak tasarlanmıştır. Süleymaniye Projesi Büyükşehir Belediyesi tarafından yönetilmektedir. Projenin birinci etabında uygulama modelinin farklı kamu kurumlarının ortaklığında sürdürülmesi planlanmıştır.

Proje maliyetinin yüzde kırkı Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına katkı payı nedeniyle İl Özel İdaresi tarafından karşılanmakta, geri kalan yüzde altmışını ise İBB üstlenmektedir. Yapım maliyetinde ise yüzde kırkı İl Özel İdaresi tarafından geri kalan kısmının ise TOKİ'nin mülk sahiplerine uzun vadeli ve düşük faizli kredi vermesi ile karşılanması programlanmaktadır. Mal sahibi olarak Süleymaniye Yenileme Alanı içinde bölgede satın aldığı mülklerle KİPTAŞ da yer almaktadır.



Şekil 4.9 : Süleymaniye Bölgesi yenileme alanı (Url-17).

Süleymaniye’de benimsenen kamu ağırlıklı ve kredilendirmeye dayalı bu model tarihi dokunun ve mülkiyet haklarının korunması açısından olumlu olarak nitelendirilmektedir (Dinçer, 2009).



Şekil 4.10 : Süleymaniye yenileme projesi avan proje önerileri (Url-17).

Bu proje kapsamında yokolan eski binaların rölöve, restitüsyon, rekonstrüksiyonu yapılarak alanda inşa edilmesi, mevcut eski eser binaların restorasyonu ile çevreyle “uzlaşır” yeni bina projeleri amaçlanmaktadır (Url-1).

Çizelge 4.8 : Süleymaniye yenileme projesi değerlendirme çizelgesi.

Proje Alanı	Fatih Süleymaniye
Problemler	-Tahrip olmuş tarihi doku -Çöküntü bölgesi -Ticaret, imalat ve depolama Olarak kullanılması
Hedefler	-İmalathanelerin kaldırılıp bölgenin konut alanına dönüşümü
Amaçlar	-Cazibe merkezi oluşturmak, -Tarihi ve kültürel varlıkları korumak ve yenilemek,
Aktörler	-Kamu kurumlarının ortaklığı (%40 İl Özel İdaresi, %60 İBB) -KİPTAŞ -Fatih Belediyesi -Mülk sahipleri
İzlenen Yol	-Kamu ağırlıklı ve kredilendirmeye dayalı model
Sonuçlar	-Vatandaşlarla görüşme yapıp uzlaşma sağlanmaya devam ediliyor. -Kiptaş mülk satın almaya devam ediyor.

4.4.2.4 Sulukule kentsel dönüşüm projesi

Topkapı ve Edirnekapı surlarının hemen içinde yer alan Sulukule semti, yaklaşık beşyüz yıldan beri romanların yaşadığı bir bölgedir. Roman tarihi üzerinde yapılan çalışmalara göre, Sulukule'nin, Hindistan örneği dışında romanların yerleşik olarak yaşadığı en eski alan olduğu belirtilmektedir (Çubukçu, 2011).

İstanbul'un eğlence hayatında önemli bir yer tutan çingeneler, kendilerini diğerlerinden farklı yere koyarak kendilerini roman olarak tanımlamış ve saz çalmada, şarkı söylemede saldıkları ün sebebiyle böyle de tanımlanmışlardır. Yaşam tarzları, giyim kuşamları ve şiveleriyle toplum içinde de kendilerini belli eden bu insanların yaşam alanları da derme çatma yapılardan meydana gelmekteydi (Göncüoğlu, Yavuztürk, 2009).

Önceleri sur dışında ikamet eden çingeneler, 1826 yılından itibaren sur içinde Sulukule'de yaşamaya başlamışlardır. 17. Yy'dan itibaren eğlence sektöründe çengencilikle hayatını kazanan bu grup, 1850 yılından itibaren batılı yaşam ve eğlence tarzının Beyoğlu olması merkezli olması nedeniyle ilgi kaybetmiş ve Sulukule bölgesi rağbet edilen eğlence yeri olmaktan çıkmıştı.

Yerleşik ve göçebe olarak ayrılan çingenelerin yerleşik olanları Sulukule'de yaşamaktaydı. Sulukule'den önce romanlar, İstanbul'un ayvansaray Lonca Mahallesinde yerleşik hayata geçmiştir. Lonca'da çingeneleriyle ünlü bir semttir ve Sulukule kadar yoğun bir çingene kolonisi bulunmaktadır (Deleon, 1991).

Fatih Sultan Mehmet'in İstanbul'u fethetmesinin ardından İstanbul'daki romanların Sulukule, Ayvansaray, Üsküdar ve Kasımpaşa gibi semtlere yerleştirildikleri ve sur içinde yerleşik oldukları, sur dışında da bahçelerinde mevsimlik sebze yetiştirdikleri anlatılmaktadır.

19. Yy'da Osmanlı eğlence sektörünü oluşturan Sulukule eğlence evleri, Cumhuriyet sonrasında 1950 yıllarında Vatan ve Millet Caddelerinin yapımıyla yıkıma uğramış, 1960 sonlarında ise kimi evler yıkılmıştır.

Yakın dönemde de çingenelerin evlerini eğlence evi olarak açmaları 1990'lardan itibaren engellenince bu alan çöküntü bölgesi haline gelmiştir.



Şekil 4.11 : Sulukule'nin şimdi üzerinden Vatan caddesi geçen, 20 Yy. başlarında ve 1950'deki durumu (Göncüoğlu, Yavuztürk, S.131.).

Fatih İlçesi, Edirnekapi'da Sulukule adıyla bilinen Neslişah ve Hatice Sultan Mahallelerinde 2005 yılında başlayan proje, 620 daire, 45 dükkan, 1 butik otel ve kültür merkezinden oluşmaktadır. Tescilli binaların da olduğu 46,000 metre karelik alanda yapılan çalışma, Fatih Belediyesi ve TOKİ işbirliği ile gerçekleştirilmektedir. 2012 yılında bitirilmesi hedeflenen projede Osmanlı-Türk mimarisi ağırlıklı tasarım çalışması yapılmıştır. Alanda yaşayan ev sahiplerine maliyet farkını ödemek kaydıyla konut edinme hakkı verilecek, kiracılara ise Taşoluk mevkiinde yaşamaları için konut verilmiş bulunmaktadır. Projede uzlaşma ve bina tahliyeleri sıkıntılı ve uzun bir süreç almış, çeşitli çatışmalar yaşanmıştır. Halen Sulukule dönüşüm alanında inşaat faaliyetleri devam etmektedir.

Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri, Sulukule Yenileme Projesi, 5366 sayılı yasaya göre gerçekleştirilen yenileme projelerinin ilk örneklerinden birisidir (İslam, Enlil, 2010).

Bu bölgeler, yalnızca fiziki çöküntü alanları olmakla kalmayıp, aynı zamanda sosyo ekonomik ve sosyo kültürel problemlerin de büyük ölçüde iç içe yaşandığı alanların oluşmasına sebebiyet vermiştir. Bölgede, kente dışarıdan göç etmiş olan ve kentin dar gelirli ve yoksulları tarafından kullanılan, mülkiyet-malik ilişkisinin kopuk veya hiç olmadığı, kente, kentliye aidiyet hissiyatının bulunmadığı, yalnızca barınmak ihtiyacından başka bir amaçlarının olmadığı alt gelir ve kültür seviyesindeki grupların kullandığı veya işgal ettiği alanlardır.

Proje, Surlardan itibaren 2, 3 ve 4 katlı, iç avlu sistemi oluşturularak tasarlanmış, bodrum katlar otopark alanı olarak değerlendirilmiş ve her bağımsız birim için bir otopark planlanmıştır. Zeminde acil ihtiyaçlar dışında taşıt trafiği kaldırılmış ve yollar tamamen yaya alanına dönüşmüştür. Açık zemin tamamen sosyal donatı, yeşil alan, dinlenme, yaya yolu, çocuk oyun alanı, gezi alanı vb. aktiviteler için ayrılmıştır. Proje içersinde konutlar dışında, bir ilköğretim tesis alanı, konaklama ünitesi ve birde zemin katı ticaret, üst katı Kültür ve Eğitim Merkezi olarak kullanılmak üzere projelendirilmiş alanlar bulunmaktadır. Eğitim ve Kültür Merkezi, bölge halkının kültürel değerlerinin korunması, geliştirilmesi ve yaşatılması ile birlikte, ulusal ve uluslar arası kültürel değerler içerisinde layık olduğu yeri alabilmesini sağlamak amacıyla tasarlanmıştır.



Şekil 4.12 : Sulukule yenileme alanında inşa faaliyetlerinden görünümeler.

Proje, fiziksel anlamda kentsel yaşam kalitesini arttıracak önemli standartları da birlikte oluşturmaktadır. Konutlarda yaşam kalitesini arttırdığı gibi alanda da yaşam kalitesini arttırması hedeflenmiştir. Dar iç mekânlar yerine, sosyal ve kültürel ilişkiyi sağlayacak ve geliştirecek geniş ada içi iç avlular ve taşlıklar oluşturmuştur. Bu alanlar aynı zamanda kentin yoğunluğu içersinde nefes alma, gün ışığından ve açık alandan faydalanma, bakı ve iç güvenlik alanları olarak düzenlenmiştir.. İç avlular yalnızca zemin kat mekânları için değil yapı adasındaki tüm mekanlar için tasarlanmış ve onların ortak kullanımına verilmiştir. Ayrıca sokaklar 3-5 m yerine 10-15 m olarak tasarlanmıştır.

Çizelge 4.9 : Sulukule projesi değerlendirme çizelgesi.

Proje Alanı	Fatih, Sulukule Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri Toplam 12 ada, 10 sokak, 3 cadde, 354 parsel, 46,000 metre kare alan
Problemler	-Çöküntü bölgesi -Sosyal donatı eksikliği -Sağlıksız konutlar -Sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel sorunlar
Hedefler	-Sosyo-ekonomik ve Mekansal İyileştirme
Amaçlar	-Cazibe merkezi oluşturmak, -Tarihi ve kültürel varlıkları korumak ve yenilemek,
Aktörler	-İstanbul Büyükşehir Belediyesi, -TOKİ, -Fatih Belediyesi -Mülk sahipleri
İzlenen Yol	-Mülklerin değerlerinin tespiti, -Kamulaştırma, -İnşaat
Sonuçlar	- Halen inşaat faaliyetleri devam etmektedir.

Ancak Sulukule Projesi, 2006 yılından günümüze kadar proje sistematğinde yapılan eksikler nedeniyle 6 yıl olan süreç boyunca yoğun olarak eleştirilmiştir. Bölgede yaşayanlara projede yer verilmemesi ve dışlanması, bir nevi insan hakları ihlali olarak algılanmaktadır. Yapılan yenileme projesi nitelikli çalışma, soylulaştırma olarak gerçekleşmeye başlamış, yaşayanların oluşan kentsel ranttan faydalanmasına imkan sağlanmamıştır. Sosyal yönü ile ciddi eksikliklerin olduğu proje, alanda yaşayan romanların mülkiyet hakkının elinden alınması ve Koruma Bölge Kurulu kararlarına aykırı inşa edilmesi gerekçeleriyle yürütmesi mahkemece durdurulmuştur.

4.4.2.5 Beyoğlu Tarlabası yenileme projesi

Tarlabası XIX yüzyıl sonuna kadar tarihi değere sahip, tescilli sivil mimari örneklerinin bulunduğu bir miras alanıdır.

İstanbul'un tarihi değerler açısından en önemli bölgelerinden biri olan Tarlabası'nda çağdaş olanaklara sahip, daha güvenli, sağlıklı, yaşanabilir ve kentle bütünleşmiş bir yaşam merkezi oluşturmak amacıyla, Beyoğlu Belediyesi'nin önderliğiyle hazırlanan Kentsel Yenileme Projesinde GAP İnşaat yüklenici firma olarak görev almaktadır. Proje alanı, Bülbül mahallesi, Çukur mahallesi ve Şehit Muhtar mahallelerini kapsayan 20000 metre karelik bir alandır. 269 Binadan oluşan ve %40'ı boş olan

bölümü pilot proje olarak seçilmiştir. Türkiye’de kamu ve özel sektör ortaklığı ile yapılan ilk yenileme projesi olan proje sayesinde, İstanbul’un merkezinde olmakla birlikte, %40’ı boş olan, çağdaş ihtiyaçları karşılamayan, kötü çevre koşulları nedeniyle mülk sahiplerinin yatırım yapamadığı bir mekan, çevresel, tarihi, mimari ve kültürel değerler korunarak yeniden yapılandırılması hedeflenmektedir.

Tarlabaşı Yenileme Projesinin değerlendirilmesinden önce bölgenin tarihi ve sosyal dokusunu incelemekte yarar vardır. Böylece yenileme sürecine kadar olan süreçte bölgenin hangi dinamiklerin etkisi altında kaldığının ortaya koyulacaktır.



Şekil 4.13 : Tarlabaşı yenileme projesi, proje alanı (GAP İnşaat).

Beyoğlu 19. yy’da Pera ve Galata semtiyle Osmanlı İmparatorluğunun “modern”, “batılı” yüzü olmuştur. 1855’te ilk kent konseyi olarak “6. Daire-i Belediye” kurulmuş ve ilk yerel yönetim reformları burada gerçekleştirilmiştir. 1870’teki Büyük Yangın sonucunda Pera ciddi anlamda zarar görmüş, Taksim ve Tarlabaşı’ndaki binalar da dahil olmak üzere 3000’den fazla bina yanmıştı. Yangın sonrasında kilise, sinagog gibi dinsel yapılarla birlikte ilk elçilik, ilk tiyatro, ilk belediye, ilk otel ve restoranlar ile birlikte Beyoğlu’nun kendine özgü apartman konutları bu dönemde oluşmuştur (Genim, 2004). Pera bölgesinin simge yapısı olan lüks Pera Palas Oteli (1896) , Çiçek Pasajı (1875), Suriye Pasajı (1908) gibi yapılar

ile malzeme, biçim ve bezeme özellikleriyle dönemin Londra, Paris ve Viyana'dakilere benzeyen lüks apartmanları 19. yy'ın sonlarına doğru bölgede yer almaya başlamıştır. Bu yapılar, bitişik parsellerde ve çok katlı olarak inşa edilmesine rağmen, değişik tipolojilerdeki iç avlu düzenlemeleriyle mekan zenginliği yaratmaktadırlar. Ayrıca bu yapıların bezemeleri, taş cepheleri, çıkmalar ve üstündeki balkonlar, demir veya taş konsollar 19. yy yeni Osmanlı konutunun özellikleridir. Cephelerdeki görkemli görüntüyle bu bölgedeki sosyal sınıflaşmayı ve ekonomik refahı da ortaya koymaktaydı. O dönemdeki ismiyle “Cadde-i Kebir” 1913’de ilk elektrikli tramvayın Beyoğlu – Şişli arasında işletilmesiyle önemli bir ulaşım aksı niteliğine kavuşmuştur.



Şekil 4.14 : Tarlabası’ndan taş cephe ve bezeme örnekleri.

Sadece buradaki binaların özgün mimarisi ile değil, aynı zamanda Batılı yaşam stili ve karışık nüfus yapısıyla da Pera Bölgesi, müslüman nüfusun hakim olduğu Tarihi Yarımada’dan da çok büyük bir farklılık göstermekteydi (Sakızlıoğlu, 2007).

