

**MANCHESTER ÖRNEĞİNDE
ENDÜSTRİ DÖNEMİ YAPI MİRASININ
KONUT İŞLEVİ VERİLEREK YENİDEN KULLANIMI**

Nuran MENGÜŞOĞLU

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
MİMARLIK**

**GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**NİSAN 2007
ANKARA**

Nuran Mengüşoğlu tarafından hazırlanan MANCHESTER ÖRNEĞİNDE ENDÜSTRİ DÖNEMİ YAPI MİRASININ KONUT İŞLEVİ VERİLEREK YENİDEN KULLANIMI adlı bu tezin Yüksek Lisans tezi olarak uygun olduğunu onaylarım.

Yrd. Doç. Dr. Esin Boyacıoğlu

Tez Yöneticisi

Bu çalışma jürimiz tarafından oy birliği ile Mimarlık Anabilim Dalında Yüksek Lisans tezi olarak kabul edilmiştir.

Başkan : Prof. Dr. Nur Çağlar

Üye : Doç. Dr. Cana Bilsel

Üye : Doç. Dr. Zeynep Uludağ

Üye : Yrd. Doç. Dr. Elvan Altan Ergut

Üye : Yrd. Doç. Dr. Esin Boyacıoğlu

Tarih : 19/04/2007

Bu tez, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü tez yazım kurallarına uygundur.

TEZ BİLDİRİMİ

Tez içindeki bütün bilgilerin etik davranış ve akademik kurallar çerçevesinde elde edilerek sunulduğunu, ayrıca tez yazım kurallarına uygun olarak hazırlanan bu çalışmada orijinal olmayan her türlü kaynağa eksiksiz atıf yapıldığını bildiririm.

Nuran Mengüşoğlu

**MANCHESTER ÖRNEĞİNDE ENDÜSTRİ DÖNEMİ YAPI MİRASININ
KONUT İŞLEVİ VERİLEREK YENİDEN KULLANIMI**

(Yüksek Lisans Tezi)

Nuran Mengüşoğlu

**GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

Nisan 2007

ÖZET

Bu çalışmamız kapsamında dünyanın ilk endüstrileşen ülkesi olan İngiltere’de değişen üretim modeli, kentsel planlama ve ekonomik yapılanma gibi çeşitli sebeplerden dolayı işlevini yitirmiş, kullanılmayan endüstri tarihi yapı mirasının yeniden kullanımı, Manchester örneği üzerinden incelenmiştir. Dünyanın ilk endüstri kenti olan Manchester’da kentin sahip olduğu büyük oranlardaki bu işlevini yitirmiş endüstri tarihi yapı mirasının, nasıl yeni işlevler verilerek kent yaşamına dahil edildiği, kentsel dönüşüm, kentsel canlandırma, girişimci kentsel politika ve soylulaştırma kavramları çerçevesinde araştırılıp tartışılmıştır. Daha çok pamuk fabrika ve depolarının oluşturduğu bu yapı mirasına verilen yeni işlevlerin başında gelen konut işlevinin, hedeflenen kentsel dönüşüm, kentsel canlandırma ve ekonomik gelişimdeki rolü üzerinde durulmuştur.

Kentin en önemli yerel özelliği ve kültür mirası olan tarihi endüstri yapıları, 1980 sonrası başlatılan kentsel dönüşüm ve kent merkezini canlandırma girişimleri bağlamında iyi değerlendirilmesi gereken önemli bir değere dönüşmüştür. Sahip oldukları tarihi, sosyal, kültürel ve mimari değerlerinden dolayı tescillenerek koruma altına alınmış bu yapıların, merkezi / yerel kamu kurumları, özel sektör temsilcileri ve tasarımcı ortaklığında çağdaş yaşam gereksinimlerine cevap verebilecek nitelikli konut birimlerine dönüşümü gerçekleştirilmektedir. İnsanların yeniden kent merkezine dönmesi ve bu sayede

canlı, sürdürülebilir ve güvenli bir kent merkezi yaşamı yaratılması hedefiyle bu bölgede, konut yatırımı teşvik edilmektedir. Konut olanaklarının yanında eğlence, kültür ve rekreasyon alanlarının yaratılmasıyla yükselişe geçen kent merkezi yaşamı sayesinde bu bölgedeki sosyal coğrafya da değişime uğramıştır. Kent merkezinde oluşan çoğunluğu genç ve varlıklı yeni kullanıcı grubunun ihtiyaçları ve beğenileri doğrultusunda, endüstri mekanı içinde yenilikçi ve özgün tasarımlarla yaratılan konut yapıları, mevcut konut ihtiyacına bir çözüm olarak sunulmasının yanında, kentte alternatif bir konut modeli ve yaşam tarzı oluşumunu da beraberinde getirmiştir. Konut kullanıcıları sayesinde yapıların bulundukları bölgeler daha canlı, güvenli ve yaşanabilir kentsel alanlara dönüşmüşlerdir. Ayrıca bu dönüşüm uygulamaları, kentsel dönüşüm ve canlandırma girişimlerinin en önemli hedeflerinden olan çöküntü halindeki kasvetli endüstri kenti imajının yıkılması, kentin prestijinin yükseltilmesi ve bu sayede gerekli yatırımın bölgeye çekilerek ekonomik gelişimin gerçekleştirilmesine önemli katkılar sağlamaktadır.

Bilim kodu	: 802.1.100
Anahtar kelimeler	: Endüstri mirası, endüstriyel arkeoloji, Manchester, yeniden kullanım, kentsel dönüşüm, kentsel canlandırma, imaj yapılandırma, soylulaştırma, loft daire.
Sayfa Adedi	: 140
Tez Yöneticisi	: Yrd. Doç. Dr. Esin Boyacıoğlu

**REUSE OF INDUSTRIAL BUILT HERITAGE FOR RESIDENTIAL
PURPOSES IN MANCHESTER**

(M. Sc. Thesis)

Nuran Mengüşoğlu

**GAZI UNIVERSITY
INSTITUTE OF SCIENCE AND TECHNOLOGY**

April 2007

ABSTRACT

In this thesis it has been analysed the reuse of industrial heritage which lost their functions because of the changing manufacturing model and urban planning and economic restructuring in Britain which is the first industrialised country in the world by taking Manchester as a case study. It has been argued how the industrial heritage of the world's first industrial city has been included in urban life gaining new uses in the context of urban regeneration, urban revitalization, entrepreneurial urban policy and gentrification. One of the main functions this built heritage which consists of mainly cotton mills and warehouses gains is the housing. It has been argued the role of this new function in the aimed urban regeneration, urban revitalization and economic development.

The most important local character and cultural heritage of the city has become an important asset to be well used in the context of urban regeneration and urban revitalization which started in the 1980's. These buildings listed because of their social, cultural and architectural values have been converted into the high quality residential units which can meet the needs of contemporary urban life, in the partnership of central / local governmental authorities, private sector and designer. Housing investment in this area has been encouraged for the aim of making people move back to the city centre and thus creating a vibrant, sustainable and safe city centre living. With the spaces of leisure, cultural

activities and recreation along side with the residential facilities being created the city centre living gets on the increase, as a result of this, social geography has also changed in this area. New residential buildings created in the industrial space with the innovative and original designs for the needs and taste of the city centre's new users who are mainly young and rich offer a solution to the housing need and also bring an alternative housing model and a new way of living into the city. Thanks to the residents of these buildings the environment of the buildings has been transformed into more vibrant, livable and safer urban areas. These conversion applications also make important contributions to the changing the city's image of being a gloomy industrial city and enhancing the city's profile and providing the economic development by attracting the needed investment into the region that are the most important aims of the urban regeneration and urban revitalization.

Science Code	: 802.1.100
Keyword	: Industrial heritage, industrial archaeology, reuse, urban regeneration, urban revitalization, image reconstruction, gentrification, loft apartments
Page Number	: 140
Adviser	: Assistant Prof. Dr. Esin Boyacıoğlu

TEŞEKKÜR

Çalışmalarım boyunca değerli yardım ve katkılarıyla beni yönlendiren Hocam Yrd. Doç. Dr. Esin Boyacıoğlu'na teşekkürü bir borç bilirim.

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖZET	iv
ABSTRACT	vi
TEŞEKKÜR	viii
İÇİNDEKİLER.....	ix
ŞEKİLLERİN LİSTESİ	xi
RESİMLERİN LİSTESİ	xiii
HARİTALARIN LİSTESİ	xvi
1. GİRİŞ	1
2. İNGİLTERE GENELİNDE GERÇEKLEŞTİRİLEN KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI	7
2.1. Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Oluşumundaki Nedenler ve Hedeflenen Kriterler	7
2.2. İngiltere Hükümetinin Kentsel Dönüşüm Politikaları	11
3. MANCHESTER KENT MERKEZİNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM.....	16
3.1. Manchester Kent Merkezinin Tarihsel Bağlamı	16
3.1.1. Endüstri dönemi.....	16
3.1.2. II. Dünya Savaşı sonrası yapılanma.....	19
3.1.3. Kentsel dönüşüm girişimlerinin başlatılması	22
3.1.4. 2000 Olimpiyat Oyunlarına hazırlık	26
3.1.5. 1996 bombalı saldırısı.....	27
3.1.6. 2002 Commonwealth Oyunları	30
4. ESKİ ENDÜSTRİ YAPILARININ KONUT İŞLEVİ VERİLEREK YENİDEN KULLANIMI.....	36

Sayfa

4.1. İç Kent Alanları ve Eski Endüstri Yapılarının Yeniden İşlevlendirilmesi.....	36
4.2. Endüstriyel Arkeoloji ve Manchester.....	53
4.2.1. Tekstil fabrikaları	57
4.2.2. Depo (warehouse) yapıları	60
4.3. Tarihi Endüstri Yapılarını Koruma Politikası ve Planlama Kuralları.....	68
4.4. Manchester’da Tarihi Endüstri Yapılarının Yeniden İşlevlendirilmesi	70
4.4.1. Kent merkezi ve soylulaştırma sorunu	87
4.5. Manchester’da Tarihi Endüstri Yapılarının Konut İşlevi ile Dönüştürülmesi	91
4.5.1. Granby House.....	92
4.5.2. Murray’s Mills.....	94
4.5.3. Royal Mills.....	101
4.5.4. Smithfield Buildings.....	108
4.5.5. Britannia Mill	112
4.5.6. Albert Mill.....	115
4.5.7. 109 Princess Street.....	118
5. SONUÇ	122
KAYNAKLAR.....	128
EKLER.....	135
EK-1 Manchester’ın coğrafi konumu	136
EK-2 Manchester Büyükşehir Belediyesi sınırları	137
EK-3 Manchester kent merkezi haritası.....	138
EK-4 Manchester eski kent sınırları	139
ÖZGEÇMİŞ.....	140

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil	Sayfa
Şekil 4.1. Yeni gelişme alanlarında 1997 – 2002 yılları arasında tamamlanan konut sayısı	47
Şekil 4.2. Mevcut kara alanlarda 1997-2002 yılları arasında inşaatı tamamlanan konut sayısı	47
Şekil 4.3. Jackson's Warehouse isimli kanal deposu	63
Şekil 4.4. Ticari depolardan olan Asia House yapısında katlar arasında vinçlerle yükleme ve boşaltmanın yapılması	66
Şekil 4.5. Daha geliştirilmiş alanlar olarak tarif edilen kara alanlar stokunun bölgelere göre dağılımı	70
Şekil 4.6. Manchester kent merkezi, Manchester ve tüm ülke genelinde yaşa göre nüfus dağılımı	84
Şekil 4.7. Kent merkezi nüfusunun ülke geneliyle karşılaştırmalı profili	84
Şekil 4.8. Murray's Mill kompleksini oluşturan yapılar	96
Şekil 4.9. Dönüşüm projesinde öngörülen görünüm	97
Şekil 4.10. Merkezi alandaki havuzun yeni kullanımda öngörülen görünümü	98
Şekil 4.11. New Mill yapısının 3. kat planı.....	100
Şekil 4.12. Old mill yapısının tipik kat planı	100
Şekil 4.13 a) Old Mill yapısı cephesi, b) New Mill konutlarının iç mekanından bir örnek	100
Şekil 4.14. Royal Mills yapı grubunu oluşturan yapılar	103
Şekil 4.15. Yapıların üç boyutlu görünümü	104
Şekil 4.16. Old Sedgewick ve New Sedgewick yapısının öngörülen birinci kat planı.....	105

Şekil	Sayfa
Şekil 4.17. Old Sedgewick ve New Sedgewick yapısının öngörülen beşinci kat planı.....	106
Şekil 4.18. Old Sedgewick ve New Sedgewick yapıları arasındaki üzeri örtülerek rekreasyon mekanı olarak kullanılması öngörülen alan.....	107
Şekil 4.19. Northern Quarter Senti'nin kentsel konumu.....	108
Şekil 4.20. Yapının tipik kat planı	111
Şekil 4.21. Zemin kat planı	113
Şekil 4.22. a). Yapının zemin kat planı, b) Yapının 3. kat planı	117
Şekil 4.23. Yapının tipik kat planı	119
Şekil 4.24. Çatı katında yeni saçak silmesi altında orijinal ahşap çatı strüktürünün korunarak ışıklık ve balkonların oluşturulması	120
Şekil 4.25. Yapının birinci katında kat yüksekliğinden faydalanarak oluşturulan ara kat tasarımının perspektif görünümü.....	121

RESİMLERİN LİSTESİ

Resim	Sayfa
Resim 2.1. a) Londra Tersane Bölgesi canlandırma girişimi kapsamında dönüşümü gerçekleşen Thames Nehri kıyısı. Tate Modern Müzesi, Milenyum Köprüsü b) Canary Wharf İş Merkezi	15
Resim 2.2. a) Kentsel canlandırma girişimlerine sahne olan Birmingham kent merkezi ve NewCastle.....	15
Resim 3.1. 19. yüzyıl Manchester tekstil fabrikaları	17
Resim 3.2. 19. yüzyılda Ancoats Senti'ndeki işçi konutları	18
Resim 3.3. 19. yüzyıl Manchester kent merkezinden görüntüler	19
Resim 3.4. a) Katedral Bahçeleri b) Exchange Meydanı	30
Resim 3.5. a) Urbis Kent Müzesi b) Deansgate konut bloğu	30
Resim 3.6. a) Kraliyet Savaş Müzesi b) Lowry Sanat merkezi.....	33
Resim 4.1. a) Lowell, Massachusetts endüstri yerleşiminde fabrikaların dönüşümden önceki durumu b) Market Mills Kompleksi.....	42
Resim 4.2. 1980 sonrası kentsel dönüşüm çalışmalarında kültür ve alışveriş mekanına dönüştürülen Saltaire Mill tekstil fabrikası,Bradford	45
Resim 4.3. Albert Dock, alışveriş ve ofis mekanına dönüşümü yapılan liman yapıları, Liverpool	45
Resim 4.4. a). Londra liman bölgesinde konuta dönüşümü yapılan Butler's Wharf b) New Concordia Wharf isimli depo yapıları	49
Resim 4.5. SoHo bölgesinde konut olarak kullanılan tarihi endüstri yapılarından örnekler	52
Resim 4.6. Merkezi bir avlu etrafında gruplaşan fabrika ve depo yapılarından oluşan Murray's Mill, Manchester pamuk fabrikası kompleksinde Old Mill yapısı cephesi	58
Resim 4.7. Ancoats Senti'nde Rochdale Kanalı boyunca sıralanan Royal Mills ve Murray's Mill isimli pamuk fabrikaları	59

Resim	Sayfa
Resim 4.8. Şu an otel olarak kullanılan Albert Warehouse ve Victoria Warehouse yapıları.....	62
Resim 4.9. a) Middle Warehouse b) Merchants Warehouse.....	62
Resim 4.10. Manchester kent merkezindeki ticari depo yapılarının yoğunluğu	65
Resim 4.11. Ticari depo yapılarından a) India House b) Manchester House.....	66
Resim 4.12. Greater Manchester Exhibition Center-G-MEX	73
Resim 4.13. Manchester Bilim ve Endüstri Müzesi olarak kullanılan Liverpool Road Tren İstasyonu	73
Resim 4.14. Great Northern Railway Warehouse yapısının ön görünümü.....	74
Resim 4.15. a). Konut yapıları olarak işlevlendirilen Chepstow House b) Granby House ve Orient House isimli eski depo yapıları	76
Resim 4.16. a)Konuta işlevi verilerek kullanılmaya başlanan India House b) Orient House isimli depo yapıları	76
Resim 4.17. a) Eastgate Yapısı, b) Merchants Warehouse	78
Resim 4.18. Konut, alışveriş ve ofis mekanı olarak işlevlendirilen Middle Warehouse.....	79
Resim 4.19. Deansgate Locks	80
Resim 4.20. Waulk Mill ofis yapısı dış görünümü ve giriş kat planı	82
Resim 4.21. a) Chorlton Mill yapısı dış görünümü, b) yapının dönüşüm uygulaması öncesi ve sonrasındaki durumu.....	86
Resim 4.22. Jackson's Warehouse Yapısı.....	86
Resim 4.23. Yapının orijinal işlevinde yüklerin katlar arası taşınması sağlayan kaldıraç sisteminin korunan bir parçası	87
Resim 4.24. Yapının orijinal işlevinde yükleme-boşaltma alanı olarak kullanılan mekanın bar olarak kullanımı	87
Resim 4.25. Granby House yapısının cephe görünümü.....	93
Resim 4.26. Yapıların dönüşüm çalışmalarından önceki durumu.....	97

Resim	Sayfa
Resim 4.27. Merkezi alanda yeniden kullanımı öngörülen kanal havuzu	98
Resim 4.28 Dönüşümü yapılan konutların iç mekan örnekleri, mevcut elemanlar korunarak yeni tasarımda kullanılmıştır	106
Resim 4.29. . a) Old Sedgewick ve New Sedgewick yapıları arasındaki alanın üst örtü strüktürü, b) Yapıların ve bulundukları çevrenin dönüşüm uygulamasından sonraki durumu	107
Resim 4.30. Smithfield Buildings yapı grubunun cephe görünimleri	110
Resim 4.31. Konut birimlerinin girişlerinin verildiği galeri mekanı	111
Resim 4.32. Yapıların dönüşüm uygulamasının öncesindeki durumları	114
Resim 4.33. Yapının dönüşüm uygulamasından sonraki durumu	114
Resim 4.34. Yapılar arası ortak kullanıma açık avlu mekanları.....	114
Resim 4.35. Yapıda kullanılan çağdaş ve geleneksel malzeme kullanımı.....	115
Resim 4.36. Yapının dış cephe görünümü	116
Resim 4.37. Yapının dönüşüm uygulamasından önceki durumu	117
Resim 4.38. Çatı etrafında devam eden metal saçak silmesi	119
Resim 4.39. Çatının yükseltilmesiyle oluşan çatı katından bir görünüm.....	120

HARİTALARIN LİSTESİ

Harita	Sayfa
Harita 3.1. Doğu Manchester kentsel dönüşüm alanı	32
Harita 4.1. Kent merkezinde bulunan, kanal, demiryolu, tekstil depoları ve diğer depo.....	67
Harita 4.2. Manchester Büyükşehir Bölgesi’nde kullanılmayan araziler	71
Harita 4.3: Granby House yapısının kentsel konumu	92
Harita 4.4. Murray’s Mill ve Royal Mills komplekslerinin kent içindeki konumu	102
Harita 4.5. Birtannia Mill Kompleksinin kentsel konumu	112
Harita 4.6. Yapının vaziyet planı	115
Harita 4.7. Yapının kentsel konumu	118

1. GİRİŞ

1970 sonrası dünya ekonomisinin köklü ve hızlı yapılanması, kentlerin sosyoekonomik yapısının olduğu kadar kent peyzajlarının da büyük oranda değişmesine neden olmuştur. Kitlesele üretim, hiyerarşik ve katı bir üretim modeline sahip Fordizmden, daha açık ve esnek üretim modeli olan postFordizm'e geçişin temelinde gelişen, geç ya da gelişmiş kapitalizm olarak adlandırılan bu yapılanma döneminde, özellikle Kuzey Amerika ve Avrupa ülkeleri gibi gelişmiş endüstri ülkelerinin birçok kentinde üretim ve ticari aktivitelerin desantrilizasyonu yaşanmış, geleneksel üretim endüstrisi büyük oranda gerilemiş ve hizmet sektörü hızlı bir şekilde yükselişe geçmiştir. 'Endüstrisizleşme'(de-industrialization) olarak tanımlanan bu dönemde bir dönemin canlı üretim, ticaret ve yönetim merkezleri olan endüstri kentleri, eski kent alanlarında büyük oranlarda iş ve nüfus kaybına uğramıştır. Yüksek oranlarda işsizlik, suç, etnik gerilimler, işlevini yitirmiş, terkedilmiş yapı ve araziler gibi sosyal ve fiziksel alanda yüz yüze gelinen sorunlar, bu kentlerde yaşanan ekonomik çöküşün en görünür belirtileri olmuştur.

Dünya ekonomisinin uluslararası yapılanmasından büyük oranda etkilenen Kuzey Amerika ve Avrupa kentlerinde meydana gelen köklü değişimlerden biri de kentsel yönetim şekli olmuştur. Giderek daha rekabete dayalı bir yapı kazanan küresel dünya ekonomisinde kentler, ekonomik gelişimleri için gerekli yatırımı sağlamak için yeni bir kentsel yönetim modeli geliştirmişlerdir. Daha önce sosyal devlet değerleri üzerine kurulu kentsel yönetim modeli, yerel gelişim ve ekonomik büyümenin beslenmesine odaklı, girişimci (entrepreneurial) kentsel yönetim modeli olarak tanımlanan risk alıcı, yaratıcı, promosyon ve kazanç güdüsüne dayalı, özel sektör mantığına daha yakın yeni bir yönetim şekline yerini bırakmıştır [Judd ve Parkinson; Hall ve Hubbard, 1998, Hall, 1996]. Özel sektör ortaklığı ile yerel hükümet önderliğinde, yerin pazarlanmasına dayalı olarak ekonomik gelişim ve yerel büyümenin hedeflendiği bu yeni model, özellikle uzun süreli ekonomik gerileme dönemi yaşayan endüstri sonrası kentleri tarafından benimsenmiştir. Geleneksel üretim endüstrisinin çöküşüyle endüstrisizleşme sürecine giren Glasgow, Liverpool, Cleveland, Detroit, Milano ve Marsilya girişimci kentlerin ilk örnekleri olarak

gösterilmektedir [Hall ve Hubbard, 1998]. Amerika’da 1970’lerde başlayan ve Avrupa literatürüne 1980’lerde giren ‘kent pazarlaması’, global ölçekli ekonomik yapılanmanın doğurduğu kentsel girişimciliğin en önemli bileşeni olmuştur [Paddison, 1993]. Kentin yarışabilirliğinin artırılması ve bölgeye yatırımların çekilmesi hedefleri üzerine kurulu bu girişimle kentin sadece reklamının yapılmasının yerine, kentin imajının yeniden yapılandırılması, bu yeni imajı yansıtacak ve yükseltecek yeni ekonomik aktivitelerin bulunması hedeflenmektedir. Zukin’in sembolik ekonomi olarak tanımladığı finans, yatırım, bilgi ve kültür (sanat, yiyecek, moda, müzik, ve turizm) aktivite ve ürünlerine dayalı yeni ekonomik temel, giderek kentlerin ekonomik altyapısını oluşturmaktadır [Zukin, 1995]. Ulusal ve global ölçekte imajların yaratılması, dağıtılması ve satılması üzerine yoğunlaşan bu yeni kent ekonomisinde kentlerin pozitif bir imaj sergilemesinin yanında, kentsel peyzajın da bu yeni ekonomik temele adapte edilmesi, sürdürülebilir bir ekonomik gelişim için kritik bir faktör haline gelmiştir.

1970 sonlarında Kuzey Amerika ve Avrupa ülkelerinde başlatılan kentsel dönüşüm uygulamalarında da bu yeni kentsel yönetim şekli hakim olmuştur. Uzun süreli ekonomik gerileme döngüsünün tersine çevrilmesi, tüketici hizmetleri endüstrilerinin genişletilmesi, çevresel ve altyapısal gelişimleri destekleyerek kentlerin yaşanırılığının artırılması ve kente dair dış algının iyileştirilmesi gibi temel hedefler üzerine kurulu kentsel dönüşüm uygulamaları, özel sektör ortaklığının teşviki, kent pazarlaması ve imaj yapılandırılması üzerinden gelişmektedir. Yükselişe geçen yeni ekonomik temel olan hizmet endüstrilerine uyumlu yeni bir kentsel peyzajın yapılandırılmasını beraberinde getiren kentsel dönüşüm uygulamalarının kentsel mekana yansması, kent pazarlamasının en önemli ögesi olan ‘mega projelerdir’. [Bianchini, Schwengel, 1991]. Oteller, kongre, alışveriş ve kültür merkezleri, tarihi miras parkları, tarihi mirasın yeni işlevlere dönüşüm uygulamaları, prestijli ofis yapıları ve konut yerleşimleri olarak tanımlanan bu projelerle kentler, ulusal ve uluslararası pazarda yeni mevkiler edinmeye, sosyal, fiziksel ve kültürel farklarını ortaya koyarak kendilerini yatırımcı ve turistlere daha çekici kılmayı hedeflemektedirler. Ancak, turizm aktiviteleri, eğlence ve ticari hizmetler üzerine yoğunlaşan bu yeni kentsel kurgu, sosyal, politik ve ekonomik yapısı üretime dayalı

eski endüstri kentlerinin toplu tüketim mekanlarına dönüşümünü ve yerel kimliğin büyük oranda zedelenmesini de beraberinde getirmektedir [Hubbard, 1996; O'Connor ve Wynne, 1996]. Kent pazarlaması, imaj yapılandırılması, fiziksel yenilemeye ve belli elit grubun refahının geliştirilmesine yönelik neoliberal temelli girişimci (entrepreneurial) kentsel dönüşüm uygulamaları, kentlerin iç kent alanlarındaki ekonomik ve sosyal sorunlara uzun vadede çözümler getirmekte yetersiz kalmış ve en yoksun bölgelerin ortasında, yeni soylulaştırılmış alanların yaratılmasıyla kentler içinde sosyal ve mekansal ayrımların derinleşmesine sebep olmuştur [Imri, 1997; Hall ve Hubbard, 1998].

Kendi içinde derin çelişkilere sahip kentsel dönüşüm uygulamalarının en yoğun yaşandığı Avrupa ülkelerinden biri de İngiltere olmuştur. 1979'da Muhafazakar Parti'nin yönetimi devralmasıyla başlayan girişim kültürünün yaratılması ve devlet çalışma şeklini serbest piyasa güçleriyle değiştirilmesiyle girişimci kentsel politika yükselişe geçmiş ve özel sektör, kentsel dönüşüme liderlik yapacak doğal aracı olarak görülmüştür [Judd ve Parkinson, 1990] Dünyanın ilk endüstrileşen ülkesi olan İngiltere, 1970 sonrası ekonomik yapılanma sonrası endüstrisizleşme sürecine giren endüstri sonrası kentlerinin en fazla olduğu ülkelerden biri olmuştur. Uzun süreli ekonomik gerileme sonucu sosyal ve fiziksel alanda sorunlarla yüz yüze gelen bu kentlerin eski kent alanları, Thatcher hükümeti tarafından "İngiliz Hastalığı" (British Disease) olarak tanımlanmış ve hükümetin yürüttüğü girişimci kentsel politikaların hedefi haline gelmişlerdir [O'Connor ve Wynne, 1996]. 1980 sonrası ülke genelinde başlatılan kentsel dönüşüm uygulamalarının en yoğun yaşandığı kentler, bu eski endüstri kentleri olmuştur.

İngiltere'de yukarıda sözünü ettiğimiz kentsel dönüşüm uygulamalarına sahne olan endüstri sonrası kentlerinden birisi de bu çalışmamız kapsamında incelediğimiz Manchester kentidir. Dünyanın ilk endüstrileşen kenti olan Manchester, 1970 sonrası ekonomik yapılanma sürecinde endüstrisizleşmeyi ekonomik, sosyal ve fiziksel alanda en derin boyutta yaşayan kentlerden olmuştur. Ancak, kent, 1980'lerde başlatılan 'girişimci' kentsel dönüşüm uygulamalarıyla özellikle kent merkezinde fiziksel ve kültürel dönüşümü, en ileri boyutta deneyimleyen kentlerden biri

olmuştur. Boston, New York ve Baltimore kentlerinde kamu ve özel sektör ortaklığında uygulamaya konulan kent pazarlaması ve imaj yapılandırılmasına yönelik girişimci kentsel dönüşüm modeli, Manchester'ın örnek aldığı model olmuştur [Quilley, 1999]. Kentte turizm, finans, ticaret, kültür ve spor aktivitelerinin geliştirilmesi ve bu sayede kente canlı, eğlenceli, kültürel açıdan çok yönlü, insanların içinde yaşamak, çalışmak ve yatırım yapmak istediği bir 'Avrupa kenti' kimliğinin yapılandırılması hedeflenmektedir. Kentin endüstri tarihinin simgesi olan Castlefield Senti'nin turist çekim merkezi haline getirilmesi, Olimpiyat ve Commonwealth oyunlarına hazırlık süreci, pop müzik ve medya endüstrisinin gelişiminin desteklenmesi, Northern Quarter semtinin kültür bölgesi olarak geliştirilmesi, spontane olarak oluşan 'Gay Village' ve 'China Town' gibi alternatif kültür semtlerinin gelişimine destek verilmesi, yeni inşa edilen yapıların yanında tarihi endüstri yapılarının dönüşümü yapılarak gerekli konut, ofis, eğlence ve kültür mekanlarının yaratılmasıyla kent merkezi yaşamının teşvik edilmesi, yapılandırılması hedeflenen imajın önemli parçaları olmuştur. Özellikle kent merkezinin fiziksel ve kültürel dönüşümü, bu yeni imajı büyük ölçüde desteklemektedir. Manchester, kent merkezi yaşamının en önemli simgesi olmuş, 1980 öncesi kent merkezi nüfusu 1000'in altındayken bu rakam, 2001'de 12 000 seviyesine yükselmiş, 2007 nüfusunun da 20 000'e yükseleceği tahmin edilmektedir. 1999'da ünlü mimar Richard Rogers tarafından hükümet için hazırlanan, İngiltere'de kentsel gerilemenin nedenlerini ve insanların yeniden kentsel alanlara dönmelerini sağlamak için pratik çözümlerin sunulduğu Kentsel İşbirliği Raporu'nda (Urban task Force Report), Manchester'ın kent merkezi yaşamının canlandırılmasındaki başarısı diğer kentlere örnek olarak sunulmaktadır. Manchester Belediyesi, 2003 öncesi son 10 yılda gerçekleştirdiği projelerle kentin mimari ve kamusal alan kimliğini büyük ölçüde dönüştürmesinden dolayı RIBA 2003 Yılın Müşterisi (Client of The Year Award) ödülüne layık görülmüştür.

Manchester'ın diğer kentlere örnek teşkil eden bir önemli kimliği de kentin endüstri tarihinin olduğu kadar ekonomik, sosyal ve politik geçmişinin simgeleri olan tarihi fabrika, depo ve atölye yapılarına yeni işlevler verilerek kurgulanan yeni kent yaşamına dahil edilmesi olmuştur. 1970 sonrası tümüyle işlevini yitirmiş bu yapılar,

ülke genelinde yoğunlaşan endüstriyel arkeoloji çalışmalarıyla tarihi, mimari ve sosyal değerlerinden dolayı tescillenerek koruma altına alınmışlardır. 1980'lere kadar terkedilmiş, yıkık ve kirli görüntüleriyle ekonomik gerilemenin ve kent merkezinin terkedilmişliğinin en görünür simgeleri olan bu yapılar, tarihi ve kültürel değerlerinden dolayı kentler arası yarışta avantaj sağlamak için gerekli pozitif bir imaj yapılandırılmasında kullanılabilecek önemli bir değere dönüşmüşlerdir. Manchester'ı diğer kentlerden ayıran tarihi ve kültürel geleneğinin vurgulanmasıyla büyük oranda ilişkili olan yeni kent imajının, kentin gelecekteki başarısı için kritik bir role sahip olduğu düşünülmektedir. Kentin imajının yeniden yapılandırılmasının odaklandığı bir diğer konu da, hizmet sektörünün kent ekonomisindeki rolünün artırılması, bu sektörde çalışan yüksek profilli profesyonellere, turistlere ve yatırımcılara kentin daha çekici kılınması için gerekli olanakların sunulması olmuştur [Quilley, 1999]. Bu amaç doğrultusunda tarihi endüstri yapılarının prestijli ofis, konut, eğlence ve kültür mekanlarına dönüşümü hızlandırılmıştır.

Özellikle konut işlevi, tarihi endüstri yapılarının kazandığı yeni işlevlerin başında gelmektedir. 1980 sonrası başlatılan kentsel dönüşüm ve kent merkezi canlandırma girişimleriyle kent merkezinin yaşanırılığını artırılmış, kent merkezi nüfusunda ve bölgedeki konut inşasında ciddi oranda bir artış yaşanmıştır. Kent merkezinde gelişmeye başlayan yeni orta ve üst sınıfın geliştirdiği yeni yaşam tarzı popülerlik kazanmış, bu grubun geleneksel konut tipinden farklı, belli tarihi ve mimari estetiğe sahip yeni bir konut modeli arayışı, tarihi endüstri yapılarının loft daire olarak nitelendirilen konutlara dönüşümünün yaygınlık kazanmasını sağlamıştır [Allen, 2007]. New York'ta tarihi ve estetik değerlerinden dolayı 'burjuva şıklığına' dönüşen loft daireler gibi, Manchester'daki bu konut yapıları da 'zevk', 'farklılık' ve 'statü' göstergesi olarak sadece belli kesimin içinde yaşamayı maddi açıdan karşılayabileceği pahalı konutlara dönüşmüşlerdir.

Bu çalışmamız kapsamında Manchester'da kentin endüstri dönemi yapı mirasları olan fabrika ve depo yapılarının, kentsel dönüşüm, kentsel canlandırma, kent pazarlaması ve imaj yapılandırılması bağlamında nasıl yeni işlev ve kimlikler kazandığı, bu süreçte rol alan etkenler aktörleri ile araştırılacaktır. Yapıların

kazandığı yeni işlevlerin başında gelen konut işlevinin canlı, güvenli, 24 saat yaşayan ve sürdürülebilir bir kent yaşamı ve imajının yapılandırılmasındaki ilişkisi, bu konutların kullanıcılarının ekonomik, sosyal ve mekansal alanda kente getirdiği dönüşümün izleri ortaya konulacaktır. Popülerlik kazanan kent merkezi yaşamı, değişen sosyal coğrafya, soylulaştırma, eğlence ve kültür endeksli yeni kentsel peyzajın oluşumu, üzerinde duracağımız temel noktalar olacaktır. Araştırmamızda izleyeceğimiz yol, öncelikli olarak Manchester’da halen devam eden kentsel dönüşüm uygulamalarını daha iyi anlayabilmek için ülke genelinde pek çok kentte başlatılan kentsel dönüşüm uygulamalarını ortaya çıkaran temel etkenlerin ve politikaların incelenmesi olacaktır. Daha sonraki bölümde, tarihi fabrika ve depo yapılarının konut işlevine olduğu kadar diğer işlevlere dönüşümünün temel bağlamı olan Manchester’daki kentsel dönüşüm süreci ve bu sürecin oluşumunda kentin deneyimlediği belirli tarihsel dönemler incelenecektir. Dördüncü bölümde ise, Manchester’da olduğu kadar ülke genelinde endüstri dönemi tarihinin yapı miraslarının yeniden kullanımını doğuran ekonomik, sosyal ve politik alanda yaşanan değişimler ortaya konulacaktır. Ülke genelinde yoğunlaşan endüstriyel arkeoloji çalışmaları, konumuz kapsamında en çok üzerinde duracağımız endüstri yapıları olan fabrika ve depo yapılarının koruma ve yeniden kullanımına yönelik planlama kuralları incelenecektir. Manchester’da bu fabrika ve depo yapılarının tarihsel gelişimleri, yapısal özellikleri ve konut olarak yeniden kullanımları, yedi adet örnek uygulama projesi üzerinden tartışılacaktır. Son bölümde ise, bu uygulamaların sonuçları, yapıların korunması, kentsel dönüşüm, soylulaştırma ve konut kavramına getirdiği yeni açılımlar üzerinden tartışılacaktır.

Tarihi endüstri yapılarının korunması ve yeni işlevler verilerek kent yaşamına dahil edilmesinde olduğu kadar kentsel dönüşüm konusunda da öncü ülkelerden biri olan İngiltere ve bu uygulamaların en yoğun yaşandığı Manchester’ın, bu alanda edindiği deneyimlerin ülkemiz ortamına aktarılmasının olumlu olacağı düşünülmüştür. Bu çalışmanın, kentsel dönüşüm ve tarihi endüstri yapılarının yeniden kullanımı konularının oldukça gündemde olduğu ülkemizin bu alandaki çalışmalarına bir örnek teşkil etmesi hedeflenmektedir.

2. İNGİLTERE GENELİNDE GERÇEKLEŞTİRİLEN KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMARI

2.1. Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Oluşumundaki Nedenler ve Hedeflenen Kriterler

İngiltere’de olduğu kadar birçok Kuzey Amerika ve Avrupa ülkesi kentlerinde 1970 sonrası ekonomik, sosyal ve fiziksel alanda yaşanan gerilemeyi doğuran en önemli etkenlerden biri olarak ekonomik alanda yaşanan yapısal değişimler gösterilmektedir. Paddison, Kuzey Amerika ve Avrupa’da yaşanan ekonomik yapılanmayı 1970’lerde özellikle 1973 petrol krizi ve sonrasında yaşanan ekonomik durgunluk, 1980’lerde üretilen malın ne olduğuna, nasıl ve daha da önemlisi nerde üretildiğine dair yapısal değişimler olarak açıklar [Paddison, 1993]. Teknoloji ve ulaşım alanında gelişmeler, ticaretin ve finansın uluslararasılaşması, Uzak Doğu ülkelerinde üretim ekonomisinin yükselişe geçmesi, şirketlerin, bazı bölümlerini düşük maliyetli üretim yapabileceklere alanlara kaydırması, geleneksel endüstrilere göre daha farklı yerel gereksinimlere ihtiyaç duyan yeni serbest ekonominin, özellikle yüksek teknoloji endüstrilerinin gelişimi, kentlerin ekonomik yapılarında köklü değişimlere neden olan temel etkenler olarak gösterilmektedir [Fainstein, 1990; Judd ve Parkinson, 1990; Kim ve Short, 1998]. Eski endüstriyel kentlerin üretim temelinde gerilemeye ve yeni ekonomik aktivite modellerinin oluşmasına sebep olan bu ekonomik yapılanmadan en çok etkilenen gelişmiş endüstriyel ülkelerden birisi, İngiltere olmuştur. Ülke genelinde özellikle eski endüstri kentleri, varoluş nedenleri olan endüstriyel üretimde ciddi oranda gerileme yaşamışlar ve ‘endüstrisizleşme’ denilen yeni bir döneme girmişlerdir.

Özellikle tekstil, metal, gemi inşaat ve liman endüstrisi gibi geleneksel üretim sektörünü derinden etkileyen bu endüstrisizleşme döneminde 1965 ve 1984 yılları arasında ülke genelinde üretim alanında üç milyon kişilik iş kaybı yaşanmıştır [Lever, 1991]. Bu dönemde genel olarak hizmet sektörü olarak adlandırılan pazarlama, finans, sigorta, iletişim, eğlence ve yönetim sektörü yükselişe geçmiştir. Ancak bu yeni sektörde üretilen işlerin sayısının kaybedilen işlerin sayısından çok az olması ve bu yeni sektörün gerektirdiği niteliklerin üretim alanında

işsiz kalan işçilerin niteliklerine uygun olmaması, işsizlik oranlarının artmasına sebep olmuştur [Pacione, 1997]. Geleneksel üretim endüstrisinde işsizliğin artmasındaki önemli nedenlerden biri de İngiliz hükümetinin politikasında görülen yön değiştirmedir. Minimum sosyal ücret, tam zamanlı istihdam, sağlık ve sosyal güvenlik kamuya yardımını destekleyen sosyal devlet yönetim şekli, 1979'da Margaret Thatcher'ın seçilmesiyle neoliberal bir yapı kazanmıştır. Kamusal harcamalarda gözle görülür bir kesintiye giden yeni hükümet, üretim endüstrisi için gerekli yatırımı da büyük oranda azaltmıştır [Imrie, 1997]. Manchester, Birmingham, Liverpool, Bristol ve Sheffield gibi oluşumu ve gelişimi geleneksel üretim endüstrisine dayalı kentler, ağır sanayi ve geleneksel üretim alanındaki işgücünü kaybetmeye başlamışlar ve “endüstrisizleşme” olarak adlandırılan bu süreçte en çok etkilenen kentler olmuşlardır.

Home'a göre eski kentlerin gerilemesini doğuran en önemli faktörlerden biri de, insanların ve ticari malların hareketliliğinin artması olmuştur. Gelişen ve ucuzlayan ulaşım imkanları, insanların ve iş olanaklarının büyük ölçekli desantralizasyonunu doğurmuştur [Home, 1982]. Varolan küçük ölçekli endüstrilerden bazıları rekabet gücüne sahip olmadıkları için kapanmaya, bazıları da daha iyi ulaşım, servis ve verimli üretim imkanı sunan altkent yerleşimlerine taşınmaya başlamıştır. Nüfusun, endüstrinin ve ticari aktivitelerin kent çeperlerinde yaratılan yeni yerleşim alanlarına kaymasıyla birlikte iç kent alanları, büyük oranda nüfus kaybı yaşamıştır. Kendi isteğiyle gitmeyi tercih eden varlıklı nüfusun aksine kent merkezleri, yaşlılar, düşük gelirli ve sosyal servise ihtiyaç duyan kesime bırakılmıştır [Lawless, 1989]. Fraser'in vurguladığı gibi, 1950 sonrası iyiden iyiye hızlandırılan bu “altkentleşme” süreci, sadece konut piyasasına yansımakla kalmamış, ticari ve endüstri alanlarını da etkilemiş bir yanda refah düzeyi yüksek bölgeler yaratılırken diğer yanda da ekonomik, sosyal ve fiziksel alanda gerileyen kent merkezlerinin oluşmasına sebep olmuştur [Fraser, 2003]. Terkedilmiş ve işlevini yitirmiş yapılar, kötü durumdaki konut stoğu, yıpranan fiziksel altyapı ve çevresel sorunlar terk edilen kentsel alanlarının yüz yüze geldiği sorunların başında gelmekteydi.

1950 sonrası artan iş gücü talebiyle New Commonwealth ülkeleri olarak adlandırılan Britanya'nın eski koloni ülkelerinden İngiltere'ye göç dalgası başlamıştır. Beyaz ve varlıklı ırka mensup eski Commonwealth ülkelerinin aksine birçoğu Hindistan, Pakistan ve Afrika ülkeleri gibi gelişmekte olan ve beyaz ırktan olmayan ülkelere gelen bu yeni işçi grubu, yerli halkın boşalttığı, ucuz ve kiralık ev bulma şansı sunan kent merkezlerinde konumlanmaya başlamışlardır [Home, 1982]. Ancak yeni gelen bu nüfusla beraber kent merkezlerinde mevcut olan ekonomik ve fiziksel alandaki sorunlara bir de sosyolojik sorunlar - suç, ırkçılık, sosyal parçalanma – eklenecektir.

1960 sonlarına kadar büyük ölçekli mimari tasarımdan pek de farklı görünmeyen ve daha çok fiziksel geliştirmeye dayalı kentsel planlama yön değiştirmeye başlamış, kentlerin mevcut fiziksel formunun geliştirilmesinin yanında, onları ekonomik ve sosyal boyutlarıyla ele alan kentsel dönüşüm çalışmalarının gerekliliği vurgulanmaya başlanmıştır. “İç kent” (inner city) sorunları ve “kentsel yoksunluk” (urban deprivation), 1970’lerdeki kentsel planlamanın en çok tartışılan kavramları haline gelmiştir. Ülke genelinde pek çok kentte yaşanan krize sebep gösterilen ‘küresel ekonomik yapılanmaya karşı koymanın yerine, ona adapte olmayı amaçlayan yeni ulusal politikanın’ [Judd ve Parkinson, 1990] bir parçası olarak başlatılan kentsel dönüşüm girişimleriyle kentlerin, oluşan yeni ekonomik düzende ayakta kalabilmesini sağlayacak yarışabilirlik güçlerinin artırılması hedeflenmektedir. Kentlerin, sosyal, kültürel ve çevresel karakterlerini iyileştirerek kendilerini ulusal ve uluslararası yatırıma daha çekici hale getirme çabaları, kentsel dönüşüm politikalarının temel kaynağını oluşturmaktadır [Hubbard, 1996].

2.1. İngiliz Hükümetinin Kentsel Dönüşüm Politikaları

İngiltere’de birçok kentte 1980 sonrası ivmesi hızlandırılan kentsel dönüşüm politikalarının temeli 1977 yılına dayanmaktadır. Öncelikli olarak bu yılda 1946 yılından beri ülke genelinde ekonomik büyüme merkezleri olarak yaklaşık 30 tane yeni yerleşim alanı yaratan Yeni Kent Programı’nın (New Urban Program) durdurulduğu açıklanmıştır. Bu gelişme, yeni yerleşim alanları yaratmak yerine, mevcut kentsel alanların sorunlarının çözülmesi gerektiğinin vurgulanması açısından oldukça önemli olan bu gelişme olarak değerlendirilmektedir [Lawless, 1989]. 1977

yılında kentsel dönüşüm için atılan bir diğer önemli adım da hükümetin yayınladığı İç Kentler Politikası (1977 White Paper: Policy for the Inner Cities) adlı bildiridir. Günümüzde halen devam eden kentsel dönüşüm politikalarının dönüm noktası olarak görülen ve ülkenin birçok kentinin eski kent alanlarının gerileme durumunda olduğunun yasal olarak kabul edildiği bu bildiride, belirlenen temel hedefler şöyle sıralanmaktadır:

- Kent merkezlerinin ekonomisini güçlendirmek ve kent sakinlerinin refah düzeyini yükseltmek,
- Fiziksel çevreyi iyileştirmek,
- Sosyal sorunları hafifletmek,
- Kentin iç alanları ve kentin diğer kısımları arasındaki nüfus ve iş olanakları bağlamında ekonomik dengeyi sağlamak [HMSO, 1977].

İç kent alanlarının ve içinde yaşayanlarının sorunlarını ve bu sorunları ortadan kaldırma önerilerini içeren bu bildiri, yerel yönetimleri, belirlenen sorunları çözebilecek doğal araçlar olarak tayin etmiş ve onların yetkilerini artırmıştır [Lawless, 1989]. Yerel yönetimlerin, endüstri, ticaret ve konut alanında yatırımı teşvik etmeleri gerektiği vurgulanmıştır. Bu rapor kapsamında, Yeni Kentsel Program (New Urban Program) ve Ortaklıklar (Partnerships) adlı girişimler oluşturulmuştur. Bu bildirinin önderliğinde 1978 yılında çıkartılan İç Kent Alanları Yasası (Inner Urban Areas Act) ile Londra Tersane Bölgesi, Hackney-Islington, Lambeth, Newcastle-Gateshead, Manchester-Salford, Liverpool ve Birmingham olmak üzere 7 tane ortaklık kurulmuştur. Her bölgenin yerel ihtiyaçlarının belirlenmesi ve bu doğrultuda gerekli politika ve eylemlerin yürütülmesi için oluşturulan merkezi ve yerel yönetimler ile ilgili diğer özel sektör kuruluşlarının birlikte çalışmasına dayalı ortaklığın gerekliliği vurgulanmıştır.

1979'da Muhafazakar Parti'nin seçilmesiyle beraber hükümetin kent politikası da yön değiştirecektir. 1970'ler dönemi İşçi Partisi kentsel dönüşüm politikasının asıl temeli, merkezi ve yerel hükümetin ortaklaşa çalışmasına dayalıydı. 1980'lerde bu ortaklıkta özel sektör girdisinin artırılmasına yönelik bir yaklaşım belirlenmiştir. Judd ve Paddison'ın belirttiği gibi yerel yönetimleri, onların savurgan kamu

harcamaları ve bürokratik planlama uygulamalarından dolayı iç kentlerde yaşanan sorunların sebebi olarak gören yeni hükümet, özel sektörü tek çözüm olarak sunmuştur.

“Serbest piyasa, kentsel gerilemeye öncelik cevap olan politikanın; kentsel girişimcilik değerleri, belediye desteği değerlerinin; özel sektör liderliği, kamu aracılığının; fiziksel çevreye yatırım, sosyal çevreye olan yatırımın; zenginlik yaratmak, sosyal devlet yardımı dağılımının yerine geçti. Rejim, kamu gücünün merkezileştirilip yerel otonominin zayıflatılmasında kararlıydı” [Judd ve Paddison, 1990].

Ülke genelinde birçok kentin yönetim biçimlerine köklü değişimler getiren bu yeni kentsel politika ile özel sektöre liderlik rolü verilmiş ve yerel yönetimlerin sosyal devlet ilkelerine dayalı geleneksel rolleri azaltılmıştır.

Bu dönemin en önemli kentsel dönüşüm girişimleri,

- Kentsel Gelişme Şirketleri (Urban Development Corporations))
- Yatırım Bölgeleri (Enterprise Zones)’dir.

Aralarında London ve Merseyside Tersaneleri, Manchester, Bristol ve Birmingham’ın da bulunduğu 12 tane İngiltere’de, 1 tane Kuzey İrlanda’da bir tane de Galler bölgesinde olmak üzere Britanya genelinde 14 tane kentsel gelişme şirketi kurulmuştur. Bu şirketler, arazi ve yapıların daha etkin kullanımı, varolan ve yeni yaratılacak olan endüstri ve ticaretin gelişiminin desteklenmesi, daha çekici bir fiziksel çevrenin yaratılması, gerekli konut ve sosyal aktivitelerinin sağlanarak insanların o bölgede yaşamasını ve çalışmasını teşvik edilmesi esasına dayalı bir dizi özel sektör girişimi aracılığıyla kentsel dönüşümü teşvik etmekle görevlendirilmişlerdir [Cullingworth ve Nadin, 2002]. Gerileme durumundaki kentsel alanların ekonomik ve sosyal yapılanmalarını sağlama yetkisi, yerel yönetimlerden alınarak bu kentsel gelişme şirketlerine devredilmiştir.

1990 dönemi hükümet politikasına baktığımızda, kentsel dönüşüm politikasında yerel yönetimin, özel sektörün ve yerel kuruluşların ortaklığına verilen önemin artırıldığını görmekteyiz. Bu dönemin en önemli girişimi 1991’de yürürlüğe konulan City Challenge isimli girişimdir. Rekabet esasına dayalı bu girişim ile yerel

yönetimlerin kentsel alanlarını geliştirebilmeleri amacıyla özel sektör ve gönüllü kuruluşlar ortaklığıyla girişimlerde bulunması desteklenmiş ve gerekli finansal yardımlarda bulunulmuştur [Cullingworth ve Nadin, 2002]. Buna göre yerel yönetimler bölgelerindeki sosyal ve ekonomik sorunların çözümüne dair geniş çaplı yaratıcı ve etkili girişimlerde bulunduklarını sergileyerek rekabete dayalı ihale yöntemiyle gerekli ödeneği alabileceklerdi. Rekabete dayalı bu ihale yöntemiyle, ödeneğin bazı durumlarda en çok ihtiyacı olan bölgelere gitmenin yerine, daha yaratıcı ve yenilikçi ihale hazırladığı gerekçesiyle başka bölgelere verilmesi, ihaleyi kazanabilecek düzeyde yaratıcı teklif hazırlayacak ekonomik güce sahip olmayan bazı bölgelerin bu süreçte dışlanmasına sebep olmuştur. Ödeneğe en çok ihtiyacı olan bölgeler arasında bu rekabet sistemine dayalı seçim yapma işlemi, bu oluşumun en çok eleştirildiği yönüdür [Bramwell, 2001]. Nitekim bu programın sağladığı ödenek için beş yıl gibi önceden belirlenmiş bir zaman sınırlaması yerel yönetimlerin hedeflerine odaklanmalarını sağlaması açısından yararlı olmuştur. Ayrıca rekabet sistemi bölgenin sorunlarına yaratıcı ve etkili çözüm önerilerinin bulunmasında teşvik edici bir rol oynamıştır. Bu oluşum, 1994’de, hükümetin farklı bölümleri tarafından yürütülen kentsel dönüşüm oluşumlarının sayısının azaltılması ve bürokrasinin azaltılması amacıyla yaratılan bir girişim olan Tek Kentsel Dönüşüm Bütçesi (Singel Regeneration Budget) isimli girişim kapsamına dahil edilmiştir.

City Challenge programının çalışmalarını devam ettirmek için Tek Kentsel Dönüşüm Bütçesi kapsamında iki tane yeni oluşum başlatılmıştır. Single Regeneration Budget Challenge Fund ve English Partnerships isimli bu yeni oluşumlar, kentsel alanların sorunlarına çözüm getirmek amacıyla o döneme kadar oluşturulan girişimlerden bu alanda uzun dönemde en çok başarı gösterenlerdendir. Özellikle 1993 yılında ulusal kentsel dönüşüm acentesi olarak kurulan İngiliz Ortaklıkları (English Partnerships) kurumu, işlevini yitirmiş ya da işlevinin altında kullanılan yapı ve arazilerin yeniden kullanımını teşvik ederek sürdürülebilir kentsel dönüşüm çalışmalarında bulunmaktadır.

Bu kurum ayrıca, kara alanlar (brownfield sites) olarak adlandırılan bir dönem endüstri ya da diğer işlevler verilerek kullanılmış ama bu işlevi kaybettikten sonra

kullanılmaz hale gelen yapı ve arazilerin yeniden kullanımı konusunda hükümetin özel danışmanlığını da yürütmektedir. 1982 yılında Çevre Bakanlığı (Department of the Environment) tarafından, terkedilmiş ve kullanılmayan yapı ve arazilerin yeniden kullanımını sağlamak için yürürlüğe konulan Terkedilmiş Arazi Ödeneği Yasası (Derelict Land Grant Act) kapsamında yürütülen çalışmalar, 1994'te English Partnerships tarafından devralınmıştır.

Kentsel dönüşüm alanında ulusal bazda çalışma yürüten bir acente olarak nitelendirilen English Partnerships'in yanında, bu dönemde bölgesel çalışmalar yürütmek amacıyla Bölgesel Gelişme Acenteleri (Regional Development Agencies) kurulmuştur. Aralarında Manchester ve bölgesinin geliştirilmesinden sorumlu acente olan Kuzeybatı Bölgesel Gelişme Acentası (Northwest Regional Agency)'nın da bulunduğu merkezi hükümete bağlı toplam 9 tane acente kurulmuştur.

1997 yılında Muhafazakar Parti'nin yerini, İşçi Parti'sinin almasıyla kentsel politika da değişime uğramıştır. Kentsel dönüşüm kavramının yerini kentsel rönesans kavramının almasıyla başlayan ilk değişim, uygulanan dönüşüm projelerinin niteliğinde de devam etmiştir. Lees'in belirttiği gibi daha çok ekonomik gelişime odaklanan kentsel dönüşüm uygulamalarının aksine, kentsel rönesans, kentsel alanların yaşamak için daha çekici ve sürdürülebilir alanlara dönüşümünün yanında bu alanlardaki sosyal ve çevresel sorunların çözümü üzerine yoğunlaşmıştır [Lees, 2003]. Sosyal sorunlara getirilen belli programların yanında kompakt ve ekolojik kent tartışmaları, kara alanların daha etkin kullanımı, bu alanlarda konut inşasının artırılması bu dönem kent politikasının temel noktaları olmuştur. 1998 yılında hükümetin önerisiyle başkanlığını ünlü mimar Richard Rogers yaptığı Kentsel İşbirliği Kurulu'nun (Urban Task Force) kurulması, bu dönemin en önemli girişimi olmuştur. Bu kurul tarafından 1999 yılında kentsel mekanlardaki gerilemenin sebeplerinin belirlenmesinin yanında insanların yeniden kentlere dönmesini sağlayabilmek için kentsel alanların sorunlarına nasıl çözüm getirilebilir sorusuna yanıtlar arayan Bir Kentsel Rönesans'a Doğru (Towards an Urban Renaissance) isimli bir rapor yayınlanmıştır. Bu raporun önerisiyle Derby, Leicester, Liverpool, Manchester, Salford, Sheffield ve Swindon gibi 20 ayrı yerde Kentsel Dönüşüm

Şirketleri (Urban Regeneration Companies) kurulmuştur. English Partnership, bu şirketlerin çalışmalarını teşvik etmekte ve onlara maddi destek sağlamaktadır.

1999 yılında yayınlanan bu Kentsel İşbirliği Raporu'nun ortaya koyduğu sorunlar ve çözüm önerileri doğrultusunda, 2000 yılında Başbakanlık tarafından Kasaba ve Şehirlerimiz: Gelecek: Bir Kentsel Rönesans'ın Doğuşu (2000 White Paper: Our Towns and Cities: the Future: Delivering an Urban Renaissance) adlı rapor hazırlanmıştır. Raporun temel hedefleri şöyle sıralanmaktadır:

- 2021' kadar gereken konutları inşa etmek,
- İnsanları kent merkezlerinde kalmaya ve kent merkezlerine dönmeye teşvik etmek,
- Kötü yaşam koşullarının üstesinden gelmek,
- Bütün kentsel alanlarda, bu bölgelerin ekonomik başarısını artıracak tüm faktörleri güçlendirmek,
- Sürdürülebilir bir kentsel yaşamı oluşturmak ve bu yaşamın konforlu, cazip ve maddi açıdan ulaşılabilir hale getirilmesini sağlamak [Cullingworth ve Nadin, 2002].

Raporda ayrıca, kentsel politikanın sadece konut ve planlama olmadığı, insanların refah düzeylerinin ve yaşam kalitelerinin yükseltilmesi gerekliliği üzerinde durulmuştur. Kentsel rönesansın başarılması yöntemi olarak konut ve planlama çalışmalarının yanında eğitim, ulaşım ve suçla mücadele çalışmalarının da yürütülmesi gerektiği vurgulanmıştır.

Bu bölümde ortaya koyduğumuz 1970 sonlarından günümüze kadar en etkin kentsel dönüşüm girişimleri ile İngiltere'de sayısız kentin peyzajı büyük ölçüde değişime uğramıştır. Resim 2.1 ve Resim 2.2.'de görüldüğü gibi Londra, Birmingham ve Manchester gibi birçok kentin eski kent alanı, yoğun bir şekilde yürütülen kentsel dönüşüm çalışmalarına sahne olmuştur. Bu alanların mevcut dokusu iyileştirilerek kent ölçeğinde ekonomik, sosyal ve fiziksel alanda gelişim ve yeni dünya düzeninde ayakta kalabilecek kentlerin yaratılması hedeflenmektedir.



(a)



(b)

Resim 2.1. a) Londra Tersane Bölgesi canlandırma girişimi kapsamında dönüşümü gerçekleşen Thames Nehri kıyısı. Tate Modern Müzesi, Milenyum Köprüsü b) Canary Wharf İş Merkezi [www.uktradeinvest.gov.uk, 2006]



(a)



(b)

Resim 2.2. a) Kentsel canlandırma girişimlerine sahne olan Birmingham kent merkezi b) Salford, Manchester liman bölgesi [www.uktradeinvest.gov.uk, 2006]

3. MANCHESTER KENT MERKEZİNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM

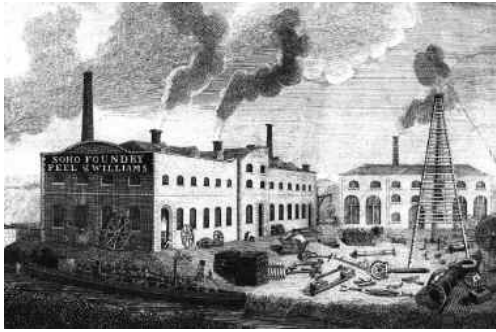
3.1. Manchester Kent Merkezinin Tarihsel Bağlamı

3.1.1. Endüstri dönemi

Manchester'ın 10 000 nüfuslu küçük bir kasabadan önemli bir bölgesel şehre, daha sonra da dünyanın ilk endüstri şehrine dönüşümü 1700'lü yılların başında başlamıştır. Bu dönemde bile kent, ipek, yün, ve keten kumaş üretimini destekleyecek ticaret ağına ve pazarlarına sahipti. Ancak pamuğun üretiminin başlaması ve bu üretimin, Endüstri Devrimi sayesinde kentin yerel mühendislik icatlarıyla birleşerek ev dokumacılığından fabrikada makinelerle toplu üretime geçişi, şehrin dünya tarihindeki yerini garantilemiştir [RIBA, 2004]. 18. yüzyılda pamuk ticareti pazarının genişlemesiyle beraber pamuk üretimi, Manchester'ın ekonomik büyümesinin temel kaynağı olmaya başlamıştır. Amerika'dan gelen pamuk için doğal bir liman olan Liverpool'a yakınlığı, pamuk üretimi için elverişli nemli ve bol yağışlı iklimi Manchester'ın tekstil, özellikle de pamuk üretimindeki gelişimini hızlandırmıştır [Beesley ve ark., 1988]. Bu dönemde kentin, diğer bölge ve kentlerle güçlü bağlantılarının kurularak ticari pazarının geliştirilmesi amacıyla ulaşım sisteminde devrimsel gelişmeler gösterilmiştir. Manchester'ın ve içinde bulunduğu kuzeybatı bölgesinin gelişmesinde önemli bir role sahip Mersey ve Irwell Navigation hattı, 1736'da inşaa edilmiştir. Liverpool ve Manchester'ı bağlayan bu ilk su yolu taşımacılığını 1762'de Worsley'den kömür getirmek için yapılan Duke of Bridgewater Kanalı izlemiştir. 1804'de tamamlanan Rochedale Kanalı, Bridgewater Kanalı'na bağlanmıştır.

Manchester'ın su yoluyla ulaşım sisteminde görülen ilerleme demiryolu inşasında da görülmektedir. 1830 yılında Liverpool ve Manchester tren yolu açılmıştır ve dünyanın ilk yolcu taşımacılığına bu hat üzerinde başlanmıştır.. Kısa bir süre sonra London Road İstasyonu (günümüzde Piccadily İstasyonu) ve Victoria İstasyonu açılmıştır. 1894'de Manchester Ship Canal isimli kanalın açılmasıyla Manchester, İngiltere'nin dördüncü önemli limanı haline gelmiş ve kentin Liverpool limanına bağılılığı azalmıştır.

Gelişen endüstri ve ticaretin izleri kentsel doku da görünür hale gelmiştir. Kentte 1780’lerde Miller Street’te Richard Arkwright tarafından inşa edilen ilk pamuk fabrikasını hızla diğerleri izlemiştir. 1816 yılına gelindiğinde Manchester ve Salford bölgesinde buhar gücüyle çalışan 86 adet pamuk fabrikası olduğu görülür [Kidd, 2002]. Dünyanın ilk endüstri banliyösü olan Ancoats ve çevresinde yoğunlaşan bu fabrikalar, kanal ve demiryolu ağının gelişimiyle daha geniş bölgelere yayılmıştır.



Resim 3.1. 19. yüzyıl Manchester tekstil fabrikaları [www.manchester.gov.uk, 2006]

Sayıları hızla artan bir diğer yapı türü de “warehouse” adı verilen ofis, ticaret ve depo mekanı olarak kullanılan yapılardır. Kentteki fabrika yapılarına göre sayıları çok daha fazla olan bu yapılar, 1815 civarında kentteki emlak yatırımının % 48’ini oluşturmaktaydı. Bu dönemde fabrikaların oranı ise sadece % 6’dır [Kidd, 2002]. Oranlardan da anlaşılacağı gibi Manchester kent peyzajına en hakim yapı türü olan bu depo yapılarının yoğunluğu, kentin ticari gelişiminin önemli bir göstergesidir. Kentte ticaretin hızla gelişimiyle bu yapılar, Cannon Street, High Street, Portland Street ve Princess Street gibi kentin birçok caddesinde hızla çoğalmaya başlamışlardır.

Kidd’in de belirttiği bu dönemde Manchester, artık yeni bir yaşam ve çalışma biçiminin sembolü olmuştur. Kuleler şeklinde yükselen bacalarıyla kırmızı tuğladan fabrikaları, depo yapıları, bankalar, oteller, tren istasyonları, mağazalar ve çarşılarıyla Endüstri Devrimi’nin ilk kenti, 1840’larda büyük çaplı kentsel büyümeye sahne olmuştur [Kidd, 2002]. Sahip olduğu ulaşım olanakları, endüstri ve ticaret alanında gösterdiği gelişmeler, Manchester’ın iş aramaya gelen insanların akınına uğramasına neden olmuştur. Yakın çevrelerden gelen göçmenleri, İrlandalılar daha

sonra da İtalyanlar izlemiştir. 1801-1841 yılları arasında Londra nüfusu ikiye katlanırken, Manchester nüfusu üç kattan fazla artmıştır ve 1851 yılında da 50 yıl önceki nüfusunu dörde katlamıştır. 1801’de 76 788 olan kent nüfusu, 1851’de 316 213’e ulaşmıştır [Kidd, 2002]. Kente akın eden bu göçmen nüfus, spekülâtörler tarafından küçük araziler üzerinde yüksek yoğunluklu, gerekli tüm altyapıdan yoksun, kötü ve ucuz malzemeyle inşa edilmiş sıra evlerde yaşamaya başlamışlardır [Parkinson-Bailey, 2000]. Nüfus oranının ani yükselişi ve kentsel büyümedeki kontrolsüz hızlı artış, sosyal ve çevresel sorunları beraberinde getirmiştir. Kentin o dönemde yüz yüze geldiği sosyal, çevresel ve sağlık sorunlarını 1842-1844 yılları arasında Manchester’da yaşamış olan Alman sosyal bilimci Friedrich Engels şöyle tarifler :

“Böyle bir Manchester kent merkezi; kir, yıkıntı ve içinde yaşanılmaz bir alan. En az 20-30 bin insanın yaşadığı bu bölge tüm sağlık, havalandırma ve temizlik kurallarını hiçe saymaktadır. Bir insanoğlunun ne kadar küçük bir alanda hareket edebilir, ne kadar az hava soluyabilir, ne kadar küçük uygarlık paylaşp yaşabilir görmek isteyen biri varsa böyle bir bölge mevcut” [Engels, 1993].



Resim 3.2. 19. yüzyılda kentin ve dünyanın ilk endüstri banliyösü olan Ancoats Semtî’ndeki işçi konutları [www.manchester.gov.uk, 2006]

Tüm bu sorunların yanında Manchester, o dönemde Londra’dan sonra İngiltere’nin ticaret ve ulaşım merkezi olma özelliğini uzunca bir süre korumuştur. Ancak 1861-1865 Amerika iç savaşının tetiklediği “pamuk kıtlığı” ile Manchester ve onun içinde bulunduğu Lancashire bölge ekonomisi gerileme sürecine girmiştir. Bu gerilemenin boyutu, 1. Dünya Savaşı ile beraber çok daha ciddi bir boyut kazanmıştır. Dünyada pamuklu kumaş üretiminin % 65’ni gerçekleştiren Lancashire bölgesi, bu oranın % 45’ni Hindistan’a göndermekteydi. 1. Dünya Savaşı ile Hindistan pazarın

kaybedilmesi, daha ucuz iş gücü ve gelişen endüstri teknolojisine sahip ülkelerin kendi endüstrilerini geliştirmeye başlamasıyla artan rekabet ve 1929-31 ekonomik bunalımı, kentin ekonomik temelini gerilemesindeki en önemli sebeplerdendir [Kidd, 2002].



Resim 3.3. 19. yüzyıl Manchester kent merkezinden görüntüler
[www.manchester.gov.uk, 2006]

1. ve 2. Dünya Savaşı arasındaki dönem, tekstildeki istihdamın ve pamuklu malların ihracatının önemli ölçüde gerilediği bir dönem olmuştur [RIBA, 2004]. Peck ve Ward'ın belirttiği gibi dünyanın ilk endüstrileşen kenti, büyük ölçekli endüstrisizleşmeyi (deindustrialisation) deneyimlemekte de ilk olmuştur [Peck ve Ward, 2002].

3.1.2. II. Dünya Savaşı sonrası dönem

Manchester'ın ekonomik yapısında Endüstri Devrimi'nden itibaren yaşanan en büyük değişim, 2. Dünya Savaşı'ndan sonraki dönemde gerçekleşmiştir [Kidd, 2002]. 1960 sonlarında ve 1970'lerde yaşanan endüstriyel çöküşün bir sonucu olarak iş kayıpları ve işsizlik 1980'lerin ortalarına kadar devam etmiştir. 1961-1983 yılları arasında üretim alanında 150 000 kişilik istihdam gücünü kaybeden kentte, 1966-1972 yılları arasında fabrika ve atölyelerinin dörtte biri işlevsiz hale gelmiştir [Kidd, 2002]. Ayrıca Manchester kent merkezindeki endüstrinin kaybedilmesinin bir önemli sebebi de hükümetin ödenek sağlayarak desteklediği yeni endüstri geliştirme alanlarının yaratılması olmuştur [Parkinson-Bailey, 2000]. Özellikle Merseyside

Gelişme Alanı (Merseyside Development Area)’nın oluşturulmasıyla Manchester endüstrisi, yeni üretilen bu endüstri alanlarıyla yarışamaz hale gelmiştir.

Kentin deneyimlediği endüstriyel çöküş ve yeni ekonomik yapılanma, sosyoekonomik alanda olduğu kadar kentin fiziksel alanında da derin izler bırakmıştır. Kent, eski kent sınırları içinde büyük oranlardaki işlevini yitirmiş endüstriyel yapı ve alanlar sorunu ile yüzyüze gelmiştir. Kidd’in de belirttiği gibi fabrikaların, atölyelerin, kanalların, tren yolu depolarının, yan yana dizilmiş sıra evlerin oluşturduğu bir zamanların canlı, kirli ama heyecan verici kent merkezi endüstri bandı, kent merkezinde yaşanan çöküşün sorumlusu olarak görülmeye başlanmıştır [Kidd, 2002]. Eski kent sınırları içindeki bu yapı stokunun işlevini kaybetmesinin bir başka sebebi de, tüm ülke genelinde olduğu gibi Manchester’da 2. Dünya Savaşı sonrası yeniden yapılanma ve altkentleşmeye dayalı yeni kentsel planlama modelidir.

Bu dönemde Manchester’da sadece savaşta zarar görmüş alanların yeniden inşası öngörülmemiş, kent için yepyeni bir kentsel peyzaj hedeflenmiştir. 1945’te Roland Nicolas isimli bir mimar tarafından Manchester Planı hazırlanmıştır. Parkinson’un da belirttiği gibi bu plan çerçevesinde eski, kirli, modası geçmiş ve kullanışsız yapılar olarak değerlendirilen Victoria Dönemi 19. yüzyıl yapıları tamamen temizlenip 20. yüzyılın yeni ve cesur yapıları yerlerine konularak yepyeni bir kent yaratılması öngörülmüştür.

“19 yüzyıl kaosundan kurtulmuş, sağlıklı, kullanışlı ve bölgelere ayrılmış yeni bir şehir yükselecekti. Artık insanlar çalıştıkları yerlerle dip dibe yaşamının yerine konforlu, etrafı ağaçlarla ve çimenle çevrilmiş evlerde yaşayacaklardı. Şehir merkezlerindeki yeni ofislerine gidecekler, yeni eğlence merkezlerinde eğlenecekler, yeni kamu kuruluşları tarafından yönetileceklerdi. Yeni fabrikalar ve depolar şehrin çeperlerinde inşa edilecekti. Bütünüyle Ebenezer Howard’ın bahçe şehir modelinin modern versiyonunun bir hatırlatması” [Parkinson-Bailey, 2000].

Bu yeni kentsel planlama ile endüstriyel aktiviteler, kentin merkez bölgesinden altkentlerde ve kırsal alanlarda bu işlev için ayrılmış endüstriyel alanlara kaymıştır. Birçoğu dar sokaklar üzerinde sıkışık şekilde konumlanmış, yeterince ışık, havalandırma, yükleme ve boşaltma imkanlarından yoksun bu modası geçmiş

yapıların, sadece “commercial slum” olarak değerlendirilebileceği hakim görüşü ortaya çıkmıştır. Parkinson’ın Manchester mimarlık tarihini konu aldığı kitabında, 1960 dönemi politikacı ve planlamacıların bu yapıların yıkılmasına dayalı hakim görüşünü şöyle ifade eder:

“özellikle 19. yüzyıl eski yapılarının yıkılıp yerine yenilerinin yapılmasının önemli bir sebebi, bu yapıların sorun kaynağı olarak algılanmasıdır. Çok geniş kat alanına sahip olmalarına karşın yeterli kat mekanına sahip değiller, kat yükseklikleri çok fazla, tuğla ve taş malzemenin sağlamlaştırılması pahalıya mal oluyor ve modern yangın yönetmeliğine uymuyorlar. Her halükarda müşteriler, onların imajlarını yansıtacak yeni ve modern görünümlü yapılar istiyorlar. Onlara göre tarih gidilip ziyaret edilir, içinde çalışılmak için değildir” [Parkinson-Bailey, 2000].