Pera’nın dışa doğru yayılmasıyla Tepebaşı, Tarlabası ve Dolapdere gibi kuzeyinde kalan bölgeler orta ve alt-orta gelir grubuna sahip nüfusun yerleştiği konut bölgeleri haline gelmişti. 1870 Büyük Yangın’ı izleyen süreçte, yeniden canlandırma faaliyetleri sonucu Tarlabası’ndaki konut ve ticari gelişme hızlanmıştır. Azınlık nüfus da bu bölgede yaşamaya başlamıştır (Kuban, 1970).

Tarlabası bölgesi, 1. Dünya Savaşı sırasında Balkanlardan, Rusya Devrimi sonrasında da Rusya’dan göç alarak, nüfus yapısını çeşitlendirmiştir. Cumhuriyet’in ilk yıllarında ise başkentin Ankara’ya taşınmasıyla, elçilik binalarının Beyoğlu’nu terk etmesi üzerine önemli bir durgunluk dönemine girilmiştir. İstanbul’un dünya

ticaretinden uzaklaşmasıyla, ticaret erbabı olan önce levantenler, sonra da İstanbul Rumları buraları terk etmeye başlamış, 1929 ekonomik krizi ve sonrasındaki 2. Dünya savaşı sırasında da bu boşalma devam etmiştir.

1942 yılındaki Varlık Vergisi Yasasının azınlıklara getirdiği ilave ve ağır vergi yükü nedeniyle, İstiklal Caddesi ve Tarlabası civarındaki Ermeni ve Rumlara ait pek çok işyerinin el değiştirmesine sebep olmuştur (Kasımoğlu, 2010). Benzer şekilde 1948’de İsrail Devletinin kurulması sonucunda bölgede yaşayan Yahudi azınlık nüfusun azaldığı gözlenmiştir. Burada yaşayan Rum azınlık ise, önce 1955’deki 6-7 Eylül olaylarının müteakip bölgeden göç etmek zorunda kalmış, kalanlar ise 1974 Kıbrıs Harekatı sonrasında bölgeyi terk etmişlerdir.



Şekil 4.15 : Eski Beyoğlu sokaklarından bir görünüm (Url-18).

1950’lere gelindiğinde Beyoğlu ve Tarlabası bölgesinde farklı dinamiklerin etkisiyle başlayan bu durgunluk dönemi yerini yeni bir duruma bırakacaktır. Anadolu’dan İstanbul’a göç ile gelen nüfus, bu bölgede yerleşecek ve burayı sosyo-ekonomik durumu düzelinceye kadar kullanacaktır. 1970’li yıllarda yoğun bir yasadışı eğlence sektörünün istihdam edildiği bir bölge olan bu alan suç unsurlarının yaygın olduğu bir semt haline gelmiştir. Bu semtte, 1980’lere kadar devam eden bu çöküntü süreci, buradaki binaların zaman içinde bakımsızlıktan tahrip olmasına sebep olmuştur.

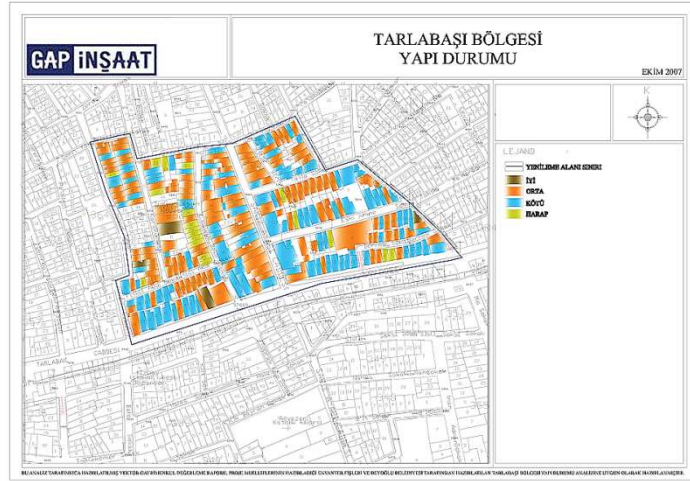
1986 Yılında Tarlabası Bulvarının açılmasıyla Beyoğlu ile ilişkisi kopan bu alan, kendi içine kapalı yaşamaya mahkûm edilen bir semt haline gelmiştir. Bu olumsuz gelişmelerden etkilenen Tarlabası, günümüze sosyal, kültürel, ekonomik ve fiziksel anlamda çöküntüye uğramış bir bölge olarak kangren haline gelmiştir.

Tarlabası'nda zaman içinde arsa ve bina değerlerinin düşmesi, çevre semtlerdeki değerler ile aralarındaki farkların giderek artması bu bölgeleri küçük, büyük, ulusal, uluslar arası her türlü yatırımcı için cazip hale getirmiştir (Dinçer, 2008). Bu amaçla 20/02/2006 Tarih ve 2006/10172 Sayı ile alınan Bakanlar Kurulu kararı ile Tarlabası'nda yer alan 9 yapı adası ile Beyoğlu İlçe sınırları içinde kalan 5 alt bölge yenileme alanı olarak ilan edilmiştir. Beyoğlu İlçe Belediyesinin karar ardından yaptığı çalışmalarda, uluslararası yatırımcıların yenileme alanına ilgi gösterdiği bildirilmiştir. Yerel yönetim tarafından 31.01.2007 Tarih 26420 sayılı Resmi Gazete'de ve Basın İlan Kurumunun belirlediği yayın organlarında 'Tarlabası 1. Etap Yenileme İş'i' ihalesi ilan edilmiştir. 16/03/2007 tarihinde yapılan ihalede GAP İnşaat seçilmiş ve 04/04/2007 tarihinde sözleşme imzalanarak yenileme çalışması başlatılmıştır.



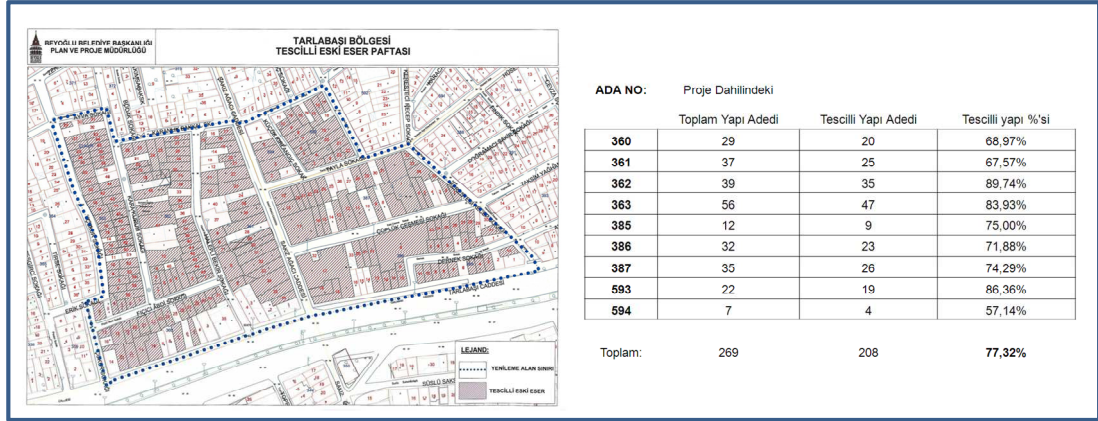
Şekil 4.16 : Proje alanı mevcut ve tasarım (GAP İnşaat).

Tarlabası I. Etap Yenileme Alanı 360,361,362,363,385,386,387,593 ve 594 nolu adalardan oluşmaktadır. Bu alan Çukur Mahallesi, Bülbül Mahallesi, Şehit Muhtar Mahallesi sınırları içerisinde kalmakta olup, Tarlabası Bulvarı ile Sakız Ağacı Caddesi en önemli ulaşım akslarıdır. Mevcut sokaklar tarihi dokudan dolayı dardır ve otopark imkanları yetersiz olup alanda boş parseller otopark olarak kullanılmaktadır.



Şekil 4.17 : Tarlabası yenileme alanında yapı durumu (GAP İnşaat).

Konut ağırlıklı olan bölgede Tarlabası Bulvarında cephesi olan adalarda zemin katlar ticaret amaçlı kullanılmaktadır. Toplam 274 adet parselin olduğu yenileme alanında binaların yarıya yakınının kötü ve harap durumda olması bölgenin fiziksel çöküntü alanı olduğunun en bariz göstergesidir.



Şekil 4.18 : Yenileme alanındaki tescilli binalar (GAP İnşaat).

Yenileme alanında yer alan toplam 269 yapının 208 adet yani %77'si korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiş binalardan oluşmaktadır. Ancak binaların uzun yıllar boyunca bakımsız kalması, çeşitli eklemeler ve bölüntülerle daha çok aile tarafından kullanılabilir şekillere dönüştürülmeleri nedeniyle yapıların zarar gördüğü ve bölgede de fiziksel anlamda bir çöküntünün yaşanmakta olduğu gözlenmektedir.



Şekil 4.19 : Tarlabası mevcut sokak dokusu.

Tarlabası I. Etap Yenileme Projesinin genel hedefleri fiziksel çöküşü durdurmak ve tarihi dokunun sürdürülebilirliğini sağlamak, ekonomik yaşamı canlandırmak, kentsel yaşam kalitesini arttırmak ve kültüre dayalı dinamikleri harekete geçirmek ve katılımı sağlamak olarak belirtilmektedir (GAP İnşaat 2010).

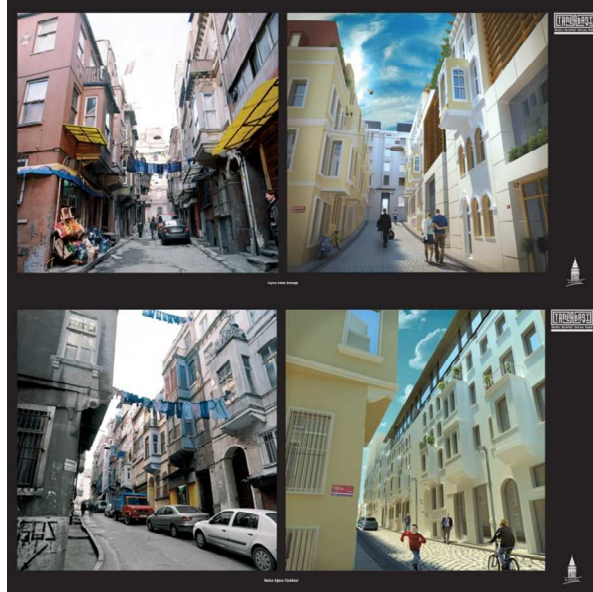
Bu proje alanda, sokak dokuları dışında tamamen yeni bir çevre önermekte olup, fiziksel anlamda bir yenileme sağlayacaktır. Ancak projede yer alan yapı adalarındaki tüm parseller birleştirilerek her yapı adası tek bir kütle olarak düşünülmüş, tescilli yapıların ise sadece cepheleri korunmak suretiyle projede bırakılmış, adaların orta alanları iç avluya dönüştürülmüştür. Bu yöntem ile mevcut yapıların sokak girişleri de iptal edilerek ada bütünündeki yapıların merkezi birkaç giriş belirlenerek güvenlik sorununa yönelik çözüm bulunmaya çalışılmıştır.

Projenin uygulama alanında korunacak anıt, bina ve bina gruplarının envanterleri çıkarılarak tüm tarihi yapıların rölöve ve restitüsyonları hazırlanarak Koruma Kurulu'nun onayına sunulmuştur. Yenileme alanı projesinde yapılan tasarımda çevreye entegre olmuş, güvenli, çağdaş mekanların oluşturulması hedeflenmiştir (GAP İnşaat Tarlabası Yenileme Projesi Tanıtım Kitapçığı).

Aşağıdaki şekillerde mevcut durum ile tasarım örnekleri gösterilmektedir.



Şekil 4.20 : Proje alanından mevcutlar ve tasarım örnekleri-1 (GAP İnşaat).



Şekil 4.21 : Proje alanından mevcutlar ve tasarım örnekleri-2 (GAP İnşaat).

Yenileme Projesiyle genel olarak bölgedeki binaların fiziki çehresi düzelecek, kat adetleri yükselecek, arazi kullanımı da nitelik değiştirecektir. Tarlabası Bulvarı cepheli yapı adaları işlevleri değiştirilerek, alış-veriş merkezi ve ofis katlarının da bulunduğu ticaret işlevine dönüştürüldüğü, diğer kısmının da otel ve rezidans olarak projelendirildiği görülmektedir.

dönüşüm süreci tarihsel gelişim analizi yapılarak, bu süreçte sosyo-ekonomik değişimler ve mekandaki farklılaşmalar ortaya konmuştur. Türkiye’de kentsel dönüşümün hangi dinamikler ve ne tip etkilere bağlı olduğunu saptamak için kentlerin değişiminin dönemsel incelemesi son derece önem taşımaktadır.

1950-1980 dönemi ekonomik büyümenin yaşandığı ve sanayileşmenin hızla gerçekleştiği dönemdir ve bunun sonucunda kentler hızla büyüyerek göçle nüfus almaya başlamıştır. Bu dönemdeki gecekondulaşma şeklinde yaşanan kentsel dönüşümü, 1980-2000 yılları arasındaki globalleşmenin etkisiyle, kentlerde yerleşim alanlarının merkez dışına çıkması ve yaşam kalitesi düşmüş kent içi alanlarda sağlıklaştırma çalışmaları izlemiştir. 2000’li yıllar ise özelleştirmenin hız kazandığı ve özel sektör işbirliği ile dönüşüm stratejilerinin ve çalışmalarının gerçekleştiği yıllardır.

Yine bu süreçte, tam bu değişimleri yasal değişimler de izlemiştir. Önce gecekondu yasası, daha sonra 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu, 2872 sayılı Toplu Konut Kanunu hep çözüme yönelik yasal çerçeveler olarak çıkarılmış, ancak mekandaki değişimi ve dönüşüm sonrası meydana gelen sorunları çözmede yetersiz kaldığı görülmüştür. 3194 sayılı İmar Yasası ve tarihi sit alanları için çıkarılan 3386 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu beklenen sonucu vermek için etkin olamamıştır. 2004 Yılında kabul edilen 5272 sayılı Belediye Kanunun ile kentsel dönüşüm ilk defa gündeme gelmiş, deprem riskine karşı tedbir almak ve kentin tarihi, kültürel alanlarını korumak amacıyla hazırlandığı kamuoyuna duyurulmuştur. Kentsel dönüşüm alanının hangi kriterlere ve önceliklere göre belirlendiğinin anlaşılamadığı, kamulaştırma gibi zorlayıcı yöntemlerin yer aldığı bu madde, kapsamlı ve çözüm getirici nitelikleri içermemektedir.

Kentsel dönüşüm stratejilerine yasallık kazanabilmesi için hazırlanan Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanunu tasarısı, kapsamlı olmaması nedeniyle yoğun eleştirilere maruz kalmış ve yerine sadece tarihi yapı stoğunu kapsayacak olan 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınma Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun adıyla çıkmıştır.

Yapılan yetersiz yasal düzenlemeler, kentsel dönüşüm çalışmalarında karmaşaya yol açarken, aynı zamanda kentsel rant arışıyla bu alanlarda spekülasyonlar yaşanmaya başlanmıştır.

İlk kentsel dönüşüm uygulamalarının geçekundu bölgesi olan; Ankara Çankaya ve Dikmen’de yapıldığı görülmektedir. Portakala Çiçeği Vadisi projesi ile Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projeleri 1984-1989 yılları arasında gerçekleştirilerek, yerel idare ve özel sektör işbirliği ile yapılmıştır.

Çizelge 4.11 : İstanbul’daki projelerin bir değerlendirmesi.

PROJELER / ALAN	PLANLA ENTEGRASYON	PROBLEMLER	AMAÇ	KATILIMCILAR	YÖNTEM	GELDİĞİ DURUM	DEĞERLENDİRME
Fener Balat Yenileme Projesi Haliç Kıyısı	- Üst planla entegrasyon sağlanmamıştır	- Tarihi binaların bakımsızlığı - Eski Konut dokusu - Tescilli Binalar - Sosyo-ekonomik sorunlar	- Tarihsel Mirasın Korunması - Çevre ile entegrasyon, erişilebilirlik	- Fatih Bel. - Özel Sektör - Vatandaşlar - Sivil Toplum Örgütleri	- Kamu - Özel Sektör	- Uzlaşmada sıkıntı - Uygulamada ilk etap başladı	Sadece Fiziksel Yenileme Odaklı
Tarlabası Yenileme Projesi Beyoğlu Tarlabası	- Üst planla entegrasyon sağlanmamıştır	- Malik Mülkiyet ilişkisi - Mal Sahiplerinin Mali Durumları - Terkedilmişlik - Kötü Çev. Koşulları	- Fiziksel Yenileme - Sosyal Gelişim - Eko. Kalkınma	- Yerel İdare - Mevcut Kullanıcılar - Özel Sektör - Yeni Gelenler - Sivil Toplum Örgütleri - Üniversiteler	Uzlaşma Yöntemi her mülk sahibi, yaratılan birimlerden hak alacak, ancak değer farkını ödeyecek	- Uzlaşmada sıkıntı yaşandı - Sivil Toplum Örgütü Tarafından Dava Süreci Başlatıldı	STÖ ve Yaşayanların Katılımı Yok Proje Şeffaf Değil Bilgilendirme Eksik
Sulukule Yenileme Projesi Fatih Neslişah ve Hatice Sultan Mahallesi	- Üst planla entegrasyon sağlanmamıştır	- Çöküntü Bölgesi - Sosyal Donatı Eksik - Sağlıksız Konutlar - Sosyo-ekonomik ve Sosyo-kültürel Sorunlar	Bölgenin yaşam koşullarının iyileştirilerek kentle bütünleştirilmesi	- Yerel İdare (İBB + Fatih Bld.) - TOKİ - Yaşayanlar	- Uzlaşma ve Bilgilendirme - Kamu ve yerel idare ortaklığı	- Tahliye sürecinde sıkıntı - Yıkımlarda sorunlar yaşandı - Dava süreci başlatıldı - İnşaat aşaması bitti	Sosyal Yönü Gözardı Edilmiş Tarihi Mirasın Yokolma Tehlikesi Bütünsellik Yok Ekonomik Canlandırma Yok Sürdürülebilir Değil
Süleymaniye Yenileme Projesi Fatih Süleymaniye	- Üst planla entegrasyon sağlanmamıştır	- Çöküntü Bölgesi - İmalat ve depolama alanı olarak kullanım - Tarihi binaların tahribatı	- Tarihi değerlere sahip çıkmak - Ticari, kültürel, turistik işlevler katmak	- Yerel Yönetim, - İBB - Kiptaş	- Kamu kurumlarının ortaklığı - Kredilendirmeye dayalı model	- Mal sahipleri ile uzlaşma süreci devam ediyor. - Kiptaş mülk satın alıyor	

Son yıllarda İstanbul’da uygulanan ve planlanan çok sayıda yenileme odaklı kentsel dönüşüm projesinin olduğu görülmektedir. Daha çok tarihi çöküntü alanlarında hayata geçirilmeye çalışılan bu projelerde, çöküntü bölgesi haline gelmiş, tahrip olmuş tarihi dokunun korunması amaçlı projelerle sunulması, yerel idare özel sektör işbirliğinde yapılması hedeflenmektedir. Ancak bu projelerin bir çoğunun hayata geçirilmiş olmaması nedeniyle sonuçları itibariyle net bir değerlendirme yapmak mümkün değildir. Ancak 2011 yılı itibariyle alanda uygulanması tamamlanmakta olan Sulukule projesinde, yerel idare tarafından belirlenen amaç ve hedeflerin uygulamayla tutarlı olmadığı, burada uzun yıllardır yaşayan romanların projeye dahil edilmediği ve alanın bir nevi soylulaştırıldığı ortaya çıkmıştır. Yapılan çalışmanın da sadece fiziksel anlamda bir yenileme çalışması olduğu ve yaşayanların yerinden edildiği, sosyal ekonomik boyutunun gözönüne alınmadığı yadsınamaz bir gerçektir.

Yine uygulaması başlamış olan Beyoğlu Tarlabası projesi, tarihi bir dokuda gerçekleştirilmesine, tarihi mirasın yok edilmesi tehlikesinin bulunduğu, kentsel rant odaklı bir proje olması ve alana farklı işlevler getirmesine rağmen çevre ile bütünleşik bir çalışma yapılmadığı ortadadır. Proje, alanı tamamen değiştirerek, alt gelir grubu, göçmenler ve mültecilerden oluşan yaşayanların alandan çıkararak, rant tartışmalarının yapıldığı, sosyal boyutu arka planda kalan bir çalışma halinde bu sürece kadar gelmiş bulunmaktadır.

Çizelge 4.12 : Kentsel dönüşümün temel kriterlerine göre değerlendirme.

TEMEL İLKELER	İSTANBUL'DAN ÖRNEK PROJELER			
	Fener Balat Yenileme Projesi	Tarlabası Yenileme Projesi	Sulukule Yenileme Projesi	Süleymaniye Yenileme Projesi
Süreç	Başlangıç Aşaması	Orta Aşama	Gelişkin Aşama	Orta Aşama
Planla Entegrasyonu				
Ekonomik Canlandırma				
Sosyal Sorunların Çözümü				
Fiziksel Mekanda Yenileme				
Sürdürülebilirlik			-	-
Doğal ve Tarihi Doku Korunması	-			
Şeffaf ve Bilgilendirici				
Katılımcı				

Türkiye’de kentsel dönüşüm konusunda politika ve yasal araçların yetersiz olduğu, uygulamada yer alan özel sektörün rant amaçlı fiziksel yenileme projeleri ürettiği, ancak tarihi alanlarda dönüşüme konu olan bölgenin kimliğini kaybetme tehlikesiyle karşılaştığı, şeffaflık ve katılımcılık esaslarının önemsenmediği ve yaşayanların dahil edilmediği projeler üretilmektedir.

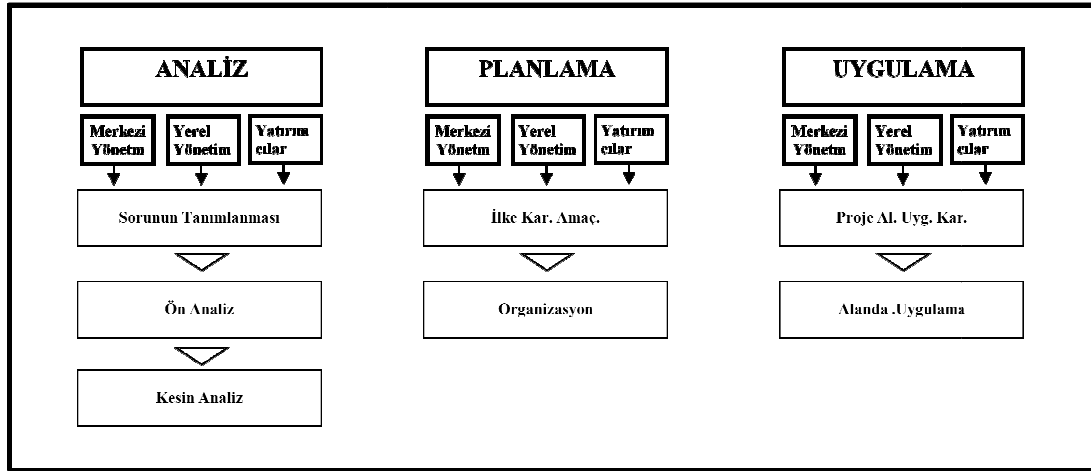
İstanbul’da yenileme amaçlı kentsel dönüşüm projelerinin, kentsel dönüşümün temel ilkeleri olan, bozulmuş kentsel alanların sorunlarının çözümüne yönelik, ekonomik

canlanmayı sağlayacak, planla entegrasyonu yapılmış olan, sosyal sorunları gözönüne alan, fiziksel yenilemenin yapılırken, doğal çevrenin ve tarihi dokunun korunduğu, şeffaf katılımcı ve sürdürülebilir nitelikte olup olmadığı aşağıdaki tabloda karşılaştırmalı olarak ifade edilmiştir.

Görüldüğü üzere, henüz proje süreçleri tamamlanmamış olmasına rağmen , örneklenen projelerin hiç birinde katılımcı ve şeffaf bir süreç izlemediği görülmektedir. Sadece fiziksel yenileme amaçlı tasarlanan ve uygulamaya da başlamış bulunan projelerde, problemler alanlarda soylulaştırma yapıldığı, yaşayanların yeni proje alanından yararlandırılmadığı görülmektedir. Hiçbir projede planla bütüncüllük sağlanması düşünülmemiş, yerel planla entegrasyonu sağlanmamış, parçacıl projeler halinde gerçekleştirilmiştir.

Yapılan projelerde, tarihi dokunun korunmasında hassas davranılmaması nedeniyle, sözkonusu bölgelerde kimlik ve imaj kaybı olmasında kaçınılmazdır. Hiçbir projede sürdürülebilirliğin düşünülmemesi de ayrıca dikkat çekicidir.

Çizelge 4.13 : İstanbul’da seçilen örnek projelerin, bütünleşik kentsel dönüşüm yöntemine göre karşılaştırılması.



Sistematik ve bilimsel bir dönüşüm çalışmasına yönelik üç aşamada gerçekleştirilen kentsel dönüşüm yöntemine göre, İstanbul’da seçilen örnek projelerin karşılaştırması yapıldığında çizelge 4.14 görüldüğü gibi;

- *Araştırma aşamasında;* hazırlanan dönüşüm çalışmalarında katılımcılar arasında sivil toplum örgütleri ve yaşayanların bulunmadığı, sorunsal çeşitliliğin tespitinin yapılmadığı, dolayısıyla sorunun net ve doğru tespit

edilemediği, finansman teşvik olanaklarının planlanmadığı, ve bilgilendirme adımının yok sayıldığı görülmektedir.

- *Planlama aşamasında*, yine katılımcılar arasında sivil toplum örgütleri ve yaşayanların bulunmadığı, araştırma aşamasındaki bilgilerin tekrar değerlendirilmediği, planla entegrasyon anlamında çalışmaların yapılmadığı ve projelerin bütünsellik arzetmediği, plan ayağı gözardı edildiği için planın onayının sözkonusu olmadığı ve bilgilendirme adımında gerçekleştirilmediği izlenmektedir.
- *Uygulama aşamasında*, hazırlanan projelerde yer alan çalışma grubu içine sivil toplum örgütleri ve yaşayanların dahil edilmediği, çalışmanın tekrar kontrol edilip değerlendirilmediği, planın uygulama kararının alınmadığı, ilan ve bilgilendirme adımlarının mevcut olmadığı, alanda yaşayanların haklarının belirlenmediği ve sorunların tüm örnek projelerde bu konudan kaynaklandığı, izleme yapılmadığı ve sürdürülebilirlik ilkesine önem verilmediği için de projelerdeki olası uygulama sorunları için çözüm grubu oluşturulmadığı görülmektedir.

Sonuç itibariyle, İstanbulda yapılmakta olan proje örneklerinde, sistematik ve bilimsel bir çalışma yönteminin kullanılmadığı, bütüncül bir planlama anlayışı ile hazırlanmadığı, katılım süreçlerinin yetersiz olduğu, tamamının fiziksel yenileme kaygısı ile gerçekleştirildiği ancak sosyal sorunların çözümüne yönelik unsurlar içermediği, tarihi çevreye saygılı projeler üretilmediği ve koruma anlayışının yetersiz olduğu ve parçacıl projeler olduğu ortaya çıkmaktadır.

5. TÜRKİYE’DE UYGULANABİLİR KENTSEL DÖNÜŞÜM İLKELERİNİN ORTAYA KONULMASI

Günümüzde kentlerin dönüşümü kentleşmeyle beraber hızlı bir süreç içine girmiştir. Bu süreci hızlandıran en önemli etkenlerin başında da küreselleşme gelmektedir. Tüm dünyada olduğu gibi Türkiye’de de üretim biçimlerindeki değişimler, ekonomik gelişim ve küreselleşme dinamikleri kentsel alanlardaki dönüşümün itici gücü haline gelmiştir. Kentlerin yaşayan organizmalar olduğu varsayımıyla, süreç içinde bu değişim ve dönüşümün kaçınılmaz olduğu da açıkça ortaya çıkmaktadır. Küreselleşmenin ortaya çıkarmış olduğu, ekonomik, sosyal, siyasal ve nihayetinde mekansal dönüşüm süreçleri kentleri yeniden değiştirmeye başlamıştır. Aslında küreselleşme olgusunun kendisi, 20 yy. son yıllarında yaşanan en büyük dönüşüm olmuştur. Çünkü küreselleşme, beraberinde kentlerin ekonomisinin değişerek, dünyaya eklenme biçimlerinin değişmesine ve hemen her alanda çarpıcı dönüşümlerin yaşanmasına neden olmuştur.

Türkiye’de küresel kent niteliğindeki kent, hizmetler sektörü ve finansal işlevlerin merkezinde bulunan İstanbul olmuştur. Türkiye içindeki jeopolitik konumu, uluslararası tüm ilişkilerdeki yeri ve üstlendiği finansal rolü nedeniyle ön planda bulunan istanbul, değişim ve dönüşüm süreçlerinin de en dinamik olarak yaşandığı kent durumunda bulunmaktadır. Yapılan sermaye yatırımlarıyla, yeniden yapılanma müdahalelerinin yapıldığı kent, küresel anlamda da beklenmedik gelişimler göstermektedir. Dönüşüme konu olan kentsel alanlar, esasında sermaye açısından potansiyel çekici alanlar niteliğini taşımaktadır.

Dönüşümü ivmeleyen bu dinamiklerin kentsel alana yansması sonucunda, her ülkede, o ülkeye özgü sosyal, fiziksel, siyasal ve ekonomik etkenlerle şekillenmiş bir takım sorunlu alanların ortaya çıktığı gözlemlenmektedir. İstanbul’un yoğun göç alan bir kent olması ve kentleşme baskısıyla sürekli büyümesi beraberinde birçok sorun da yaratmıştır. Tüm bu sorunların planlama ile kontrol altına alınmasının çalışıldığı son yıllarda değişim ve dönüşüm sürecine de giren kentte birbirine zıt birçok gelişmenin yaşandığı görülmektedir. İstanbul küreselleşme sürecine eklenen diğer

kentlerden, yaşadığı kentleşme süreci, yeniden üretim biçimiyle, tarihi dokusu ve özgün koşulları nedeniyle oldukça farklı dinamiklerle işlemektedir. Diğer ülkelerdeki kentlerin yaşadığı değişim ve dönüşüm sürecini İstanbul’da kaçınılmaz olarak yaşamaktadır.