Manchester’da eski endüstri yapılarının yıkılmasının bir başka sebebi de eski kent alanındaki iş merkezi inşaatında görülen artıştır. Kentin 1970’li yıllarda yaşadığı ofis alanlarının Bury, Bolton, Oldham, Salford ve Stockport gibi çevre yerleşimlere kayması sonucu ofis sektöründe ciddi oranda istihdam kaybı yaşanmıştır. Ancak buna rağmen kent merkezinde, 19 yüzyıl yapılarının yıkılıp yerine ofis binalarının inşası durmamıştır.

Kent merkezindeki kötü durumda olan mevcut konut stoku da bu dönemde yaratılmaya çalışılan yeni kent imajıyla örtüşmemekteydi. *Slum* olarak adlandırılan, birçoğu 19.yüzyılda kırsal alanlardan kente yapılan yoğun göç sonucu oluşan yeni nüfusun barındırılması amacıyla yüksek yoğunluk ve ilkel alt yapı sistemlerine sahip sağlıklı konut yerleşimlerinin yıkımı, bu dönemde artırılmıştır. Ülke genelinde birçok şehirde 1930’lu yıllarda başlatılan “slum clearance” adlı operasyonlarla bu alanların temizlenmesi girişi, diğer kentlerde olduğu gibi Manchester’da da 1960’lı yıllarda artırılmıştır. Bu yıkım ve temizleme operasyonlarıyla, Manchester eski kent alanındaki konut stokunun 40 000’i yıkılmıştır [Mellor, 1984]. Ardwick, Salford, Moss Side and Hulme gibi semtlerde bu elverişsiz yerleşimlerde barınan nüfus, kamu tarafından inşa edilen çok katlı konut bloklarına (Hulme Semti’ndeki Crescent yerleşimi gibi) ya da kent çeperlerinde Wythenshawe gibi yeni yaratılan altkentlere yerleştirilmişlerdir.

2. Dünya savaşı sonrası çağdaş ticaret ve ofis yapılarının inşasına dayalı kentsel yenileme projeleriyle kent merkezinin tarihi peyzajının silinişi, 1974 yılında kurulan Manchester Büyükşehir Belediyesi (Greater Manchester County Council) tarafından 1981’de hazırlanan Manchester Büyükşehir Strüktür Planı’na (Greater Manchester County Structure Plan) kadar devam etmiştir. Manchester’da 1980 sonrası yoğunlaşan kentsel dönüşüm çalışmalarının ilk adımı olan bu planla, işlevini yitirmiş tarihi endüstri yapılarının yeniden kullanımına yönelik yeni bir yaklaşım sergilenmiştir.

3.1.3. Kentsel dönüşüm girişimlerinin başlatılması

1977 yılında yayınlanan İç Kentler Politikası (Policy for Inner Cities) adlı raporda kabul edildiği gibi ülke genelinde ekonomik, sosyal ve fiziksel alanda uzun süreli gerileme durumunda olan kentlerden biri de Manchester’dır. Kent, geleneksel üretime dayalı ekonomisinin çöküşü ile yüksek oranlarda işsizlik sorunu ve buna bağlı olarak gelişen sosyal sorunlarla karşı karşıya kalmıştır. 1966-77 yılları arasında eski kent alanındaki ekonomik rasyonalizasyon ve yatırımların banliyölere aktarılmasıyla bu alandaki endüstri, depolama, alışveriş aktiviteleri ve genel ofis hizmetlerinin tümü istihdam gereklerini kaybetmişlerdir [Mellor, 1984]. Daha önce de belirttiğimiz gibi 1961-1983 yılları arasında üretim alanında 150 000 kişilik istihdam gücünü kaybeden kent, yüksek oranlarda da nüfus kaybına da maruz kalmıştır. 1951-1981 yılları arasında kent, kent merkezi nüfusunun yaklaşık yarısını kaybetmiştir [RIBA, 2004]. Manchester eski kent alanında geriye kalan, işlevini yitirmiş yapı ve araziler, ‘büyük çoğunluğu otopark olarak kullanılan kent merkezi’ [Parkinson- Bailey, 2000] ve Mellor’ın [1989. 3] tariflediği şekliyle yüksek oranda işsizlik, yetersiz nitelikli iş gücü, ciddi boyutta yoksulluk ve suç oranlarını barındıran, eğitim, sağlık ve konut gibi kamu harcamalarının dışında tutulmuş yerleşim alanları olmuştur.

İngiltere’de uzun süreli işsizlik ve nüfus kaybı sorunu yaşayan diğer endüstri sonrası kentleri gibi Manchester da, ekonomik gerileme sürecini tersine çevirecek, yeni ekonomik temeller yaratıp gerekli ekonomik büyümeyi gerçekleştirmek için kamu ve

özel sektör ortaklığına dayalı girişimci bir yerel yönetime dayalı kentsel dönüşüm modelini benimsemiştir.

1981 yılında Manchester Büyükşehir Belediyesi (Greater Manchester County Council) tarafından hazırlanan Kent Merkezi Yerel Planı (City Center Local Plan) yerel yönetimin özel sektör ortaklığına dayalı yeni girişimci tavrının açıkça ortaya konulduğu önemli bir dokümandır. Bu plan çerçevesinde Manchester ve Salford bölgesini içine alan kent merkezine ticaretin ve insanların çekilmesi için daha çekici bir fiziksel çevrenin yaratılması, bu bölgede ofise dayalı mesleklerin korunması, kent dışındaki büyük ölçekli alışveriş merkezlerinin kent merkezindeki ticaretin gelişimindeki negatif etkisinin azaltılması ve işlevini yitirmiş, kullanılmayan yapıların temizlenmesi ya da yeniden kullanımı vurgulanmıştır [Parkinson-Bailey, 2000]. Kim ve Short'un tartıştığı gibi yeni dünya ekonomisinde ayakta kalmak için kentlerin geliştirdiği politika, ticaretin, turistlerin ve insanların bölgeye çekilebilmesi için yeni bir imaj yaratmak ya da eski imajın değiştirilmesi için kendilerini pazarlamak olmuştur [Kim ve Short ,1998]. Aynı yaklaşım Manchester Belediyesi tarafından da sergilenmiş, imaj yapılandırma ve kent pazarlamasına yönelik ilk adımlar 1982 ve 1983 yıllarında kentin ticaret bölgesinin yatırımcılara ve tüketicilere çekici kılınmasının amaçlandığı pazarlama kampanyalarının başlatılmasıyla atılmıştır. Aynı yıl King Street, Market Street, Albert Square ve St Ann Square alanları yayalaştırılıp yenilenmesi, bu kent pazarlaması ve imaj yapılandırma çalışmalarında atılan önemli adımlardır.

Bristol, Leeds ve Sheffield gibi birçok kentin eski kent alanlarının dönüşümü ve bu alanların yatırımcılara daha cazip hale getirilmesi için hükümet tarafından kurulan, Kentsel Gelişme Şirketleri (Urban Development Corporations)'nden biri olan Manchester Merkezi Gelişme Şirketi (Central Manchester Development Corporation), 1988 yılında Manchester kent merkezinde dönüşüm çalışmalarına başlamıştır. 1986 yılında bünyesinde mimarlar, müteahhit, iş adamları ve sivil toplum kuruluşlarının liderlerini barındıran "Manchester Phoenix Initiative" isimli gönüllü bir organizasyon ve yerel yönetim ile çalışmalar yürütmüş olan bu şirket,

Manchester'ın kentsel peyzajının ve imajının yeniden yapılandırılmasındaki en önemli isimdir.

Yapı ve arazilerin etkin kullanımı, konut ve diğer sosyal olanakları sağlayarak bölgede insanların yaşaması ve çalışmasının sağlanması, özel sektör yatırımının bölgeye çekilmesi, Manchester'ın bölgesel başkent olma rolünün artırılmasının yanında, kentin önemli ulusal ve uluslararası bir merkez olarak pazarlanması, bu şirketin en önemli amaçları olmuştur [Parkinson-Bailey, 2000]. Kent merkezinin güney çeperinde 190 hektarlık arazinin dönüşümünden sorumlu tutulan bu şirketin kurulmasıyla, eğlence, turizm ve kültür, yerel politikaya egemen olmuştur [Mellor, 1995]. Temel ekonomik kaynağı olan pamuk endüstrisi ve ticaretinin çöküşüyle Manchester, diğer endüstri sonrası kentleri gibi yeni ekonomik temeller arayışına girmiştir. Kültür, spor, turizm ve eğlence aktivitelerinin gerçekleştirilebileceği prestijli mekanlar yaratılarak hem yeni iş olanaklarının yaratılması ve hem de çöküş halindeki bir kent imajının yıkılması hedeflenmiştir.

1970 sonrası tümüyle işlevini yitirmiş, büyük oranda kullanılmayan yapı ve araziye barındıran, kentin en eski yerleşim alanı olan Castefield isimli semtte müzeler, restoranlar, kafeler, rekreasyonlar alanları, yüksek standartlı ofis ve konut yapıları yaratılarak bu bölgenin en önemli turist çekim alanına dönüşümü, Manchester Merkezi Gelişme Şirketi'nin özel sektör ortaklığında kentin peyzajı ve imajının dönüşümü için atılan en önemli 'girişimci' adımdır. Bridgewater Konser Salonu ve Royal Exchange Tiyatro yapılarının inşası ve Olimpiyat Oyunları'na hazırlık süreci bu dönemde kent merkezinde yaratılmaya çalışılan kültürel peyzajın en belirgin göstergeleri olmuştur. 1996 yılında sonlandırılan Manchester Merkezi Gelişim Şirketi (CMDC), görev yaptığı sekiz yıl içinde kente 350 milyon sterlinlik yatırımda bulunulmuş, 2500 birimlik konut, 10 000 m²'lik ofis mekanı ve 38 tane eğlence merkezi yaratılmıştır [Allen, 2007].

Manchester'ın deneyimlediği kentsel dönüşüm süreci kentin 1994 yılında merkezi hükümet tarafından davet edilip, gelecek on yıl için gelişim prospektüsünü hazırlamakla görevlendirilmesiyle ulusal olarak tanınmıştır [Kidd, 2002]. Sadece Londra, Birmingham ve Manchester'ı kapsayan "City Pride" isimli bu girişimle bu

üç kentin ekonomik yapısının güçlendirilmesi, ulusal ve uluslararası profillerinin yükseltilmesi hedeflenmiştir. Manchester City Pride prospektüsünü geliştirmek için, Manchester Belediyesi'nin liderliğini yaptığı 150 organizasyon ve acente bir araya gelmiştir. Prospektüste vurgulan en önemli öncelik, Manchester'ı, içinde yaşayanlarının sahip olduğu yaşam kalitesi açısından seçkin; ticari, kültürel ve yaratıcı potansiyele sahip uluslararası bir Avrupa kentine dönüştürmek olmuştur. Bu dönemde kentsel dönüşüm ve ortaklık kavramı geliştirilmiş, ihale yöntemi ile merkezi hükümet fonundan yararlanılarak geniş çaplı yapılanma hareketleri başlatılmıştır [RIBA, 2004]. Manchester kent merkezinin canlandırılması sürecinde, Kuzeybatı Gelişme Acentesi (Northwest Development Agency), English Partnerships, Manchester Belediyesi, Avrupa Bölgesel Gelişme Fonu (European Regional Development Fund), Tarihi Miras Piyango Fonu (Heritage Lottery Fund) gibi kamu ve yerel yönetim kurumlarının yanında birçok özel sektör ve sivil toplum kuruluşunun ortak çalışmasına dayalı yürütülen kentsel dönüşüm girişimleri, 1990'lı yıllarda artık daha gelişmiş bir yapı kazanmaya başlamıştır.

1990'larda kentin ulusal ve uluslararası promosyonun yapılması çalışmaları, yerel yönetim kurumları ve özel sektör temsilcilerinin ortaklığında 1996 yılında Manchester'ın Pazarlanması (Marketing Manchester) girişiminin başlatılmasıyla daha ileri bir boyut kazanmıştır. Bölgedeki mevcut ticaretin geliştirilmesi ve yeni yatırımların bölgeye çekilmesi hedefiyle oluşturulan bir başka organizasyon da Manchester Yatırım ve Gelişme Danışmanlık Servisi (Manchester Investment and Development Advisory Service) ismiyle 1997 yılında kurulan şirkettir. Bu iki organizasyonun girişimleriyle, kentin sadece turist merkezi olarak değil, yatırım yapılacak önemli bir ticaret merkezi olarak da algılanması hedefi güdülmüştür.

RIBA tarafından hazırlanan ve Manchester'ın kentsel canlandırma sürecinin konu alındığı kitapta da belirtildiği gibi Manchester, Berlin, Milano ve Barselona gibi kentlerin yanında rahatça yer alabilecek bir Avrupa kenti gibi algılanmak ve kabul edilmek istiyordu. Bu amaç doğrultusunda ardı arkası kesilmeyen yağmuru ile sürekli kasvetli bir yer imajından, kentin eğlencesinin sadece dumanlı, kirli ve karanlık barlarda gerçekleştiğine dair yargıdan ve akşam saat altıdan sonra ölü bir

kent olma sorunundan kurtulması şarttı [RIBA, 2004]. 24 saat yaşayan bir 21. yüzyıl kenti yaratmak için eğlence ve kültür eksenli projelerle ağırlık verilmiş ve eğlence mekanlarının kapanış saati uzatılmıştır.

“Dükkanlar daha uzun süreli açık kalmalı; kafeler, restoranlar, sanat ve spor merkezleri gibi çeşitli aktiviteler yaratılmalıdır. Ulaşım ve polis hizmetleri gibi kamu servisleri, akşam saatlerinde daha ileri bir sistem geliştirmelidir. Kent merkezinde daha çok konut yerleşimleri yaratılmalıdır. İnsanların iş saatlerinden sonra kent merkezine gelmesi ve daha uzun kalmasını teşvik edecek olay ve aktivitelerini yaratmak ve bölgeyi canlandırmak amacıyla kültür kullanılmalıdır” [MCC, 1992].

Njmmmmmm mku8ygyjjnbbbhujKentın kültür altyapısının geliştirme  alışmaları, Olimpiyat ve Commonwealth Oyunları’na hazırlık süreciyle yoğunlaştırılmıştır. Dünyanın en büyük iki spor olayına hazırlık süreci, kente yüklenmeye çalışılan yeni kimliğin promosyonunun yapılması ve bu sayede kentsel canlanma için gerekli dürtünün elde edilmesi açısından oldukça önemli bir yere sahiptir.

3.1.4. 2000 Olimpiyat Oyunlarına hazırlık

Kentin olimpiyat oyunlarına ev sahipliği için ilk başvurusu, 1988 yılında 1996 Olimpiyat Oyunları için olmuştur. Başarısızlıkla sonuçlanan ancak kentin çok ders çıkardığı bu ilk denemeden sonra 2000 Olimpiyatları için hazırlık süreci başlamıştır. Kente duyulan güvenin artmasını ve gerekli finansal yardımın bölgeye aktarılmasını sağlayan bu hazırlık süreci, kentin deneyimlemekte olduğu kentsel dönüşüm çalışmalarının ivmesini artıran en önemli olay olarak değerlendirilmektedir.

Manchester’da kentsel dönüşüm sürecinde hedeflenen ekonomik gelişim için gerekli yatırımın kente çekilmesi için başlatılan kent pazarlama çalışmalarında araç olarak kullanılan en önemli kültürel olaylardan biri de spor olmuştur. Manchester’ın sahip olduğu dünya çapında  nl  ‘Manchester United’ isimli futbol takımı, yüksek profilli spor aktivitelerinin başlatılmasında önemli bir etkiye sahiptir [Kidd, 2002]. Kentin, dünyanın en büyük spor olayına ev sahipliği yapması, yerel ekonominin canlandırılmasının yanında sahip olduğu kasvetli bir endüstri kenti imajının değiştirilmesi açısından oldukça önemliydi. Parkinson’ın da belirttiği gibi bu dönemde Manchester’ın en çok ilham aldığı kent, 1992 Olimpiyat Oyunlarına ev

sahipliği yapan ve bu olaydan sonra uluslararası profilini büyük ölçüde yükselten Barselona olmuştur [Parkinson-Bailey, 2000]. Manchester Belediyesi, kamu ve özel sektör ortaklığında, kentin bu büyüklükte bir spor aktivitesini kaldırabilecek yapılanma çalışmalarına büyük bir hızla başlanmış ve daha sonra kurulacak olan Spor Kenti (Sport City) alanını da içine alan Manchester'ın doğu kısmı, bu spor aktivitelerinin gerçekleştirileceği merkez olarak belirlenmiştir.

19.yüzyıl sonlarında, 20.yüzyıl başlarında kentin, kömür, tekstil, kimya ve çelik gibi geleneksel üretim endüstrisinin merkezlerinden olan bu alan, kent genelinde ekonomik ve kentsel yapılanma sonucu yaşanan gerileme sürecinde en çok etkilenen bölgelerden olmuştur. Sahip olduğu yüksek işsizlik ve suç oranının yanında kötü konut, sağlık ve eğitim koşulları yüzünden, belediyenin yürüttüğü kentsel dönüşüm çalışmalarının en çok odaklandığı bölge olmuştur [RIBA, 2004]. 1992 yılında, bu bölgenin sosyoekonomik sorunlarına çözüm aramak, bölgenin fiziksel çevresinin iyileştirilmesinin yanında Olimpiyat Oyunları için gerekli mekanların ve altyapı sisteminin inşası amacıyla Doğu Manchester Dönüşüm Stratejisi (East Manchester Regeneration Strategy) oluşturulmuştur. Manchester Belediyesi, English Sports Council ve British Cycling Federation ortaklığında 1994 yılında, ülkenin ilk kapalı bisiklet sürme kompleksi olan Velodrome yapısının inşası tamamlanmıştır. Manchester Su Sporları Merkezi yapısı ve Manchester Havaalanı 2. terminali inşası bu dönemde gerçekleşmiştir.

Ancak 1993 yılında, 2000 Olimpiyat Oyunları'na ev sahipliği yapma hakkının Sydney'e verildiği açıklanmıştır. Oyunlara ev sahipliği yapma hakkı alınamasa da bu hazırlık sürecinde kente 200 milyon sterlin ekstra kamu ve özel sektör yatırımı yapılmıştır. Kente kendine güven, karalılık ve azim aşılayan en pozitif olay olarak değerlendirilen bu dönem, 2002 yapılacak bir diğer önemli spor olayı olan Commonwealth Oyunları için hazırlık sürecini başlatmıştır.

3.1.5. 1996 bombalı saldırısı

“Kentin kendine güveni tekrar kazanılıyordu ki, 15 Haziran 1996 Cumartesi günü saat 11.20’de Britanya’nın ortasında patlayan en büyük patlayıcısı, 1500 kg. ağırlığındaki IRA bombasının yıkıcı patlaması geldi. O sabah sıcak ve güneşliydi,

kent merkezi çok kalabalıktı. Polis bir saat içinde Marks & Spencer, Arndale Centre ve çevredeki caddelerden yaklaşık 80 000 kişiyi boşalttı” [Parkinson-Bailey, 2000].

Kentin alışveriş ve ticaret merkezinde, 200 kişiden fazla kişinin yaralandığı, 49 000 m² alışveriş ve 57 000 m² ofis alanının yerle bir olduğu bu bombalı saldırı, 2. Dünya Savaşı’ndan bu yana kenti etkileyen en yıkıcı olay olarak değerlendirilmektedir.

Alan Kidd’in de belirttiği gibi bu bombalı saldırıya kentin cevabı oldukça çarpıcı olmuş ve bu alanın yeniden inşası, 1980’den beri süre gelen kentsel dönüşüm sürecinin sembolü haline gelmiştir [Kidd, 2002]. Saldırıda zarar görmüş bu alanı sadece restore edip yeniden yapılanmasını sağlamak değil bölgenin daha önce görülmemiş bir boyutta yeniden planlanması ve yapılanması amacıyla kentin yerel yönetim liderleri ve iş adamları tarafından Manchester Milenyum Şirketi kurulmuştur. ‘Millennium Quarter’ olarak atanan kent merkezi alanının restore edilip genişletilmesi, bu alanda daha gelişmiş bir ulaşım sisteminin yapılandırılması, yüksek kaliteli bir fiziksel çevrenin yaratılması ve bu sayede kent merkezi nüfusunun artırılması, kamu ve yatırımcı güveninin kazanılması hedeflenmiştir. Kent merkezinde canlı bir konut nüfusu barındıran Barselona gibi örnek alınan kentlerin temsil ettiği yaşayan bir kent imajının yaratılması amaçlanmıştır. Kent merkezinin cazibesinin artırılması, konut yatırımının teşvik edilmesi ve gerekli fiziksel altyapının tamamlanması sağlanarak bu alanın, insanların yaşamak istediği bir alana dönüşümü en önemli amaçlardandır [Williams, 2000]. Saldırıda zarar gören bu kent merkezi alanının projelendirilmesi için 1996 yılında Uluslararası Kentsel Tasarım yarışması düzenlenmiştir.

‘Özel bir mimariye sahip, fiziksel ve sosyal olarak kentin diğer bölümleriyle entegre olabilecek, ekonomik aktiviteleri canlandırabilecek, suç korkusunu ve riskini en aza indirebilecek, gündüz ve gece farklı aktivitelerin gerçekleşmesine izin verebilecek bir kent merkezinin’ [Kidd, 2002] yaratılmasını öngören yarışmayı, Ian Simpson Architects, Alan Baxer ve Benoy mimarlık, peyzaj mimarlığı, şehircilik, ulaşım ve mühendislik disiplinlerinden oluşan EDAW isimli grup kazanmıştır. Bu grubun ortaya koyduğu öneri, karışık kullanım esasında kullanım çeşitliliğini teşvik ederek 24 saat yaşayan bir kent merkezi yaratmak, daha çok yaya kullanımının egemen olduğu

bir ulaşım ağı yaratmak, daha iyi kamu ulaşım sistemine sahip, daha yürünebilir ve daha yeşil bir kent merkezi konseptine sahiptir.

Saldırıdan geriye kalanın en iyi şekilde değerlendirilmesi esasında şekillenen yenileme projesi çerçevesinde kentin önemli bir alışveriş yapısı olan Arndale Alışveriş Merkezi onarılmış ve genişletilmiştir. Exchange Square ve Cathedral Gardens isimli yeni yeşil ve rekreasyon alanları yaratılmıştır. Alışveriş merkezi sınırları, daha önceden izole bir yapıya sahip Cathedral bölgesine kadar genişletilmiş ve New Cathedral isimli yaya caddesi yaratılmıştır. Kent merkezinin ticari kapasitesinin artırılması için yürürlüğe konulan yüksek profilli projelerden biri de, dünyanın en büyük Marks & Spencer mağazasının inşa edilmesi olmuştur.

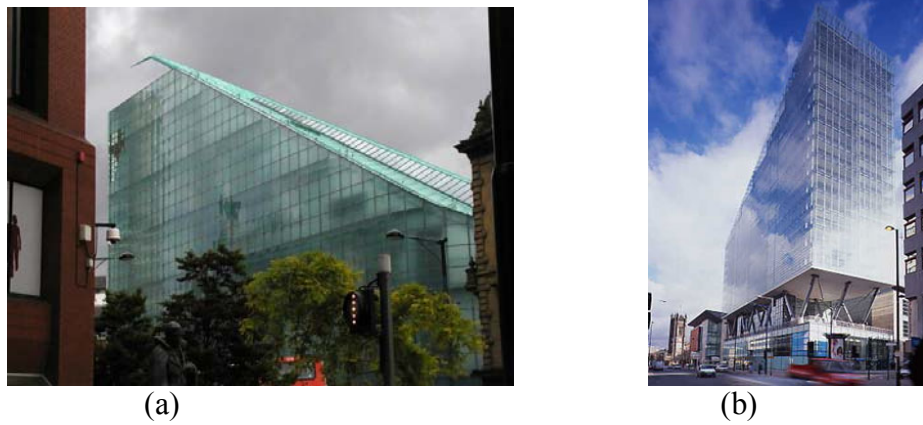
Bu dönemde Manchester kent merkezinin peyzajının yenilenmesi, 1980'lerden beri yürütülen yeni imaj yapılandırılmasının sembolü olmuştur. Hubbard'ın belirttiği gibi yeni imaj yapılandırılması için yürütülen yerin pazarlanması girişimleri, yeni kentsel peyzajın üretilmesini kaçınılmaz olarak beraberinde getirmektedir. Eğlence, kültür ve ticari aktivitelerinin yoğunlaştığı alışveriş, kültür ve konferans merkezleri, tarihi miras alanları ve bilim parklarından oluşan yeni kentsel peyzaj, endüstri sonrası kentlerinin ekonomisinin yükselişe geçen hizmet sektörüne adapte edilmesinde kritik bir faktördür [Hubbard, 1996]. Manchester kent merkezinde de aynı amaç güdülmüş, bölgede kültür, eğlence ve turizm endeksli çarpıcı ve prestijli projelerle çekici bir kentsel peyzaj inşası başlatılmıştır. Yaratılmaya çalışılan yeni kentsel peyzajın en önemli ögesi, 2002 yılında inşaatı tamamlanan Urbis isimli kent müzesi olmuştur. Milenyum Komisyonu tarafından büyük kısmı finanse edilen yapı, Cathedral Gardens isimli yeni yaratılan kamusal mekanın bir parçası olarak inşa edilmiştir. Ian Simpson tarafından tasarlanan yapı, 2003 yılında RIBA ödülüne layık görülmüştür.

Ian Simpson tarafından bölgeye kazandırılan bir başka yapı da 22 katlı No 1 Deansgate konut bloğudur. Kent merkezinin yenilenmesi ve canlandırılmasında en büyük amaçlarından birisi olan kent merkezi nüfusunun artırılması hedefinin gerçekleştirilmesine büyük katkı sağlayan bu yapı, bölgedeki en prestijli konut yapılarından birisidir.

Kamu, özel sektör ve tasarımcı işbirliğiyle yayalaştırılmış alışveriş caddeleri, yeni inşaa edilerek ya da mevcut yapıların restore edilmesiyle yaratılan yüksek standartlı konut, eğlence ve rekreasyon mekanlarıyla yepyeni bir kent mekezi inşa edilmiştir. Manchester'ın görsel olarak önemli, çekici, yenilikçi, güvenli ve canlı bir kent kimliğini kazanmasını sağlayacak 'girişimci bir kentsel peyzaj' yaratılmıştır.



Resim 3.4 a) Katedral Bahçeleri b) Exchange Meydanı [www.cube.org.uk, 2006]



Resim 3.5. a) Urbis Kent Müzesi b) Deansgate konut bloğu [www.cube.org.uk]

3.1.6. 2002 Commonwealth oyunları

1995 yılında Commonwealth Oyunları Federasyonu tarafından Manchester'a 2002 Commonwealth Oyunları'na ev sahipliği yapma hakkı verilmiştir. Britanya Krallığında o güne kadar gerçekleştirilen en büyük spor organizasyonlarından biri

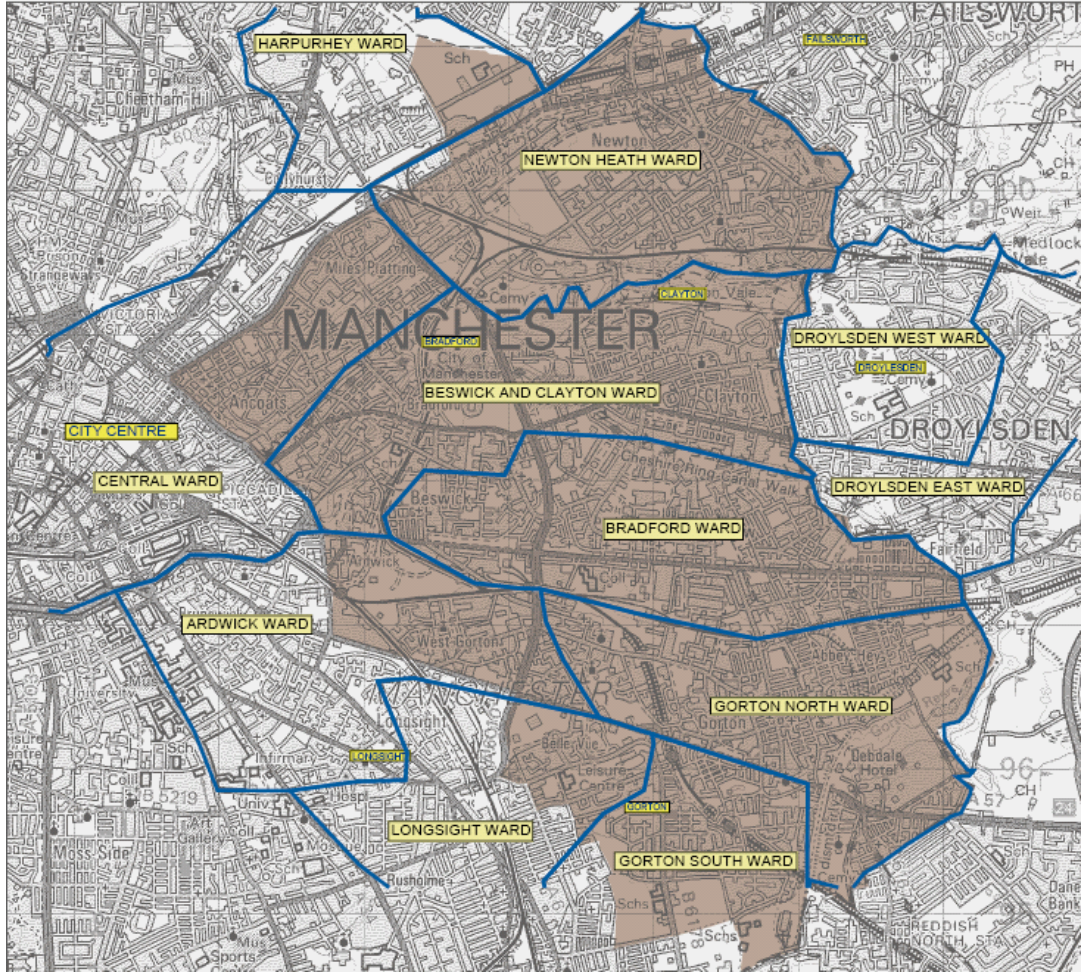
olan bu olay, Manchester'ın kentsel dönüşüm sürecinde en önemli uyarıcı etkenlerden olmuştur.

Kent merkezinin doğu kısmında yaratılan Sport City Kompleksi, bu bölgenin yeniden doğuşunun bir sembolü haline gelmiştir. 1100 hektarlık bir alanı içine alan kentin bu doğu kesimi, kentsel canlandırma çalışmalarının en yoğun yürütüldüğü bölge olmuştur. 1999 yılında bu bölgenin gelişimi için New East Manchester Kentsel Dönüşüm Şirketi kurulmuştur. Ülkede kurulan ilk kentsel dönüşüm şirketlerinden biri olan bu şirket, Manchester Belediyesi, North West Development Agency, English Partnerships ve bölgedeki sivil toplum kuruluşlarının ortaklığıyla oluşturulmuştur. New Deal for Communities, Single Regeneration Budget isimli kamu fonlarından da mali destek sağlanan bölgenin yapılanma tasarısının temel hedefleri şöyle sıralanabilir;

- Bölge nüfusunu ikiye katlanarak 60 000 seviyesine getirilmesi,
- 12 500 adet yeni konutun inşası,
- Mevcut 7000 konutun iyileştirilmesi,
- 160 hektarlık bir iş parkının yaratılması,
- 100 milyon sterlinlik Sport City Kompleksi'nin ve 48 000 kişilik stadyum ve ilgili servislerin tamamlanması [RIBA, 2004].

Bölgenin fiziksel alanda olduğu kadar sosyal ve ekonomik alanda dönüşümünü sağlayan en önemli proje olan Sportcity Kompleksi, Manchester Stadyumu ve Manchester Su Sporları Merkezi gibi prestijli spor yapılarını da içermektedir. English Sports Council kurumu ve Manchester Belediyesi ortaklığında finanse edilen 48 000 kapasiteli stadyum yapısı Ove Arup & Partners şirketi tarafından projelendirilmiştir. Manchester Belediyesi ve kentin üç üniversitesinin ortaklığında inşa edilen Manchester Su Sporları Merkezi, bölgeye kazandırılan en önemli yapılardandır.

2002 yılında başarıyla ev sahipliğinde bulunan Commonwealth Oyunları, Manchester ve içinde bulunduğu kuzeybatı bölgesinde 6000 kişilik iş imkanı yaratmış, 600 milyon sterlin kamu ve özel sektör yatırımını bölgeye aktarılmasını sağlamıştır. Kent merkezinin canlandırılmasındaki en önemli faktörlerden biri olan



Harita 3.1. Doğu Manchester kentsel dönüşüm alanı [www.manchester.gov.uk,2006]

2000 Olimpiyat Oyunları ve 2002 Commonwealth Oyunları'na hazırlık süreci, kent merkezinde yoğun olarak devam eden canlandırma girişimlerinin, kent merkezi sınırlarını aşarak kentin en yoksun bölgelerine kadar genişlemesini sağlamıştır. Bu sayede kentin ulaşım sistemi altyapısı da geliştirilmiş, kent merkezini diğer yerleşimlerine bağlayan Metrolink isimli hafif raylı ulaşım sistemi faaliyete geçirilmiştir. 2000 yılında bu sistemin Salford Liman alanına kadar genişletilmesiyle Manchester, Salford ve Trafford Belediyesi sınırlarıyla bütünleşmiştir. Salford Liman bölgesinin sanat, kültür ve eğlence merkezi olarak gelişimi kentin yeni imajına önemli katkılar sağlamaktadır. Bölgede inşa edilen Lowry Sanat Merkezi ve Daniel Libeskind'in Kraliyet Savaş Müzesi gibi prestijli projeler, Manchester'ın yaratılmaya çalışılan eğlence ve kültür merkezi imajını simgeleyen önemli yapılarıdır.



(a)



(b)

Resim 3.6. a) Kraliyet Savaş Müzesi b) Lowry Sanat merkezi [www.cube.org.uk, 2006]

Ancak kentsel dönüşüm girişimleri, özellikle kent merkezinde gözle görülür bir yol almış olsa da kentin bütününde ekonomik, sosyal ve fiziksel alanda hala büyük sorunlar yaşanmaktadır. Kent merkezindeki fiziksel ve kültürel değişim birçok kişi tarafından onaylansa da kentin bu görüntüsünün altında yatan sosyal bölünme, yabancılaşıma, işsizlik ve suç oranlarındaki yükseklik birçok kaynakta ortaya konulmuştur [Mellor, 1995; Peck ve Ward, 2002, Mellor, 2002; Kidd, 2002]. Manchester'ın 'kısmi, çelişkili ve henüz bitmemiş dönüşümünün' [Peck ve Ward, 2002] altında Mellor'in deyiimi ile çift taraflı bir Manchester yatmaktadır.

“Bir tarafta ulusal gazetelerde emlak danışmanları tarafından resmedilen bir Manchester varken, diğer tarafta da kent merkezinde yoğunlaşan yatırımdan nasibini alamamış, kent merkezini saran iç kent alanındaki yoksulluk ile üçüncü dünya kenti Manchester mevcuttur [Mellor, 1995].

Manchester'da olduğu gibi İngiltere'deki diğer endüstri sonrası kentlerinde yaşanan bu sosyal ve fiziksel ayrımı doğuran sebep, Imri'ye göre 1980 sonrası kentsel yönetim ve planlamaya hakim olan neoliberal politikadır. İşsiz ve ekonomik açıdan marjinal grupların ihtiyaçlarıyla daha az, ama ekonomik olarak aktif grupların yaratılması için kaynakların belirlenmesi ile daha fazla ilgili olan bu politikanın kamusal alana etkisi, ticarileştirilmeye çalışılan iç kent alanları olmuştur. Imri, yeni üretim ve tüketim mekanlarının gelişiminin teşvik edilmesiyle bu alanların

canlandırılmasını hedefleyen bu politikaların, terkedilmiş ve yoksun iç kent alanlarında yaratılan iki farklı karaktere sahip yeni kentsel mekanlar doğurduğunu ve toplumlar arasında eşitsizlik ve sosyal bölünmeyi körüklediğini savunmaktadır.

“Neoliberal kentsel politikalar ucuz konut, küçük iş yerleri ve toplumcu endüstriyel hizmetler yerine birinci sınıf ofis mekanları, lüks konutlar ve turist atraksiyonlarının inşasına yoğunlaşarak geliştiricileri iki kentin imajını resmetmeye sevk etmektedirler. Biri zenginler, biri de fakirler için iki kentin peyzajı. Kötüleşen yaşam şartlarına sahip fakirlerin ve yıpranmış kamu olanaklarının ortasında pırıl pırıl yeni strüktürler. Yeniler tarafından yaratılan sembolik ifade, rahatsız edici. Bu, yenilerin kendi içlerinde iğrenç oldukları için değil, onlar ve kentin diğer kalanı ile arasındaki zıtlıktan kaynaklanmaktadır” [Fainstein, 1995, Imri, 1997’den alınmıştır.]

‘İç kent alanı yıpranmışlığı, yoksulluk ve sosyal çalkantıların hakim olduğu en yoksun bölgelerden bir kaç yüz metre uzaklıkta soylulaştırılmış alanların bulunabileceği çelişkili bir yapıya sahip endüstri sonrası kentlerden’ [Hall ve Hubbard, 1997]’ biri de canlandırılmış kent merkezini saran ‘yoksulluk kuşağını’ barındıran Manchester’dır. Eğitim ve gelir düzeyi düşük, belediye desteğine muhtaç nüfusu barındıran, yüksek suç oranına ve kötü fiziksel çevreye sahip bu yoksulluk kuşağı, sosyal ve ekonomik açıdan ülkenin en yoksun bölgelerini içermektedir [Kidd, 2002]. İşsizlik ve dar gelirlilik sıralamasında ülkenin en yoksun alanlarını içeren kent, 2000 yılında ülkenin en yoksun yerel yönetimleri arasında yedinci sırada yer almaktadır. 2004 yılına gelindiğinde ise bu yoksunluk seviyesinin daha da artarak dördüncü sıraya yükseldiği görülmektedir [MCC, 2004]. 1993-2005 yılları arasında işsizlik oranlarına bakıldığında ise ciddi oranda bir düşüş gözlenmektedir. Ancak bölge ve ülke genelindeki oranlara bakıldığında hala önemli bir oranda işsizliğin mevcut olduğu görülür. 1993 yılındaki işsizlik oranı tüm ülke genelinde % 10,8, Manchester Büyükşehir Belediyesi bütününde %11,2 iken Manchester’da bu oran % 20,3’tür. 2005 yılında gelindiğinde ise tüm ülke genelindeki işsizlik oranının %2,4, Manchester Büyükşehir Belediyesi bütününde % 2,3, Manchester’da ise % 6,2 olduğu görülür [MCC, 2005]. Kent genelinde işsizlik oranlarında gözle görülür bir düşme gözlenirse de daha önce de yüksek işsizlik oranlarına sahip belli bölgelerde gerekli iyileştirmelerin yapılmasındaki eksiklerden dolayı çok az bir değişim yaşanmıştır [Herd ve Patterson, 2002]. Mellor’a göre kentin ekonomisine giderek hakim olan eğlence endüstrisinin tüm kollarındaki (klüpler, kafeler, oteller, butikler,

eğlence ve alışveriş mekanları) işverenlerin, çalışanı seçme kriterleri de bu işsizliği körükleyen etkenlerdendir. Kentin ‘damgalanmış’ iç kent alanlarında yaşayan yoksul kesimler, ırkçılık ve sınıfsal ayrımlardan (posta kodu ayrımı, dış görünüş ve aksan vs.) dolayı kentin yeni ekonomik pazarına erişmekte engellerle karşılaşmaktadırlar [Mellor, 1995].

Mellor’ın da belirttiği gibi kent merkezi, kanallar ve Salford Liman bölgesi, bölgenin vitrini olarak sunulurken kentin çoğunluğu genç ve çocuklardan oluşan yoksul nüfus, genel görünüşün dışında tutulmaktadırlar. Kent merkezinin imajının yükseltilmesi ve yatırımcılara cazip kılınması için bütün taktiklerin uygulanmasına rağmen kentin iç alanlarındaki derin bir yoksulluk yaşanmaktadır. Bu alanların Avrupa kenti kavramıyla entegrasyonunda önemli mesafeler alınsa da ‘hedeflenen kozmopolitanizm’ ve yoksulluk arasındaki kopukluk artmaktadır [Mellor, 2002].

4. TARİHİ ENDÜSTRİ YAPILARININ KONUT İŞLEVİ VERİLEREK YENİDEN KULLANIMI

4.1. İç Kent Alanları ve Eski Endüstri Yapılarının Yeniden İşlevlendirilmesi

Daha önceki bölümlerde belirttiğimiz gibi 1970 ve sonrası, diğer ülkelerde olduğu kadar İngiltere’de de ekonomik alanda yapısal değişimlerin yaşandığı yıllar olmuştur. Geleneksel üretim endüstrisinin büyük oranda gerilediği, hizmet sektörünün yükselişe geçtiği ve ekonomik aktivitelerin eski kent alanlarından yeni yerleşim alanlarına kaydığı bu dönemde, İngiltere genelinde pek çok kent, ekonomik ve sosyal alanda olduğu kadar fiziksel alanda da sorunlarla karşı karşıya gelmiştir. Özellikle eski endüstri kentlerinde daha görünür hale gelen bu sorunların başında, bu kentlerin eski kent alanlarında oluşan yüksek oranlarda kullanılmayan ya da kapasitesinin çok altında kullanılan yapı ve araziler gelmekteydi. Fabrika, atölye, depo, tersane, gazhane ve tren istasyonları gibi çoğunluğu ülkenin 19.yüzyıl endüstri modeli ve örgütlenmesinin birer parçası olan yapılar, işlevlerini yitirmiş, yıkık ve kirli görünümleriyle kentsel çöküşün en görünür kanıtları haline gelmişlerdir.

Bu sadece İngiltere’ye ait bir sorun olmamış diğer Avrupa kentlerinin de karşı karşıya kaldığı en önemli kentsel sorunlardan birisi olmuştur. Charles Fraser, editörlüğünü yaptığı, Milano’dan, Lille’e Liverpool’dan Belfast’a, Almanya’nın Ruhr Bölgesi’nden Belçika’nın Walon Bölgesi’ndeki kentlere kadar Avrupa’nın birçok eski endüstri kentinin 1950 sonrası yeni ekonomik ve kentsel yapılanma sonucu yüz yüze geldiği sorunları ve geçirdikleri kentsel dönüşüm süreçlerinin incelendiği *Urban Regeneration In Europe* adlı kitapta bu kentlerin geçirdikleri benzer terk edilme sürecini şöyle açıklar:

“Hiç istisnasız tüm Avrupa genelindeki kentlerin morfolojik yapıları, planlanmamış ve önceden sezilmemiş değişimlerin genel karakteristiğini sergiler olmuştur. Muazzam büyüklükteki arazilerden, kent merkezi apartmanlarına ve dükkanlara kadar kentsel alanların içinde ya da çevresinde birçok mekan terkedilmiştir. Kentsel alanlara çürümüşlük hissi veren terkedilmişliğin görünür bir kalıntısı olan bu durum, yatırımcılar için caydırıcı bir etkiye sahiptir” [Fraser, 2003].

Üretim modeli, ulaşım, teknoloji ve depolama tekniklerinde yaşanan değişimler, 19.yüzyıl endüstri yapılarının modası geçmiş ve işlevsel açıdan çağdaş yaşam koşulları için yetersiz yapılar olarak görülmesine yol açmıştır. Maitland'in de vurguladığı gibi sadece endüstriyel arkeoloji uzmanlarına çekici gelebilecek, harap ve kirli durumdaki, ekonomik gerilemenin görsel sembolleri olan bu yapı ve alanlar için tek çözüm, çoğu zaman yıkım ve yeniden geliştirme olmuştur [Maitland, 1997]. Nitekim, bu yapılar, 1950 sonrası, İngiltere genelinde büyük ölçekli yıkım ve geliştirme tasarıları ile yol inşasına dayalı kentsel yenileme projelerinde büyük oranda yıkıma maruz kalmıştır.

Ancak Tiesdell ve arkadaşlarının vurguladığı gibi; 1960'lar, İngiltere'de olduğu kadar Amerika ve Avrupa'da, kentlerde uygulanan bu büyük ölçekli yıkım ve yeniden geliştirme projelerinin insanların hayatında meydana getirdiği sosyal, kültürel ve fiziksel parçalanmaya gösterilen tepkinin büyüdüğü yıllar olmuştur [Tiesdell ve ark., 1996]. Bu tepkinin en önemli nedenlerinden biri 'geleneksel kent' ölçeği ve niteliklerinin farkına varılması bir diğeri de mevcut ve bilindik çevrenin korunması isteği olmuştur. Amerika'da yayınlanan Jane Jacobs'ın *The Death and Life of Great American Cities* (1961) ve Martin Anderson'ın *The Federal Bulldozer* (1964) adlı çalışmaları, masif yıkımla kentlerin tarihi dokusunun silinmesine ve kentsel alanların fonksiyonel zonlanmasıyla kentsel canlılığın kaybına sebep olan modernist kentsel planlama modeline karşı büyüyen tepkinin ortaya konulduğu çalışmalar olmuştur.

İngiltere'de bu tepkinin doruğa çıktığı yıl, 1975 yılı olmuştur. Avrupa Mimari Miras yılı olarak kutlanan 1975 yılı, İngiltere'de tarihi dokunun ve çevresel niteliğin görünür yıkımına sebep gösterilen modern mimarlığın toptan kınandığı ve tarihi yapıların korunması, yeniden kullanılmasına dayalı daha hassas bir planlama modelinin gerekli olduğunun kabul edildiği yıl olmuştur [Pearce, 1989]. 1975'te, Colin Amery ve Dan Cruickshank tarafından, ülke genelinde yürütülen, yol, büyük ölçekli alışveriş ve ofis projelerinin tarihi kentlerin tarihi dokusunu büyük oranda tehdit ettiğinin altının çizildiği *The Rape of Britain* isimli kitap yayınlanmıştır. Yine

aynı yıl, kentlerde devam eden tarihi dokunun silinişine bir tepki olarak SAVE Britain's Heritage isimli koruma organizasyonu kurulmuştur.

Bu dönemde artan kamuoyu tepkisiyle, kentlerde belli tarihi ve mimari değere sahip yapıların tescillenerek koruma altına alınması çalışmaları yoğunlaşmıştır. Sadece belli yapıların korunmasından daha geniş çaplı koruma esası güdülerek, belli tarihi ve mimari değere sahip semtlerin de korunması esasında, koruma alanları (conservation areas) yaratılmıştır. Ancak konumuz kapsamında incelediğimiz eski endüstri yapılarının, bu dönemde yıkım karşısındaki kaderi, kamu ve konut yapılarınınkinden çok farklı olmuştur. Cunnington'ın da belirttiği gibi, belli mimari değere sahip kamu ve konut yapılarının yıkımını içeren geliştirme projelerine karşı tepki gösteren halk, eski endüstri yapılarının yıkımı karşısında çok daha az bir tepki göstermekteydi [Cunnington, 1988]. Eski endüstri yapılarının korunmasında en büyük engel, bu yapılarının ülkenin beğenilmeyen geçmişini temsil etmesi olarak gösterilmektedir [Binney ve ark., 1979]. 'Ezici çalışma şartlarının ve kötü yaşam koşullarının kabul edilemez yadigarları' [Binney, 1990] olarak görülen bu yapılar, diğer yapılara göre en çok yıkılan yapılar olmuştur. 1979 yılında SAVE Britain's Heritage tarafından yayınlanan kitapta, 'İngiltere'deki pamuk fabrikalarının hiç durmayan bir oranda yıkıma maruz kaldığının açıklanması' [Binney ve ark., 1979], bu dönemde hala bu yapıların koruma prosedürlerine dahil edilmediğinin bir göstergesidir.

Ancak 1973 petrol krizi ve sonrasında ülkede yaşanan ekonomik bunalım, sadece tarihi endüstri yapıların değil, tüm yapıların yıkımını içeren geliştirme projelerini durdurmuştur. Yatırımın kazanılmasının giderek zorlaştığı ve yapı yapma masraflarının yükselişe geçtiği bu dönemde ülkenin endüstri tarihinin yapı mirasları olan bu yapıların yanında kentlerdeki işlevini yitirmiş tüm yapı stoku, yıpranmış kentsel alanların ekonomilerin canlandırılmasında potansiyel olarak kullanılabilecek önemli bir kaynak olarak görülmeye başlanmıştır. Bunun bir sonucu olarak tarihi yapılar için tariflenen yeni kullanımlar, müze ve galeri gibi kamu kullanımından çok daha ticari kullanımlar olmuştur [Urbed, 1987]. Ülkenin içinde bulunduğu ekonomik durum, tarihi yapıları koruma prosedüründe de yeni açılımları doğurmuştur.

Yaratılan koruma alanlarının ve yapıların korunmasına yönelik katı koruma kurallarından uzaklaşmış, bu alanların canlandırılması ve geliştirilmesi ve bu sayede bu alanların ekonomik gelişimlerinin sağlanmasına yönelik politikalar geliştirilmiştir. Tiesdell ve arkadaşlarının belirttiği gibi ‘geçmişin geçmişi’ üzerinde yoğunlaşan önceki koruma politikalarının aksine yeni koruma politikaları, ‘gelecek için geçmiş’ üzerine kurulu olmuştur [Tiesdell, 1996].

Cantacuzino’nun belirttiği gibi, artık tarihi yapılara yeni işlevler kazandırmaya dair yaklaşım, tarihi yapı ve bu yapının yaşamının uzatma probleminin ötesine geçmiştir. Sadece tarihi ve mimari değere sahip yapıların üzerinde yoğunlaşmanın yerine ekonomik, sosyal ve ekolojik açıdan kentsel dönüşüm için potansiyellere sahip mevcut tüm yapı stoku göz önünde bulundurulmaya başlanmıştır. Endüstri ve ticari geçmişe sahip dayanıklı, yeni kullanıma uyum gösterebilecek ve göreceli olarak sıradan yapılar da koruma altına alınan ve yeniden kullanılan yapılar arasına girmiştir.

“Yanlışsız ve akademik bir restorasyondan daha özgür ve yaratıcı bir yaklaşıma kayılmış ve yapı bir sanat objesi olmaktan çıkmış sosyoekonomik bir sistemin bir ürününe dönüşmüştür. Bu demek oluyor ki artık kiliseler ve malikanelerin ötesine; depolara, atölyelere, fabrikalara, diğer endüstriyel ve ticari yapılara bakıyoruz. Müzeler ve sanat galerileri gibi kamu kullanımının aranması yerine ticari kullanımlar arıyoruz. Tek kullanımı artık kaldıramayacak büyük yapıların, küçük şirketlerin çalışma alanlarına, konut ünitelerine ve karışık kullanımlara dönüşümünü yapıyoruz” [Cantacuzino, 1989].

Tarihi yapının restorasyonu konusundaki katı kabullerin reddedildiği, yapının farklı fonksiyonlara dönüşümüne yönelik daha özgür ve yenilikçi projelerin önünün açıldığı yeni bir süreç başlamıştır. Yapı kabuğu içinde farklı fonksiyonların yaratılmasına imkan verecek değişikliklerin uygulanmasını sağlayacak yaratıcı ve yenilikçi bir koruma anlayışı benimsenmiştir. İngiltere’de tarihi dokunun korunması ve geliştirilmesinden sorumlu en önemli kamu kurumu olan English Heritage Kurumu, tarihi yapıların sadece restore edilip korunmasının ötesinde bu yapıların yeni işlevler kazanarak kentlerin ekonomik, sosyal ve fiziksel alanda canlandırılmasında etkin rol alması fikrini desteklemiştir. Ülkenin endüstri dönemi yapı mirasının korunması ve yeniden işlevlendirilmesinde de etkin rol alan kurum,

bürokratik bir engel olmanın ötesinde, bu yapıların yeniden kullanımını teşvik etmekte ve gerekli mali desteği sağlamaktadır.

“Viktorya Dönemi sıra evleri ve depo yapıları gibi Endüstri Devrimi’nin doğuşunu görmüş yapılar, gerilemenin ve sosyal yoksunluğun sembolleri olarak algılanmışlardır. Son zamanlarda bu yapıların kültürel, sosyal ve ekonomik değerleri en sonunda kabul edilmiştir. Tarihi dokunun değerlendirilmesi ve ona yeni bir hayat verilmesi, kentlerimizin ve kasabalarımızın ekonomik ve sosyal alanda canlandırılmasının köşe taşlarından birisi olmuştur. Tarihi miras yapılarının kentsel canlandırma projelerine dahil edilmesinin insanların içinde yaşamaktan zevk aldığı, karaktere sahip, sevilen ve başarılı kentsel alanlar yarattığı görüldü. Böyle bir kentsel canlandırma, koruma ve geliştirmenin birlikte işlemesi, bölgede yaşayanlar için yapıli çevrenin ve kamusal alanın dönüşümü için bir olanak sağlamaktadır. Yapılı mirasımız, güzel geçmişimizi temsil eder. Ayrıca kentsel dönüşüm için gerekli uyarıcı etkiyi sağlayarak ve sürdürülebilir gelişimi destekleyerek kentlerimizin, kasabalarımızın ve kırsal alanlarımızın geleceğinde önemli bir rol oynayan değerli bir kaynaktır” [English Heritage, 2006].

Merkezi hükümetin bu kurumu yanında tarihi endüstri yapılarının korunması ve yeniden işlevlendirilmesini destekleyen koruma kurumlarından biri de, Save Britain’s Heritage isimli vakıftır. Bu vakıf tarafından 1990 yılında yayınlanan *Bright Future: Re-use of Industrial Buildings* isimli kitap, tarihi endüstri yapılarının yeniden kullanımın teşvikinde en etkin yayın olmuştur. Bu kitapta, tarihi endüstri yapılarının diğer kamu yapılarıyla karşılaştırılabilecek anıtsallık, olgunluk ve güzelliğe sahip oldukları ve bu yapıların farklı işlevler verilerek yeniden kullanımının kentlerin hedeflediği ekonomik, sosyal ve fiziksel alanda dönüşümü açısından beklenmedik potansiyeller içerdikleri vurgulanmıştır. Ortaya konulan bu potansiyellerden birincisi; bu yapılar uzun süreli ayakta kalabilecek, duvarlarının ve döşemelerin ağır yük taşıyacak şekilde inşa edilmiş dayanıklı yapılar olduğudur. İkincisi; bu yapıların büyük oranlarda açık planlı kat alanlarına sahip oldukları için yeni işlevler kazanmaya oldukça uygun olduklarıdır. Genellikle su kenarlarında ya da açık alanlarda bulunan bu yapıların çevreleri, iyi bir şekilde peyzajlandırıldığında yeni tasarımda bu alanların önemli bir nitelik kazandıracağı vurgulanmıştır. Yapıların yeniden kullanımda sahip olduğu bir diğer avantajın da yapıların dönüşüm uygulamasında sonra kullanıcılarına yeni yapılara göre daha çok prestij ve etiket yüklemesi olarak belirtilmiştir [Binney ve ark., 1990].

Eski endüstri yapıların yeniden kullanımın teşvikine yönelik yukarda sözünü ettiğimiz çalışmaların ışığında kentlerin sahip olduğu işlevini yitirmiş tüm yapı stokunun yeniden işlevlendirilmesi ülke genelinde hız kazanmıştır. Powell'ın belirttiği gibi Endüstriyel Devrim, İngiltere'den Amerika'ya ihraç edilmiş olsa da endüstri yapılarının yeniden kullanımı, ters bir yol izlemiştir [Powell, 1999]. Bu dönemde Amerika'da yaygınlık kazanan kamu ve özel sektör ortaklığında tarihi endüstri yapılarının yeniden kullanımına dair kentsel canlandırma projeleri, İngiltere'nin örnek aldığı model olmuştur. Stratton'ın belirttiği gibi korumacı çevreler Amerika'dan önemli dersler çıkarmışlar, sadece alçak gönüllü Victorya Dönemi atölyelerin değil, devasa boyuttaki işlevsiz kalmış fabrika ve depo yapılarının da bir geleceğe sahip olabileceklerini görmüşlerdir [Stratton, 2000]. Bu dönemde İngiltere'nin örnek aldığı canlandırma projelerinin başında Boston ve Baltimore liman bölgeleri projeleri gelmektedir.

1950 sonrası büyük oranda işlevsiz kalan Boston ve Baltimore liman bölgeleri kamu ve özel sektör yatırımlarıyla geniş çaplı canlandırma girişimlerine sahne olmuşlardır. Ofis, alışveriş, konut ve rekreasyon gibi karışık kullanım (mixed use) formülüne sahip bu ilk projeleri Fulton Market, New York, Fisherman Wharf, San Fransisco gibi birçok ülkeye ilham veren kıyı alanlarını canlandırma projeleri izlemiştir.

Yine 1970'lerde Amerika'da gerçekleştirilen ve dünyaca ünlü ilk kentsel canlandırma örneklerinden olan biri de Lowell, Massachusetts, projesi, İngiltere'de özellikle tekstil fabrikalarının karışık kullanım esasında yeniden işlevlendirilmesinde örnek aldığı projelerdendir. 1825-1850 yılları arasında büyük gelişim gösteren ve Amerika'nın tekstil endüstrisinde önemli bir role sahip alan Lowell, 1920'lerden sonra gerileme dönemine girmiştir. 1960'larda kentin oluşumunun temel kaynağı olan tekstil endüstrisini tamamen kaybetmiştir. 1970'lerin ortalarına doğru kentin temel niteliği ve ulusal tarihteki yeri tanınmaya başlamış ve 1978 yılında bu bölge Ulusal Miras Parkı (National Heritage Park) olarak belirlenmiştir. Kamu ve özel sektör ortaklığıyla finanse edilen bu canlandırma projesinde, Lowell Mills isimli fabrika binaları restore edilmiş, giriş katında ziyaretçi merkezi, üst katlarda ise 230 konut biriminden oluşan yeni işleviyle, 1982 yılında Market Mills adıyla kullanıma

açılmıştır [Cantacuzino,1989]. Wannalancit isimli bir diğer fabrika yapısı da yaklaşık 500 kişinin çalıştığı 15 tane şirkete ev sahipliği yapmaktadır [Binney, 1990].

1970’lerde Amerika’da başlayan ve daha sonra birçok ülkede yaygınlık kazanan tarihi dokunun yıkılmasının yerine bu alanların geliştirilip yeni fonksiyonlar kazanmasına yönelik yaklaşım, o dönemde küresel ölçekte yaşanan ekonomik, sosyal, politik ve kültürel değişimlerin bir uzantısıdır. Amerika’da olduğu gibi İngiltere’de de geleneksel üretime dayalı ekonomik temelini kaybeden endüstri sonrası kentleri, yerel ekonomilerini canlandırmak için yeni ekonomik temellerin arayışına girmişlerdir. Zukin’in ‘sembolik ekonomi’ olarak adlandırdığı, sayfa 2’de belirttiğimiz endüstriler, birçok endüstri sonrası kent için, yeni ekonomik temel haline gelmiştir [Zukin, 1995]. Uzun süreli ekonomik gerileme süreci yaşamış endüstri sonrası kentleri, varolan kültür ve tarihi miraslarını eğlence ve turizm merkezleri olarak yeniden geliştirerek bu yeni ekonomide kendilerini yeniden yaratmayı amaçlamaktadırlar [Maitland, 1997]. Geleneksel üretim sektörünün çöküşüyle kaybedilen işgücünün yerine konulmasını sağlayacak yeni iş alanlarının yaratılmasının öncelikli amaç edinildiği bu uygulamaların, 1980’lerde başlatılan ‘kent pazarlaması’ girişimlerindeki yeri büyüktür.



(a)



(b)

Resim 4.1. a) Lowell, Massachusetts endüstri yerleşiminde fabrika yapılarının dönüşümden önceki durumu b) Market Mills Kompleksi [www.nps.gov, 2006]

1980’lerden bu yana özellikle eski endüstri kentlerinin, kendilerine ulusal ve uluslararası pazarda yeni mevkieer edinmek ve bölgelerine kamu / özel sektör yatırımcılarını ve turistleri çekebilmek için yürüttükleri ‘kent pazarlaması’

girişimlerinde yerel nitelik ve yere özgü farklılıklarının vurgulanması ön plana çıkmaktadır. Robins'in vurguladığı gibi kentlerin kendilerine özgü nitelikleri ve yerel farklarının vurgulanması için kültür ve tarihi mirasın kullanılması, giderek daha rekabete dayalı dünya pazarında avantaj sağlamada kritik bir role sahiptir.

“Farkların silindiği bir dünyada yerin bir ticari mala dönüştürülmesi, küresel turistlerin gözünde farklı bir yer kimliği yaratmaktır. En yoksun bölgelerde bile tarihi ve kültürel miras, yerler arası yarışta avantaj kazanmakta harekete geçirilebilir” [Robins,1991].

Paddison'ın tariflediği gibi günümüzde yürütülen kent pazarlaması girişimlerinde en önemli amaç, yerin promosyonun sadece kampanyalarla yürütmekten öte, yerin imajının yeniden yapılandırılması; bu imajı yansıtacak ve destekleyecek özel aktivitelerin yaratılmasıdır [Paddison, 1993]. Turizm ve kültür aktiviteleri, yerin algısında pozitif bir katkı sağlayarak kent imajının yeniden yapılandırılmasında seçilen temel aktivitelerdir. Londra'da Covent Garden ve Manchester'da Castlefield semtlerinden Liverpool, Bristol, Boston ve Baltimore liman alanlarına kadar pek çok kentte, bu kentlerin en önemli tarihi ve yerel kimlikleri olan tarihi endüstri yapıları, turizm ve kültür aktivitelerinin gerçekleştirilebileceği mekanlara -otel, restoran, kafe, sanat galerileri ve festival alanlarına- dönüşmektedir.

İngiltere örneğine baktığımızda tarihi ve kültürel kentsel alanların geliştirilmesine yönelik kentsel dönüşüm uygulamalarının 1980 başlarında başladığını görmekteyiz. O'Connor ve Wynne, bu uygulamaları politik bağlamdan ayıramaz bir bütün olarak görmektedir. 1983 yılında Muhafazakar Parti'nin yeniden iktidara gelmesiyle 'İngiliz Hastalığı' olarak nitelendirilen 'iç kent alanları' hedef alınmış ve özellikle ülkenin kuzeyindeki eski endüstri kentlerindeki üretim mekanları olan tarihi endüstri mekanlarını üstü kapalı ama bilinçli olarak eğlence ve tüketim alanlarına dönüştürerek bu kentlerin üretim temelinin hizmet sektörüne kaydırılması hedeflenmiştir [O'Connor ve Wynne, 1996]. 1980 sonrası kentsel dönüşüm projeleriyle ekonomik yapıdaki ve kamusal alandaki bu değişim, sosyal ve ekonomik alanda doğurduğu çeşitli olumsuz sonuçların yanında, kuzeydeki eski endüstri kentlerinde büyük çaplı kültürel parçalanmaya da sebep olmuştur. Yerlin pazarlanması ve imaj yapılandırılmasına yönelik kentsel dönüşüm girişimleri ile eski

endüstri kentlerinin sahip olduğu üretim mekanlarının eğlence ve toplu tüketim mekanlarına dönüşümü, ülkenin güneyindeki kentlere göre kuzeydeki kentlerin daha çok emek, kol gücü ve endüstriyel mesleklere dayalı yerel kimliğinin büyük ölçüde zedelenmesine sebep olmuştur. Fabrika ve depo gibi üretim mekanlarının, tüm endüstriyel fonksiyonlarından koparılarak temiz ve çağdaş tüketim alanlarına dönüşümü, O'Connor ve Wynne gibi Atkinson, Cooke ve Spooner gibi akademisyenler tarafından da ortaya konulmaktadır.

Atkinson ve arkadaşları, kentlerin sahip olduğu pozitif özelliklerin vurgulanarak yerin pazarlamasına yönelik kentsel yönetim stratejisiyle yerel kimlik, tarih ve kültürün ticareştirilerek, istenen imajın yaratılmasında seçilerek değerlendirildiğini, kirli ve karanlık olabilecek tarihi ve kültürel özelliklerin bu seçimin dışında tutulduğunu vurgulamaktadırlar. Ancak bu yaklaşımın yanında aynı stratejinin çelişkili bir yaklaşımla endüstri yapılarının tarihi karakterlerini ve bu yapıların konut, alışveriş ve eğlence gibi yeni fonksiyonlara dönüşüm kapasitesini kullandığının da altını çizmektedirler. Bu yapıların yeni fonksiyonlara dönüşüm uygulamaları, sadece geçmişin kutlanması demek değil, ekonomik gelişim için bu geçmişin ticarileştirilmesidir de.

“Gelecekte iyi bir ekonomiye sahip olunması ve sosyal harmoninin sağlanması için mesaj, ‘pozitif olanın vurgulanmasıdır’. Endüstri sonrası kentine yönelecek yatırımcıları, insanları ve turistleri çekebilmek için ‘gölge’ öğeler kontrol altına alınmakta ve gizlenmektedir. Yerel kimliğin belirli yönleri, tarihi ve ekonomik aktiviteler, negatif yönlerinden dolayı marjinalleşmekte ve bastırılmaktadır. Kol gücü ve kirli üretim ile özdeşleşmiş geleneksel ağır endüstrinin çöküntü halindeki terkedilmiş kalıntılarıyla yaralanmış kentler için yer pazarlamacılarının mesajı, ‘negatif olanın elenmesidir’ [Atkinson ve ark., 2007].

Özellikle ülkenin kuzeyindeki, büyük oranlarda atıl durumda olan endüstri yapılarının neden olduğu terkedilmişliğin uyandırdığı negatif imaja sahip eski endüstri kentlerinin yeni dünya ekonomisinde var olabilmeleri için bu negatif imajdan kurtulmaları ön koşul olarak görülmüştür. Hükümetin *Action for Cities* adlı yayınında, bu kentlerin çehrelerinin değiştirilmesinin, arzulanan ekonomik büyüme için gerekliliği, şu cümlelerle belirtilmektedir:

“Eski kent alanları insanların yaşamak ve çalışmak istediği alanlar olmalıdır. Bu alanlar sadece daha hoş görünürlerse zenginleşebilirler, terkedilmiş değil” [Cabinet Office, 1988].

Eski endüstri yapılarının yeniden kullanımı, Thatcher Hükümeti tarafından 1988 yılından itibaren Kentsel Gelişme Şirketleri (Urban Development Corporations) isimli şirketlerin iç kent alanlarının dönüşümü ve bu alanlardaki işlevini yitirmiş yapı ve arazilerin etkin kullanımından sorumlu olarak yapılandırılmasıyla hızlanmıştır. Kent merkezlerindeki rant değeri yüksek endüstriyel bölgelerinin sağlıklılaştırılması ve gelişmekte olan hizmet endüstrisini destekleyecek işlevlere dönüşümü, bu gelişme şirketlerinin temel hedeflerindendir.



Resim 4.2. 1980 sonrası kentsel dönüşüm çalışmalarıyla kültür ve alışveriş mekanına dönüştürülen Saltaire Mill tekstil fabrikası, Bradford [www.saltmill.org.uk, 2006]



Resim 4.3. Albert Dock, alışveriş ve ofis mekanına dönüşümü yapılan liman depoları, Liverpool [www.albertdock.com, 2006]

Kentin iç alanlarında oluşan kullanılmayan arazi ve yapıların yeniden kullanımının gerekliliğini ortaya çıkaran bir diğer önemli etken de 1990’ların başında kentsel planlamaya hakim olan “sürdürülebilir kentsel gelişim” olgusudur. Avrupa

Komisyonu tarafından 1990 yılında yayınlanan “a green paper on the urban environment” isimli bildiri bu alanda tartışmaları başlatan ilk ciddi adımdır. Bu bildirinin devamındaki süreçte diğer Avrupa ülkelerinde olduğu gibi İngiltere’de de kentsel gelişimde “sürdürülebilirlik” kavramı önem kazanmıştır. Bu çerçevede kentsel alanların fiziksel formunun sürdürülebilirliğe uyumu hedef alınmış ve mevcut kentsel dokunun en temel kentsel kaynağı olan “arazi”nin verimli kullanımı ön plana çıkmıştır.

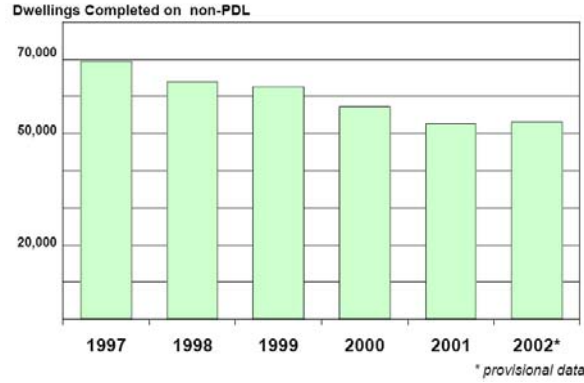
Avrupa Meclisi yerel yönetimlerin, yeni endüstriyel yerleşimler yaratmak yerine kullanılmayan ya da kapasitesinin altında kullanılan endüstriyel arazilerin kullanımına öncelik vermesini ve kent içindeki arazilerin geliştirme sürecinde dikkatli kullanmalarını tavsiye etmiştir [Elkin ve ark., 1991].

Dünyanın ilk endüstri ülkesi olma özelliğinden dolayı işlevini yitirmiş, kullanılmayan eski endüstri yapı ve arazi sorununun, İngiltere’de diğer Avrupa ülkelerine göre daha ciddi boyutta yaşanmasına sebep olmuştur. *Derelict Land* olarak tanımlanan bu kullanılmayan araziler, endüstriyel ya da diğer kullanımlar tarafından çok zarar görmüş, iyileştirme yapılmadan verimli kullanılma kapasitesine sahip olmayan araziler olarak tanımlanmaktadır. Daha önceden geliştirilmiş araziler (previously developed lands -PDL-) ya da kara alanlar (brownfields) olarak da tanımlanan bu alanların içine, konumuz kapsamında incelediğimiz eski tekstil fabrikaları ve depo yapıları da girmektedir.

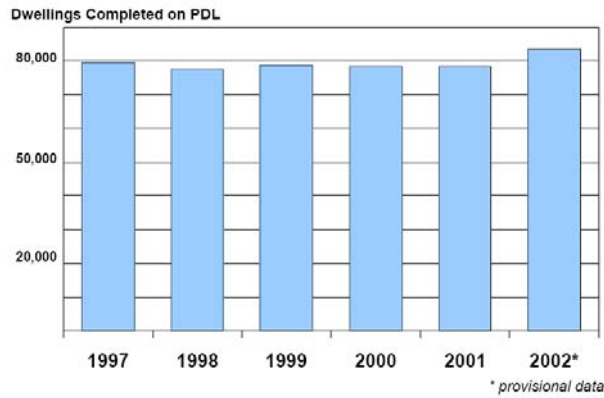
Ülkedeki “derelict land” olarak adlandırılan bu kullanılmayan alanlar üzerine hükümetin yasal danışmanlığını yapan English Partnerships isimli kurumun ülkede bulunan kara alanlar stoku ile ilgili 2003 yılında yayınladığı Bir Ulusal Kara Alan Stratejisine Doğru (*Towards a National Brownfield Strategy*) isimli bir raporda, bu alanların yeni işlevlerle dönüşümünün önemi şu cümlelerle vurgulanmıştır:

“Mevcut kara alanların (PDL) yeniden kullanımı, hedeflenen kentsel canlanmayı başarmakta, kasaba ve kentlerimizin sürdürülebilir gelişimini devam ettirmeye yardımcı olmaktadır. Mevcut bu araziler ile ilgili hiçbir şey yapmamak, sınırlı kaynakların daha verimli kullanımı, bu kullanılmayan arazilerin, bulundukları alanlar ve o alanlarda yaşayan insanlar üzerindeki olumsuz etkisini belirlemek adına kaçırılmış bir fırsat anlamına gelir” [English Partnerships, 2003].

Kırsal alanlardaki yapılanmayı azaltılması ve hükümetin konut artışı hedefinin gerçekleştirilmesi için bu kara alanların dönüştürülmesinin önemli bir potansiyel olduğunun altının çizildiği bu raporda, mevcut 66 000 hektarlık kara alanın üçte birinin geliştirmeye hazır olduğu açıklanmıştır.



Şekil 4.1. Yeni gelişme alanlarında 1997-2002 yılları arasında tamamlanan konut sayısı [English Partnerships, 2003]



Şekil 4.2. Mevcut kara alanlarda 1997-2002 yılları arasında inşaatı tamamlanan konut sayısı [English Partnerships, 2003]

Yukarıdaki şekillerde görüldüğü gibi 1997-2002 yılında kırsal alanlarda inşa edilen konut sayısında önemli oranda bir düşme ve yine bu yıllar arasında kara alanlar olarak tanımlanan mevcut alanlar üzerinde inşa edilen konut sayısında da artış gözlemlenmektedir. Merkezi hükümetin planladığı şekliyle konut yapılanmasının %60'ının, kentsel alanlardaki bu mevcut kara alanlar üzerinde gerçekleştirilmesi hedeflenmektedir. Merkezi hükümetin bu yaklaşımı, konumuz kapsamında ele

aldığımız eski endüstri yapılarının konut ve farklı işlevlere dönüşümünü destekleyici önemli bir adımdır.