Bu dönüşüm ve yeniden üretim sürecinde kentsel alanların değişime uğraması ile kentsel büyüme birbirine zıt olarak gerçekleşmektedir. Kentsel büyümenin tarihi merkezden dışa doğru ve kentin dış çeperlerinde olmasına rağmen, kentsel dönüşüm ve değişimin Boğaz kıyılarından tarihi merkeze doğru olduğu gözlenmektedir (Gürler, 2003).

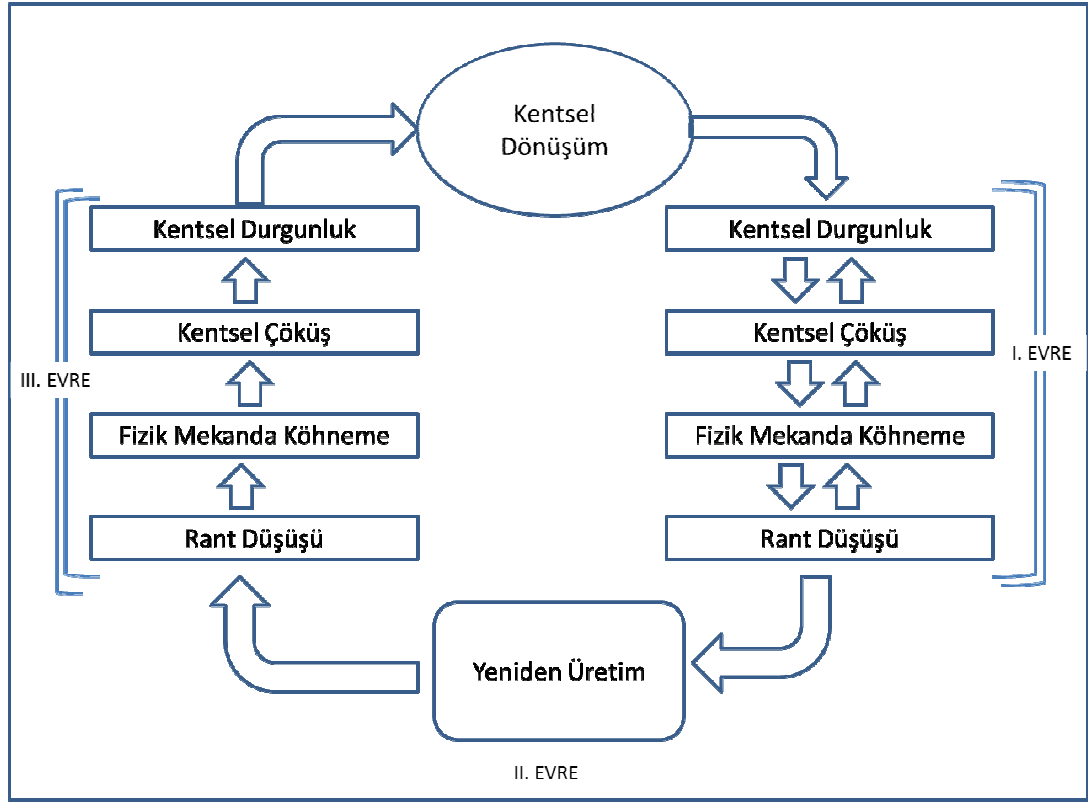
Kentlerin kimi alanlarının çöküntüye uğraması, tarihi merkezlerin çekiciliğini yitirmesi, yaşanan ekonomik, teknolojik değişimler sonucu eskiyen fonksiyon alanlarının terk edilmesi gibi... Yine aynı şekilde kent nüfusunun sürekli artması da dönüşümü etkileyen unsurlardan biridir. Yalnızca kentin büyümesi değil, küçülmesi de dönüşüm dinamiklerini yaratmakta olup, kentin büyüyerek yeni alanlara sıçramış olmasının salt bir dönüşüm olarak değerlendirilmesinin doğru olmadığı da ortadadır. Çünkü kentin her noktasına erişilebilirlik değişimleri bile, farklı kentsel rant oluşturarak, kentin farklı noktalarında dönüşüm baskısı yaratmaktadır.

5.1 Kentsel Alanlarda Dönüşüm Sürecinin Evreleri

Kentsel alanlarda kentsel değişim ve dönüşüm sürecini ivmelendiren dinamik sürecin temel olarak 3 evrede gerçekleştiği görülmektedir.

Çizelge 5.1 de ifade edildiği üzere, kentsel dönüşüm evreleri birbirini aralıksız izleyen bir döngü halinde gerçekleşmektedir. Kentsel alanlarda durgunluk süreciyle başlayan I. evre, kentsel çöküş ve kimi zamanda beraberinde kentsel büzülme (gerileme) ile sözkonusu alanın hızla ekonomik, fiziksel ve arazi değerleri açısından bozulması şeklinde görülmektedir. II. Evrede ise kentsel kriz yaşamış, çöküntü haline gelmiş bu bölgenin, dış uyaranlarla yeniden üretimi süreci başlamaktadır. Bunu izleyen III. evrede ise, kentsel yeni gelişim ve değişim mevcut alana, yeni ekonomik, sosyal değerlerin yüklenmesiyle fizik mekanda değişimler ve arazi fiyatlarının yükselmesiyle alanın “yeniden” üretimi gerçekleşmiş olmaktadır.

Çizelge 5.1 : Kentsel dönüşüm döngüsü (Gürler, 2003).



5.1.1 I.Evre

Kentsel durgunluk; siyasi ve ekonomik olarak yaşanan olağandışı olayların yani bir anlamda krizlerin, sosyal dokuyuda etki altına almasıyla kentsel alanlarda meydana gelen olumsuz yansımalarıdır. Bu bileşenle birlikte özellikle tarihi doku barındıran kent merkezlerinde fiziksel olarakta gözle görülür şekilde yıpranma başlamaktadır. Kentsel durgunluk yaşanan alanlarda kimi zamanda “kentsel büzülme” görülmektedir. Burada yaşayan nüfusun burayı terketmesiyle bölgede hızlı bir gerileme başlamaktadır. Bu değişim süreci ise beraberinde, çevre kalitesinin nitelik değiştirmesine, sosya doku farklılaşmasına doğru bir durum arzetmektedir.

Kentsel çöküş; kentsel durgunluğu izleyen olumsuzluğun kentsel alanlar üzerindeki arazi değerlerinin de düşmesini sağlayacak boyuta gelmesi durumudur. Yaşanmakta olan siyasi ve ekonomik olarak yaşanan krizin etkisiyle, bazı kentsel alanlarda rant değerlerinin düşmesine sebep olmaktadır. Özellikle tarihi dokuya sahip merkez alanlarında kentsel çöküş, meydana gelen fiziksel yıpranma beraberinde konut bölgelerinin “merdivenaltı” tabir edilen imalathanelere ve işyerlerine dönüşmesine neden olmaktadır. Gece nüfusunun azalmasıyla da bu bölgeler güvenlik açısından riskli olmakta ve marjinal nüfus gruplarının barındığı bölgeler haline gelmektedir.

Fizik mekanda köhneme; kentsel çöküşle beraber fiziksel anlamda da bu bölgeler köhneme sürecine girmektedir. Yapıların artık değerini yitirmeye başladığı dokularda, yenileme, tadilat veya tamirat anlamında yenileme yapılmamakta, bölge çekiciliğini yitirmeye devam etmektedir. Daha önce burada yaşayan nüfusunda başka bölgeleri tercih etmesiyle burada oturan kiracı ve kimi zamanda işgalci yaşayanlar çevre kalitesinin düşmesine neden olmaktadır. Fiziksel eskime buradaki nüfus yapısında değişimine yol açarak, suç, yoksulluk, sosyal dışlanma gibi sosyal sorunlar yaratmaya başlamaktadır.

Rant düşüşü; yaşanan kriz beraberinde kentsel çöküntü haline gelen alanlarda konut ve arazi değerlerinde yukarıdan aşağıya doğru olmak üzere bir seyir izlenmektedir. Değeri düşen eski konut stoğunun bulunduğu, nüfusun önce azalıp daha sonra nitelik değiştirdiği bu bölgelerde artık yatırım yapılmamaya başlanmıştır. Sermayeyi çekemeyen, ekonomik anlamda bir gelecek vaad etmeyen bu bölgeler tam anlamıyla çöküntü bölgeleri haline gelmiştir.

5.1.2 II.Evre

Kentsel alanların yeniden üretimi; Ekonomik anlamda canlanma başlamasıyla yaşanan olumlu siyasi ve sosyal gelişmelerin kentsel alanda yansıma bulmasıyla kentsel anlamda “yeniden” üretim süreci başlamaktadır. Nüfus hareketlerinde artış beraberinde konut arazi değerlerinin yükselmesini de ivmelendirmektedir.

5.1.3 III.Evre

Kentsel “yeniden” gelişim; kentsel alanların yeniden üretim sürecine girmesiyle, bu dokularda yeniden gelişim başlamıştır. Artan arazi değerleri ve özellikle tarihi doku niteliği bulunan, ulaşılabilirliği yüksek merkez alanlarında “yeniden” rant artışı izlenmektedir. Kentsel dönüşüm müdahale araçlarının kullanılmaya başlanmasıyla fizik mekanda da nitelik olarak iyileşme gözlenmektedir.

Kentsel değişim; yeniden değer kazanmaya başlayan kentsel alanlarda artık hızla çalışmalar üretilmeye başlanmaktadır. Bu alanlarda önce bina bazında olmak üzere, daha sonra doku ve mahalle ölçeğine yayılan soylulaştırma, kentsel yenileme, yeniden canlandırma gibi dönüşüm araçlarının kullanılmaya başlamasıyla arazi değerlerinin yükselmesi de gözlenmektedir. Böylenin çekim gücünü arttıran bu olumlu değişimler sonucu nüfus yapısında değişimler görülmektedir. Kentsel çevre kalitesinin yükselmesiyle bölge değerli kazanmaya devam etmektedir.

“Yeniden” rant artışı; kentsel alanda yaşanan olumlu duruma evrilme süreci ekonomik anlamda da bölgenin değer kazanmasını hızlandırıcı etki yaratmaktadır. Artık köhnemiş, çöküntü haline gelmiş sorunlu nitelendirilen alanlar, nitelik değiştirmeye başlamış, beraberinde sermayenin yatırımların yapıldığı alanlar haline gelmiştir. Nüfusta çeken bu bölgeler, bünyelerinde zaten var olan, tarihi doku, ulaşılabilirlik, merkez alanları olma gibi niteliklerle de birleşince bölgenin rant artışı kaçınılmaz biçimde gerçekleşmektedir.

Kentsel Rönesans; kentsel alanların “yeniden” gelişip, ekonomik anlamda değer kazanmasıyla birlikte, sermayenin de bu bölgelerde yatırım yapması hızlanmaktadır. Alınan yapısal kararlarla da yerel ve merkezi idare tarafından dönüşüm alanları ilan edilen bu bölgelerde yeni ve farklı projeler uygulanmaya başlamaktadır.

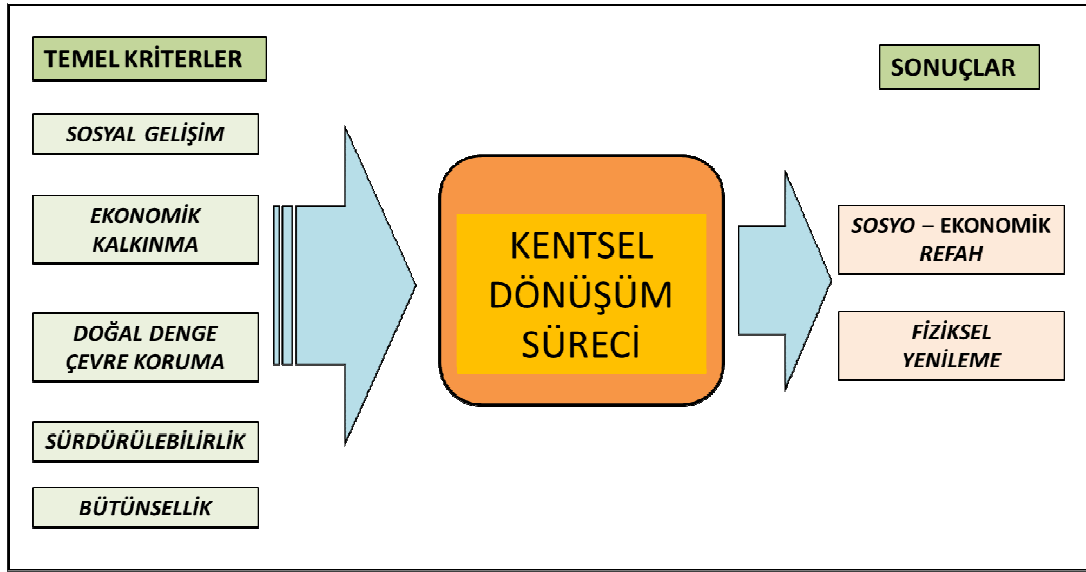
Birbirini aralıksız izleyen 3 evrenin kentsel dönüşüm sürecinin kentsel alanlardaki değişimi, ortaya çıkan fiziksel, sosyal ve ekonomik sorunları ortaya koymaktadır. Kentsel dönüşüm ve müdahale araçları; ekonomik faaliyetlerin arttırılması, yeni faaliyetler ve istihdamın yaratılması, sosyal sorunların azaltılması, katılımcılığın teşvik edilmesi, kentsel kalitenin arttırılması ve kentsel çevrenin düzeltilmesini teşvik ederek kentsel gerileme döngüsünün kırılmasını sağlamak hedeflenmektedir. Kentsel dönüşüm, bütün bu sorunların çözümü için etkin ve iyi bir araçtır.

Avrupanın çeşitli kentlerinde yapılmış olan kentsel dönüşüm çalışmaları, alandaki sorunları çözebilmek için etkin ve iyi bir araç olduğunu kanıtlamıştır. Daha önceki bölümlerde yapılan değerlendirmelerden de açıkça görüldüğü üzere, dünyada yapılmış olan kentsel dönüşüm çalışmalarında artık salt fiziksel mekan düzenlemelerinin yapıldığı anlayış terkedilmiştir. Türkiye’de henüz kentsel dönüşüm çalışmalarının sonuçları alınmamıştır ve bunu sağlayacak bir formül veya reçete yoktur. Ancak burada tartışılmaz olan, kentsel alanlardaki sorunları çözebilmek için elimizde kentsel dönüşümden başka bir enstürüman bulunmamasıdır. Bu yüzden bu çalışmada, alanın sorunlarını çözmeye katılım sağlayabilmek için bütüncül ve entegre bir yaklaşım sunabilecek ilkeler konulmuştur. Çünkü uygulanacak olan dönüşüm çalışmalarında birtakım temel ilkelerin belirlenmesi, dinamik olan sürecin doğru ve sağlıklı yürütülmesi açısından önem taşımaktadır.

5.2 Kentsel Dönüşümde Temel İlkeler

Uluslararası dönüşüm yenileme deneyimlerinin irdelenerek, Türkiye’deki kentsel dönüşüm uygulamaları veya projeleri üzerindeki etkisi halen tartışma konusu olmaktadır. Çünkü Türkiye’deki kentsel dönüşüm deneyimi, uluslararası deneyim ve çalışmalarla kıyaslandığında daha yeni başlamış olup, dönüşüm sürecinin sonuçları henüz gözlemlenip değerlendirilememiştir. Ancak uluslararası deneyimlerin başarılı sonuçlarından, olumlu dönüşüm örneklerinden Türkiye’deki çalışmalar için yararlanmak, mümkün olacaktır. İşte bu yüzden, burada yapılan değerlendirmede, Türkiye’de, aynı zamanda küreselleşmenin en fazla etkisinin görüldüğü İstanbul Metropolitan Alanında incelediğimiz kentsel dönüşüm/yenileme odaklı projeler üzerinden bir değerlendirme ortaya koyup, Türkiye’nin iç dinamiklerine özgü, uygulanabilir bir dönüşüm yöntemi konusundaki ilkeleri sunulmaktadır.

Çizelge 5.2 : Kentsel dönüşüm temel ilkeleri.



Uygulanabilir ve çözüm odaklı kentsel dönüşüm süreçlerini hazırlayabilmek için konunun çok boyutlu ve kapsamlı bir biçimde değerlendirilmesi gerekmektedir. Bunun için kentsel dönüşüm süreçlerinin projelendirilmesi ve uygulanmasında bazı yaklaşımların temel ilke olarak kabul edilmesi zorunlu hale gelmektedir. Sosyal gelişim, ekonomik kalkınma, doğal dengenin ve çevrenin korunması, bütüncülük ve sürdürülebilirlik ilkeleri temelinde dinamik bir yöntem oluşturulması kentsel dönüşüm/yenileme projelerinin vazgeçilmez anaçatısını oluşturacaktır.

Temel ilkelerin yanısıra, yapılacak her kentsel dönüşüm süreci için, vaka bazında derinlemesine analiz yapılarak, sorunun saptanması ve ona uygun dönüşüm yöntemi hazırlanacaktır. Burada esas olan, kentsel dönüşüm çalışmalarındaki kargaşanın bertaraf edilerek, konuya daha hızlı ama içerik yönünden zengin ve etkin müdahale biçimiyle, nokta bazında değil, bütüncül bir yaklaşımla, temel ilkelerin baz alındığı bir yöntem uygulanmasıdır. Kentsel dönüşüm çalışmalarının temel ilkelerinin ortaya konularak, yapılacak çalışmalara bu ilkeler üzerinden gidilmesi öngörülmüştür.

- * Fiziksel yenileme ve tasarım bütünlüğü ilkesi,
- * Alandaki sosyal doku analizi,
- * Bütçe için finansman olanaklarının değerlendirilmesi,
- * Çalışmanın sürdürülebilir olmasının sağlanması,
- * Yaşayanların katılımı ve oluşacak rantın adil dağılımı,
- * Çalışmanın şeffaflığı,
- * Doğal ve tarihi çevrenin korunması,

- Çalışmanın fiziksel, yenileme ve tasarım boyutu, dönüşüm yapılacak alanda, alanın niteliğine göre kentsel canlandırmanın da sağlaması amaçlı fiziksel yapı ve tasarım ilkelerinin kullanım şekline göre tasarlanması en az ekonomik boyutu kadar önem taşımaktadır. Dönüşüm projelerinin fiziksel yenileme ve tasarım boyutu da, yine bütüncül bir tasarım temasıyla alana özgü yapılmalı ve yapıları, taşıt ve yaya yolları, açık alan ve parklar ile sağlık ve eğitim alanlarını da içine almalıdır. Kaliteli bir yaşam standartı sunulması amacıyla, tüm detaylara önem verilmelidir (kaplama biçimi, sokak mobilyaları, vs). Mekansal tasarımda, alanın tüm kullanıcı ihtiyaçlarının (yaşlı, özürlü, çocuk, genç) düşünülerek buna uygun bir çözümleme yapılmalıdır. Karışık kullanımlarının da yer alacağı tasarım çözümlemelerinde çevre ve özgün nitelikler ile tarihi dokunun korunması da ihmal edilmemelidir.

- Kentsel dönüşüm yapılacak alanda, en önemli ilkelerden biri, alanda yaşayan yerel halktır. Yerel halkın demografik yapısı, buraya nereden gelmiş olduğu, eğitim durumu, ekonomik durumu, kültürel yapısı, aile durumu, yaşadığı alanla ilgili memnuniyeti, gelenek ve görenekleri, bilinçlilik düzeyi gibi öğeler proje yapılacak alanda alınacak kararları etkileyecek ve yönlendirici olacaktır. Alandaki yerel halkın, proje çalışması sırasında yapılacak yatırımların niteliği ve çeşidi doğrudan

yaşayanlarla ilişkilendirilecektir. Burada yaşayanların ihtiyaçlarının saptanarak, bunlara getirilecek çözüm önerilerinin belirlenmesi ve alanda sosyal ve ekonomik koşulların iyileştirilmesine yönelik kararlar üretilmesi çalışmanın niteliğini ortaya koyacaktır.

- Kentsel dönüşüm çalışmaları ekonomik açıdan maliyetli ve uzun bir süreç gerektiren çalışmalardır. Uygulama sonucunda elde edilen rant, bu maliyeti karşılamakta yeterli olacaktır. Bu nedenle dönüşüm alanı seçilecek yerlerde maliyet analizleri yaparak elde edilecek olası rantın kesin hesabının da çıkarılması gerekmektedir. Yerel idareler kimi zaman bu bütçeyi karşılamakta yetersiz kalmaktadırlar. Bu nedenle özel sektör ortaklığında organizasyonlar kurmak ve uygulamayı bunlar eliyle yönlendirmek, yerel yönetimlerin tercih ettiği yöntemlerden biridir. Ayrıca gayrimenkul ortaklıkları, bankalar gibi finans kuruluşları da burada etkin olmaktadır. Köhnemiş kentsel bölgelerde yapılan dönüşüm/yenileme odaklı çalışmalarda, yerel idareler tarafından, ekonomik canlılığın arttırılması için mali kaynakların ayrıldığı görülmektedir.

- Yapılacak kentsel dönüşüm çalışmasının sürdürülebilir olma niteliği çok önem taşımaktadır. Sürdürülebilirlik derken, “sürekli ve dengeli gelişme” kastedilmektedir. Yani yapılacak çalışmada doğal kaynakların akılcı biçimde kullanılarak, toplumun arzuladığı yaşam kalitesini sağlayacak işlevlerin devamlılığı, mevcut ve potansiyel kaynakların rasyonel bir şekilde geleceğe taşınması ve aktarılması ifade edilmektedir.

- Kentsel dönüşüm projelerinde, oluşacak değerlerin adil paylaşımını sağlamak, alanda yaşayanların haklarını koruma altına almak, yapılacak çalışmada halkın geniş bir şekilde katılımını sağlayacaktır. Alanda yaşayan halkın katılımı hem projenin gerçekleşmesine, hem de projedeki kullanıcıların gerçek ihtiyaçlarına yapılacak çözüm önerilerinin başarılı olmasına neden olacaktır. Değişik aktörlerin katılımı ile proje çalışmasının amaçları gerçekleştirilerek maksimum fayda alınması mümkün olacaktır. Çok paydaşlı ve geniş katılımlı bir dönüşüm ile arzulanan çerçevede bir çalışmanın yapılması ve hakkaniyet ölçüleri çerçevesinde, kısa sürede gerçekleştirilmesi sağlanmış olacaktır.

- Kentsel dönüşüm çalışmalarında bir diğer temel ilke şeffaflık olmalıdır. Şeffaflık, proje dahilinde tam süreç boyunca, saydamlık, hesap sorma ve hesap

verme konularını kapsamaktadır. Bu ilke, çalışmanın her etabında son derece önemli olup, katılımcıların, uygulayıcı ve karar vericilerin, yaşayanların çıkarlarını korumakta önemli bir mekanizma olacaktır.

- Tarihi ve doğal çevrenin korunması, sadece doğal ve kültürel zenginlik olarak algılanmamalı, bu aynı zamanda güç ve prestij kaynağı olarak da kendini belli etmektedir. Yapılacak dönüşüm çalışmalarında, özellikle tarihi dokuya sahip alanlarda kent kimliği açısından, tarihi çevrenin korunması çok büyük önem taşımaktadır. Aynı zamanda tarihi ve doğal çevrenin korunması, bu projelere artı değer katacak ve ekonomik canlanmayı ivmelendirecektir. Özellikle kentsel sit alanlarında yapılacak dönüşüm çalışmalarında detaylı analiz ve sentez çalışmasının yapılarak, projenin buna göre şekillendirilmesi gerekmektedir.

5.3 Bütünleşik Kentsel Dönüşüm Yöntemi

Bütünleşik kentsel dönüşüm yöntemi olarak önerilen, bu yöntemde bir takım temel ilkeler baz alınmıştır. Ama öncelikli olarak, kentsel dönüşüm çalışmalarına, salt fiziksel mekan düzenlemesi niteliğindeki proje bazlı çalışmalar olarak bakılmaması gerekmektedir. Sürdürülebilir bir dönüşüm çalışması için Metropoliten Alan veya kent-bölge kapsamında bir ekonomik aktivite gerekmektedir. Ancak böylelikle yapılacak dönüşüm projelerinin hem fiziksel mekanda hem de sosyo-ekonomik yapıda, o alana artı değer kazandırması mümkün olacaktır. Dönüşüme ilişkin kentsel alanların, metropoliten alan ölçeğinde stratejik düzeyde ele alınmasıyla, bütünleşik kentsel dönüşüm yöntem kullanımı mümkün olacak ve bunun getireceği sosyal ve ekonomik yararlar da genele yayılabilecektir. Bu nedenle, klasik planlama anlayışının terk edilerek, yetkinin tek elde toplanmasının yaratacağı çözümsüzlükler ve hantal yapılanmanın göz önüne alınarak, merkeziyetçi bakış açısının artık geçerli olmadığını kabul etmek gerekmektedir.

Önerilen yönteme göre, stratejik düzeyde alınan kararların perspektifinde oluşturulacak kentsel dönüşüm çalışmaları ile her vakaya ilişkin detaylı analizler yapılarak sorunun doğru tanımlanması gerçekleştirilecektir. Daha sonra temel ilkeler olarak belirlediğimiz fiziksel yenileme, dönüşüm çalışmasının sosyal yönü, ekonomik yönü, sürdürülebilirlik ilkesi, katılımcı, şeffaf ve bilgilendirici bir süreç içinde doğal çevrenin korunmasının da ihmal edilmeyerek bir uygulama modeli oluşturulacaktır. Kentsel dönüşüm alanı, gerek çöküntü bölgesi haline gelmiş tarihi

merkez alanı olsun, gerekse sanayinin terk ettiği eski sanayi bölgesi veya liman bölgesi olsun ya da yüksek deprem riski taşıyan konut bölgesi olması, bu modelin uygulanmasında temel ilkeleri değiştirmeyecektir.

Uygulama modeli oluşturulurken, yapılacak çalışma sürecinde, profesyonel proje yönetim ekibi koordinasyonunda, aktörler (yerel idare, akademisyenler, sivil toplum örgütleri, meslek odaları, alanda yaşayanlar, özel sektör), finans kaynakları, yasal mevzuat ve program çerçevesinde çalışmalar yapılarak alternatif projeler tasarlanacaktır. Proje seçiminde ise katılımcı bir süreç izlenerek, uygulamaya geçilecek, uygulama aşamasında değerlendirmeler yapılarak eksiklik olması durumunda projenin aktif revizyonu için uygulama modeli tekrar gözden geçirilecektir.

5.4 Bütünleşik Kentsel Dönüşüm Yöntem Aşamaları

Çalışmanın son bölümünde önerilen, Bütünleşik Kentsel Dönüşüm Yöntemi ile, temel ilkeler altında yapılacak analiz çalışmasıyla, her alana özgü dinamik bir çalışma yöntemi sunulmaktadır. Çizelge 5.3'te görüldüğü üzere, yöntem, üç aşamadan oluşmaktadır. Bu aşamalar; araştırma, planlama ve uygulama olarak hazırlanmıştır. Bu yöntemin her aşaması dinamik bir çalışma için oluşturulan adımları ifade etmektedir.

5.4.1 Araştırma :

İlk aşama olan araştırma kısmında, kentsel dönüşümde katılım sağlayan katılımcı gruplar sıralanmaktadır.

5.4.1.1 Proje katılımcıları:

Bu yöntemde, katılımcılık esasına büyük önem verilmektedir. Çalışmada konuyla ilgili herkesin projeye aktif katılımı, çalışmanın şeffaflığı ve devamlılığı için büyük önem taşımaktadır. Bu gruplar; Merkezi Yönetim, Yerel Yönetim, Sivil toplum Örgütleri ve dönüşüme konu olan alanda yaşayanlardan (yerel halk) oluşmaktadır. Merkezi ve yerel yönetimin çalışma içinde başından sonuna kadar yer alması, çalışmanın planlama boyutu ile yasal ve finansal organizasyonların gerçekleştirilmesi için gereklidir. Sivil Toplum Örgütleri ise, alanda yaşayanların sosyal hakları, istihdam, eğitim, sağlık gibi temel konularda katkı sağlayacaklardır. Yaşayanlar ise dönüşüm çalışmasında sürecin temel katılımcıları olup, yaşadıkları alanda ne ne gibi

bir çalışma yapılacağından bilgi sahibi olup, sürece aktif olarak katılacaktır. Yaşayanların çalışmaya katılımının sağlanması, alanda sosyal açıdanda bütünleşmeyi sağlayabilecek bir unsur olmaktadır. Kentsel dönüşüm çalışmalarının başarıyla hayata geçirilmesi için katılımcı bir süreç izlemek hayati önem taşımaktadır.

5.4.1.2 Sorunun tanımlanması:

Katılımcılarda oluşan çalışma grubu öncelikle kentsel dönüşüm yapılacak alanda sorunun tanımlamasını ve tartışmasını yapacaktır. Burada katılımcıların Alanda dönüşüm yapılmasını gerektirecek sorunun varlığının tam ve doğru tespit edilerek tanımlanması, çalışmanın niteliğinin belirlenmesi ile sürecin daha hızlı olarak yürütülmesini sağlayacaktır. Bu yüzden kentsel dönüşüm çalışması yapılmasına ihtiyaç duyulan alanda sorunun (ekonomik, sosyal, fiziksel) ne olduğunu saptanması gerekmektedir.

5.4.1.3 Sorunsal çeşitliliği tespiti:

Katılımcılar tarafından oluşan çalışma grubunun, alandaki sorunun niteliğine bağlı olarak sorunsal çeşitliliğinin tespiti çıkarılacaktır. Çünkü aynı alanda birden fazla dönüşüme konu edilecek sorun bulunması mümkün olmaktadır. Örneğin fiziksel eskime nedeniyle çöküntü bölgesi haline gelen alanda, yoğunlukla ekonomik açıdan da sorun bulunmaktadır. Aynı zamanda sosyal sorunlarda olabilmektedir. Sorunların çeşitliliğin tespiti, çözüm olarak geliştirilen çalışmanın niteliğini de belirleyecektir.

5.4.1.4 Alanda ön analiz:

Sorun olması nedeniyle seçilen alanda , ayrıntılı sorunsal çeşitliliğin tespitinden sonra analizler yapılmaya başlanacaktır. Tüm bu analizler çalışmanın her adımında kullanılacak olması nedeniyle önem arz etmekte olup, demografik yapı, ekonomik yapı, sosyal yapı, fiziksel ve mekansal yapı analizleri gibi konuları içeren detaylı tespit çalışmalarından meydana gelecektir. Ön analiz olması nedeniyle alanın tamamında yapılmayıp, örneklem yapılarak sorunu tanımlayabilecek yeterlilikte verilerini toplamak mümkün olacaktır. Somut ve veriye dayalı analizlerin her konu başlığı altında yapılması gerekmektedir. Ancak analizlerin sonucunun ortaya çıkarılmasıyla, sistematik ve bilimsel bir çalışma yapılabilmesi mümkün olup, analiz sonuçlarına göre somut bir çalışma ortaya çıkarılmış olacaktır.