Tarihi ve mimari değerlerinden dolayı birçoğu yasal olarak koruma altına alınmış ancak işlevlerini kaybettikleri için kullanılmayan tarihi endüstri yapılarının yeniden kullanımı, sürdürülebilir bir kentsel gelişim modelinin yaratılması için verimli kullanılması gerekli bir kentsel kaynak olarak algılanmaya başlanmıştır. Cullinworth ve Nadin'in belirttiği gibi “sürdürülebilir koruma” ya da “sürdürülebilirlik için koruma” aynı madalyonun farklı yüzleridir. Tarihi çevre tüketilmemesi gereken sınırlı bir kaynaktır. Koruma, mevcut yapıların, malzemelerin ve yerel kaynakların yeniden kullanımını teşvik eder. Bu çerçevede, korumacı çevreler tarafından tarihi yapıyı mirasın yeniden kullanımına dayalı bir kentsel dönüşümün promosyonları yapılmaya başlanmıştır [Cullinworth ve Nadin, 2002].

“Koruma, sürdürülebilir toplumlar yaratmak için gerçek bir çözüm sunmaktadır. Varolan yapıların yeniden kullanımı, yıkımda ve yeni yapıların inşasında kullanılan malzeme ve enerjinin en aza inmesi demektir...Artık yapıların yeniden kullanımı ve farklı işlevlere yaratıcı bir şekilde adapte edilmesi yaygınlaşmaktadır [English Heritage, 1998].

Tarihi endüstri yapılarının hangi işlevler verilerek yeniden kullanılacağı, kentsel dönüşüm ve sürdürülebilir bir kentsel gelişim bağlamında önem kazanmıştır. Yüksek konut yoğunluğuna sahip, karışık kullanımlı, daha çok toplu taşımaya teşvik edici kompakt ve sürdürülebilir bir kent modelinde, tarihi endüstri yapılarına biçilen işlevlerin başında konut işlevi gelmektedir. Bu sayede araba kullanım miktarını ve yeşil alanların yapılanmaya açılmasının azaltılmasının yanında, kentsel mekanda kullanım çeşitliliği yaratılarak kent merkezlerinin canlandırılması hedeflenmiştir.

Özellikle alışveriş mekanlarının ve ofislerin çalışma saatleri dışında konut kullanımı, canlı ve güvenli bir kentsel mekanın yaratılması için gerekli görülmüştür. Jane Jacobs'un 1961'de kaleme aldığı *The Death and life of Great American Cities* adlı kitabında Amerikan kentlerinin canlandırılması için ön koşul olarak sunduğu ve önemle üzerinde durduğu kavram olan “çeşitlilik” (diversity), 1980'lerde İngiliz kentlerinde yaratılmaya çalışılmıştır. Jacobs'un tarif ettiği şekliyle farklı kullanım ve

aktivitelerin küçük ölçekli ve canlı çeşitliliği, yaratılmaya çalışılan canlı ve güvenli bir kentsel mekanın çözüm anahtarı olarak görülmüştür [Jacobs, 1961].



(a)

(b)

Resim 4.4 a). Londra liman bölgesinde konuta dönüşümü yapılan Butler's Wharf b) New Concordia Wharf isimli depo yapıları [www.ptea.co.uk, 2006]

Konut kullanıcıları sayesinde getirilecek “24 saat” kent yaşamının yaşayan, canlı ve güvenli kentsel alanların yaratılmasına önemli katkılarda bulunacağı düşünülmüş, konut, ticaret ve ofisten oluşan karışık kullanımlı (mixed use) bir yapılanma, hükümet mercileri tarafından her fırsatta teşvik edilmeye başlanmıştır. 1995'te Manchester'da yapılan bir konferansta, Çevre Bakanlığı'nın karışık kullanımlı bir yapılanmaya verdiği destek açıkça ortaya konulmuştur:

“Geçmişte teşvik edilen arazi ayrımı kullanımı artık güncel değil. Yeni yaklaşım, çok sayıda potansiyel yararlar sağlayan karışık kullanıma geri dönüştür. Karışık kullanım, aktivite ve çeşitlilik sayesinde canlılığı temin etmekte ve bölgeleri daha güvenli hale getirmektedir. Seyahat etme gerekliliğini ve otomobile bağlılığını azaltarak istenilen çevreci yararları sağlamaktadır. Farklı ama birbirini tamamlayan ve güçlendiren kullanımlar -gün içinde ve akşamları- kent merkezlerini, konut kullanıcılarına, iş yerlerine, tüketicilere ve ziyaretçilere daha çekici kılmaktadır” [DOE, 1995, Coupland, 1997'den alınmıştır].

Tiesdell ve arkadaşlarının vurguladığı gibi geleneksel konut nüfusu olmadan bir bölgede canlı bir kentsel alan yaratmak, tehlikeli boyutta yapılanmayı gerektirir ve çok uzun yıllar alır [Tiesdell ve ark., 1996]. İç kent alanlarını, insanların yaşamayı tercih ettiği cazip kentsel alanlara dönüştürmek ve bu sayede kaybedilen nüfusu yeniden kazanmak amacının güdüldüğü kentsel dönüşüm ve canlandırma

girişimlerinin önemli uygulamalarından biri de, bu bölgelerde yüksek standartlı ve konforlu konut alanları yaratmak olmuştur. Bu kentsel alanların değiştiğine, sağlıklı ve yaşanılır mekanlara dönüştüğüne dair en önemli görsel kanıtı, nitelikli bu konut inşası teşkil etmektedir.

1980 sonları ve 1990 başlarında nüfusun kent merkezlerine, özellikle yakın zamanlarda canlandırma girişimlerine sahne olan kentsel alanlara geri döndüğü görülmüş ve kent merkezi yaşamı popülerlik kazanmaya başlamıştır. Kent merkezi yaşamı, öğrenciler, yalnız yaşayan profesyoneller, yalnız ebeveynler, çocuksuz ya da çocukları evden ayrılmış çiftler ve iş gereği farklı yerlerde yaşaması gereken bireylerden oluşan belli insan gruplarına cazip gelmektedir [Coupland, 1997]. Tiesdell ve arkadaşlarının belirttiği gibi birçok insan güvenli ve konforlu olmanın şartıyla kent merkezlerinde yaşamayı talep etmektedir. İş yerine yakın mesafede ikamet etme rahatlığının yanında kent merkezlerinin, bünyesinde barındırdığı çok sayıda kültür ve eğlence mekanıyla insanlara daha fazla sosyalleşme imkanı sunması bu alanların popülerliğini artırmaktadır [Tiesdell ve ark., 1996]. Sayfa 14’de açıkladığımız, hükümet tarafından 1999’da yayınlanan ve insanların yeniden kent merkezlerine dönmesini sağlamak için pratik çözümlerin sunulduğu Kentsel İşbirliği Raporu’nda, insanların kent yaşamına yönelik değişen yaklaşımı şöyle belirtilmektedir:

“İngiltere’de, evin, işin ve eğlencenin aynı semtte iç içe geçtiği bir yaşam tarzının çekimi ile insanların yeniden kent merkezlerine dönmeye başladığını görmekteyiz” [DETR, 1999].

İnsanların bu alanları terk etmeye zorlayan en önemli sebeplerinden birisi de bu alanlardaki mevcut konut stokunun gerekli sağlık ve konfor standartlarından yoksun olmasıdır [Home, 1982]. Yeni inşa edilen konut yapılarının yanında yaratılmaya çalışılan yeni konut stoğunun önemli bir parçasını da yıllarca işlevsiz kalmış eski endüstri yapılarının dönüştürülmesiyle yaratılan konut alanları oluşturmaktadır. Büyük oranlardaki açık planlı kullanım alanlarına sahip, strüktürel açıdan dayanıklı, kat yükseklikleri ve pencere boyutlarıyla yeni işlevlere dönüştürme kolaylığı sunan

bu yapıların konut olarak kullanımında 1970’li yıllarda New York’ta oluşan “loft” isimli yeni konut modelinin ve yaşam tarzının etkisi büyüktür.

loft daire kavramı

Loft daire kavramı ve yaşamı, ilk olarak 1940’lı yıllarda Manhattan’ın SoHo bölgesinde, sanatçıların, eski fabrika ve depo yapılarını, çalışma ve yaşama mekanı olarak illegal yoldan kullanmalarıyla başlamıştır. 1. Dünya Savaşı’na kadar kentin önemli bir üretim ve ticaret merkezi olan, ancak 1920-1950 yılları arasında ekonomik ve kentsel alanda yaşanan değişimler sonucu işlevini büyük ölçüde yitiren SoHo ve Aşağı Manhattan bölgesi, Loft daire yaşamının doğduğu yer olmuştur.

Bölgede işlevini kaybeden geniş taban alanına sahip endüstri ve ticaret yapıları, ressam, heykeltıraş, dansçı, yazar ve televizyon yapımcıları gibi geniş çalışma alanlarına ihtiyaç duyan sanatçılar tarafından düşük kiralar ödenerek çalışma ve yaşama alanı olarak kullanılmaya başlanmıştır. “Maksimum mekan - minimum fiyat” fikri, ilk loft kullanıcılarını bu yapılara çeken en önemli etken olmuştur. Düşük kiralar ödenerek sahip olunan geniş, esnek kullanıma uygun, açık planlı ve büyük pencere oranları sayesinde bol ışıklı bu yapılar, sanatçıların eserlerini üretebilecekleri, sergileyebilecekleri ve aynı zamanda içinde yaşayabilecekleri çok kullanımlı mekanlara dönüşmüşlerdir [Hudson, 1987]. Bu kullanım SoHo’da olduğu kadar Manhattan’ın diğer bölgelerinde de giderek popülerlik kazanmaya başlamıştır. Çıplak, cilalanmış ahşap kaplı döşemeleri, açıkta bırakılıp sergilenen kırmızı tuğla duvarları ve dökme demir cepheleriyle bu sanatçı mahalleleri, artan bir ilgi uyandırmış ve loft yaşamı, ekonomik ve estetik değerleri sayesinde burjuva şıklığına dönüşmüştür [Zukin, 1989].

Çoğunluğu öğrenciler, sanatçılar ve akademisyenlerden oluşan ilk loft kullanıcılarını, bu yapılara çeken faktörler, ekonomik ve koruma amaçlı olmasının yanında politiktir de. 1950 civarında uluslararası ideal ev kavramı, kentin alt merkezlerinden birinde bahçeli bir ev demek iken çürümekte olan endüstri mekanlarına taşınmak, genel gidişata kararlı bir muhalefet anlamına geliyordu [Field ve Irving 1999]. Mimari ve tarihi açıdan öneme sahip bu konut yapıları açısından zengin olan mahalleler, ilginç

tasarımlara sahip loft konutlarında yaşamak için kent merkezlerinin sıkıntılarına katlanmaya gönüllü, refah düzeyi yüksek, orta sınıf tarafından yeniden keşfedilmeye başlanmıştır. Çünkü bu evler, alt merkezlerdeki evlere göre daha düşük fiyatlara satın alınmalarına karşın daha geniş mekanlar, daha iyi yapı kalitesi ve daha ilginç tasarımlar sunmaktadırlar [Hudson, 1987]. Bu yapılarının giderek cazip hale gelmesinde bir başka faktör de medyadır. Birçoğu sanatçı olan bu loft kullanıcılarının röportajları ve fotoğrafları gazete ve dergilerde yayınlanmıştır. Loft daireleri televizyonlarda, filmlerde görünmeye başlanmış, yaratıcı ve alternatif bir yaşam tarzının sembolü olmuşlardır [Field ve Irving, 1999].



Resim 4.5 SoHo Bölgesi'nde konut olarak kullanılan tarihi endüstri yapılarından örnekler [www.nyc-architecture.com, 2006]

Hudson'un, Soho ve çevresinde gelişen loft yaşamını incelediği *The Unanticipated City* adlı kitabında belirttiği gibi SoHo'nun fabrika yapılarının konuta dönüşümü yeni bir iç mekan tasarımını ortaya çıkarmıştır. Loft mekanı odalara ya da belli fonksiyonlar için özelleştirilmiş alanlara ayrılmamıştır. Çok çeşitli loft dönüşüm örnekleri olsa da bu yeni tasarım anlayışında en çok büyük oranlardaki açık alanlar vurgulanmıştır. Çoğunluğu diğer Amerikan evlerindeki mevcut metrekare sayısına sahip bu loft mekanlarında, iç mekan genellikle tüm iç duvarlardan arındırılarak mıdır. Yemek yeme, uyuma, eğlence ve diğer rutin fonksiyonlar bu açık mekan içinde yayılmışlardır [Hudson, 1987].

Çekici, romantik, sıra dışı ve heyecan verici olarak algılanmaya başlanan loft yaşamı, New York'tan sonra Londra, Paris, Berlin, Barselona, Chicago, Glasgow ve Manchester gibi birçok şehirde hızla popülerlik kazanmaya başlamıştır.

4.2. Endüstriyel Arkeoloji ve Manchester

“Endüstri Devrimi gibi endüstriyel arkeoloji de Britanya’da başlamıştır. Ancak enerji kaynaklarına, endüstriyel üretime, ulaşım ve iletişim sistemlerine yeni teknolojilerin uygulanmasının giderek artmasıyla 18. yüzyılda Endüstri Devrimi’nin başlamış olmasının rağmen endüstriyel arkeolojinin oluşması 20.yüzyılın ikinci yarısına kadar gerçekleşmiştir” [Buchanan, 2000].

Endüstriyel arkeoloji kavramını, 1972 yılında R. A. Buchanan tarafından yazılan ve bu alandaki ilk önemli kaynaklardan biri olarak değerlendirilen *Industrial Archaeology in Britain* isimli kitapta şöyle tarif edilmektedir;

“Endüstriyel arkeoloji, endüstriyel anıtların araştırılması, incelenmesi, kaydedilmesi ve bazı durumlarda da korunmasıyla ilgilenen bir çalışma alanıdır” [Buchanan, 1972].

1950’lerin sonunda planlama yönetimleri tarafından ülke genelinde başlatılan eski ve modası geçmiş her şeyin temizlenmesi hedefiyle başlatılan yeniden yapılanma çalışmalarının bir uzantısı olarak Londra’daki Euston Tren İstasyonu’nun dorik üslubundaki anıtsal girişinin yıkılması kararı alınmıştır. 1962 yılında yıkılan bu yapının yıkımdan kurtulması için başlatılan mücadele süreci, endüstriyel arkeoloji çalışmalarını başlatan en önemli dürtü olmuştur [Buchanan, 2000]. Ülkedeki mevcut bu duruma bir cevap olarak endüstriyel arkeoloji alanında başlatılan ilk öncü girişim, 1959’da İngiliz Arkeoloji Kurulu (Council for British Archaeology) tarafından İngiliz endüstrinin kökenini ve gelişimini, özellikle de endüstri devrimi tarihini temsil eden tüm yapı, strüktür ve arazilerin keşfi için bir araştırma komitesinin (Research Committee on Industrial Archaeology) kurulmasıdır.

Aynı yıl yapılan bir konferansta da ülkedeki mevcut tüm endüstriyel mirasın kaydedilmesi ve korunmasını sağlayacak merkezi hükümet, yerel yönetimler, endüstriyel organizasyonlar ve diğer ilgili kurumları içine alan ulusal bir politikanın formüle edilmesi kararına varılmıştır [Streeten, 2000]. Ülkenin endüstri tarihinin

mirası olan yapı, anıt ve arazilerin korunmasına dair bu ilk çalışmalar var olan endüstriyel miras hakkında çok az bir bilgiye sahip olunduğunu ve geniş kapsamlı bir arkeolojik bilginin gerekliliğini açığa çıkarmış ve ulusal bir arkeoloji arşivinin oluşturulması sorununu gündeme getirmiştir. Endüstriyel mirasın korunmasına dair bir politika geliştirmeden önce gerekli tüm bilginin toplanmasına ve ulusal bir inceleme çalışması başlatılmasına karar verilmiştir. Hükümet tarafından bu endüstriyel anıtların kaydedilmesinde ve korunmasında gerekli yasal adımların bir an önce atabilmesi amacıyla İngiliz Arkeoloji Kurulu (CBA), gönüllü kurumlar ve bunlara bağlı 300 tane yan kuruluşun ortak yürüttüğü ulusal bir inceleme (Industrial Monuments Survey) başlatılmıştır. 1966 yılında sonuçları ortaya konulan bu incelemeler ışığında Kamu Yapıları ve İşleri Bakanlığı (Ministry of Public Buildings and Works) tarafından kullanımda olan ya da kullanılma kapasitesine sahip endüstri mirası olarak değerlendirilebilecek yapıların tescillenerek korunmasına ve bu işlem için gerekli ödeneğin ayrılmasına karar verilmiştir [Streeten, 2000].

1968 yılında yürürlüğe konulan Kent ve Kırsal Alan Planlama Yasası (Town and Country Planning Act) ile yerel yönetimlerin tescillenmiş yapıların korunmasındaki rolü artırılmıştır. Koruma çalışmaları sadece yapı ölçeğinde bırakılmamış 1967 Civic Amenities yasası kapsamında ilk koruma alanları yaratılmıştır. Böylelikle artan geniş çaplı yeniden yapılanma girişimlerinde tarihi ve mimari değere sahip semtlerin peyzajı da koruma altına alınmıştır. Çünkü belirlenen koruma alanında tescillenerek koruma altına alınmamış bir yapının yıkımı için gerekli otoritelerden izin almak mecburi hale getirilmiştir.

Endüstriyel arkeoloji çalışmalarının gelişiminde anılması gereken en önemli gönüllü kurum, 1973'te kurulan Endüstriyel Arkeoloji Kurumu'dur (Association for Industrial Archaeology). Yılda iki kere yayınladıkları *Industrial Archaeology Review* isimli yayınlarıyla bu alanda inceleme, kayıt çalışmalarının yürütülmesinde ve kamuoyu oluşmasında önemli katkılarda bulunmaktadır.

1970 yılında oluşturulan Çevre Bakanlığı (Department of the Environment), yerel yönetimler, müzeler ve gönüllü kurumlar ile ortak çalışmalara başlamıştır. Bakanlık, 1975 yılında- Avrupa Mimari Miras Yılı (Architectural Heritage Year) - kendi

çalışma alanlarını açıkladığı bir kitapçık yayınlamış, endüstri mirasının ödenek ve vesayete dayalı korunmasına dair politika izleneceği vurgulamıştır. Daha önceki bölümde belirttiğimiz gibi aynı yıl içinde mimar, planlamacı, gazeteci ve tarihçilerin oluşturduğu bir grup tarafından SAVE Britain's Heritage isimli kuruluşun yapılandırılması, ülkedeki endüstri mirasının korunması ve yeniden kullanımında önemli bir adımdır. Yayınladığı araştırma raporları ve kitaplarla, düzenlediği sergiler ve kampanyalarla bu alanda bir kamuoyu oluşmasını sağlayan bu kurum, William Morris ve Philip Webb tarafından 1877'de kurulan Eski Binaları Koruma Topluluğu'ndan (Society for the Protection of Ancient Buildings) o döneme kadar tarihi yapıları koruma alanında oluşturulan en etkin sivil toplum kuruluşu olarak değerlendirilmektedir. Yapıların, yerine konulamayacak ya da ancak büyük bir maliyetle yerine konulabilecek enerji, emek ve malzemeyi temsil ettiklerini ve bu kaynakların rasyonel kullanımıyla sürdürülebilir bir yaşam yaratılabileceği savunulmuştur.

Bu kurum tarafından 1990 yılında yayınlanan, Dean Clough Mills, Halifax; Albert Dock, Liverpool ve Saltaire, Batı Yorkshire gibi eski endüstri yapılarının yeni işlevler verilerek hayata kazandırıldığı başarılı dönüşüm uygulamalarının incelendiği *Bright Future: Re-use of Industrial Buildings* adlı kitapta verilmek istenen mesaj şu cümlelerle belirtilmiştir:

“Bu kitabın, planlamacılar, mimarlar, müteahhitler, araştırmacılar ve yerel yönetimlere vermek istediği mesaj *büyük düşünmek*. Çürümeye bırakılmış endüstriyel yapılardaki potansiyeli görebilen; hayal gücü ve kararlılığa sahip bu kişiler, övgü ve maddi kazançla cömertçe ödüllendirilmektedir” [Binney, 1990].

1984 yılında Çevre Bakanlığı (Department of Environment), tarihi çevreyi koruma ve geliştirme göreviyle İngiltere Tarihi Binalar ve Anıtlar Komisyonu'nu (Historic Buildings and Monuments Commission for England) yapılandırmıştır. Hükümetin tarihi çevre üzerine yasal danışmanlığını yürüten ve English Heritage olarak bilinen bu kurum, endüstri yapılarının olduğu kadar ülkedeki tüm tarihi yapı, anıt ve arazilerin korunup geliştirilmesinde en yetkili kurumdur. Kurumun endüstri mirasının korunmasına dair iletmeye çalıştığı mesaj daha çok yeniden kullanım ve tarihi mirasın halka açılımının artırılması üzerine olmuştur. Yeniden kullanımın

sürdürülebilir bir gelişim, yeni projeler için harcanan enerjinin azaltılması, yerel ekonominin desteklenmesi ve yerel alanda yatırımın teşvik edilmesi için bir gereklilik olduğu savunulmaktadır. Korumaya yönelik canlandırma çalışmalarıyla endüstriyel yapı ve araziler, hükümetin gündeminde daha önemli bir yere sahip olmuştur.

Stratton'ın da belirttiği gibi endüstriyel arkeolojinin statüsü, Dünya Mirası Alanları'nın atanmasıyla yükselmiştir. 1986 yılında Endüstri Devrimi'nin sembollerinden Ironbridge isimli köprünün Dünya Mirası Alanları listesine girmesi, endüstriyel arkeoloji çalışmalarında önemli bir adımdır [Stratton, 2000]. Bu listeye giren bir diğer önemli endüstri dönemi mirası da Saltaire Endüstri Yerleşimi'dir. Manchester'da Ancoats, Castlefield ve Salford'da Worsley yerleşimi de olası Dünya Mirası Alanları olarak belirlenmiştir.

1994 yılında hükümet tarafından Heritage Lottery Fund isimli fonun yapılandırılması, endüstriyel arkeoloji çalışma alanının maddi olarak desteklenmesi açısından önemli bir girişimdir. Ulusal piyangodan elde edilen kazançla endüstri, ulaşım ve denizcilik mirasının korunup geliştirilmesi projelerine ödenek sağlanmaktadır.

Çalışmamız kapsamında incelediğimiz Manchester örneğindeki endüstriyel arkeoloji alanında yukarıda değindiğimiz ulusal bazdaki kamu ve sivil toplum kuruluşlarının yanında, Manchester Region Industrial Archaeology Society isimli yerel bir gönüllü kurum da çalışmalar yürütmektedir. Manchester ve bölgesindeki endüstriyel arkeoloji çalışmalarının geliştirilmesi, endüstri döneminin tüm fiziksel kalıntılarının kayıt edilmesi, incelenmesi, yorumlanması ve korunması için 1964'de yapılandırılan kurum, Endüstriyel Arkeoloji Kurumu'nun (Association for Industrial Archaeology) bir uzantısıdır. Bölgenin endüstri, ulaşım ve teknoloji tarihi üzerinde incelemeler yapan bu kurum, buhar makineleri, tekstil fabrikaları, su değirmenleri ve depo yapıları gibi bölgenin endüstri döneminin önemli kalıntıları üzerinde çalışmalar yürütmektedir. Manchester Üniversitesi Alan Arkeolojisi Merkezine bağlı olarak çalışma yürüten Manchester Büyükşehir Arkeoloji Ünitesi, diğer tarihi yapı ve anıtların yanında bölgenin endüstriyel tarihinin tüm kalıntıları üzerine kazı, eğitim,

sergileme ve yayınlar yoluyla yerel ve ulusal bazda çalışmalar yürütmektedir. Bu kurum tarafından yayınlanan “A Guide to the Industrial Archaeology of Greater Manchester” ve “Cotton Mills in Greater Manchester” isimli kitaplar, bölgenin endüstriyel geçmişinin kalıntılarının ortaya konulmasında önemli kaynaklardır.

4.2.1 Tekstil fabrikaları

Manchester’ın kentsel peyzajının en karakteristik yapılarından olan tekstil fabrikalarının inşası 18.yüzyıl sonlarına denk gelmektedir. Bu döneme kadar Manchester ve içinde bulunduğu Lancashire bölge ekonomisi büyük ölçüde tarıma dayalı küçük yerleşimlerden oluşmaktaydı. 1780’lerde tekstile, özellikle de pamuğa artan ulusal taleple birlikte Manchester ve çevresi, fabrikaya dayalı pamuk endüstrisinin en önemli merkezi haline gelmiştir. Evlerde, elle yapılan iplik üretimi ve dokuma işlemlerinin makinelerle, bu işlev için özel tasarlanmış fabrika binalarında gerçekleşmeye başlamıştır. Bölgede mevcut olan tekstil endüstrisinin makineleşme sürecine girmesinde anılması gereken en önemli iki isim Richard Arkwright ve Samuel Crompton’dır. İcat ettikleri makineler ve kullandıkları üretim teknikleri “mill” yapıları olarak adlandırılan bu fabrikaların yapısal formunu ve iç mekan kurgusunu belirlemiştir.

Endüstri ve teknolojinin hızlı gelişimiyle beraber birbiri ardına inşa edilen pamuk ve dokuma fabrikaları, mümkün olduğu kadar çok makineyi barındırması esasında tasarlanmış oldukça fonksiyonel binalardır [Williams ve ark., 1992]. Kullanılan makinenin türüne, sayısına ve boyutlarına ve iplik üretimi-dokuma işlemindeki aşamalara göre yapının kütleli biçimleri ve iç mekan düzenlemesi şekillenmiştir.

Genellikle çok katlı olan bu fabrika binaları L ve U formuna sahiptirler. Ana kütle ve bu kütleyle eklenen depolama ya da yan işlemler için tasarlanmış birimlerin bir araya gelmesiyle oluşan bu L ve U formu özellikle ilk örneklerde çok yaygın olarak kullanılmıştır. Ana kütleyle eklenen kanatları oluşturan birimler, genelde iki katlı ve daha dardır. Ana kütle ise bodrum ve çatı katı da dahil olmak üzere dört ve altı kat arasında değişen yüksekliğe sahiptir [Williams ve ark., 1992]. 18.yüzyıl sonu ve 19.yüzyıl başındaki dönemde kent içinde arazilerin pahalı olması bu yapıların çok

katlı inşasında en önemli etkidir. Günümüzdeki karşılığıyla endüstriyel üniteler olan o dönem fabrika yapıları genellikle kira karşılığında birden fazla şirket tarafından kullanılmışlardır. Makineler için gerekli enerji, yapı sahibi tarafından karşılanmaktaydı [Holloş, 1997].

Kat yükseklikleri alt katlarda 3,3m üst katlarda da 2,7m civarındadır. Yeterli düzeyde ışığın yapının içine alımı, en önemli tasarımsal öğelerdendir. Alt katlardaki pencereler üst katlardakilere oranla daha yüksek tutulmuştur. Bütün katlarda aynı tutulan pencere genişliği 0,9-1,1m olup yükseklik de 1,4-1,8m'dir. Bodrum katları üst katlara göre çok daha küçük pencerelere sahiptirler [Williams ve ark., 1992].

Yapı yüksekliği boyunca devam eden merdiven kuleleri ve bacalar çok katlı bu fabrika binalarının en önemli karakteristik özelliklerindendir. Kare veya daire plana sahip merdiven kuleleri yapıya bitişik ya da yapının içinde konumlandırılmışlardır. Bazı durumlarda da dönel merdivenin bacanın etrafından dönerek yükseldiği görülür. Makina ve kazan dairesi makinelerin çalışmasını sağlayacak gücün (ilk olarak su gücü, daha sonra buhar gücü ve son olarak da elektrik) merkezi binadan dağıtılma kolaylığı sağlaması amacıyla genellikle ana yapının içinde ya da yapıya bitişik olarak tasarlanmışlardır. Üretilen gücün makinelere aktarımı tüm yapı yüksekliğince devam eden dökme demir düşey bir şaft aracılığıyla yapılmaktaydı.



Resim 4.6. Merkezi bir avlu etrafında gruplaşan fabrika ve depo yapılarından oluşan Murray's Mill, Manchester pamuk fabrikası kompleksinde Old Mill yapısı cephesi



Resim 4.7. Ancoats Senti'nde Rochdale Kanalı boyunca sıralanan Royal Mills ve Murray's Mill isimli pamuk fabrikaları [www.lookingatbuildings.org.uk, 2006]

Bu binalarının tasarımlarında güvenlik önemli bir yere sahiptir. Ana binaya caddeden direkt giriş verilmemeye çalışılmıştır. Yapıya girişin iç avlu üzerinden daha özel bir alandan kontrollü bir şekilde sağlanması amaçlanmıştır [Hollo,1997].

Kullanılan yapı malzemesine baktığımızda yerel malzemelerin kullanıldığını görürüz. Dış duvarlarda genellikle el yapımı tuğla kullanılmış olup daha sonraki örneklerde taşın kullanıldığı örnekler de göze çarpmaktadır. Oldukça sade cephelere sahip olan bu yapılarda, pencere başlıkları ve giriş kapılarındaki kemerlerdeki taş işçiliğinden başka herhangi bir süsleme kaygısı güdülmemiştir.

Bu yapılarda en yaygın olarak görülen yapım teknikleri, 3 grupta toplanmaktadır:

1. Yangına dayanımsız ahşap döşemeler (non-fireproof timber floors)
 2. Yangına dayanımlı ahşap döşemeler (fireproof timber floors)
 3. Kirişsiz ağır ahşap döşeme (heavy timber flooring with no joist supports)
- [Williams ve ark., 1992].

Yangına dayanımsız ahşap döşeme yöntemi, diğerlerine göre en ucuz olmasından da dolayı o dönemde birçok endüstri yapısında yaygın olarak kullanılmıştır. Ahşap kiriş ve kolonların kullanıldığı bu yapım sisteminde yangına dayanımı artırmak için kiriş ve bağlantı elemanları alçı ya da metal şiltelerle kaplanmıştır. Yangına dayanıklı

yapılarda ise ahşap kolon ve kirişler yerine dökme demir kiriş ve bunları taşıyan genellikle bir ya da iki sıra silindirik dökme demir kolonlar kullanılmıştır. Yangına dayanımlı olarak inşa edilen ilk fabrika yapıların baktığımızda iki önemli yapıım tekniği göze çarpar. En yaygın olarak kullanılan yöntemde tuğla kemerler oluşan döşeme dökme demir kiriş ve kolonlarla taşınır. İkinci yöntemde ise taş döşeme, gridler şeklinde birbirine gecen T kesitli dökme demir kiriş ve onları dökme demir kolonlar tarafından taşınır. Ancak Williams'ın da Cotton Mills in Greater Manchester kitabında belirttiği gibi yangına dayanımlı yapılar dökme demirin yapı malzemesi olarak kullanımının araştırılıp öğrenilmeye çalışıldığı ama yine de tam olarak iyi bilinmediği bir dönemde inşa edilmişlerdir [Williams ve ark., 1992]. Bu yüzden mühendisler ve ustalar genel strüktürel sorunlara bireysel çözümler getirmişlerdir. Daha çok 19. yüzyıl örneklerinde görülen bu uygulamaların yerini teknolojinin gelişimiyle çelik ve betonarme gibi çağdaş yapıım teknikleri almıştır.

4.2.2 Depo (warehouse) yapıları

Manchester'da olduğu kadar İngiltere'nin birçok kentinde farklı işlevler verilerek kullanılan eski endüstri yapılarının başında bu depo yapıları gelmektedir. Anıtsal ölçekteki oranları ve mimari stilleriyle kentin sokak dokusuna en hakim yapı türü olan bu depo yapıları, kentin inanılmaz boyutta artan nüfusunun gereksinimleri olan yiyecek, yakıt gibi maddelerin yanında zirai ürünlerden giyime, ham pamuktan bitmiş tekstil ürünlerine kadar çeşitli ürünlerin depolanmasında kullanılmışlardır. Manchester örneğine baktığımızda ilk depo yapıları Smithfield ve Shudehill bölgesi ile Well Street, Withy Grove, Turner Street, Dale Street ve High Street civarında görülmeye başlanır.

Ulaşım, yükleme ve boşaltma kolaylığı sağlaması için birçok depo yapısı, kanal ve tren yolu hattı üzerinde inşa edilmişlerdir. 1736 yılında Irwell Nehri'nin Mersey Nehri'ne bağlanarak Liverpool limanına kadar gemi ulaşımına elverişli hale getirilmesi ve Bridgewater Kanalı'nın açılmasıyla malların taşınma ve depolanma imkanları önem kazanmaya başlamıştır [Taylor ve ark., 2002].

River Warehouses isimli ilk depo yapıları su ulaşım ağı üzerinde inşa edilmiş üç ya da dört katlı yapılardır. Suya sıfır konumda olmaları gemilerle getirilen malların kaldıraçlarla yapının içine direkt olarak alınmasını sağlamaktaydı. 18.yüzyıl sonu ve 19.yüzyıl başında inşa edilen bu yapılardan çok azı günümüze kadar ulaşmayı başarmıştır. Irwell Nehri kenarında konumlanmış Albert Warehouse ve Victoria Warehouse isimli depolar, ayakta kalmayı başaranlardan olup şu an otel olarak kullanılmaktadırlar.

Gelişen su yolu ulaşım sistemi ve ticareti yapılan malların miktarının artmasının bir sonucu olarak bu yapıların boyutları ve mekansal örüntüleri de değişime uğramıştır. Kanal ağı geliştikçe inşa edilen depo yapılarında yükleme ve boşaltma işlevleri de geliştirilmiştir. Kanal kenarında boşaltma yapmanın yerine yük taşıyan botların yapının içine alınmasıyla boşaltma yapılmaya başlanır. İki kat yüksekliğindeki kemerli girişlerden içeri alınan botlar su gücüyle çalışan kaldıraçlarla boşaltılmaya başlanmıştır. Orijinal haliyle hayatta kalmayı başarmış ilk örneklerden sadece iki tane depo yapısı mevcuttur. İkisi de Castlefield semtinde bulunan bu kanal depo yapıları Merchants' Warehouse (1825) ve Middle Warehouse (1828-1831) isimli yapılardır. Rochdale Kanalı'nın (1798-1804) açılmasının ardından bu yöntemle inşa edilen depoların sayısı artmıştır [Taylor ve ark., 2002]. Halen ayakta olan Dale Warehouse isimli yapı, Rochdale Kanalı kenarında inşa edilen ilk kanal deposudur. Hayatta kalmayı başarmış bir başka kanal deposu da, 1836 yılında inşa edilen Jackson's Warehouse yapısıdır.

19.yüzyılın ilk çeyreğinde yapımı başlayan demiryolu ulaşım sistemi, Manchester silüetinde en az kanallar kadar etkin olmuştur. Özellikle Liverpool Limanı'yla yürütülen ticarete demiryolları aktif görev üstlenmiştir. Bu dönemde kanal ve demiryolu şirketleri arasında büyük bir rekabet olduğu gözlenir. "Railway warehouses" isimli demiryolu depolarının inşası bu döneme rastlar. Hayatta kalmayı başarmış en önemli demiryolu deposu olarak şu an Manchester Bilim ve Endüstri Müzesi olarak kullanılan 1830 yılında inşa edilmiş Liverpool Road Sitation Warehouse yapısını gösterebiliriz. Dünyanın ilk demiryolu deposu olan bu yapı, beş tane depo yapısı grubundan sadece hayatta kalmayı başarmış olanıdır. Bir diğer

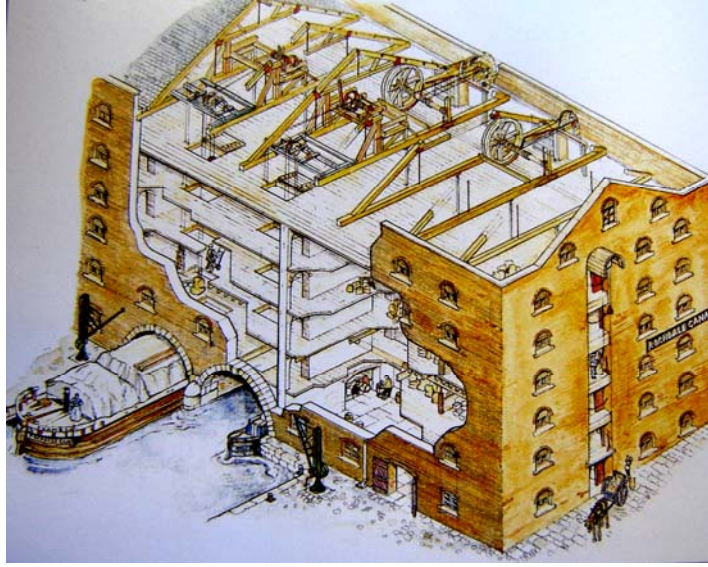
önemli örnek ise Deansgate caddesi üzerinde 1896-1899 yılları arasında yapımı tamamlanan Great Northern Railway Warehouse yapısıdır.



Resim 4.8. Şu an otel olarak kullanılan Albert Warehouse ve Victoria Warehouse yapıları [Taylor ve ark., 2002]



Resim 4.9. a) Middle Warehouse b) Merchants Warehouse [Mengüşoğlu, 2006]



Şekil 4.3. Jackson's Warehouse isimli kanal deposu [Taylor ve ark.,2002]

Birbirinden izole gruplar halinde ve Manchester kent merkezine göreceli olarak uzak inşa edilmiş bu kanal ve demiryolu depo yapılarının kent peyzajındaki etkisi azdır. Ancak kent merkezini saran büyük alanları kaplayan ticari depo (commercial warehouse) yapıları kentin karakterinde ve kentsel dokusunda önemli bir etkiye sahiptir [Wilkinson, 1982]. Pamuk ipliği ve kumaş üretiminin kent ekonomisine hakim olmaya başlamasıyla üreticiler, bağımsız tüccarlar ve paketleme şirketleri tarafından 1840 yılından sonra inşaa edilmeye başlanmışlardır. Depolama-yükleme işlevinin yanında ofisleri, showroomları, kalite kontrol ve paketleme mekanlarını da barındıran bu yeni yapılar, sahibinin zenginliğini ve statüsünü ifade edecek biçimde tasarlanmaya başlanmıştır. İlk örneklerde güvenlik gerekçesiyle küçük tutulan pencere oranları büyümeye başlamıştır. Üretilen giyim ürünlerinin sergilenmesi ve yapım hatalarının kontrolünün yapılması hedefiyle mekana mümkün olduğunca çok ışık alınması esas alınmıştır. İşlevsel, yalın cepheler yerini çeşitli tarzlarda süslemeli ve haşmetli cephelere bırakacaktır [Taylor ve ark., 2002].

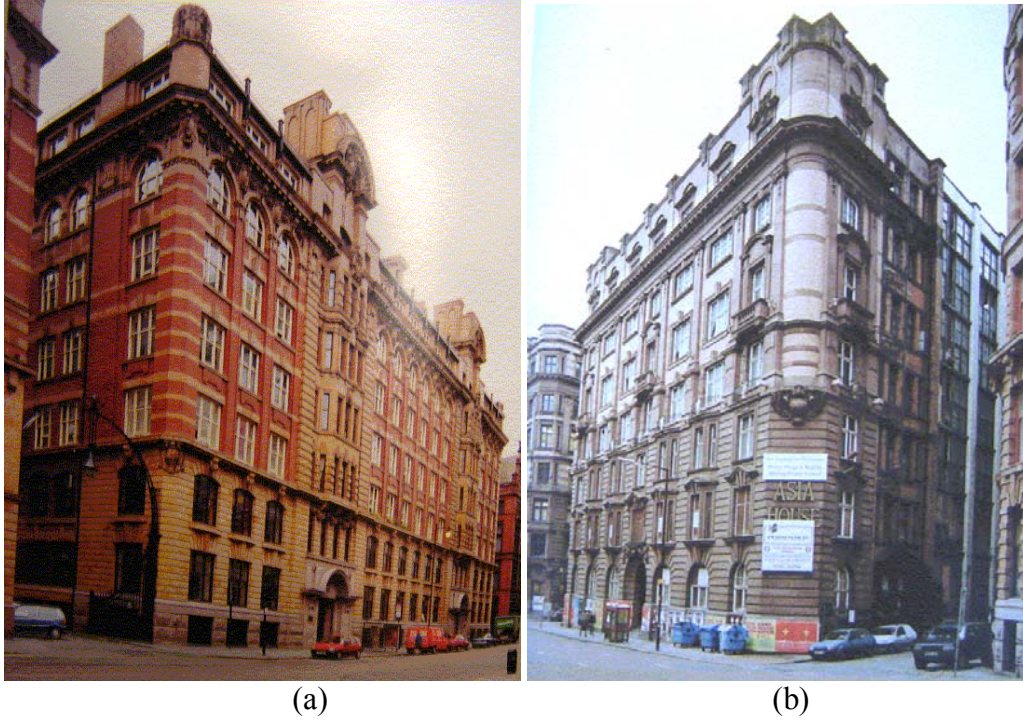
“Bu yapıların kendileri, tasarımlarında sergiledikleri hayranlık verici mimari ifade ve fonksiyonel pragmatizmin eşsiz karışımını ve bulundukları tüm bölgeye hakim olmalarıyla ticaretin önemini sergileyen anıtlar haline gelmiştir” [Taylor ve ark., 2002].

İç mekan düzenlemesine baktığımızda genellikle yaygın bir kullanım şekli görülür. Birkaç merdiven çıkılarak ulaşılan giriş katında ofisler ve showroomlar, birinci katta da ofisler ve müşteriler için bekleme odaları bulunur. Üst katları çıkıldıkça daha sade ve süslemeden arınmış kumaş hazırlama ve depolama odaları görülür. Giriş katında girişin hemen karşısında tüm yapı yüksekliğinde devam eden merdiven boşluğu yer alır. Genellikle bu mekan kubbe şeklinde tepe ışıklığıyla aydınlatılmıştır [Wilkinson, 1982]. Paketleme işlemi, kaldırım düzeyindeki küçük pencereler yoluyla aydınlatılmış bodrum katında yapılır. Katlar arasında ürünlerin taşınması hidrolik kaldıraç ve vinçlerle sağlanmıştır.

Yapım sistemine gelindiğinde dökme demir kolonlardan ve ahşap kirişlerden oluşan strüktürel çerçeve göze çarpar. Kalınlığı 7,5cm'ye varan ahşap döşeme tahtaları, çelik bağlantı elemanları ile bağlanmışlardır. 1850 civarında dökme demirin ucuzlaması ve artan yangın güvenliği endişesi, dökme demir kullanımını yaygınlaştırmıştır. Bu kullanımının bir diğer sebebi de dökme demirin yapı içinde depolanan malların ağırlığını taşıyabilecek dayanıma sahip olması ve daha esnek tasarım imkanı sunmasıdır.



Resim 4.10. Manchester kent merkezindeki ticari depoların yoğunluğu 1. Manchester House 2. Asia House 3. Lanchester House 4. Cambrian Buildings 5. India House 6. Bridgewater House 7. Dominion House 8. Central House 9. Lionese House 10. 104 Bloom Street 11. 12 Harter Street 12. Transac House 13. Rhodesia House 14. Brasil House 15. 109 Princess Street 16. 61-5 Whitworth Street 17. 121 Princess Street 18. Orient House [Taylor ve ark., 2002]



Resim 4.11. Ticari depo yapılarından a) India House b) Manchester House [Taylor ve ark.,2002]



Şekil 4.4. Ticari depolardan olan Asia House yapısında katlar arasında vinçlerle yükleme ve boşaltmanın yapılması [Taylor ve ark.,2002]

4.3. Tarihi Endüstri Yapılarını Koruma Politikası ve Planlama Kuralları

İngiltere'nin tarihi mirasını korumadan ve geliştirmeden sorumlu kurum, daha önceki bölümde de belirttiğimiz gibi İngiltere Tarihi Bina ve Anıtlar Komisyonu'dur. English Heritage ismiyle bilinen bu kurum, hükümetin tarihi çevre üzerine yasal danışmanlığını yürütmekte ve hükümetin Kültür, Medya ve Spor Bakanlığı tarafından finanse edilmektedir.

Bu kurum tarafından tarihi ve mimari değere sahip yapı ve anıtların korunması amacıyla geliştirilen "tescilleme" (listing) sistemi konumuz kapsamında incelediğimiz tarihi endüstri yapılarını da kapsamaktadır. Tescilleme işleminin iki önemli amaçlarından ilki yerel planlama yönetimlerine planlama fonksiyonlarının uygulanmasında rehberlik etmesidir. Bir diğeri ve daha doğrudan olanı ise tescilli yapıların yıkımı veya yapının karakterini etkileyecek şekilde değiştirilmesinin yerel yönetimlerin izni olmadan yapılamamasını sağlayarak yapının korunma altına alınmasıdır. Tescilleme sistemi 1990 Tescilli Yapılar ve Koruma Alanları Yasası (Listed Buildings and Conservation Areas Act) çerçevesinde yürütülmektedir.

Aşağıda belirtilmiş 4 temel grup kapsamına giren yapıların listelenmesi yapılır;

1. 1700'den önce inşa edilmiş, orijinal özelliklerinden herhangi birisini koruyarak hayatta kalan binalar,
2. 1700 - 1840 yılları arasında inşa edilen birçok bina (seçime dayalı),
3. 1840 - 1914 arası inşa edilmiş belli kalite ve karaktere sahip binalar,
4. 1914 - 1930 arası inşa edilmiş sadece yüksek kaliteye sahip seçilmiş yapılar.

Listelemesi yapılan binalar 3 farklı dereceye ayrılırlar;

1. 1. Derece (Grade I): Katedraller ya da kraliyet evleri gibi çok özel ve farklı özelliğe sahip yapılar,
2. 2*. Derece (Grade II*): 1.Derece yapılar kadar sınıfsal olarak özelliğe sahip olmasa da belirli bir önemden daha fazlasına sahip yapılar,
3. 3. Derece (Grade III): Belirli bir öneme sahip yapılar [Cullinworth ve Nadin, 2002].

Farklı işlevler verilerek yeniden kullanılmaya başlanan tarihi fabrika, depo ve atölye yapılarının birçoğu 2. ve 2*. Derece düzeyinde tescillenerek koruma altına alınmışlardır. Tescillenmemiş diğer endüstri yapılarının birçoğu bulundukları alanların koruma alanları olması sayesinde korunmaktadırlar. Merkezi hükümetin liderliğinde yerel planlama politikalarıyla içinde bulundukları koruma alanının karakter ve estetiğine pozitif katkısından dolayı bu yapıların korunması esas alınmaktadır.

Tescillenmiş bir yapının ya da yapıdaki herhangi bir objenin veya strüktürün karakterini etkileyecek herhangi bir yıkım, değiştirme ve büyütme yapılmadan önce yerel planlama yetkililerinden tescilli yapı izin belgesi (listed building consent) başvurusu yapılması gerekmektedir. Yapıda gerçekleştirilecek tüm değişikliklerle ilgili tüm çizimler ve belgeler, belediyelerin planlama ofislerine başvuru sürecinde verilmektedir. 1. Derece ve 2*. Derece yapılarını ve yıkımı içeren önerilerde English Heritage ve diğer ulusal tarihi miras organizasyonları bilgilendirilmektedir. 2. Derece statüsünde tescillenmiş yapılarda ise başvuru önerisi yapının iç mekanının büyük ölçüde yıkımını kapsamıyorsa bu kurumlara başvurmak gerekmektedir [Cullinworth ve Nadin, 2002]. English Heritage ve yerel yönetimler öngörülen değişim sürecinin farklı aşamalarında denetleme rolüne sahiptir.

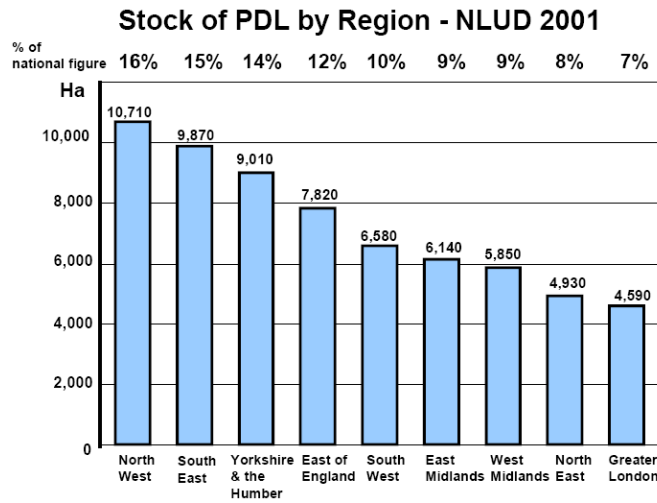
Ayrıca bu yasa çerçevesinde tarihi yapıların sahipleri tarafından bilinçli olarak ihmal edilmesinin engellenmesi de sağlanmaktadır. Yerel yönetimler tarafından yürütülen “acil onarım uyarıları” (urgent repairs notices) ve “zorunlu satın alımlar” (compulsory purchases) isimli koruma yöntemleri yapı sahiplerine çeşitli görevler yüklemektedir. Eğer tescilli bir yapı, yapının yıkılmasını zorunlu bırakacak şekilde eskimeye bırakılırsa yapı sahibinin yapının yeniden onarılması masrafları karşılama zorunluluğu vardır. Ayrıca belediye, böyle bir durumda yapıyı satın alma yetkisine de sahiptir.

Manchester örneğine baktığımızda; kentin tarihi yapılarından sorumlu yerel kuruluşun, Manchester Belediyesi’nin Kentsel Tasarım ve Koruma Grubu olduğunu görürüz. Manchester Büyükşehir sınırları içindeki belirli bir tarihi ve mimari değere sahip yapılar, English Heritage Kurumu adına Manchester Üniversitesi’ne bağlı bir

kurum olan Manchester Büyükşehir Arkeoloji Ünitesi (Greater Manchester Archaeological Unit) tarafından tescillenerek koruma altına alınmaktadır.

4.4. Manchester’da Tarihi Endüstri Yapılarının Yeniden İşlevlendirilmesi

Manchester’da tarihi endüstri yapılarının farklı işlevler verilerek yeniden kullanımı, 1980 sonrası hızlandırılan kentsel dönüşüm çalışmalarına paralel olarak gelişen bir olgu olmuştur. Dünyanın ilk endüstri kenti olan Manchester, geleneksel endüstrinin çöküşü, değişen ekonomik ve kentsel yapılanma sonucu ülkedeki diğer endüstri sonrası kentleri gibi çok sayıda işlevini yitirmiş eski endüstri yapısı ve alanı sorunu ile yüz yüze gelmiştir.

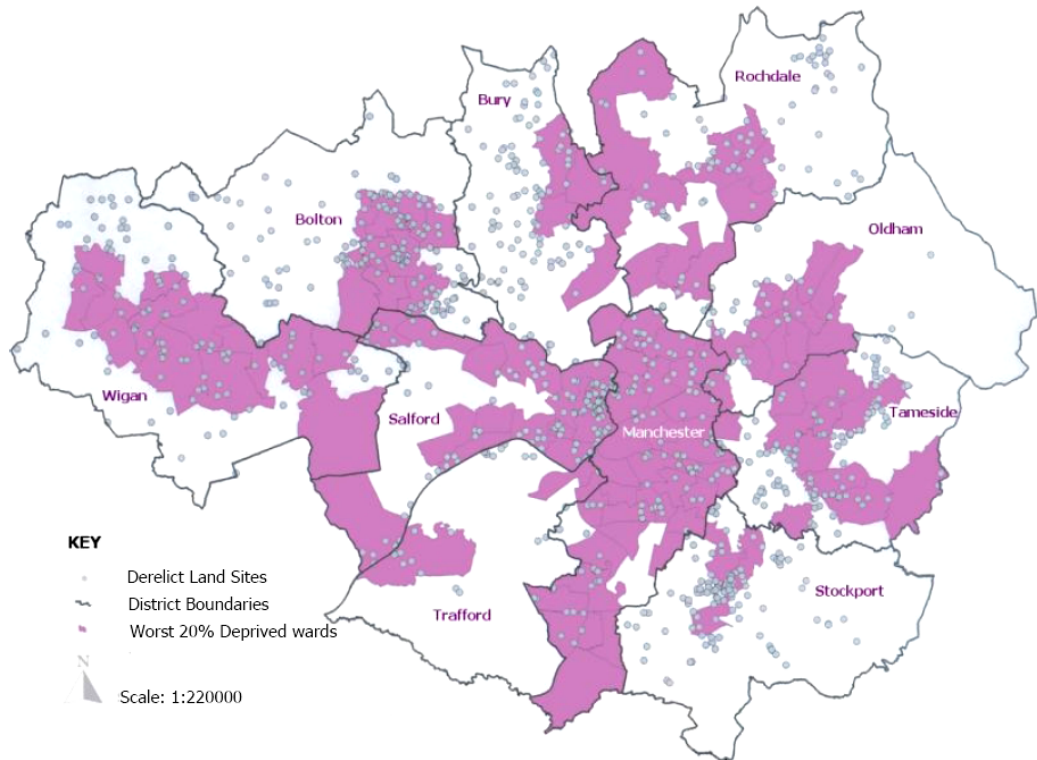


Şekil 4.5. Mevcut kara alanlar stokunun bölgelere göre dağılımı. Manchester’ın da içinde bulunduğu kuzeybatı bölgesi, ülke genelinde kara alanların en çok olduğu bölgedir [English Partnerships, 2003]

Manchester Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde 1971 yılındaki kara alan stoku 3255 hektar iken bu miktar 1974’de 3405 hektara yükselmiştir. 1993 yılına gelindiğinde ise bu miktar 3227 hektara gerilese de kent, yine de önemli boyutta bir kara alan stokuna sahiptir [AGMA, 2002]. Özellikle kent merkezi sınırları içindeki büyük oranlarda kullanılmayan, eskimeye bırakılmış bu yapı ve alanlar, 1970 sonlarına kadar sadece yıkılıp kurtulacak bir sorun olarak algılanmışlardır. Daha önceki bölümlerde belirttiğimiz gibi 1950-1970 yılları arasında kentin deneyimlediği

yeniden yapılanma sürecinde endüstri dönemi mirasının temsilcisi bu yapıların birçoğu yıkıma maruz kalmıştır.

Greater Manchester Derelict Land Sites



Harita 4.2. Manchester Büyükşehir Bölgesi'nde kullanılmayan araziler. Manchester, diğer kentlere göre kullanılmayan arazilerin en yoğun olduğu kenttir. [AGMA, 2002]

Ancak 1979 yılında kentin en büyük tarihi endüstri alanı olan Castlefield Senti'nin koruma alanı olarak belirlenmesi ve 1980'lerde kent genelinde yapıların tescillenerek koruma altına alınmasıyla bu yapıların yıkımı durdurulmuştur. Uzun süredir işlevsiz ve terkedilmiş durumda olan bu yapılar, bulundukları bölgelerin çöküntü alanlarına dönüşmesine sebep olmuştur. Özellikle Castlefield ve Ancoats semtleri barındırdıkları virane durumdaki eski endüstri yapılarının sayısının çok fazla olmasından dolayı, kentte en kirli, insansız ve güvensiz semtlere dönüşmüşlerdir.

Daha önceki bölümlerde belirttiğimiz gibi, uzun süreli ekonomik gerileme durumunda olan Manchester için fiziksel olarak çöküntü halindeki görünümü, gelişimi için gerekli yatırımın bölgeye çekilmesinde büyük bir engel teşkil etmekteydi. Kentte bu yapıların yeniden kullanımı ve bulundukları alanların iyileştirilmesi çalışmaları, Greater Manchester Council tarafından 1981’de Manchester ve çevresindeki yerleşimleri de içine alan bir kentsel planın (Greater Manchester Structure Plan) oluşturulmasıyla temellenmeye başlamıştır. Manchester ve çevresindeki yerleşimlerin merkezlerinin gelişimi ve bu bölgelere yatırımın teşvik edilmesi amacı üzerine kurulmuş bu plan çerçevesinde, Manchester kent merkezindeki işlevini yitirmiş kullanılmayan yapılara farklı kullanımlar tanımlanmıştır [RIBA, 2004]. İç kent alanlarındaki mevcut kullanılmayan ya da kapasitesinin çok altında kullanılan bu yapı stokunun yeniden işlevlendirilmesi, bölgeye yatırımın cazip hale getirilmesi, yapıların kentin fiziksel çevresinde olduğu kadar kentin kullanıcıları üzerinde yarattığı olumsuz etkinin yok edilerek hedeflenen kentsel canlanmanın yaratılmasında ön koşullardan biri olarak görülmüştür.

Çoğunluğu kent merkezlerinde yüksek değerli araziler üzerinde bulunan bu yapı stokunun gerekli konut, ticaret, kültür ve rekreasyon mekanlarına dönüştürülmesi sayesinde yeşil alanların geliştirmeye açılmasını önlemeye dayalı daha sürdürülebilir bir kentsel gelişimin promosyonları yapılmaya başlanmıştır. Ayrıca kentin ekonomik temelini çeşitlendirilerek güçlendirilmesi ve ulusal pazarda yarışabilirliğinin artırılması amacıyla turizm, kültür ve eğlence işlevine dayalı prestijli projelerin temeli bu dönemde atılmıştır. Kamu ve özel sektör ortaklığına dayalı yaratılan bu projelerin ilk örneklerinden biri de 1960 sonlarında işlevini yitiren Manchester merkez tren istasyonunu içine alan bölgenin dönüşüm projesidir.

1972 yılında Crown Agents isimli özel sektör firması tarafından satın alınan alan için 1975’te ilk taslak planları onaylanmıştır. Merkez tren istasyonu (1880), bitişikteki Great Northern Railway Warehouse isimli eski demiryolu depo yapısı (1898), Midland Hotel (1903) ve Free Trade Hall isimli kültür yapısını (1853) içine alan 9.6 hektarlık bu alanın canlandırılmasına Manchester Büyükşehir Belediyesi (GMC), Manchester Belediyesi ve Commercial Union Properties isimli özel sektör

kuruluşunun ortaklığında 1982 yılında başlanmıştır. 1986 yılında Grade II* derecelenmiş tren istasyonunun 10 000 m²'lik bir Greater Manchester Exhibition Center-G-MEX isimli sergi merkezine dönüşümü tamamlanmıştır [Parkinson-Bailey, 2000].



Resim 4.12. Greater Manchester Exhibition Center-G-MEX [Mengüşoğlu, 2006]

1970'lerde dönüşüm çalışmaları başlayan bir diğer tarihi endüstri yapısı da Castlefield semtinde bulunan Liverpool Road Tren İstasyonu'dur. 1975'de işlevini yitiren istasyon binası ve onun çevresinde bulunan depo yapılarını kapsayan alanın temizlenmesi ve restorasyon çalışmalarına 1979 yılında başlanmıştır. Bu alanda bulunan 1830 yılında dünyanın ilk demiryolu depo yapısı olarak inşa edilen yapının bilim ve endüstri müzesine dönüşümü, 1984 yılında tamamlanmıştır. Çok kısa bir süre sonra alanda bulunan Upper Campfield Market isimli eski çarşı yapısının, Air and Space isimli galeri mekanı olarak kullanımı başlamıştır. 1855 tarihinde inşa edilmiş Goods Transfer Shed isimli nakliyat deposu, Power Hall isimli dünyanın en büyük buhar makineleri koleksiyonuna sahip bir sergi mekanına dönüştürülmüştür.



Resim 4.13. Manchester Bilim ve Endüstri Müzesi olarak kullanılan Liverpool Road Tren İstasyonu [www.cube.org.uk, 2006]

Bu alanda dönüşümü yapılan bir başka tarihi endüstri yapısı Great Northern Railway Warehouse isimli demiryolu deposudur. Ancak bu yapının dönüşüm uygulaması, bölgedeki diğer yapılara göre daha geç başlamıştır. 1990'ların sonunda başlatılan bu proje 2002 yılında tamamlanmıştır. Great Northern Experince Project isimli projeye yapı ve yapının bulunduğu alan ticaret, alışveriş ve eğlence mekanı olarak yeniden düzenlenmiştir. Morrison Developments ve Merlin International Properties isimli özel sektör yatırımının yanında English Partnerships ve Manchester Belediyesi'nden sağlanan kamu desteğiyle gerçekleştirilen proje ile yapının ilk iki katı alışveriş ve eğlence mekanı, üst katları ise otopark olarak düzenlenmiştir. Yapının önünde açık hava gösterilerinin gerçekleştirilebileceği bir amfiteyatro tasarlanmıştır.



Resim 4.14. Great Northern Railway Warehouse yapısının ön görünümü

[Mengüşoğlu, 2006]

Ülke genelinde endüstri sonrası birçok kentte, mevcut eski endüstri yapı stokunun yeniden kullanımı, hükümet tarafından 1980'lerde yapılandırılan kentsel gelişme kurumlarının (Urban Development Corporations-UDCs) çalışmalarıyla hız kazanmıştır. Oluşum amacı,

- Arazi ve yapıların daha etkin kullanımı
- Varolan ve yeni yaratılacak olan endüstri ve ticaretin gelişiminin desteklenmesi

- Daha çekici bir fiziksel çevrenin yaratılması, gerekli konut ve sosyal aktivitelerinin sağlanarak insanların o bölgede yaşamalarını ve çalışmasını teşvik edilmesi ve bu sayede bölgenin kentsel canlanmasının sağlanması

olarak belirlenen bu kurumlardan Manchester kent merkezi için atanan bir uzantısı, Central Manchester Development Corporation - CMDC'dır.

1988 yılında faaliyet göstermeye başlayan bu kurumun öncülüğünde tarihi endüstri yapılarının yeniden işlevlendirilmesi hız kazanmıştır. Granby House (1911) ve Orient House (1914) isimli eski pamuk depoları kentte dönüşümü yapılan ilk depo yapılarındandır. 1989 yılında bir kısmı merkezi yönetim tarafından sağlanan ödenekle (Urban Regeneration Grant) finanse edilen projede bu iki yapı toplamda 211 birimlik konut yerleşimine dönüştürülmüştür. Bu iki yapıyı aynı yıl kiralık apartman dairelerine dönüşümü yapılan India House isimli eski pamuk deposu izler. CMDC döneminde konut işlevi verilerek kullanılmaya başlayan bir diğer yapıda Sam Mendel's depo yapısıdır. Chepstow House olarak ismi değiştirilen yapının mekansal düzenlemesi 76 konut birimi içerecek şekilde yeniden düzenlenmiştir. 1980 sonlarında dönüşümü yapılan bu yapılar, sonraki yıllarda kentte en popüler konut çeşidi olacak "loft daire" tipi konutunun ilk örnekleridir.

Belediyenin CMDC ve özel sektör ortaklığında en etkin kentsel çalışma alanı, Castlefield Semti olmuştur. Bridgwater Kanalı ve ilk yolcu taşıma demiryolu istasyonu olan Liverpool Road Station - şu an Bilim ve Endüstri Müzesi - yanında kanallar, demiryolları, fabrikalar ve depo yapıları gibi çok sayıda endüstri devriminin yapısal sembollerini içine alan semt, 20. yüzyılın ilk yarısından itibaren kentin yaşadığı "endüstrisizleşme" süreci ve ekonomik çöküntünün devamında kentin kalbinde işlevsiz bir alana dönüşmüştür. 1970'lerde artık yapıların tamamen terk edildiği, kanal ağzlarının tıkanıp, araba ve metal hurdalarıyla kirletilen bu bölge, son yirmi yıla kadar kentin en büyük çöküntü alanı olarak değerlendirilmiştir. Ancak bu alan, kentin endüstriyel mirasının en önemli merkezi olmasından dolayı 1979 yılında koruma alanı olarak belirlenmiştir. Bu sayede tarihi dokunun korunması ve fiziksel çevrenin iyileştirilmesi çalışmaları başlatılmış ve bölgedeki endüstri dönemi yapı mirasının yeniden işlevlendirilmesi gündeme gelmiştir. 1982 yılında

İngiltere'nin ilk Kentsel Miras Parkı (Urban Heritage Park) olarak saptanan bölgenin turizm ve eğlenceye dayalı ekonomik gelişimi öngörülmüştür. 1970 sonralarında başlatılan arkeolojik kazılarla Roma yerleşiminin keşfedilmesi ve 1983 yılında Liverpool Road tren istasyonunun Bilim ve Endüstri Müzesi olarak yeniden işlevlendirilmesiyle, bölgeye gelen turist sayısında önemli bir artış gözlenmiştir [RIBA, 2004].



(a)



(b)

Resim 4.15 a). Konut yapıları olarak işlevlendirilen Chepstow House b) Granby House ve Orient House isimli eski depo yapıları [Mengüşoğlu, 2006]



(a)



(b)

Resim 4.16 a) Konut işlevi verilerek yeniden kullanılmaya başlanan India House b) Orient House isimli depo yapıları [Taylor ve ark., 2002]

Manchester Kent Merkezi Gelişme Şirketi (CMDC) ve Manchester Belediyesi'nin 1984 City Center Local Plan esasına dayalı ortak çalışmalarıyla, mevcut turizm ve eğlence aktivitelerinin geliştirilerek bölgenin ekonomisinin çeşitlendirilmesi hedeflenmiştir. 1994 yılında Manchester Kent Merkezi Gelişme Şirketi tarafından Castlefield Senti için yayınlanan yapılandırma tasarısında (Draft Area Framework) bölgede,

- Turizm temelini güçlendirilmesi
- Ticari aktivitelerinin desteklenmesi
- Canlı bir konut yerleşiminin yaratılması
- Tarihi yapı ve alanların korunması ve geliştirilmesi
- Kanallar, viyadükler ve tescillenmiş tarihi yapılar gibi endüstri döneminin fiziksel mirasının yaratıcı ve hassas kullanımı
- Yüksek standartlı kentsel tasarım ve nitelikli binaların inşası [CMDC,1994] hedeflenmiştir.

Bölgenin gelişiminde CMDC ve Manchester Belediyesi gibi merkezi ve yerel hükümet temsilcisinin yanında en önemli özel sektör temsilcilerinden biri de Jim Ramsbottom olmuştur. Ramsbottom, bölgenin potansiyellerini ilk fark eden kişi olmuş ve daha sonra birçok endüstri yapısının dönüşümünü gerçekleştirmiştir. Bu bölgedeki ilk dönüşüm projesi, Eastgate isimli eski bir mobilya fabrikasının açık planlı bir ofis yapısına dönüşümüdür. Projesi Stephenson Bell isimli mimar tarafından hazırlanan uygulama, 1992 yılında tamamlanmış ve toplamda 2500 m²'lik bir ofis mekanı yaratılmıştır. Toplamda 2,6 milyon sterline mal olan projenin 600 000 sterlinlik kısmı, belediye ödeneğinden karşılanmıştır [Stratton, 2000].

Ancak Jim Ramsbottom'ın bölgedeki en kazançlı ve ünlü yatırımı Merchants' Warehouse projesi olmuştur. Ramsbottom, 1827 yılında inşa edilmiş, kentin en eski kanal deposu örneği olan bu yapıyı, 1983 yılında sadece malzeme bedeli olarak belirlenen 20 000 sterlin ödeyerek satın almıştır. CMDC, English Heritage ve Avrupa Bölgesel Gelişme Fonu'ndan aldığı toplam 4 milyon sterlinlik bir ödenekle yapının 3900 m² ofis mekanına dönüşümünü gerçekleştirmiştir.

Bir yarışma sonucu yapının dönüşüm projesi Manchester mimarlarından Ian Simpson tarafından hazırlanmıştır. Yapının strüktürü özgün haliyle korunmuş, yapının yan taraflarında giydirme cepheye sahip iki tane sirkülasyon şaftı yaratılmıştır. Bu sayede yapıya mümkün olduğunca çok ışık alınması ve aynı zamanda yapıya şeffaflık kazandırılarak yapının mevcut tarihi dokusunun görünür kılınması hedeflenmiştir [Niemand, 2002]. 1975’de bir yangında yaklaşık yarısı kaybedilmiş ve risk altında olan yapılar listesine kayıtlı bu yapının prestijli bir ofis yapısına dönüşümü, 1997 yılında tamamlanmıştır.

Merchants Warehouse yapısının devamında yine Jim Ramsbottom önderliğinde dönüşümü yapılan bir diğer eski endüstri yapısı da, orijinal işlevinde Merchants Warehouse’un ahırları olarak kullanılan yapılardır. Yapılara, Stephenson Bell tarafından hazırlanan bir projeyle bar işlevi kazandırılmıştır. 1992 yılında tamamlanan yapıya, Duke of Bridgewater ve Rochdale kanallarının kesiştiği yerde ve Rochdale Kanalı’nın 92’inci yükseltme havuzunda bulunduğu için Dukes’92 ismi verilmiştir.



(a)



(b)

Resim 4.17 a) Eastgate Yapısı, b) Merchants Warehouse [Mengüşoğlu, 2006]

Jim Ramsbottom’ın bölgede gerçekleştirdiği bir diğer prestijli dönüşüm projesi de, John Bass (Packers) Warehouse isimli depo yapısının ofis mekanına dönüşüm projesidir. Yapının, toplamda 2550 m²’lik ofis mekanına dönüşüm projesi OMI Architects isimli mimari büro tarafından hazırlanmıştır.

Castefield Senti'nde merkezi / yerel yönetimler ve özel sektör ortaklığıyla yeni işlev kazanan bir başka yapı da, 1828-31 yılları arasında pamuk deposu olarak inşa edilmiş Middle Warehouse isimli yapıdır. Yapı, 44 birimlik konut, ofis, alışveriş ve kafe işlevleri kazanarak 1992 yılında yeniden kullanılmaya başlanmıştır. Yapının sahibi olan Manchester Ship Canal Company isimli şirket tarafından geliştirilen 8000 m²'lik kat alanına sahip proje, 4,6 milyon sterline mal olmuştur. Bu maliyetinin 1,6 milyonluk kısmı kamu bütçesinden karşılanmıştır. Yeni adıyla Castle Quay yapısı, kentin en ünlü dönüşüm projelerinden biri olmasının yanında en gözde konut ve ofis yapısıdır.



Resim 4.28. Konut, alışveriş ve ofis olarak işlevlendirilen Middle Warehouse yapısı
[Mengüşoğlu, 2006]

Belediye, CMDC ve özel sektör ortaklığında, kentin endüstri tarihinin en önemli kentsel sembolü olan bölgenin dönüşümü sürecinde yeni işlevler yüklenerek kullanıma kazandırılan sadece binalar olmamıştır. Bölgede koruma altına alınan demiryolu kemerleri de kafe, bar, restoran ve alışveriş mekanlarına dönüştürülerek aktif kullanıma geçmişlerdir. Bu kemerlerden biri, In House Leisure şirketi tarafından, Nowhere Bar isimli kentin en ünlü kafe mekanlarından birine dönüştürülmüştür. Bir diğer örnek ise Deansgate Locks projesidir. Whitworth sokağı üzerinde on iki adet demiryolu kemeri, English Partnerships mali desteğiyle bar, restoran ve alışveriş mekanına dönüştürülmüştür.



Resim 4.19. Deansgate Locks [Mengüşoğlu, 2006]

CMDC'nin 1996 yılında görevini tamamlamasından sonra da, bu semtte geliştirme çalışmaları yoğun bir şekilde devam etmiştir. Bundan sonraki dönemde semtin gelişimindeki en önemli özel sektör temsilcisi Tom Bloxham olmuştur. Manchester'da kentin pamuk endüstrisi tarihinin simgeleri olan fabrika ve depo yapılarının yüksek kalitede konut, ofis ve alışveriş ve eğlence mekanlarına dönüşümünde en etkin isimlerden biridir. 1993'te kurulan Urban Splash isimli şirketin sahibi olan Bloxham, Manchester kent merkezinde gerçekleştirdiği çok sayıda nitelikli projeye kent merkezi yaşamının olduğu kadar loft yaşamının da popülerlik kazanmasında önemli bir rol oynamıştır. Tom Bloxham, bir dergiye yaptığı röportajda çalışma alanı olarak neden kent merkezinde yoğunlaştıklarını şöyle açıklamaktadır:

“Emlak piyasası tarafından bize insanların kent merkezlerinde yaşamak istemediklerinin anlatılmasından bıktık. Herkesin için ideal ev fikrinin kentin altmerkezlerinin birinde, bir küldesak üzerinde, önünde ve arkasında bahçesi olan yeni inşa edilmiş bir ev olmadığını biliyorduk. Yenilikçi, iyi tasarlanmış ve özellikle

de kentin tüm olanaklarını kullanıcılarının ayaklarının altına sunan evlerin, genç ev alıcılarına cazip geleceğinden emindik” [Alexander ve ark., 2002].

Urban Splash’ın Castlefield Semt’inde 1990 sonlarında yoğun olarak yürüttüğü çalışmalarla semtin, kentte en prestijli konut yerleşimi olmasının yanında en önemli turizm, eğlence, kültür ve rekreasyon merkezine dönüşüm süreci hızlanmıştır. Şirketin bu semtte gerçekleştirdiği projelerden ilk ve en önemli dönüşüm projesi 2000 yılında tamamlanan Britannia Mills projesidir. Merkezi bir avlu etrafında çevrelenmiş altı adet 19.yüzyıl fabrika yapısı, English Partnerships mali desteğiyle 125 adet konut birimine dönüştürülmüştür. Şirketin bu semtte, işlev kazandırdığı bir başka 19 yüzyıl pamuk fabrikası da Albert Mill yapısıdır. Şirketin faaliyet alanı sadece Castlefield’la sınırlı kalmamıştır. Şirket, Northern Quarter ve Ancoast gibi kentin eski endüstri merkezleri olan semtlerde de birçok tarihi endüstri yapısının konuta ve ofise dönüşüm projesini üstlenmiş ve bu semtlerde konut yerleşimlerinin yeşermesinde önemli katkılarda bulunmuştur.