5.4.1.5 Finansman:

Tüm bu analiz çalışmalarının sonucunda dönüşüm çalışmasının finansman konusu için başvuru yapılacaktır. Finansman konusu bu aşamada (kredi, merkezi yönetim fonu, yerel idarenin ayırdığı katkı payı veya uluslararası fonlar) çeşitli enstürümanları da içerecek şekilde planlanacaktır. Finansman teşviki için çalışma kabul görülürse, kesin analiz kararı adımına geçilecek, olumsuz sonuç alınırda geri besleme yapılarak tekrar sorunun tespiti adımına dönülecektir. Dönüşüm çalışmalarındaki sürecin zor ve çetin bir süreç olduğu gözönüne alınarak, finansman anlamda teşvik ve kredi olanakları gibi konuların detaylı ve programlı bir şekilde organize edilmesinin gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

5.4.1.6 Kesin analiz:

Çalışmanın bu adımı, sorunun tanımlamasının yapılarak, sorunsal çeşitliliğin somut olarak ortaya konulmuş, tespit edilen alanda ön analizlerin tamamlanarak ve finansman teşvik başvuruları da tamamlanmıştır. Tüm bu çalışmaların sonucu olumluysa artık kesin analiz çalışmaları başlatılmış olacaktır. Ancak sonuç olumsuz ise, o zaman sorunun tanımlanması adımına geri dönülerek çalışma tekrar başlatılacak ve sorunun tanımlanması yapılacaktır. Gözleme dayalı veriler olmaksızın analizlere dayalı ve gerçekçi veriler çalışmanın sistematik ve doğru yapılmasını sağlamış olacaktır. Kesin analiz aşamasında, tüm araştırma konularındaki veriler titizlikle toplanıp, sistematik bir biçimde değerlendirilecektir.

Araştırma aşamasının son adımı olan kesin analiz adımı, çalışmanın ana çatısının olduğu görülmektedir. Sorunun tanımı yapılarak alan tespiti yapılmış, ön analiz çalışmaları ile konu somut bir hale getirilmiş ve alan için finansman teşvik olanakları da araştırılmıştır. Ana hatları oluşturulan dönüşüm çalışması kamuoyuna sunulmaya hazır hale getirilmiştir.

5.4.1.7 Bilgilendirme:

Önerilen bu yöntemde bilgilendirme konusuna son derece önem verilerek çalışmanın gerçekleştirilebilmesinin şeffaf ve katılımcı bir anlayışla yürütülmesi gereği her aşamada vurgulanmıştır. Bilgilendirme konusu, çalışmanın güvenilirliği ve şeffaflığı için de referans olma niteliği taşımaktadır. Bu kesitte çalışmada halkla ilişkiler konusuna da dikkat edilerek, bilgilendirme yapılması sağlanacaktır.

Aslında halkla ilişkilerin değişen anlamı içersinde şeffaf yönetim anlayışı önemli bir yer tutmaktadır (Yıldız, 2006). Bu anlamda kamuoyunu bilgilendirmek, çalışma bütününde iletişim aracı olarak ta kullanılmaktadır. Bilgilendirme aşamasıyla konunun, kamuoyuna sunulması adımı, eleştirilerin yapılmasına ve konunun tüm boyutlarıyla tartışılıp, değerlendirilmesine de olanak sağlayacaktır. Böylece çalışmanın kamuoyu nezdinde benimsenerek bir nevi onaylanması da mümkün kılınabilecektir. Kamuoyunun bilgilendirilmesi sürecinde, bilgilendirme toplantıları, atölye çalışmaları, soru-cevap niteliğinde açıklamalar, görsel öğelerle hazırlanmış proje tanıtım sunuları vs. gibi değişik yöntemler de kullanılabilecektir.

5.4.2 Planlama :

5.4.2.1 Katılımcılar:

Planlama aşamasında çalışma ekibine Merkezi Yönetim, Yerel Yönetim, Sivil Toplum Örgütü, yaşayanların yanısıra yatırımcılar (özel sektör) da katılacaktır. Bu aşamada artık çalışmanın tanımlı hale gelmesi ve planlama aşamasına kadar olgunlaşması nedeniyle, katılımcılar arasına yatırımcılar da dahil olacaktır. Yatırımcılar; çalışmaya konu olan alanın finansmanı için geliştirme ajansları, ortaklıklar gibi farklı şekillerde biraraya gelen gruplardan da oluşabilecektir.

5.4.2.2 Bilgilerin tekrar değerlendirilmesi:

Araştırma aşamasında alana ilişkin toplanan tüm bilgilerin ve analiz sonuçlarının bu adımda tekrar değerlendirilmesi yapılacaktır. Artık planlama aşamasına gelindiği için bilgilerin tekrar değerlendirilerek tartışılması gerekmektedir. Bilgilerin tekrar değerlendirilmesiyle dönüşüm çalışmasında öngörülen temel ilkeler bazında çalışma incelenecektir.

5.4.2.3 İlke kararlarının oluşturulması:

Değerlendirme sonucunda çalışmaya ilişkin ilke kararlarının oluşturulup, onaya sunulması ile çalışmanın planlama ve organizasyon adımlarına geçilmiş olunacaktır.

İlke kararları aşamasında, çalışmanın özünde, temel ilkeler olarak tanımladığımız; sosyal gelişim, ekonomik kalkınma, doğal denge ve çevre koruma, sürdürülebilirlik ve bütünsellik konuları esas olmak üzere çalışmanın ilkelerinin belirlenmesi gerçekleştirilecektir. Çalışma ilkeleri dönüşüm alanlarına göre oluşturulacak olsada temel ilkeler aynı kalacak, diğerleri dönüşüm yapılacak alana özgü sorunların çözümüne göre esnek olarak oluşturulabilecektir.

Çalışma grubu tarafından oluşturulan ilke kararları onaya sunulacak, onaydan olumsuz sonuç çıkarsa, tüm bilgilerin değerlendirildiği adıma tekrar geri dönecektir. Çalışmanın onaylanmasıyla, organizasyonun kesinleştirilmesi adımına geçilecektir.

5.4.2.4 Organizasyonun kesinleştirilmesi:

Çalışmayı yürütecek şekilde organizasyon kesinleştirilerek, katılımcıların yanısıra çalışma grubunda, şehir plancısı, mimar, sosyolog, harita ve inşaat mühendisleri, arkeolog, sanat tarihçisi vb. gibi profesyonellerden oluşacak çalışma ve proje grupları kurulacaktır.

Bu çalışma grupları, kentsel dönüşüm projesinin tasarımını hazırlayarak katılımcılara sunacak ve çalışmanın alandaki sorunların çözümüne yönelik çalışmalar başlatılacaktır.

5.4.2.5 Proje alanı ve imar planı çalışmaları:

Çalışma ve proje grupları bu adımda, dönüşüm yapılacak olan alanın sınırları tespit edilerek, sorunun tanımlandığı, finansman teşviklerinin somut hale getirildiği, temel ilkeler altında proje ilkeleri saptanmış, kesin analiz çalışmalarının verileri alınmış olan konuda proje çalışmalarına üretmeye başlayacaklardır. Alana özgü çözüm önerilerinin yer aldığı alternatif çalışmalardan, katılımcılarla yapılan değerlendirmeler sonucunda en uygun alternatif seçimi yapılacaktır. Planla kentsel dönüşüm çalışmasının bütüncüllüğünün sağlanabilmesi için proje alanı planı ile İmar Planı entegrasyonu çalışmaları bu adımda gerçekleştirilecektir. Tüm çalışmalar kesinleştirilip, seçilecek proje alternatifi üzerinde geniş katılımı sağlandıktan sonra onay sürecine geçilecektir.

5.4.2.6 Planın onayı ve bilgilendirme:

Proje alanına ait çalışma kesinleştirildikten sonra uygulama planı ile entegrasyonu sağlanarak planın onaylanma süreci gerçekleştirilecektir. Planın onaylanmasından sonra, onaylanmış proje ve plan çalışması üzerinden bilgilendirme gerçekleştirilecektir.

Bu adımda yürürlükte olan plan onay ve askı aşamalarının ve itiraz süreci için 30 gün süreyle askıya asılması süreci de dahil olmak üzere, plan sadece yaşanların bilgisine değil tüm kamuoyuna sunulacaktır.

5.4.3 Uygulama :

Yöntemin son aşaması olan uygulama kısmında, çalışma ekibindeki tüm katılımcılar Merkezi Yönetim, Yerel Yönetim, Sivil Toplum Örgütleri, yaşayanlar ve Yatırımcılar yer alacaklardır.

5.4.3.1 Çalışmanın tekrar değerlendirilmesi:

Çalışmanın son aşamasının ilk adımında, tüm katılımcılar ve proje grubu tarafından çalışma tekrar değerlendirilerek, eleştirilen yönleri, eksiklikleri gözden geçirilecektir. Eğer varsa eksikleri tamamlanacak olan projede, alanda uygulama yapılabilmesi için yıkım programı, etaplama, proje uygulama programı ve alt çalışmalara ilişkin detaylı hazırlıklar yapılarak, uygulama kararını almak üzere onay için, çalışma Yerel İdareye sunulacaktır.

5.4.3.2 Planın uygulama kararı:

Hazırlanmış olan plana onay aşamasında yerel idare yapılan proje ve plana onay verdiği takdirde çalışma bir sonraki adımla devam edecektir. Karar olumsuz ise çalışmanın katılımcılar tarafından tekrar değerlendirmesi yapılacaktır.

5.4.3.3 İlan ve bilgilendirme:

Plana onay verildiği takdirde planın ve kentsel dönüşüm projesinin ilan ve bilgilendirme yapılması için kamuoyuna sunulacaktır. Bu aşamada sadece bilgilendirme değil, aynı zamanda çalışmaya ilişkin iş programı gibi detaylar hakkında da yaşayanların, ayrıntılı olarak bilgilendirilmesi yapılacaktır. Bu çalışmalar bilgilendirme toplantıları, atölye çalışmaları veya projelerin sunumuyla beraber çalışma programında detaylı ve şeffaf bir biçimde sunulması şeklinde gerçekleştirilecektir. Projenin başlangıç ve bitiş sürelerinin de yer aldığı bilgilendirme ve ilan adımıyla sürecin somut olarak ifade edilmesi sağlanacaktır.

5.4.3.4 Proje uygulama kararı:

Çalışmanın tüm adımları detaylı şekilde gerçekleştirildikten sonra projenin alanda uygulama kararı katılımcılar tarafından verildikten çalışma sahada başlatılacaktır.

5.4.3.5 Yaşayanların haklarının belirlenmesi:

Dönüşüm projesi hazırlana ve onaylanan alanda yaşayanların mülkiyet, hak sahipliliği vs. gibi parametrelerle haklarının belirlenmesi çalışmaları proje gruplarının ilgili birimleri tarafından gerçekleştirilecektir.

Bu adım, çalışma sürecinin etkin yönetilmesi ve hızlı uygulanması için son derece önem taşımakta olup, şeffaf ve güvenilir şekilde, yaşayanların dönüşümünde alana getireceği artı değerden yararlanmalarını mümkün kılacak hassaslıkta gerçekleştirmek gerekmektedir. Burada hakların belirlenmesi yapılırken kamu yararı ilkesi gözetilerek, yatırım yapan özel sektör dengesinde ihmal edilmeyecek bir çalışma gerçekleştirilecektir.

Aynı zamanda, alanda yaşayanların haklarının belirlenmesi daha sonra çıkabilecek, sosyal ayrışma, olası sosyal çatışma ve dışlanma gibi sosyal sorunların en aza indirilmesi anlamına gelebilecektir.

5.4.3.6 Üst Yönetime tüm çalışmanın sunulması:

Çalışmanın tüm adımları, çalışma programı, amaçlar ve hedeflerle birlikte bütçesi, alana getireceği artı değerler ve ekonomik gelişme beraberinde sosyal ve toplumsal yararlarının tüm yönleriyle ortaya konulduğu proje, üst yönetime sunulacaktır. Bu adımdan sonra çalışmanın sahada uygulanmasına geçilecektir.

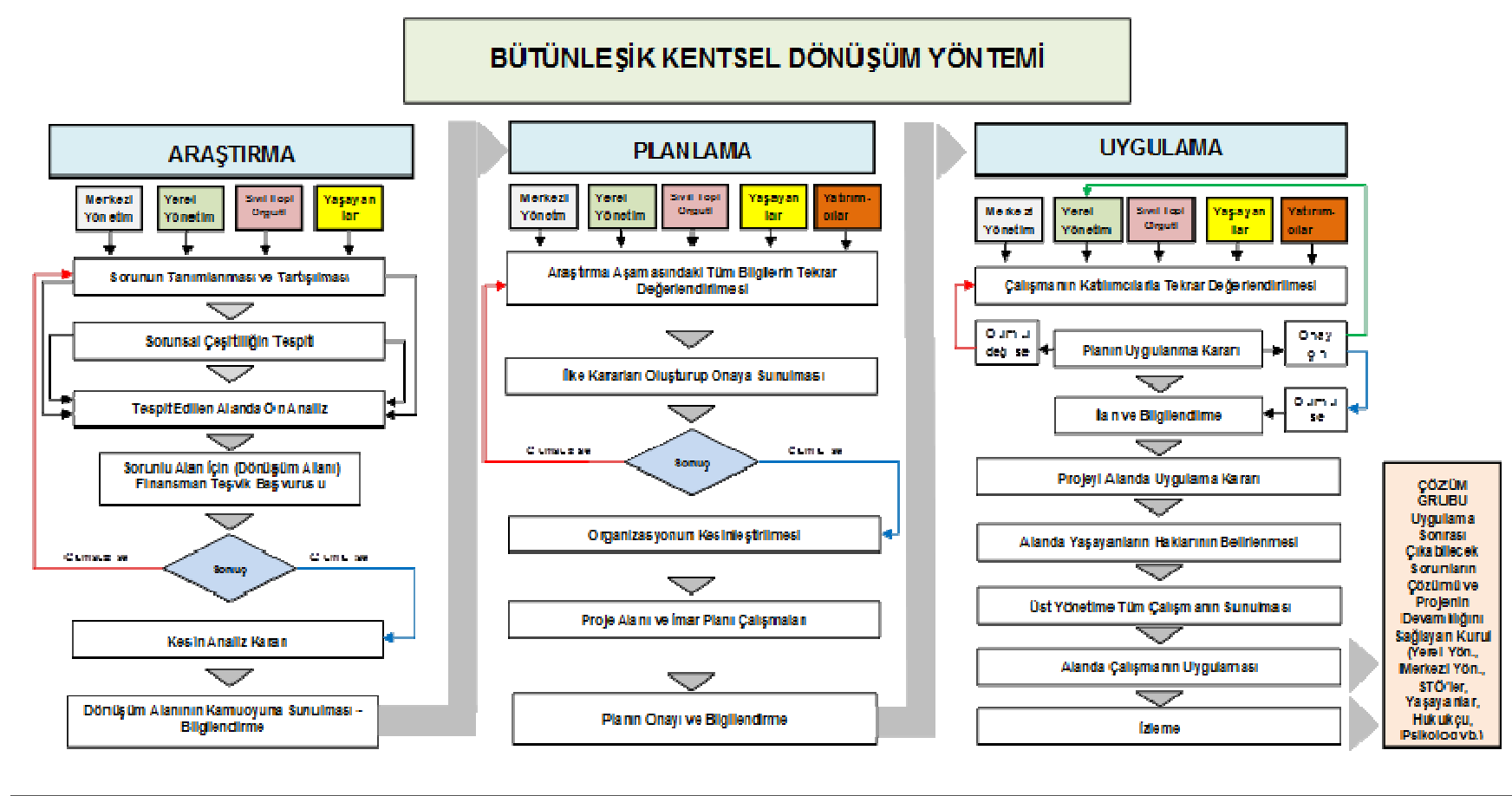
5.4.3.7 Alanda çalışmanın uygulanması:

Çalışma sürecinin tüm adımları geçilerek, projenin alanda uygulanması başlatılacaktır.