Northern Quarter Semt’inde 1904 öncesinde inşa edilmiş dokuz adet yapının oluşturduğu Simithfield Buildings isimli yapı kompleksinin 80 adet birimlik konut bloğuna dönüşüm projesi, şirketin en ödüllü projelerinden biridir. Şirketin kente kazandırdığı ofis yapılarından birisi de Ancoats Semt’inde 1842 yılında inşa edilmiş iki tane pamuk fabrikasının ofis mekanına dönüştürülmesiyle oluşmuştur. Fireproof ve Doubling Mill isimli bu yapılar, kentte yangına dayanım ilkesinde inşa edilmiş pamuk fabrikalarından hayatta kalmayı başarmış ender örneklerdendir. 2. derece statüsünde korunmaya alınmış bu yapılar, beş kat yüksekliğinde, toplamda 2321 m² kat alanına sahip açık planlı ofis yapılarına dönüştürülmüştür. Waulk Mill ismi verilen bu proje, 2003 RIBA (Royal Insititute of British Architects) mimarlık ödülüne layık görülmüştür.

Urban Splash, bu dönüşüm projelerinin yanında Timber Wharf, Moho ve New Islington gibi yeni projeleriyle yaratılmaya çalışılan canlı, heyecan verici, sürdürülebilir ve çekici bir Avrupa kentinin ihtiyaç duyduğu nitelikli konut, ofis ve eğlence mekanlarının yaratılmasında en önemli özel sektör temsilcisidir.



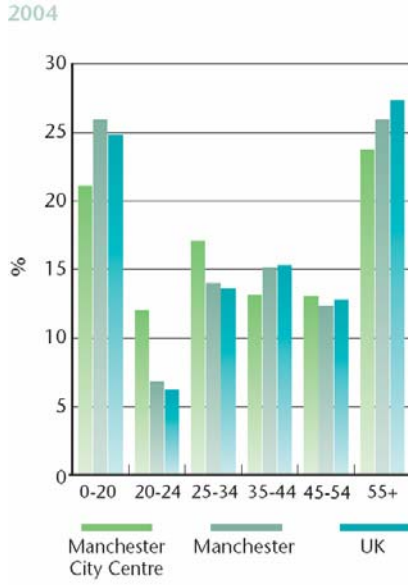
Resim 4.20. Waulk Mill ofis yapısı dış görünümü [www.urbansplash.co.uk, 2006]

Tarihi endüstri yapılarının, özellikle 19. yüzyıl fabrika ve pamuk depolarının konuta dönüşümü, 1990'lı yıllarda kent merkezi yaşamının popülerlik kazanmaya başlamasıyla hızla artmaya başlamıştır. 1991-2001 yılları arasında % 29,3'lük bir nüfus artışı yaşanmış ve kent merkezi nüfusu, 11 689'a ulaşmıştır. Kent merkezi yaşamı, DINKY (dual income, no kids yet) olarak tanımlanan genç profesyoneller, çift maaşlı ve çocuksuz çiftler için çekici hale gelmeye başlamıştır (Parkinson-Bailey, 2000). Kentin genç ve yüksek gelirli yeni kullanıcılarının önemli bir bölümünü de erkek eşcinseller oluşturmaktadır. Tiesdell ve arkadaşlarının belirttiği gibi kent merkezi yaşamı, sağladığı anonimite ve dayanışma ortamı ile diğer sosyal gruplara bakarak en çok eşcinsel kadın ya da erkek grupların tercihi olmuştur [Tiesdell ve ark., 1996]. New York'un SoHo bölgesinde sanatçı ve loft yaşamının gelişimini sağlayan ilk jenerasyonun büyük bir kesimini de bu gruplar oluşturmuştur [Zukin, 1989]. Manchester örneğinde, kent merkezinin yeni kullanıcılarının büyük bir oranının bu gruplardan oluştuğunu görmekteyiz. Manchester'da kent merkezi yaşamı ve eski depo yapılarının konut olarak kullanımının gelişiminde öncülük eden grup, gay ve lezbiyenlerden oluşmaktadır [Allen, 2007]. 1980'lerde spontane olarak gelişen "Gay Village" isimli bölgede yoğunlaşan ve kent merkezi nüfusunun yaklaşık %25'ni oluşturan bu nüfusun yarattığı kafeler, barlar ve ticari aktiviteler, eğlenceli ve 24 saat yaşayan bir kent imajının güçlenmesini sağlamıştır. Bu nüfusun yarattığı ekonomik ve kültürel potansiyel, belediye tarafından da tanınmış ve izinli çeşitli festivallerle geliştirilmeye çalışılmıştır. Londra'dan sonra ülkedeki en büyük

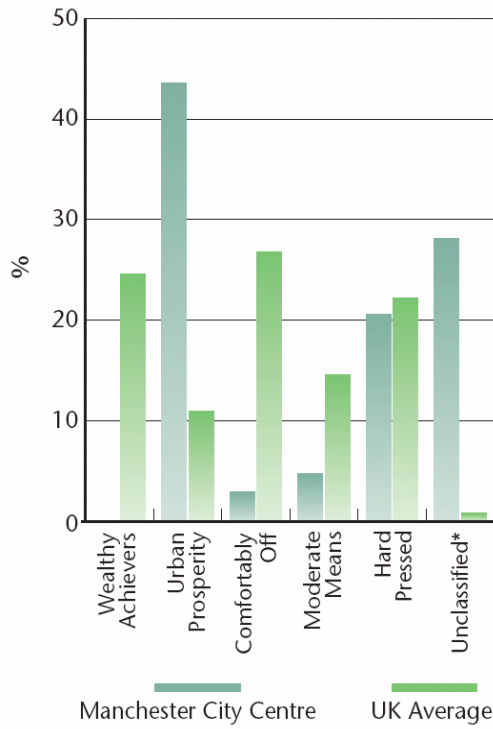
eşcinsel nüfusuna sahip kent, bu alanda Amsterdam ile yarışır hale gelmiştir [Kidd, 2002].

Kent merkezindeki genç göçmen nüfusu, kendine özgü ve farklı kılan sadece bu eşcinsel gruplar değildir. İngiltere’de faaliyet gösteren en büyük emlak danışmanlığı şirketlerinden birisi olan Knight Frank isimli şirketin 2005 yılında yayınladığı *Living in the City, Investment in Manchester* adlı raporunda Manchester kent merkezi nüfusunun %55,4’ünü yalnız yaşayan erkeklerden oluştuğu ve bu oranın tüm ülke genelinde ortalama değer olan % 48,6’nın üstünde olduğu belirtilmektedir. Yine aynı raporda, Manchester kent merkezindeki nüfusunun önemli bir oranını *urban prosperity* sektör olarak tanımlanan eğitilmiş, başarılı ve profesyonel grupların oluşturduğu açıklanmıştır [Knight Frank , 2005].

Kent merkezinin çoğunluğu yüksek gelirli yeni sakinleri ve onların ihtiyaçları doğrultusunda yaratılan konut, alışveriş, kültür ve eğlence mekanlarının yaratılmasıyla 24 saat yaşayan, canlı ve eğlenceli bir kent merkezi yaşamı hedeflenmiş ve bu sayede kentin Berlin, Barselona ve Milano gibi canlı kent merkezi yaşamına sahip olan Avrupa kentleriyle yarışabilirliğinin artırılması amaçlanmıştır. Yüksek yoğunluklu, çok katlı ve karışık kullanım (mixed use) esasında gelişim gösteren, kompakt ve bu sayede evle iş arasındaki mesafeyi azaltan bu kent yaşamı, hızla popülerlik kazanmıştır. Artan bu talep üzerine bölgede yükselişe geçen konut yatırımının bir ayağını da bölgedeki mevcut tarihi endüstri yapılarının dönüşümü oluşturmaktadır.



Şekil 4.6. Manchester kent merkezi, Manchester ve tüm ülke genelinde yaşa göre nüfus dağılımı [Knight Frank, 2005]

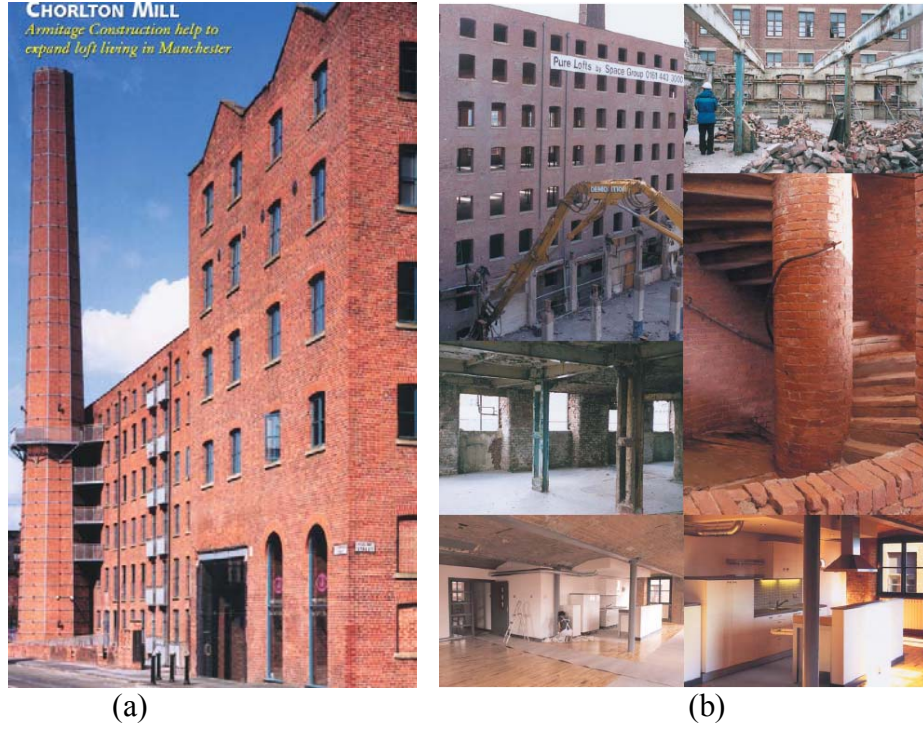


Şekil 4.7. Kent merkezi nüfusunun ülke geneliyle karşılaştırmalı profili [Knight Frank, 2005]

Raporda belirtildiği şekliyle canlı konut yerleşimlerine dönüştürülen Northen Quarter, Castlefield ve Whitworth Street Koridoru, kentin endüstri geçmişinin izlerinin en çok okunduğu bölgelerdir. Bu bölgelerde yaratılan başarılı konut yerleşimlerinin önemli bir oranını, endüstri dönemi mirası yapılarının dönüştürülmesiyle yaratılan konut yerleşimleri oluşturmaktadır. Bu konutlardan Stephenson Bell'in 1998 yılında tamamladığı 109 Princess Street ve Urban Splash için uyguladığı Smithfield Buildings projeleri, kentsel canlanmayı sağlayıcı başarılı dönüşüm örnekleri olarak gösterebileceğimiz projelerdendir. Kentte, tarihi yapılara yeni işlevler kazandırma alanında Stephenson Bell kadar önemli bir diğer isim de, Ian Simpson'dır. Kentin en ünlü mimarlarından olan Simpson tarafından 2000 yılında tamamlanan bir dönüşüm örneği de The Grand yapısıdır. 1860'larda pamuk deposu olarak tasarlanan ve 1880'lerden 1980 başlarına kadar otel olarak kullanılan yapıya, Ian Simpson tarafından 115 birimlik konut işlevi kazandırılmıştır.

Konut işlevi verilerek yeniden hayata kazandırılan bir başka 19.yüzyıl endüstri yapısı da 1813-1845 yıllarında yangına dayanım esasında inşa edilmiş, altı normal kat ve iki tane de bodrum katından oluşan Chorlton Mill isimli pamuk fabrikasıdır. 2001 yılında dönüşüm projesi tamamlanan yapı, kentte loft daireler olarak pazarlanan en popüler konut yapılarından birisidir.

Konuta dönüşümü yapılan bir diğer tarihi endüstri yapısı da Jackson's Warehouse yapısıdır. 1836 yılında yapımı tamamlanan kentte ayakta kalmaya başarmış az sayıdaki kanal depolarından birisidir. Tariff Street üzerinde olan bu yapının dönüşüm projesi, Manchester mimarlarından olan Michael Hyde isimli mimar tarafından hazırlanmıştır. Yapının eski işlevini simgeleyen tüm endüstriyel öğeler korunarak yapı kabuğu içinde 36'sı dubleks daire olmak üzere toplam 42 adet konut birimi yaratılmıştır. Yapının orijinal işlevinde, yük taşıyan botların içeri alınarak boşaltma/yükleme yapması esasında tasarlanmış, yapının zemin katındaki iki tane kemerli giriş mekanı Richard Drinkwater isimli başka bir mimar tarafından 2004 yılında bar mekanına dönüştürülmüştür.



Resim 4.21. a)Chorlton Mill yapısı dış görünümü, b) yapının dönüşüm uygulaması öncesi ve sonrasındaki durumu [www.armitage-construction.co.uk, 2006]



Resim 4.22. Jackson's Warehouse Yapısı [Mengüşoğlu, 2006]



Resim 4.23. Yapının orijinal işlevinde yüklerin katlar arası taşınması sağlayan kaldıraç sisteminin korunan bir parçası [www.knightfrank.co.uk, 2006]



Resim 4.24. Yapının orijinal işlevinde yükleme-boşaltma alanı olarak kullanılan mekanın bar olarak kullanımı

4.4.1. Kent merkezi ve soylulaştırma sorunu

Kent merkezinin çoğunluğu yüksek gelirli yeni sakinleri ve onların ihtiyaçları doğrultusunda yaratılan konut, alışveriş, kültür ve eğlence mekanlarıyla sadece kent ekonomisi canlanmamış, bu kentsel alanların soylulaşması (gentrification) süreci de başlamıştır. Genel olarak kötü durumdaki kentsel gayrimenkulların orta - üst sınıf tarafından sağlıklılaştırılması ve sonrasında yapıların bulundukları semtlerin orta - üst sınıf semtlere dönüşümü olarak tanımlanan soylulaştırma kavramını, Smith ve Williams, küresel ölçekte yaşanan ekonomik, sosyal ve mekansal yapılanmanın önemli bir parçası olarak görmektedirler. Smith ve Williams, soylulaştırmayı, endüstriyel üretimin gerilemesi, bu ekonominin yerini hizmet sektörünün bırakmasıyla oluşan endüstri sonrası toplumda üretime dayalı mekansal kullanımın yerini bıraktığı tüketim seçeneklerinin bir parçası olarak tanımlar. Oluşan yeni sektör üyelerinin sıkça kullandığı şık restoranlar, mağazalar, klüpler, kafe ve barlar gibi

eğlence ve alışveriş mekanlarının bölgede yoğunlaşması, soylulaştırma sürecini beraberinde getirmektedir [Smith ve Williams, 1986]. Kentsel mekanların varlıklı kullanıcıların ihtiyaç ve beğenileri doğrultusunda yeniden düzenlendiği / üretildiği soylulaştırma eyleminde bu kullanıcılarının genel profilleri önem kazanmaktadır. Beauregard, bu kullanıcıların, banliyö yaşamına olan genel yaklaşımın tersine kent içinde yaşamayı tercih etmelerinin sebebinin bu kişilerin evliliği, çocuk yapmayı ve para biriktirmeyi ertelemeye olan eğilimleriyle yakından ilişkili olduğunu savunur. Yalnız yaşayan bireyler ya da çocuksuz çiftlerin diğer sosyal gruplardan ayrılan yaşam tarzları ve tüketim ihtiyaçları, kendilerine benzeyen bireylerle sosyalleşme istekleri ve kent merkezinin giderek artan eğlence ve kültürel olanakları, bu grupları kent merkezine çeken ve onları soylulaştırıcı yapan önemli etkenlerdir [Beauregard, 1986].

Manchester kent merkezinde yaşanan soylulaştırma süreci ve soylulaştırıcı profili yukarda tariflenenlerle büyük ölçüde benzerlik göstermektedir. Günümüzde bile üretim geçmişini, kentsel peyzajında büyük oranda yansıtan kent merkezi, geleneksel üretim endüstrisinin çöküşü ve hizmet sektörünün yükselişe geçmesinin bir sonucu olarak bir üretim mekanı olma özelliğini kaybetmiştir. Bu alan, barındırdığı yeni sektör üyelerinden oluşan yeni kullanıcılarının yaşam tarzına yönelik yeniden düzenlenmektedir. Daha önce belirttiğimiz gibi çoğunluğu yüksek gelirli, genç, çocuksuz evli çiftler ya da yalnız yaşayan bireylerden oluşan kent merkezinin yeni nüfusu, onların yaşam tarzı ve tüketim kültürü, Manchester kent merkezini işlevsel ve mekansal olarak büyük oranda değiştirmiştir. Yüksek kaliteli konutlar, alışveriş, eğlence ve kültür mekanlarının sayısının giderek arttığı Manchester kent merkezi, yeni orta sınıfın eğlence ve yaşam alanı olarak yeniden düzenlenmekte ve toplu tüketim alanına dönüşmektedir. Ancak kentte yaşanan bu soylulaştırma süreci sadece Manchester özelinde gelişen bir olgu değildir, Lees'in üzerinde durduğu gibi devlet eli ile yürütülen soylulaştırmaya dayalı çağdaş kentsel politikanın bir parçasıdır. Lees'e göre İngiltere'de politikacılar tarafından eski kent alanlarının sorunlarına çözüm olarak sürdürülebilirlik, çeşitlilik ve canlılık söylemini besleyen Avrupa tarzı kafe kültürü vizyonuna dayalı, görünür bir soylulaştırma sürecinin reklamları yapılmaktadır. Lees, özellikle 1999 yılında hükümet tarafından yayınlanan Towards

an Urban Renaissance isimli Kentsel İşbirliği Raporu'nda (Urban Task Force Report) ve 2000 yılında kentsel politika üzerine yayınlanan Our Towns and Cities – The Future: Delivering an Urban Renaissance isimli bildiride (Bkz. Sayfa 14) soylulaştırma terimi hiç kullanılmasa da ortaya konulan yeni kentsel yaşam vizyonunun, soylulaştırma vizyonu ile büyük benzerlik taşıdığını belirtmektedir.

“Hükümetin yeni kentsel politika bildirisi, soylulaştırma pratikleriyle yakından ilişkili olan yeni yaşam tarzı ve kentsel sürdürülebilirlik çağrılarının iç içe geçtiği ‘kentsel rönesans’ söylemine başvurmuştur [Lees, 2003].

Ülkede kentlerin eski kent alanlarında işlevini yitirmiş yapı ve arazilerin etkin kullanımı, bu alanlarda hizmet sektörünün canlandırılması ve gerekli altyapının oluşturulmasıyla insanların bu alanlara dönmesi gibi temel hedeflerle hükümet tarafından 1980 sonlarında kurulan ve 1990’lı yılların sonlarına kadar faaliyet gösteren Kentsel Gelişme Şirketleri (Urban Development Corporations)’nden Manchester Kent Merkezi Gelişme Şirketi’nin çalışmaları, Manchester’da kent merkezi yaşamının teşvik edilmesi ve geliştirilmesindeki hükümet desteğinin en önemli göstergesidir. Neil Smith’in de vurguladığı gibi günümüzde soylulaştırma, kentlerin, rekabete dayalı dünya pazarında yarışabilirliklerini artırmak için geliştirdikleri ‘küresel bir strateji’ olmuştur. Smith’in üzerinde durduğu şekliyle 1960’larda orta-orta üstü nüfusun kentsel alanlara çekilmesi için başlatılan geleneksel soylulaştırma girişimlerinden farklı olarak, günümüzde yeni soylulaştırma girişimleri, merkezi / yerel hükümet ve özel sektör ortaklığında daha örgütlü bir şekilde yürütülmektedir. Smith, 1950’lerde arasıra belli kentlerde görülen ilk soylulaştırma dalgası ile 1970’ler ve 80’lerde daha çok ekonomik ve kentsel yapılanma süreci etrafında gelişen ikinci soylulaştırma dalgasından farklı olan 1990’larda gelişen üçüncü soylulaştırma dalgasında soylulaştırma, daha genelleşmiş ve kentsel yönetimler tarafından yürütülen bir kentsel stratejiye dönüştüğünü vurgulamaktadır. 1950, 1960 ve 1970’lerdeki kentsel yenileme, kent merkezlerinin tüm ölçeği ile yeniden yaratılmasını istemiştir. Tümüyle kamu finansmanına dayalı olmasından dolayı bu yenileme politikası, sosyal konut gibi sosyal hizmet sorunları üzerine eğilmek zorunda idi. Bu yenileme sürecini takiben başlayan erken soylulaştırma süreci, büyük oranda bu kamu desteğinden bağımsız gelişmiştir. Ancak

yine de soylulaştırmada tümüyle özel sektör finansmanının uygulanması, üçüncü soylulaştırma dalgasına kadar gerçekleşmemiştir. Smith, 1990’larda yaşanmaya başlanan üçüncü soylulaştırma sürecini diğer dönemlerden ayıran farkları, şöyle belirtir:

“Tüm kentlerdeki soylulaştırma sürecini erken dönemlerden ayıran en önemli fark, kamu ve özel sektör güçlerinin kentleri soylulaştırmak için gösterdikleri çabadır. Günümüzde kentlerin orta sınıf tarafından alınması sadece soylulaştırılmış konutların sağlanılmasından fazlasını içermektedir. Üçüncü dalga soylulaştırma, tüm kentsel alanları, sınıf temelli büyük ölçekli kentsel düzenlemenin öncülüğünü yapan yeni kentsel peyzajı oluşturan komplekslere dönüştürmeyi kapsamaktadır. Bu yeni peyzaj, konutu, alışveriş, restoran, kültürel olanaklar, açık alan, iş olanakları gibi tüm yeni rekreasyon, tüketim, üretim ve eğlence kompleksleri ile bütünleştirmektedir [Smith, 2002].

Manchester kent ekonomisinde servis sektörünün rolünün artırılması ve kent merkezinin bu sektör yatırımcıları ve çalışanlarına daha çekici kılınmasına yönelik yeni konut, rekreasyon, tüketim, üretim ve eğlence mekanlarının yaratıldığı kentsel dönüşüm ve canlandırma uygulamaları, Smith’in tariflediğı çok aktörlü ve daha örgütlü bir soylulaştırmanın bir parçasıdır. Zukin’nin belirttiğı gibi kent içinde herkesin orta sınıf görüldüğü görsel eğlence alanlarının yaratılması, sadece temsil oyunu değıl, ayrıca kentin sembolik ekonomisini geliştirme çabasıdır da [Zukin, 1995]. Ancak Manchester kent merkezinde farklı olan, soylulaştırmanın temel sorunu olan ‘mevcut nüfusu yerinden etme’ sorununun doğrudan yaşanmamasıdır. Daha önce belirttiğimiz gibi, Manchester kent merkezinin kentsel dönüşüm uygulamaları başlamadan önceki nüfusu 1000’in altındaydı. Kent merkezi nüfusunun artışı, kent merkezi canlandırma çalışmalarıyla, konut, ofis, eğlence ve kültür mekanlarının sayısının artmasıyla yaşanmıştır. Kent merkezinde yaşanan soylulaştırmanın getirdiğı en büyük sorun, bu alandaki mekanların giderek sadece belli grupların içinde yaşamasına, çalışmasına ve eğlenmesine izin verecek kadar pahalı mekanlara dönüşümü olmuştur. Aynı durum, yeni işlevler verilerek yeniden kullanılmaya başlanan tarihi endüstri mekanları için de geçerlidir. Lees, hükümetin 1999 Kentsel İşbirliğı Raporu’nda işlevini yitirmiş tarihi yapıların yeniden kullanımına örnek olarak sunulan Urban Splash’ın Manchester’da ve diğer kentlerdeki tarihi depoların, sadece zengin iş adamlarına çekici gelebilecek düzeyde pahalı, ‘ultra şık’ loft

apartmanlara dönüşüm uygulamalarını, kent merkezlerinin soylulaştırılmasının teşvikinin bir parçası olarak görmektedir. New York, Boston ve Baltimore’de tarihi mirasın yeniden işlevlendirilmesiyle yaratılan soylulaştırılmış semtlerle büyük benzerlik gösteren eğlence, medya ve yaratıcı meslekler, oteller, konutlar, dükkanlar ve ziyaretçi atraksiyonları ile doldurulmuş toplu tüketim ekonomisine dayalı semt modelinin, İngiltere’deki kentlerde de yaratılmaya çalışıldığını vurgulamaktadır.

“Tüketen ve para harcayan orta sınıf için / orta sınıfı çekmek için tasarlanan bu semtler, harcayacak geliri ve o tarzda yaşam tarzına katılabilecek kültürel kapitali olmayan düşük gelirli gruplar için tasarlanmamışlardır ve bu gruplar o semtlerde hoş karşılanmazlar” [Lees, 2003].

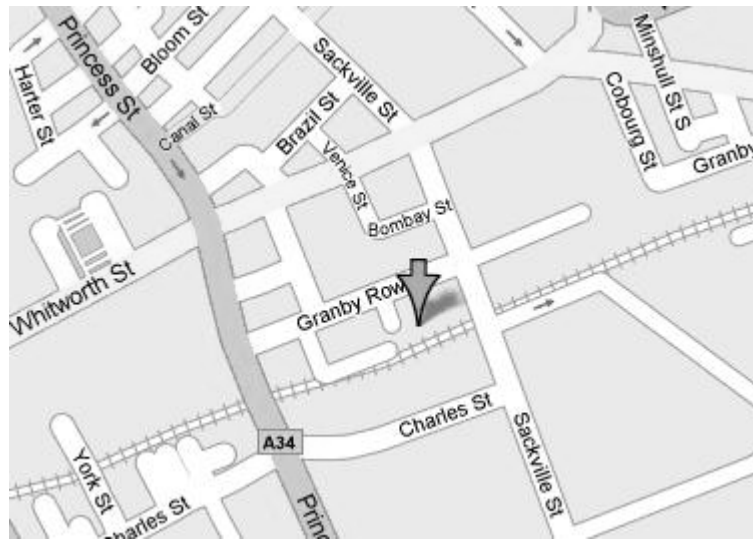
Manchester kent merkezi de Lees’in tariflediği, bu tüketen ve para harcayan orta sınıf için yeniden düzenlenmekte ve giderek alt gelir gruplarını dışlayıcı bir kamusal alana dönüşmektedir. Mellor’ın ‘gece gündüz şık giyimli kalabalıklardan oluşan vitrin kent’ olarak tariflediği Manchester kent merkezinde yaşanan bu dönüşüm, nüfusun farklı sınıfları arasında sosyal olduğu kadar mekansal dışlamayı da beraberinde getirmektedir. Büyük çoğunluğu özel sektör girdisiyle gerçekleştirilen bu dönüşüm sürecinde kent, ucuz alışveriş mekanlarını, pazar yerlerini, alternatif dükkanları, zanaatçı tezgahlarını, kamusal alanda halka açık oturma alanlarını büyük oranda kaybetmiştir [Mellor, 2002]. Bunun bir sonucu olarak kent nüfusunun belli kesimi -orta alt gelir grubu-, düzenlenen yeni kamusal alanda yaşam alanı yaratmakta zorlanmaktadır.

4.5. Manchester’da Tarihi Endüstri Yapılarının Konut İşlevi ile Dönüştürülmesi

Bu bölümde Manchester’da tarihi endüstri yapılarının kazandığı işlevlerin başında gelen konut işlevi üzerinde durulacaktır. Daha çok ticaret ve endüstri alanı olarak kullanılan kent merkezi, 1980 sonrası kentsel canlandırma çalışmalarından sonra yoğun bir konut inşasına sahne olmuştur. Kent merkezi yaşamının daha canlı, güvenli ve sürdürülebilir hale gelmesi için gerekli işlevlerin başında gelen konut işlevi, merkezi ve yerel yönetim mercileri tarafından olduğu kadar, emlak piyasası temsilcileri tarafından da en çok uygulanan işlev olmuştur. Kent merkezi yaşamına artan taleple hızla yükselişe geçen bu konut inşasının önemli bir kısmını tarihi

endüstri yapıları içinde yaratılan konut birimleri oluşturmaktadır. Bu bölümde, bulundukları bölgelerin ekonomik, sosyal ve fiziksel olarak dönüşümünde önemli katkılarda bulunmuş, koruma çevreleri, yerel yönetim üyeleri, mimarlar, emlak piyasası ve konutların kullanıcıları tarafından beğeni toplayan yedi adet konut dönüşüm uygulaması incelenecektir.

4.5.1. Granby House



Harita 4.3. Granby House yapısının kentsel konumu [www.maps.google.com, 2006]

1911 yılında pamuk deposu olarak inşa edilen 6 katlı Granby House isimli yapının konuta dönüşümü 1983 yılında başlatılmıştır. 1970 sonrasında bu tarihe kadar büyük oranda işlevsiz kalan yapı, kent merkezi sınırları içerisinde olup 2. dereceden tescilli ve Whitworth Street Koruma Alanı sınırları içerisinde bulunmasından dolayı koruma altındadır.

1989 yılında Halliday Meecham Architects isimli mimarlık bürosu tarafından tasarlanan Granby Village isimli konut yerleşiminde ilk dönüşümü yapılan yapı, Granby House yapısı olmuştur. Yan parseldeki Orient House isimli eski pamuk deposunun konuta dönüştürülmesi ve konut olarak inşa edilen iki tane yeni bloğun bir araya gelmesi ile oluşan bu yerleşim, kentte, kent merkezi yaşamının canlandırılması hedefi ile yaratılan ilk konut yapıları olmalarının yanında pamuk depolarının konuta dönüşümünün ilk örnekleridir de.

Yapının 50 tek odalı ve 11 iki odalı toplamda 61 daire olarak yeniden düzenlenmesi, gönüllü komitelerce işletilen, kamu yararına satılık ve kiralık konut projeleri gerçekleştiren Northern Counties Housing Association isimli konut kurumu tarafından yapılmıştır. Genel olarak iyi durumda olan yapının şekli, pencere düzenlemeleri, kat yükseklikleri, kent içindeki konumu ve belediyenin dönüşümü yapılacak pamuk fabrikaları listesinde öncelikli sırada olması, yapının konut olarak dönüşüm sürecini hızlandırmıştır. Dönüşüm projesinin ana teması, yapı içerisinde geliştirilen dairelerin kiralık daire olarak değil, satılık daire olarak piyasaya sürülmesi üzerine kurulmuştur. Bu sayede projeye, alıcılara mortgage kredisi sağlayabilecek özel sektör yatırımının dahil edilmesi hedeflenmiştir [URBED, 1987]. Devlet ödeneği olan Kentsel Gelişme Ödeneği'nin (Urban Development Grant) yanında Nationwide Building Society isimli ulusal bazda faaliyet gösteren inşaat ve emlak şirketinin sağladığı özel sektör yatırımı, projenin uygulanabilirliğini sağlamıştır.



Resim 4.25. Granby House yapısının cephe görünümü [Mengüşoğlu, 2006]

Yapı, 1983 yılında yukarıda sözünü ettiğimiz Northern Counties Housing Association isimli şirket tarafından 210 000 sterlin ödenerek satın alınmıştır. Nationwide Building Society isimli şirket, projeye 703 000 sterlinlik yatırımda bulunmuştur. Projedeki kamu desteği ise % 75'ini Çevre Bakanlığı'nın % 25'ini de

Manchester Belediyesi'nin sağladığı ödenekten oluşan toplamda 575 000 sterlidir. Northern Counties Şirketi'nin projeye yatırımı ise 412 000 sterlin olmuştur [URBED, 1987]. Yapının dönüşüm projesi, The John Cottam Partnership isimli mimari büro tarafından hazırlanmıştır.

1984 yılında yapılan pazarlama kampanyasında yapının kent merkezinde olmasının ve dönüşüm uygulamasının yüksek standartlı bitiminin vurgulandığı büroşürler kullanılmıştır. Bitmiş projenin kalitesinden dolayı dairelerin hemen hemen tümü kısa süre içinde satılmıştır. Yapı, özellikle kent merkezindeki konumundan, sahip olduğu tarihi ve mimari değerlerinden ve dönüşüm uygulaması sonucu edinilen konutların dönüşüm kalitesinden dolayı günümüzde de hala beğenilen bir konut yapısıdır.

4.5.2. Murray's Mills

Old Mill (1798), Decker Mill (1802), New Mill (1804) isimli fabrika yapıları ile bunları birbirine bağlayan iki tane depo yapısı ve makine daireleri dörtgen bir alan üzerinde inşa edilmiş kompleksin ilk yapılarıdır. Merkezi avlunun büyük bir kısmını kaplayan; fabrika yapılarının ve caddenin altından geçen tüneller aracılığıyla Rochdale Kanalı'ndan ham pamuk, kömür ve iplik taşıyan küçük gemilerin, avluya alınarak yükleme ve boşaltma yapması için inşa edilmiş bir kanal havuzu mevcuttur. Daha sonraki yıllarda bu yapılara, Doubling Mill (1842), Fireproof Mill (1842), New Little Mill (1908) fabrika yapıları eklenmiştir [Williams ve ark.,1992]. Kentin endüstri tarihini temsil eden en önemli yapılardan biri olarak değerlendirilen bu kompleks, Manchester kent merkezinin kuzeyinde bulunan Ancoats Senti'nde bulunmaktadır.

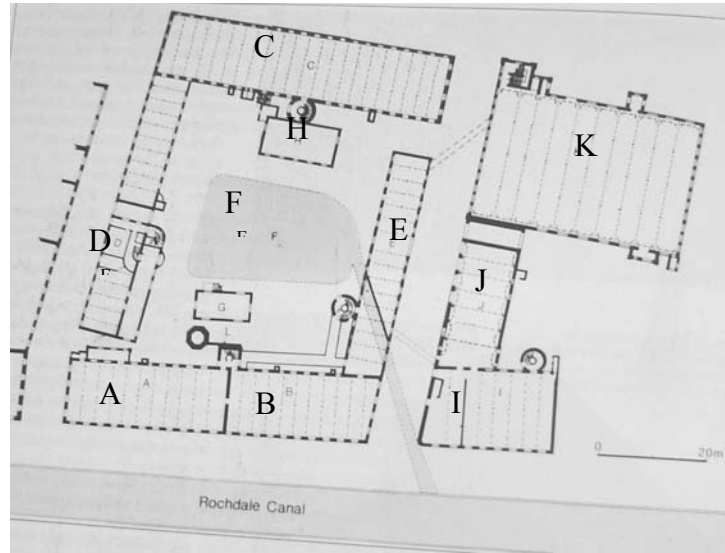
Manchester'ın olduğu kadar dünyanın da ilk endüstriyel banliyösü olarak kabul edilen bu semt, 19.yüzyıldan 20. yüzyılın ilk yarısına kadar tekstil, özellikle de pamuk endüstrisinin en önemli merkezi olmuştur. 1804 yılında Rochdale Kanalı'nın açılmasıyla beraber kömür ve ham pamuğun taşınması kolaylaşmıştır. Bölgenin elinde bulundurduğu ulaşım imkanları ve kentin ticaret merkezine yakınlığı sayesinde bölgede, birbiri ardına yeni tekstil fabrikaları inşa edilmiştir. Pamuk fabrikaları, bu fabrikalarda çalışan işçiler için inşa edilmiş işçi evleri, depo ve ticaret

yapıları gibi o dönemin yaşam biçimini temsil eden çok sayıda yapıyı bünyesinde barındıran semt, 1989 yılında koruma alanı olarak tayin edilmiş ve UNESCO Dünya Mirası Alanları (World Heritage Sites) aday listesinde yer almaktadır. Sahip olduğu en önemli ekonomik dayanağı olan geleneksel tekstil üretimin özellikle 1950 sonrası yok olmasıyla beraber semt, kentin en yoksun bölgelerinden biri haline gelmiştir. 1960 sonrası “*slum*” temizleme operasyonlarıyla bölge nüfusu, kentin kuzeyi ve doğusundaki konutlara yerleştirilmişlerdir. Bölge nüfusunun kaybedilmesiyle ekonomik alandaki gerileme daha da hissedilir olmuştur. Bu süreçte bölgenin en önemli endüstri yapıları, artık işlevsiz hale gelmiş ve 1989 yılında bu bölgenin koruma alanı olarak tayin edilmesine kadar uzunca bir süre eskimeye bırakılmıştır.