5.4.3.8 İzleme ve değerlendirme:

Kentsel dönüşüm çalışmasının son adımı olan izleme ve değerlendirme çalışma sürecinin sağlıklı yürütülüp, yürütülmediğinin kontrolünün sağlanması anlamına gelmektedir.

Çizelge 5.3 : Bütünleşik kentsel dönüşüm yöntemi (Köpple, 1997).



5.4.4 Çözüm grubu :

Bu yöntemde yapılacak çalışmanın dinamizmi , uygulanabilirliği ve sürekliliğini sağlayabilmek için bir “çözüm grubu” öngörülmektedir. Çalışmada uygulama sonrası çıkabilecek fiziksel, mekansal, yasal ve sosyal sorunların çözümüne yönelik olarak çalışacak olan bu grup, Merkezi Yönetim, Yerel Yönetim, Sivil Toplum Örgütleri, Yaşayanlar, Mimar ve Şehir Plancıları, Hukukçular, Psikologlar vb. gibi uzman ve yetkililerden oluşturulacaktır. Aynı zamanda bu grup, projenin sürekliliğini sağlama adına da çalışmayı yönlendirici kararları alacaktır.

6. SONUÇLAR

6.1 Sonuç ve Değerlendirme

Türkiye’de kentsel dönüşüm çalışmalarının yapısal, biçimsel ve bütünsel olarak sistematik bir çalışma yönteminden yoksun olması nedeniyle dönüşümün beraberinde getirdiği sorunları çözemediği görülmektedir. Aslında Türkiye’de kentsel dönüşüm çalışmaları ve değişik müdahale yöntemlerinin uygulanmaya başlaması da batıdaki örneklere kıyasla henüz yeni başlamıştır. Ancak bu süreçte bile, yapılan çalışmaların başarılı sonuçlar vermediği, dönüşüme sebep olan sorunların çözülmemesi konusunda konuyla ilgili tüm uzmanlar aynı görüşü paylaşmaktadır. Kentsel dönüşüm konusunda, Bu çalışmalarda izlenmesi gereken yöntem konusunda, değişik fikirler bulunmasına rağmen, bunu sağlayacak bir formül veya reçete bulunmamaktadır. Tartışılmaz olan kentsel alanlardaki sorunları çözebilmek için elimizde kentsel dönüşümden başka enstürüman bulunmamasıdır.

Ayrıca, kentsel dönüşüm konusu üzerinde Türkiye’de, konuyla ilgili olan; yerel idarelerin, politikacıların, uygulamacıların, akademisyen ve meslek odaları ile sivil toplum örgütlerinden halka kadar uzanan geniş yelpazede tamamen farklı algıların ve anlayışların hakim olduğu bilinmektedir. Bu kargaşanın kentsel alanlardaki dönüşüm odaklı projelerden uygulamalara kadar olan her basamağında yapılan çalışmaların farklılığı konuyu daha karmaşık hale getirmekten başka bir işe yaramadığı gibi ortaya çıkan sorunların çözümünü de geciktirmektedir. Aynı zamanda dönüşüm çalışmalarındaki sürecin çok uzun olması ve uygulama sırasında kesintiye uğrayarak, yapılan çalışmanın hedeflenen amacı gerçekleştirememiş olması diğer bir açmaz olarak ortaya çıkmaktadır.

Burada sunulmuş olan yöntem, şu anda Türkiye’de yapılmakta olan kentsel dönüşüm çalışmalarında eksik olan ve parçalı çalışmaların, hızlı etkin ve bütüncül bir şekilde nasıl yapılabileceğini öngörmektedir. Belirlenen temel ilkeler tüm kentsel dönüşüm çalışmalarında kullanılacak olup, uygulanabilir ve aktif bir çalışma yöntemi oluşturulmuştur. Bu yöntemle temel ilkeler altında, her adımda geri beslemeye

olanak vermesi ve her bir vakaya uyarlanabilecek esnek bir çalışma yapılmasına olanak sağlanmıştır. Bu yöntemle yapılacak çalışmaların, sistematik biçimde başarılı ve sürdürülebilir uygulamalar olması mümkün olacaktır. Kentsel dönüşüm çalışmalarında salt fiziksel yenilemenin yapılmadığı, sorunun tüm çeşitliliğı ile ele alınıp çözüme gidilmesi ve bütüncül bir yaklaşımla değerlendirilmesi, çalışmayı başarıya ulaştıracaktır.

KAYNAKLAR

- Ahunbay Z.** (2011). *İstanbul'da Kentsel Mimari*, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, 2011.
- Akın E.** (2007). *Kentsel Gelişme ve Kentsel Rantlar : Ankara Örneği*, Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi.
- Akkar Z.M.** (2006). *Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı'daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye*, Planlama Dergisi, Sayı:32 (S. 29-39).
- Albert Dock, (t.y.).** Wikipedia Alındığı tarih: 20.12.2011, http://en.wikipedia.org/wiki/Albert_Dock>.
- Ataöv A., Osmay S.** (2007). *Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım*, Mimarlık Fakültesi Dergisi, Sayı 2007/2, (S. 57-82), ODTÜ.
- Atkinson R.** (2010). *Kentsel Dönüşüm, yerel Halk Katılımı ve Değişim, Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama*, Nobel Yayınları, (S. 51-78).
- Balamir M.** (2005). *Türkiye'de Kentsel İyileştirme ve Dönüşüme İlişkin Güncel Öneri ve Modeller*, Mimarlık Dergisi, Sayı:322.
- Başer N.E.** (2004). *Küresel – Yerelleşme Sürecinde Kentsel Kalkınmanın Önemi ve Sürdürülebilirliği, Kentsel Dinamikler ve Katılımcılık Açısından Genel Bir Bakış*, 8 Kasım dünya Şehircilik Günü 28. Kolokyumu, 8-9-10 Kasım 2004 Cilt-1 (S. 489-505), 2004.
- Berktaş A.** (2010). *Kentsel Gelişimden Sorumlu AB Bakanlarının Gayriresmi Toplantısı'nda Kabul Edilen Toledo Bildirgesi*, Toledo, 22 Haziran 2010.
- Bilsel Cana.** (2006). *Kentsel Dönüşüm, Çözülen Kentler ve Parçalanmış Kamusal Alan*, Mimarlık Dergisi, Sayı:327.
- Bölen F., Giritlioğlu C., Türkoğlu H., Perver K., Yirmibeşoğlu F.** (1993). *İstanbul Metropolitan Alanında İskan Yoğunlukları ve Arazi Değerlerinin Mekansal Dağılım Modeli*, INTAG 401.
- Broudehoux A.M.** (1990). *Neighborhood Regeneration in Beijing: An Overview of Projects Implemented The Inner City Since 1990*, Thesis for Degree of Master of Science, School of Architecture McGill University Montreal, 1994 (S.6).
- Castells M.** (2003). *Ağ Toplumunun Yükselişi, Birinci Cilt*, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, 2008.
- Coşkun M.** (2005). *Son Dönemlerde Çıkarılan Yasalar Çerçevesinde Türkiye'de Doğal, Tarihi ve Kültürel Değerlerin Korunmasında Yerel Yönetimlerin Değişen Roller*, Planlama Dergisi 2005/1 (S. 42-48).
- Couch C., Fraser O., Percy S.** (2003). *Urban Regeneration in Europe*, Blackwell Publishing, Oxford.

- Çetin N.İ.** (2010). *Sürdürülebilir Kentsel Yenilemenin Değerlendirilmesi : İstanbul Yedikule Mahallesi*, Yüksek Lisans Tezi, 2010, İTÜ.
- Çubuk M.** (1993). *Sunuş Bildirisi, 1.Kentsel Koruma ve Yenileme Uygulamalar Kolokiyumu*, MSÜ, İstanbul (Sf. 13-18), 7-8 Nisan 1993.
- Çubukçu S.U.** (2011). *Mekanın İzdüşümünde "Toplumsal Cinsiyet" : Sulukule Mahallesi ve Romanlar*, İ.Ü. Siyasal Bilgiler Fak. Der. No:44 Mart 2011 (S. 83-106).
- Dayıoğlu O.** (2006). *Kentsel Gelişimde Dönüşüm Projeleri : Süreç ve Aktörlerin Tanımlanması, Zeytinburnu Örneği*, Yüksek Lisans Tezi, İTÜ,2006.
- Deleon J.** (1991). *Balat ve Çevresi* , Remzi Kitabevi, 1991.
- Demirtaş Y.,Esgin İ.** (2006). *Bir Kentsel Yenileme Örneği Barselona*, Planlama Dergisi, Sayı:32, (S.155-163).
- Dinçer İ.** (t.y.). *Türkiye’de Kentsel Yenileme Uygulamaları, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Şehir Yenileme Koruma Dersi*, YTÜ.
- Dinçer İ.** (2009). *Kentsel Koruma ve Yenileme Sorunlarını Örnekler Üzerinden Tartışmak: Süleymaniye ve Tarlabası*, alındığı tarih: 28/10/2011, Adres: <http://www.planlama.org> .
- Dinçer İ., Eraslan İ.G.** (2008). *Devlet Yapısı, Yönetim Mekanizmaları "Kentsel Dönüşüm" İlişkisi*, 32. Dünya Şehircilik Günü Kolokiyumu: Kentsel Yeniden Yapılanma: Kazananlar Kaybedenler. TMMOB ŞPO ve MSGSÜ Ortak Toplantısı, İstanbul 6-7-8 Kasım.
- Ergün N.** (2004). *Cities, Gentrification in İstanbul*, Volume 21, Issue 5, (S. 391-405).
- Ersoy M.** (2012). *Kentsel Planlama, Ansiklopedik Sözlük*, Nivona Yayınları, (S. 223).
- Evans B.** (2007). *The Politics of Partnership: Urban Regeneration in New East Manchester*, <http://ppa.sagepub.com>, alındığı tarih: 11/11/2011.
- Fatih Belediyesi** (2007). *Fener Ayvansaray Arası ve Sahil Kesimi Yenileme Projesi Sunumu*, "_FNRB. Sunum.ppt" (CD-ROM).
- GAP İnşaat** (2010). *Tarlabası Beyoğlu Belediyesi Yenileme Projesi Sunumu* , "Tarlabası27.01.10.ppt", (CD-ROM).
- GAP İnşaat** (2011). *Tarlabası Yenileme Projesi Tanıtım Kitapçığı*, GAP İnşaat, 2011.
- Genim S.** (2004). *Beyoğlu’nun Yerleşim Tarihi, Geçmişten Günümüze Beyoğlu*, I, İstanbul, 2004, (S. 15-70).
- Giritlioğlu C.,Bölen F., Erkut G., Ergün N., Yirmibeşoğlu F.** (1993). *Metropolitan Şehir Merkezlerinde Değişen İşlevsel ve Mekansal İlişkiler – İstanbul Metropolü Şehir Eski Merkezinin Yeniden Organizasyonu*.
- Giritlioğlu C.,Bölen F., Erkut G., Ergün N., Yirmibeşoğlu F, Yüzer, M.A.** (1995). *İstanbul Metropolitan Alanında İkinci ve Üçüncü İlçe Merkezi Nitelikleri ile Şehir Eski Merkezi Niteliklerinin Karşılaştırılması*, INTAG 407, TÜBİTAK Projesi.

- Göksu F.** (2003). *Kentsel Dönüşüm Projelerinde Yenilikçi Yaklaşımlar*, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, YTÜ, İstanbul, (S. 270-278),2003.
- Göncüoğlu S. F., Yavuztürk Ş.P.** (2009). *Sulukule ve Çingeneleri*, A.Ü. Güzel Sanatlar Enstitüsü Dergisi Yıl:2009, Sayı:23 S.107-134.
- Görgülü Z.** (2005). *Planlamada bir araç: Kentsel Dönüşüm*, Mimarlık Dergisi, Sayı:322 , 2011.
- Gürler E.** (2003). *Kentsel Yeniden Üretim Süreci Üzerine Karşılaştırmalı Çalışma: İstanbul Örneği*, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, 11-12-13 Haziran 2003, YTÜ Bas.Yay. Mer. Matbaası, İstanbul, (S. 113-158).
- HerO Local Action Plan City of Liverpool** (2011). Nisan 2011.
- HerO Local Action Plan City Of Lublin** (2010). Mayıs 2010.
- HerO Newsletter** (2011). Mart 2011.
- Ilıca Erzene Ş.A.** (1991). *İstanbul Yerleşme Alanı İçinde Görülen Arazi Kullanım Kararları ve Yüksek Yapılarla İlgili Alan Tahsislerinin Değerlendirilmesi*, İ.T.Ü. Yüksek Lisans Tezi ,1991 (S.85).
- İslam T., Enlil Z.** (2010). *5366 Sayılı Yasaya Merkezli Dönüşüm ve Sulukule Örneği: Belediyenin Hedefleri ve Yaşanan Gerçeklik, Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama*, Derleyen Dilek Özdemir, 2010, Nobel Yayınları.
- İTÜ Raporu** (2005).*İstanbul'un Eylem Planlamasına Yönelik Mekansal Gelişme Stratejileri Araştırma ve Model Geliştirme İş Raporu*, Haziran 2005, İTÜ, Mim.Fak, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, 2005.
- İBB Raporu-1** (2005). *İBB, Zeytinburnu stratejik Eylem Planı*, Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, Haziran 2005.
- Jenks M., Dempsey N.** (2005). *Future Forms and Desing For Sustainable Cities*, Architectural Pres is an İmprint of Elsevier, Oxford.
- Kasımoğlu U.** (2010).*Kentsel Yenileme Uygulamalarının Çeşitli Boyutları ile İrdelenmesi ve Tarlabası Kentsel Yenileme Projesi Örneği*, Yüksek Lisans Tezi, İTÜ, 2010.
- Kayacan T.** (2009). *Gecekondu Alanlarının Kente Entegrasyonu Zeytinburnu ve Karanfilköy Örnekleri*, Yüksek Lisans Tezi, İTÜ, 2009.
- Kayasu S., Yaşar S.S.** (2003). *Kentsel Dönüşüm Üzerine Bir Değerlendirme*, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, 11-12-13 Haziran 2003, YTÜ Bas.Yay. Mer. Matbaası, İstanbul, (S. 20-28).
- Kaypak Ş.** (2011). *Küreselleşme Sürecinde Sürdürülebilir Bir Kalkınma İçin Sürdürülebilir Bir Çevre*, KMÜ Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi 13 (20) (S. 19-33), 2011.
- Kaypak Ş.** (2009). *Küreseleşme Sürecinde Kültürel Kimlik Açılımları ve KEntsel Çevreye Yansıması*, Süleyman Demirel Üniversitesi, Uluslararası Davraz Konresi, Isparta, 2009.
- Kazgan G.** (2003). *Türkiye'de Kentsel Dönüşümün Ekonomik Boyutu*, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, 11-12-13 Haziran 2003, YTÜ Bas.Yay. Mer. Matbaası, İstanbul, (S. 9-17).

- Keleş R.** (1998). *Kentbilim Terimleri Sözlüğü*, İmge Kitabevi, Ankara, 1998, (S. 83).
- Keyder Ç.**(1999). *İstanbul Küresel ile Yerel Arasında*, Metis Yayıncılık.
- Kıray M.** (1998). *Kentleşme Yazıları*, Bağlam Yayınları, İstanbul, 1998.
- Kıvırcık N.** (2011). *Tarlabaşı Beyoğlu Belediyesi TBB Belediye Akademisi İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kentsel Tasarım Deneyimleri Sunumu*, “Tarlabaşı20.10.2011TKB.pptx” (CD-ROM).
- Kocabaş A.** (2006). *Kentsel Dönüşüm (Yenileş(tir)me).İngiltere Deneyimi ve Türkiye’deki Beklentiler*, Literatür Yayıncılık, İstanbul.
- Koebel C.T.** (1996). *Urban Redevelopment, Displacement and the Future of the American City*, 15/04/1996, Center for Housing Research Virginia Polytechnic Institute and State University.
- Köpple M., Winfried S.** (1997). *Stadterneuerung in Klein – und Mittelstädten*, Deutsch Verlags-Anstalt GMBH, Stuttgart, (S. 26-27).
- Kuban D.** (1970). *İstanbul’un Tarihi Yapısı, Büyük İstanbul Nazım Plan Raporu*, 1970.
- Lichfield D.** (1992). *Urban Regeneration for the 1990s*, London Planning Advisory Committee, London.
- Luda E-compendium: Handbook E3** (t.y.). Dresden, Germany.
- LUDA-Improving The Quality Of Life In Large Urban Distressed Areas**, 2003,Alındığı tarih: 22.12.2011, adres: http://tercud.ulusofona.pt/publicacoes/2003/WestphalC_OttoA_T_ext.pdf.
- Mahalle Ölçeğinde Kentsel Dönüşüm Modeli Küçükbakkalköy Örneği** (2006). Kasım 2006 YTÜ, Mim.Fak,Şehir ve Bölge Planlama Bölümü.
- Marshall T.** (2004). *Transforming Barcelona*, Routledge Taylor & Francis Group, London and New York.
- Ocakçı M., Giritlioğlu C., Erkut G., Yüzer M.A., Alkay E., Baypınar M.B., Özgen C.** (2005). *İstanbul’un Eylem Planlamasına Yönelik Mekansal Gelişme Stratejileri Araştırma ve Model Geliştirme İşi Raporu*, Haziran 2005, İTÜ, Mim.Fak, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü.
- Oc T., Heath T., Tiesdell S.** (2010). *Desing in Historic Quarters*, Rivista di Scienze del Turismo – 2/2010, <http://www.ledonline.it/rivista-scienze-turismo/Allegati/RST-I-2-04-Oc-Heath-Tiesdell.pdf> , alındığı tarih 21/12/2011.
- ODTÜ Raporu** (2005). *İstanbul’un Eylem Planlamasına Yönelik Mekansal Gelişme Stratejileri Araştırma ve Model Geliştirme İşi Raporu*, Ağustos 2005, ODTÜ, Mim.Fak, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü.
- Oruç G.D.** (2005).*Şehir Eski Merkezlerinde Mekansal Değişim ve Yeniden Canlandırma Stratejileri : İstanbul Tarihi Yarımada Eminönü Örneği*, Doktora Tezi, İTÜ.
- Oruç G.D., Giritlioğlu C.** (2008). *The Evaluation of Urban Quality and Vitaly of the istanbul Historical Peninsula-Eminönü District*, İTÜ Dergisi, Vol:5 No:1 (S.97-117).

- Özbek Sönmez İ.** (2005). *Kentsel Dönüşüm Süreçlerinde Aktörler – Beklentiler – Riskler*, EGE MİMARLIK Dergisi, Yıl: 2005/1 Sayı 53.
- Özdemir D.** (2010). *Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama*, Nobel Yayınları.
- Özdemir Sönmez N.** (2006). *Düzensiz Konut Alanlarında Kentsel Dönüşüm Modelleri Üzerine Bir Değerlendirme*, Planlama Dergisi, Sayı:2, S.121-127.
- Özden P. P.** (2002). *Yasal ve Yönetmelik Çerçevesiyle Şehir Yenileme Planlaması ve Uygulaması : Türkiye Örneği*, Doktora Tezi, İTÜ.
- Özden P. P.** (2008). *Kentsel Yenileme*, İmge Kitabevi.
- Özden P. P., Ağar D.** (2008). *Eğrisiyle Doğrusuyla GALATAPORT*, Kurumsal Baskı Hizmetleri, İstanbul.
- Özbilge A.F.** (2005). *Fener Balat Ayvansaray, e Yayınları*.
- Parkinson M.** (2008). *Make No Little Plans The Regeneration of Liverpool City Centre 1999-2008*, Nonconform Design Ltd. UK.
- Pacione M.** (2001). *Urban Geography : A Global Perspective*, Routledge (S. 224).
- Pugh C.** (1996). *Sustainability, the Environment and Urbanization*, Earthscan Publication Ltd., London.
- Roberts P., Sykes H.** (2000). *Urban Regeneration: A Handbook*, SAGE Publications Ltd. London.
- Rogers R.** (1999). *Towards a Strong Urban Renaissance*, Urban Task Force, UK.
- Robson B.** (1998). *Those Inner Cities*, Clarendon Press, Oxford, UK.
- Rui L.** (2003). *Urban Renewal at Neighbourhood Level A Case Study at Huangjiadun Neighbourhood in Wuhan City, 2003*, MSc in Geo-information Science and Earth Observation with Specialization in Urban Planning and Management, ITC, Hollanda.
- Sakızlıoğlu N.B.** (2007). *Impacts of Urban Renewal Policies : The Case of Tarlabaşı – İstanbul*, Thesis for Degree of Master of Science, METU.
- Sassen S.** (2001). *The Global City: New York, London, Tokyo*, Princeton University Press, UK.
- Smith N.** (2006). *Yeni Küresellik, Yeni Şehircilik: Küresel Kentsel Strateji Olarak Soylulaştırma*, Planlama Dergisi, Sayı:32, (S. 13-29).
- Stadt Regensburg** (2011). *HerO 'The Road to Success' Integrated Management of Historic Towns Guidebook*, 2011.
- Sutton S.A.** (2008). *Urban Revitalization in the United States: Policies and Practises Final Report*. Columbia University, USA.
- Soyak M.** (2007). *Rant ve Rant Aramanın Ekonomik Politikası : Eleştirel Bir Yaklaşım*, Bilim ve Ütopya Dergisi, Sayı 160, Ekim 2007.
- Şen B.** (2006). *Ekonomik Gelişimin Kültürel Stratejileri: İstanbul Kent Merkezleri ve Tarihi Kentsel Alanların Yeniden Yapılandırılması*, Planlama Dergisi, Sayı:32, (S. 65-77).

- Şengül H.T.** (2009). *Kentsel Çelişki ve Siyaset*, İmge Yayınları.
- Şişmanyazıcı B.** (2009). *Tarihi Kentsel Alanlarda Toplumal ve Mekansal Yeniden Yapılanma "Gentrification" : Fener ve Balat Örneği*, Yüksek lisans Tezi, İTÜ.
- Tallon A.** (2010). *Urban Regeneration in the UK*, Routledge.
- T.C. BİB, Kentges Raporu** (2008). *Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi (KENTGES) Araştırma Raporu*, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü Dış İlişkiler ve Mesleki Eğitim Dairesi Başkanlığı Stratejik Fiziki Planlama Dairesi Başkanlığı, Ocak 2008.
- Tekeli İ.** (2003). *Açılış Bildirisi, Kentleri Dönüşüm Mekanı Olarak Düşünmek*, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, 11-12-13 Haziran 2003, YTÜ Bas.Yay. Mer. Matbaası, İstanbul, (S. 2 -7).
- Tekeli İ.** (2004). *Türkiye’de Kent Bölgeleri Üzerinde Düşünmek*, 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 28. Kolokyumu, 8-9-10 Kasım 2004 (S.73-88), ODTÜ Mimarlık Fakültesi ve TMMOB Şehir Plancıları Odası Ortak Yayını.
- Tekeli İ.** (2009). *Kentsel Arsa, Altyapı ve Kentsel Hizmetler*, Tarih Vakfı Yayınları, (S. 73).
- Teixeira J.M.P.** (2010). *Urban Renaissance : The Role Of Urban Regeneration in Europe’s Urban Development Future*, 2010.
- The Economic Impacts of Historic Preservation Executive Summary Partners in Prosperity Study**, alındığı tarih: 21/12/2011, adres: <http://www.njht.org/dca/njht/publ/execsum.pdf>.
- Thorns D.C.** (2004). *Kentlerin Dönüşüm, Kent Teorisi ve Kentsel Yaşam*, CSA Global Yayın Ajansı, İstanbul.
- Tuncer M.** (2006). *From Kreuzberg to Fener – Balat "12 Principles of Conservative Urban Renewal"*, 42nd ISOCARP Congress 2006.
- Turan M.** (2009). *Türkiye’de Kentsel Rant*, Tan Kitapevi.
- UN-HABITAT** (2006). *Report of the Third Session of the World Urban Forum*, Vancouver Canada June 19-23, 2006.
- URBACT News Bulletin** (2011). *URBACT New Bulletin June 2011*, Sayı 19.
- Url-1** <<http://www.fatih.bel.tr/bpi.asp?caid=631&cid=1158>>, alındığı tarih : 3/12/2011.
- Url-2** <<http://www.floraburada.com/NewsShow.aspx?id=759>> , alındığı tarih: 16.01.2010.
- Url-3** < http://europa.eu/legislation_summaries/employment_and_social_policy/social_inclusion_fight_against_poverty/g24209_en.htm>, alındığı tarih :20.12.2011,
- Url-4** <http://urbact.eu/fileadmin/general_library/TWD_Final_Version_Dec_2011.pdf>, URBACT II Program Manual, alındığı tarih:20/12/2011.

- Url-5 < <http://urbact.eu/en/header-main/about-urbact/urbact-at-a-glance/urbact-in-words/> >, alındığı tarih: 20/12/2011.
- Url-6 < <http://urbact.eu/en/header-main/integrated-urban-development/exploring-our-thematic-clusters/> >, alındığı tarih: 20/12/2011.
- Url-7 < <http://www.mimarizm.com/KentinTozu/Makale.aspx?id=289&sid=284> > , alındığı tarih 30.11.2011.
- Url-8 < <http://www.gordiongroup.com.tr/tr/projeler/isyeri-ve-konut-projeleri/dikmen-vadisi-1-ve-2-etap-hak-sahibi-konutlari> >, alındığı tarih 30.11.2011.
- Url-9 < http://www.multiagent.fr/SURE_Project >, alındığı tarih 18.12.2010.
- Url-10 < http://www.multiagent.fr/images/SURE-BOOK_English.pdf >, alındığı tarih 18.12.2010 .
- Url-11 < <http://urbact.eu/en/header-main/our-projects/#> >, alındığı tarih 20.12.2011.
- Url-12 < http://urbact.eu/fileadmin/Projects/HERO/projects_media/KO_12_Presentation_Lublin.pdf >, alındığı tarih 01.12.2011.
- Url-13 < http://urbact.eu/fileadmin/Projects/HERO/projects_media/HerO_Flagship_Projects_April_2011.pdf > , alındığı tarih 01.12.2011.
- Url-14 < <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=650373> >, alındığı tarih 4.12.2011.
- Url-15 < <http://v3.arkitera.com/competitionproject.php?action=displayProject&ID=88&year=&aID=580#> >, alındığı tarih 30.11.2011.
- Url-16 < <http://www.arkitera.com/haber/index/detay/kartal-kentsel-donusum-projesindeki-emlak-konut-gyoya-ait-arsalar-satisa-cikiyor/10785> >, alındığı tarih: 17.03.2012.
- Url-17 < <http://www.fatih.bel.tr/bpi.asp?caid=631&cid=1158> > ,alındığı tarih 2.12.2011.
- Url-18 < <http://www.iamistanbul.tv/ilce/beyoglu.html> > , alındığı tarih 04.12.2011.
- Url-19 < <http://www.skyscrapercity.com> >, alındığı tarih 04.12.2011.
- Url-20 < <http://www.floraburada.com/NewsShow.aspx?id=759> >,alındığı tarih 1.12.2011.
- Url-21 < (<http://www.historic-towns.org/> >, alındığı tarih 1.12.2011.
- Url-22 < http://en.wikipedia.org/wiki/Albert_Dock > alındığı tarih 1.12.2011.
- Uğurlu Ö, Pınarcıoğlu N.Ş., Kanbak A., Şiriner M. (2010). *Kent Sosyolojisi Çalışmaları*, Örgün Yayınevi, (S.103-139).
- Uzun N.C. (2006). *Yeni Yasal Düzenlemeler ve Kentsel Dönüşüme Etkileri*, Planlama Dergisi, Sayı:32, (S.49-53).
- Üstün G. (2009). *Kentsel Dönüşümün Hukuki Boyutu*, On İki Levha Yayıncılık.
- Weber M. (1921). *Şehir*, Yarı Yayınları.
- Yapıcı M. (2005). *Kent : İstanbul*, Mimarlık Dergisi, Sayı:332, Mart-Nisan 2005.

- Yıldız N.** (2006). *Halkla İlişkilerde Medya ve Kamuoyunu Bilgilendirme yanılsaması*, II.Ulusal Halkla İlişkiler Sempozyumu, 21.yüzyılda Halkla İlişkilerde Yeni Yönelimler, Sorunlar ve Çözümler, 27-28 Nisan 2006.
- YTÜ Raporu** (2005). *İstanbul'un Eylem Planlamasına Yönelik Mekansal Gelişme Stratejileri Araştırma ve Model Geliştirme işi Raporu*, Mayıs 2006 YTÜ, Mim.Fak, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü.

ÖZGEÇMİŞ



Ad Soyad: Şafak ILICA ERZENE
Doğum Yeri ve Tarihi: Erzincan, 02/02/1965
Adres: Barbaros Mah. Kentplus 3351 ada, D-6 Blok
Ataşehir-İSTANBUL
E-Posta: safakerzene@hotmail.com
Lisans: Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı
Yüksek Lisans : İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı

Mesleki Deneyim ve Ödüller: 1988-1990 yılları arasında serbest plancı olarak Kırklareli Merkez Planı çalışmasını gerçekleştirmiştir. 1990 yılından itibaren İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nde Şehir Plancısı olarak çalışmaktadır. Şehir Planlama Bölümünde, Boğaziçi Geri Görünüm Plan Çalışmasında, 1/50.000 ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Nazım Plan Çalışmalarında, Ulaşım Bölümünde görev almıştır. Halen KUDEB'te (Koruma Uygulama Ve Denetim Müdürlüğü) bölge raportörü olarak çalışmaktadır.

Yayın ve Patent Listesi: İstanbul Yerleşme Alanı İçinde Görülen Arazi Kullanım Kararları ve Yüksek Yapılarla İlgili Alan Tahsislerinin Değerlendirilmesi, Yüksek Binalar II.Ulusal Sempozyumu, İTÜ, 1992

TEZDEN TÜRETİLEN YAYINLAR/SUNUMLAR

- Kentsel Dönüşüm ve Uygulanabilirliği ile ilgili Bir Yöntem Yaklaşımı, İTÜ Dergisi, 2013, Şafak ILICA ERZENE