English Heritage kurumu tarafından 1990’lı yıllarda başlatılan “çürümeyi durdurmak” isimli tasarısı ile bu bölgede bulunan belli tescili yapıların olumsuz hava şartlarından korunması amaçlanmıştır. Geçici çatı kaplamalarının ve pencere kasalarının takılması ve yapıların patlayıcı maddelerden arındırılması için English Heritage, gerekli ödenekte bulunmuştur. 2002 yılında Kuzeybatı Bölgesi Gelişme Acentesi (Northwest Development Agency) tarafından bölgedeki gayrimenkulların spekülatif satışını durdurmak, ünlü müteahhit ve yatırımcıları bölgeye çekmek amacıyla “zorunlu satın alma düzenlemesi” (Compulsory Purchase Order) uygulaması yürürlüğe konulmuştur. Sahipleri tarafından gerekli bakım ve onarımı yapılmayan, çürümeye bırakılmış tarihi endüstri yapıları, belediye ve Kuzeybatı Bölgesi Gelişme Acentesi işbirliğinde satın alınmış ve yapıların yeni işlevlere dönüşümü sağlanmıştır.

Ayrıca bu bölge, Manchester Belediyesi tarafından bölgeye dayalı kentsel dönüşüm girişimlerinden olan ve kentin doğu kısmında bulunan 1100 hektarlık alanın ekonomik, sosyal ve fiziksel alanda canlandırılması amacıyla oluşturulmuş Eastside Regeneration isimli dönüşüm alanının sınırları içinde bulunmaktadır. Northwest Development Agency, English Partnerships ve Manchester Belediyesi ortaklığıyla kurulmuş olan Doğu Manchester Yeni Kentsel Dönüşüm Şirketi (New East Manchester Urban Regeneration Company), bu bölgeden sorumlu kentsel dönüşüm şirkettir. Bu şirketin bir uzantısı olan Ancoats Urban Village Şirketi, Ancoats

bölgesinin canlandırılması amacıyla kurulmuştur. Konut, alışveriş ve ticaret işlevini barındıran karışık kullanımlı projelerle bölgenin gündüz olduğu kadar gece de canlı ve renkli bir kentsel mekana dönüştürülmesi esas alınmıştır. Bu bölgede yıllarca ihmal edilmiş, eskimeye bırakılmış eski endüstri yapılarının bakımsız, kirli ve terkedilmiş durumlarının fiziksel alana ve insanlara olan olumsuz etkisinin bu yapıların yüksek kalitede restorasyonu ve yeniden kullanıma açılmasıyla ortadan kaldırılması hedeflenmiştir. 2010 yılına kadar 2000 kişilik iş olanağının yaratılması ve 2003'te sadece 500 olan bölge nüfusunun 3000'e çıkarılması hedeflenmektedir [Hollos, 1997].



Şekil 4.8. Murray's Mill kompleksini oluşturan yapılar. A. Old Mill B. Decker Mill C. New Mill D. Murray Street Blok E. Bengal Street Blok F. Kanal Havuzu G. Makine Dairesi H. Makine Dairesi. I, J ve K yapıları Waulk Mill isimli dönüşüm projesi ile ofis yapısı olarak kullanılmaktadır [Williams ve ark., 1992]

Bu bölgenin canlandırılması girişiminde en önemli role sahip yapılardan biri de Murray's Mills isimli yapı grubudur. Sahip olduğu özel mimari ve tarihi değerlerden dolayı 2*. derece statüsünde koruma altına alınmış bu yapılardan Old Mill yapısı, Manchester'da hayatta kalmayı başarmış buhar gücüyle faaliyet göstermiş olan en eski pamuk fabrikasıdır. Bu yapının yanı sıra Decker ve New Mill binaları, yangına dayanıklılık esasına göre inşa edilmemiş olup kirişli ahşap döşeme ve bunları taşıyan dökme demir kolonlardan oluşan bir strüktüre sahiptirler. Daha sonra eklenen

yapıların hepsi yangına dayanım esasına göre tuğla kemerler ve bunları taşıyan dökme demir kolonlara sahiptirler [Williams ve ark.,1992].

Yapıların restorasyon ve onarım çalışmaları English Heritage, Heritage Lottery Fund ve European Union gibi kurumlar aracılığıyla finanse edilen bir şirket olan Ancoats Yapılarını Koruma Vakfı (Ancoats Buildings Preservation Trust) tarafından yürütülmektedir. 2004 yılında bir yarışma sonucu yapıların dönüşüm projesi, Richard Murphy mimarlık ofisine verilmiştir. Projede yüklenici firma olarak Burrell ve Inpartnership şirketleri görev yapmaktadır. Mevcut fabrika binaları ve makine dairesi olarak kullanılan mekanların, karışık kullanım (mixed use) esasına dayalı bir tasarımla toplamda 112 daire ve 1700 m² ofis alanına dönüşümü planlanmaktadır. Murray Street tarafında olan yapı, tekstil ve moda merkezi olarak işlevlendirilmiş, kompleksin doğu tarafında boş olan arazi üzerinde 60 odalı, yeni bir otel binası tasarlanmıştır. Yapı adasının ortasında bulunan havuzun onarımı ve orijinal işlevinde olduğu gibi Rochdale Kanalı ile bağlantısının kurulması proje kapsamındadır.



Şekil 4.9. Dönüşüm projesinde öngörülen görünüm [Richard Murphy Mimarlık Ofisi, 2006]



(a)



(b)

Resim 4.26. Murray's Mill yapı grubundaki yapıların dönüşüm çalışmalarından önceki durumu [Richard Murphy Mimarlık Ofisi, 2006]

Kompleksin dönüşüm projesinin sahibi olan Richard Murphy Mimarlık Ofisi, yapının tasarım anlayışını şöyle açıklar:

“Murray’s Mills yapılarının hayata kazandırılmasındaki mimari vizyon, yeni eklemeler ve restore edilmiş tarihi yapılar arasında farkın açıkça okunabileceği yeni bir mimarlık yaratmaktır. Her fabrika yapısı, bilindik şekliyle iç koridor etrafında sıralanmış tekrarlı, birbirinin aynısı, bu yüzden kaçınılmaz olarak tek yöne sahip daireler yerine orijinal yapının genişlik ve strüktürel ritmine uyumlu alternatif seçeneklerin göz önünde bulundurulmasıyla oluşturulmuş, birbirinden farklı konut stratejisiyle projelendirilmiştir” [Richard Murpy Mimarlık Ofisi’nden David Stronge ile kişisel görüşme, 2006].



Resim 4.27. Merkezi alanda yeniden kullanımı öngörülen kanal havuzu [Richard Murphy Mimarlık Ofisi, 2006]



Şekil 4.10. Merkezi alandaki havuzun, yeni kullanımda öngörülen görünümü [Richard Murphy Mimarlık Ofisi, 2006]

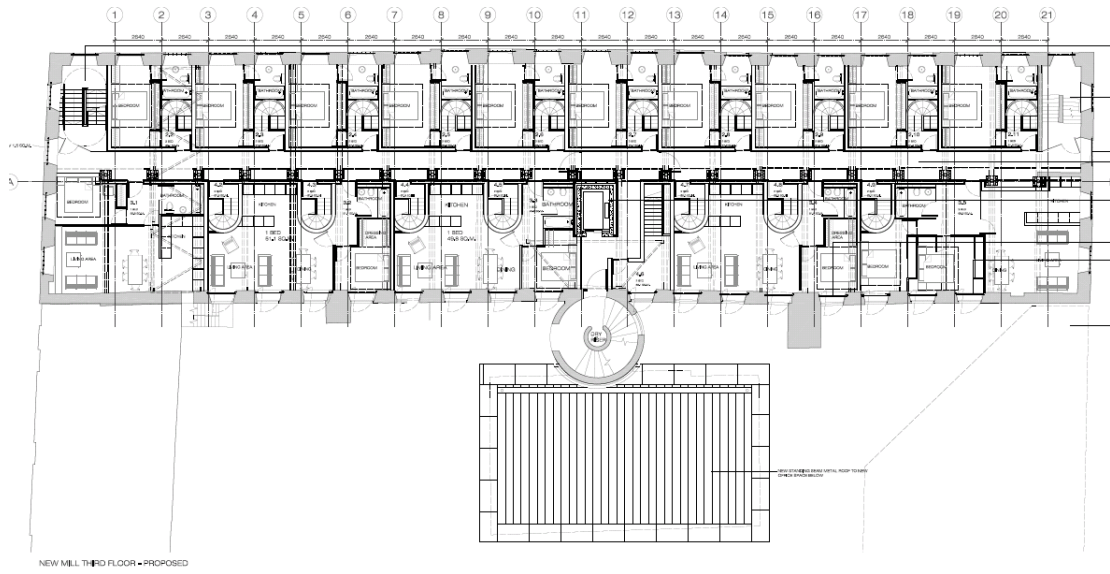
New Mill binasının dönüşüm konseptinde Le Corbusier’in Marsey’deki ünlü Unite d’Habitation yapısından ilham aldıklarını açıklarlar. Bu esasla ikinci ve dördüncü katta bulunan konut birimlerine, üçüncü katta oluşturulan merkezi bir koridor üzerinden girişler verilmiştir. Bu yaklaşımla yapının orijinal ölçeği ve strüktürel

ritminin daha iyi okunabilirliği sağlanmış ve mümkün olduğuunca çok sayıda çift yönlü konut birimleri oluşturulmuştur.

Old Mill yapısına bakarsak, genel tasarım yaklaşımın konut birimlerine girişı sağlayacak, yapının dışında - yapının avluya bakan cephesinde- çözülmüş bir düşey sirkülasyon üzerine olduğunu görürüz. Mevcut merdiven kovası, buna eklenmiş iki tane yeni çelik merdivenler ve cam giydirme asansörden oluşan bu sirkülasyon ağı, yapı dışında çözülmüştür. Konut birimlerine girişı sağlayan hafif ve saydam görünümüyle yapının tarihi ve mimari karakterini görünür kılan bu sirkülasyon ağı, ayrıca tasarım konseptinde vurgulanmaya çalışılan eski / yeni farkının daha kolay okunmasını sağlamaktadır. Bu yapıda hemen hemen tüm konut birimleri, hem merkezi avlu hem de kanal manzarasına sahip olacak şekilde çift yönlü olarak düzenlenmişlerdir.

Loft daireler olarak tanımlanan ve satışa sunulan bu yüksek standartlı konut birimleri, karakteristik loft daire özellikleri olan açıkta bırakılıp sergilenen tuğla işçiliği, dökme demir kolonlar ve açık planlı yaşama mekanlarına sahiptirler. Ayrıca yapının cephesindeki orijinal malzeme ve kullanılan çelik-cam gibi yeni malzemelerin zıtlığı / uyumuna dair estetik bir yaklaşımla yapıya kazandırılan yeni eklerin kolayca okunmasına izin verici bir restorasyon-yenileme çalışması yürütülmüştür.

Manchester Belediyesi'nden Ocak 2006 tarihinde planlama izni alınmış ve yapıların dönüşüm çalışmaları 2007 yılında başlatılacaktır. Ancoasts Yapılarını Koruma Vakfı (Ancoats Buildings Preservation Trust) tarafından 2004 yılında başlatılan onarım ve restorasyon çalışmaları sürmekte olup yaklaşık 30 milyon serline mal olmuştur.



Şekil 4.11. New Mill yapısının 3. kat planı [Richard Murphy Mimarlık Ofisi, 2006]



Şekil 4.12. Old mill yapısının tipik kat planı [Richard Murphy Mimarlık Ofisi, 2006]



(a)



(b)

Şekil 4.13 a) Old Mill yapısı cephesi, b) New Mill konutlarının iç mekanından bir örnek [Richard Murphy Mimarlık Ofisi, 2006]

4.5.3. Royal Mills

Ancoats bölgesinin en eski ve en büyük ölçekli bir diğer fabrika yapıları kompleksi de Royal Mill kompleksidir. En eski bölümleri 1798 yılına kadar uzanan bu yapıların kurucuları James McConnel ve John Kennedy'dir. Murray's Mills'in kurucuları Murray kardeşler gibi James McConnel ve John Kennedy de Manchester'a İskoçya'dan 1780'li yıllarda göç etmişler ve kentin ilk tekstil fabrika yapılarının kurucularından olmuşlardır [Williams ve ark., 1992].

Redhill Street üzerinde Murray's Mills kompleksinin yanındaki araziye 1820'de inşa edilmiş U planlı, sekiz katlı Old Sedgwick Mill yapısı, Royal Mills kompleksinin hayatta kalan en eski bölümüdür. Bu yapıya, 1868'de beş katlı New Sedgwick Mill binası eklenmiştir. 1912 yılında Paragon Mill ve yıkılan Old Mill'in yerine Royal Mill yapılarının eklenmesiyle günümüzdeki ismiyle Royal Mills kompleksi tamamlanmıştır. Yangına dayanım esaslarına uygun inşa edilen yapılarda, birçok eski fabrika yapısında yaygın bir kullanım olan tuğla kemerli tavanlar ve dökme demir kolonlardan oluşan strüktürel bir tasarım uygulanmıştır.

Bu tarihi fabrika yapılarının yanında yeni inşası öngörülen McConnel ve Kennedy yapılarıyla toplamda 3716 m² ofis, 312 ünitelik 26 357 m² konut ve 442 adet otopark alanı içeren bu projenin, 2007'de bitirilmesi hedeflenmektedir. Bölgenin kendine has karakteri ile projenin temel kurgusu olan karışık kullanımın sağladığı sosyal ve kültürel olanaklar ile canlı bir kentsel mekan yaratılmaya çalışılmaktadır. Proje kapsamında tasarlanan yüksek kalitede konutlar, alışveriş mekanları, ofisler, kafe, restoran ve bar gibi eğlence mekanlarıyla bölgenin, içinde yaşanılan, çalışılan, ziyaret edilen ve yatırım yapılan bir bölgeye dönüştürülmesi hedeflenmektedir [Hollos, 1997].

Aşamalı olarak gerçekleştirilen projenin ilk fazında Old Sedgwick Mill, New Sedgwick Mill dönüşümü ve McConnel binasının inşası çalışmaları 2004 yılında başlatılmıştır. Old Sedgwick Mill yapısında 29 adet tek, 24 adet çift ve 18 adet üç yatak odalı tek kat ve dubleks olmak üzere toplam 71 tane konut birimi bulunmaktadır. New Sedgwick Mill yapısında ise 29 adet tek, 20 adet çift ve 5 adet

üç odalı toplam 54 tane konut birimi yaratılmıştır. Tek tip birbirini ardına dizilmiş konut birimleri yerine binaların strüktürel ve şekilsel yapılarına uyum içinde gelişmiş farklı büyüklük ve mekansal kurgularıyla çok çeşitli konut birimleri yaratılmıştır. Bu sayede hem yapının içine mümkün olduğunca çok sayıda konut birimi yerleştirilmiş hem de insanlara bütçelerine ve ihtiyaçlarına göre seçim yapma şansı tanınmıştır.



Murray's
Mills
Kompleksi

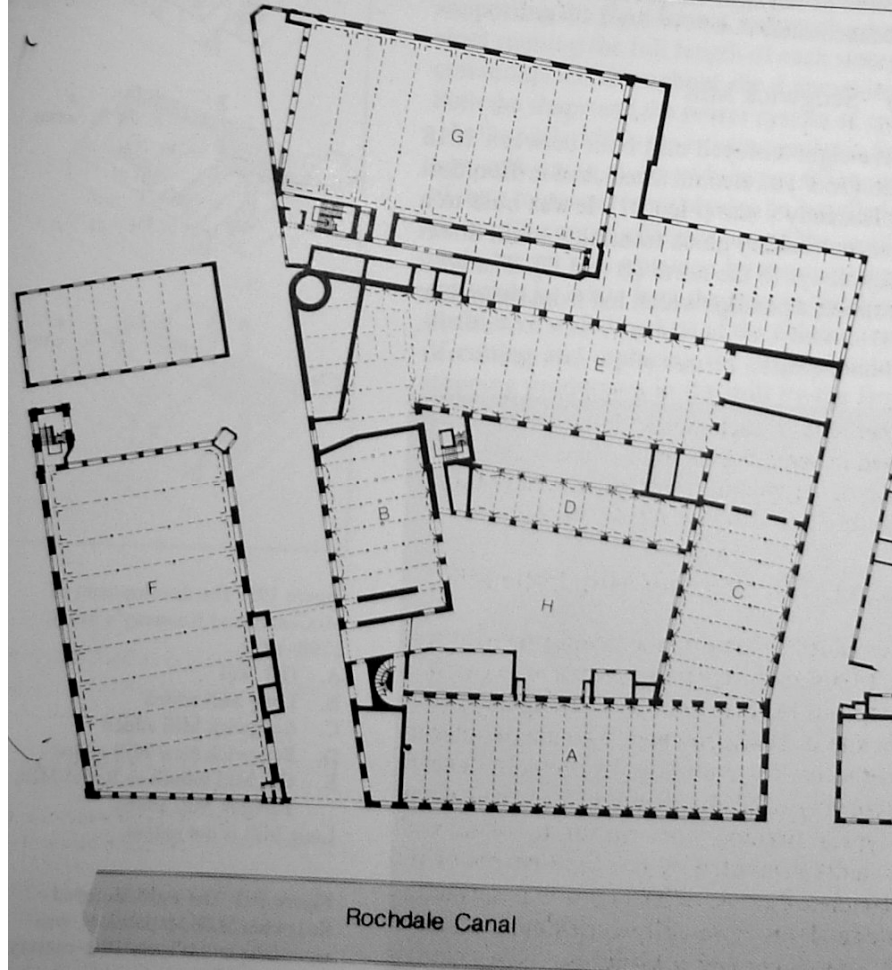
Royal Mill
Kompleksi

Harita 4.4. Murray's Mill ve Royal Mills yapı komplekslerinin kent içindeki konumu.
[ING Real Estate, 2006]

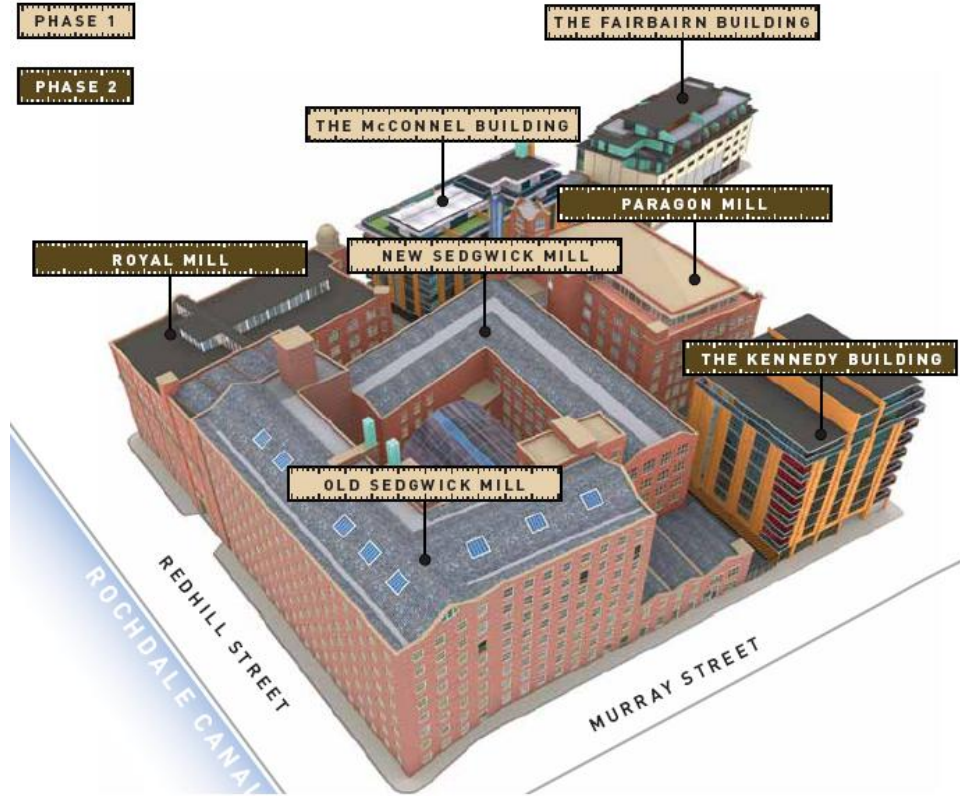
Ancoats Urban Village isimli kentsel canlandırma girişimin çalışma alanı sınırları içinde bulunan bu yapıların hepsi 2. Derece (Grade II) olarak tescillenerek koruma altına alınmıştır. ING Emlak Şirketi'nin yükleniciliğini üstlendiği projeye 2002 yılının ilk aylarında başlanmıştır. Bu yüklenici firma tarafından atanan FSP Architects ve Planners ofisince dönüşüm projesi hazırlanmıştır. Projenin finansal kaynağı Murray's Mill yapılarının dönüşümünde rol alan Kuzeybatı Gelişme Acentesi (Northwest Development Agency) ve Avrupa Birliği Komisyonu'dur.

Alt katları alışveriş, ofis ve eğlence mekanlarına ayrılan bu yapıların çevrelediği merkezi alan metal ve cam malzemeye örtülerek bol ışıklı bir sirkülasyon ve dinlenme alanı oluşturulmuştur. İçine aldığı tarihi yapıların ağır ve az boşluklu

cephelerinin aksine hafif, saydam ve çağdaş görünüme sahip bu örtüyle yapı içinde bir yapı oluşturulmuştur.



Şekil 4.14. Royal Mills yapı grubunu oluşturan yapılar A. Sedgewick Mill B. Sedgewick Mill Doğu Kanadı C. Sedgewick Mill Kuzey Bloğu D. Sedgewick New Mill E. Royal Mill F. Paragon Mill
[www.manchester.gov.uk]



Şekil 4.15. Royal Mills kompleksini oluşturan yapıların üç boyutlu görünümü [ING Real Estate, 2006]



Şekil 4.16. Old Sedgewick ve New Sedgewick yapısının öngörülen birinci kat planı
[www.manchester.gov.uk]



Şekil 4.17. Old Sedgewick ve New Sedgewick yapısının öngörülen beşinci kat planı
[www.manchester.gov.uk]



(a)



(b)

Resim 4.28. Dönüşümü yapılan konutların iç mekan örnekleri. Mevcut elemanlar korunarak yeni tasarımda kullanılmıştır [ING Real Estate, 2006]



Şekil 4.18. Old Sedgwick ve New Sedgwick yapıları arasındaki üzeri örtülerek rekreasyon mekanı olarak kullanılması öngörülen alan [www.fsp.uk.com, 2006]



(a)

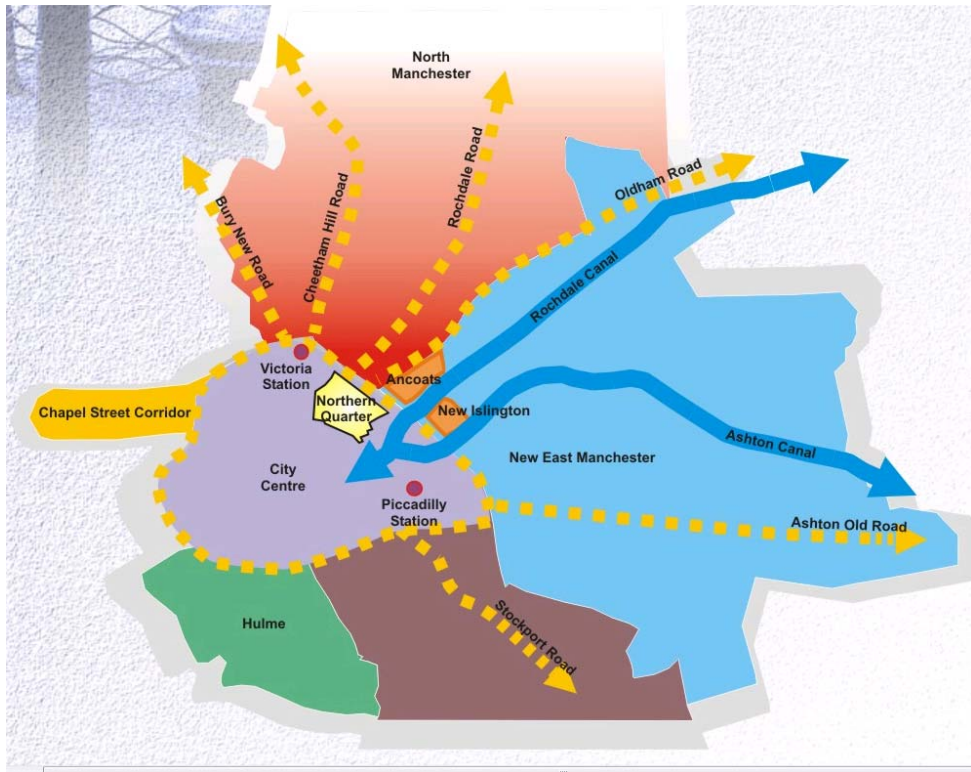


(b)

Resim 4.29. a) Old Sedgwick ve New Sedgwick yapıları arasındaki alanın üst örtü strüktürü, b)Yapıların ve bulundukları çevrenin dönüşüm uygulamasından sonraki durumu [Mengüşoğlu, 2006]

4.5.4. Smithfield Buildings

1998 yılında Urban Splash tarafından yeniden işlevlendirilen bu yapı, Manchester'ın en popüler semtlerinden biri olan Nothern Quarter semtindedir. Bu semt, 1970'li yıllara kadar Manchester'ın en önemli alışveriş semtlerinden biri iken o dönemde yeni bir alışveriş modeli olarak sunulan büyük ölçekli alışveriş kompleksleri karşısında ayakta kalmayı başaramamıştır. Özellikle, yakın mesafede 1981 yılında Arndale Alışveriş Merkezi'nin açılmasıyla semt, eski cazibesini iyiden iyiye yitirmiştir. 1980 sonlarına kadar çok sayıda boş ve virane yapının oluşturduğu bir fiziksel çevreye sahip olan semt, belediye tarafından Ticari Geliştirme Bölgesi olarak belirlenmiş ve bu sayede bölge ekonomisinin canlandırılması hedeflendirilmiştir.



Şekil 4.19. Northern Quarter Senti'nin kentsel konumu [www.manchester.gov.uk]

1993 yılında gönüllü bir organizasyon olarak kurulan Northern Quarter Association isimli kurum, semtin fiziksel, ekonomik, sosyal ve kültürel anlamda kalkınması için çalışmalara başlamıştır. Bu kurum ve belediyenin ortak çalışmasıyla 1995 yılında Northern Quarter Regeneration Study isimli girişim başlatılmıştır. Kentin diğer

bölgelerinde teşvik edilen büyük ölçekli özel sektör yatırımı yerine daha küçük ölçekli ticaretin geliştirilmesi esasına dayalı bu çalışmayla bölgenin göreceli olarak daha yavaş gelişimi hedeflenmiştir [RIBA, 2004] Bunun yanı sıra semt, Manchester Belediyesi'nin bölgeye dayalı kentsel dönüşüm girişimlerinden olan Eastside Regeneration kentsel dönüşüm alanı sınırları içindedir. 10 yılı aşkın süredir devam eden bu çalışmalar sayesinde bölge, kendisini alternatif bir alışveriş ve eğlence merkezi olarak yeniden yaratmıştır. Özellikle 1980'lerde kentte hızla gelişen müzik endüstrisiyle, müzikle uğraşan sanatçı ve yatırımcılar, çalışmalarını yürütecekleri ucuz barınak arayışına girmişlerdir. Çok sayıda kullanılmayan depo ve atölye yapılarına sahip olmasının yanında yaratıcı bir atmosfere sahip olan semt, bu sektörün hem bütçeleri hem de imajları için ideal barınaklar bulabildikleri bir yer olmuştur [RIBA, 2004]. Tasarım, televizyon, sinema ve müzik gibi kültür ve eğlence sektöründe faaliyet gösteren çok sayıda organizasyonu barındıran semt, kentin en dinamik, yaratıcı ve heyecan verici mekanı haline gelmesiyle, bölgedeki kullanılmayan depo yapılarının konut yerleşimlerine dönüşümü hız kazanmıştır. Alt katları ticaret ve eğlence mekanları, üst katları da konut olarak kullanılan bu yapılar, Manchester'ın loft ve kent merkezi yaşamının ülkedeki önemli simgelerinden biri haline gelmesini sağlamışlardır.

Bölgedeki en erken konut dönüşüm örneklerinden biri, tümü 1904'ten önce yapılmış dokuz farklı binanın oluşturduğu Smitfield Buildings isimli yapı grubudur. Bu yapı, kentin ilk büyük alışveriş merkezi iken 1970'li yıllarda işlevini kaybetmeye başlamıştır. Dönüşüm projesi 1998 yılında Urban Splash adına Sephenson Bell isimli mimar tarafından hazırlanmıştır. 1998 Manchester Society of Architects, 2000 Civic Trust Awards, 2000 Civic Trust Partnership Awards gibi ödüllere layık görülen bu proje, bölgede uygulanan ilk konut dönüşüm projelerindendir.

Müteahhit firma Urban Splash firmasının isteği doğrultusunda yapının tasarım konsepti karışık kullanım esasına dayalı şekillenmiş ve yapının alt katları, alışveriş, üst katları ise, konut ünitelerine ayrılmıştır. Yapının içinde ve cephesinde mevcut olan tüm orijinal öğeler korunmaya çalışılmıştır. Mevcut merdivenleri ve yapı grubunun kendine has formu korunarak temel tasarım şekli ortaya çıkmıştır. Mevcut

merdivenler birbirine bağlanarak iki tane galeri boşluğu etrafında dönen iç sokaklar yaratılmış ve dairelere girişler bu iç sokaklardan verilmiştir. Sirkülasyonun sağlandığı bu galeri mekanını örten çatı strüktürünü taşıyan tüm kolon ve kirişler orijinal halleriyle bırakılarak sergilenmiştir.



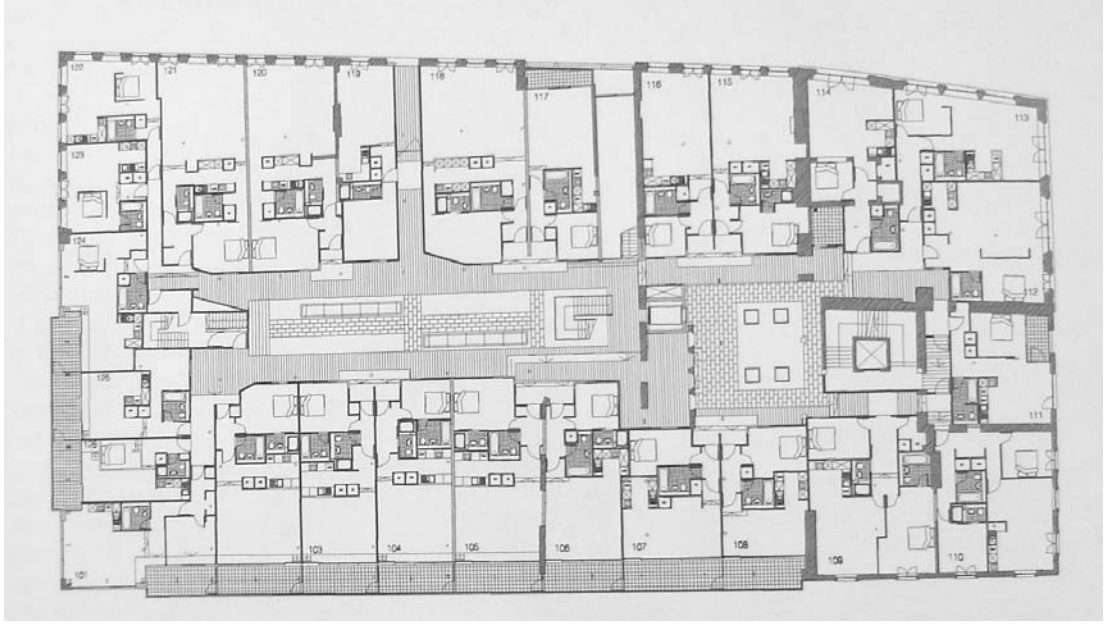
Resim 4.30. Smithfield Buildings yapı grubunun cephe görünümleri [Mengüşoğlu, 2006]

Yaz ve kış bahçesi olarak kullanım imkanı sunan bu mekanda dökme demir, taş ve ahşap gibi yapının tarihi dokusunu oluşturan malzemeler ile sonradan eklenen malzemeler estetiksel bir uyum içinde yan yana sergilenmiştir. Dönüşüm projesinin mimarı olan Stephenson Bell, yapının mevcut tarihsel öğelerinin korunmasına dair tasarımsal yaklaşımlarını şöyle açıklar:

“gerekli olan yerlere konulacaklar hariç yeni duvarların sayısı minimumda tutulmuş ve mekanlar içindeki dökme demir, ahşap ve taş öğelerinin birçoğu korunmuştur.Yapının mevcut kolonlarının gridler şeklindeki düzenlemesi bunu mümkün kılmıştır” [Powell, 2001, s. 58].

Galeri boşluğunun etrafında konumlanan apartman daireleri, yaşama mekanlarının sokağa bakan ön kısımda, yatma mekanları da galeriye bakan sessiz kısımda olacak şekilde tasarlanmıştır. Ancak galeri boşluğuna bakan bu yatak odaları, doğal ışık ve havalandırmadan faydalanamamaktadır. Mutfak ve banyo mekanları yaşama ve

yatma mekanları arasında çözülmüştür. Daha çok tek katlı dairelerin hakim olduğu yapıda dubleks ve tripleks dairelerden oluşan 81 adet konut birimi yaratılmıştır. Mekan kurgusu açısından benzeseler de hiçbir daire birbirlerinin aynısı değildir. Orijinal döşemenin yükseltilmesiyle her dairede üç basamaklık kot farkı yaratılmıştır. Galeri boşluğundan sağlanan servisler ve daireye girişler alt kottan sağlanmıştır [Powell, 2001].



Şekil 4.20. Yapının tipik kat planı [Powell, 2001]



Resim 4.31. Konut birimlerinin girişlerinin verildiği galeri mekanı [Powell, 2001]

4.5.5. Britannia Mill

Urban Splash tarafından dönüşümü yapılan bir diğer proje de Britannia Mill projesidir. Manchester'ın en eski yerleşim alanı olan Castlefield Senti'nde gerçekleştirilen bu proje, firmanın bu semtteki ilk dönüşüm projesidir.



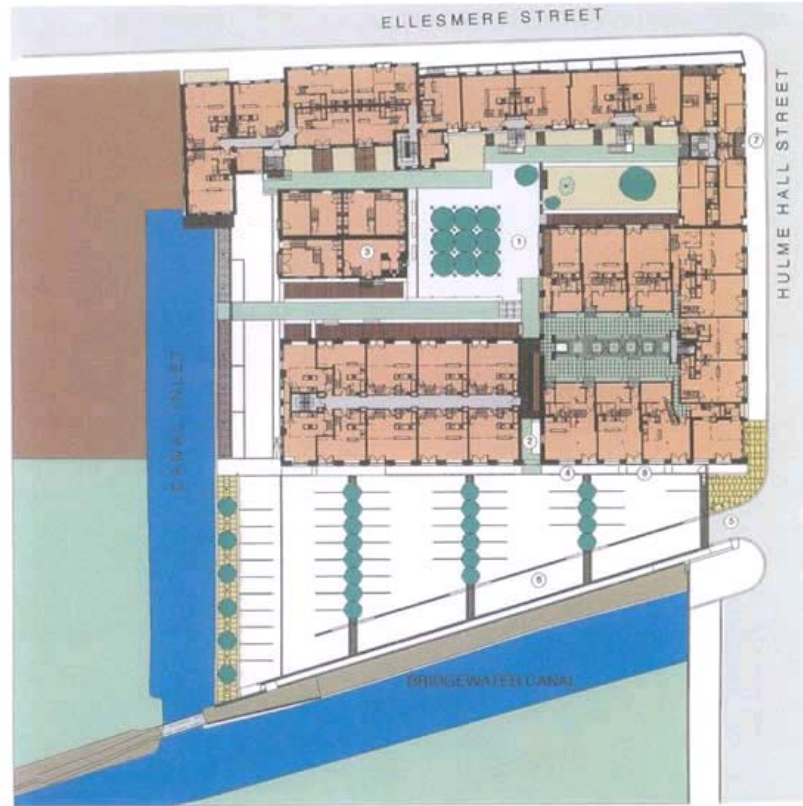
Harita 4.5. Birtannia Mill kompleksinin kentsel konumu [www.maps.google.com, 2006]

Altı adet 19.yüzyıl tekstil fabrikasının konut olarak yeniden işlevlendirildiği bu proje, toplamda yaklaşık 0.61 hektarlık bir alanı kaplamaktadır. Bu alan içinde 125 tane loft apartman dairesi, yapılar arasında kullanıcıların ortak kullanımına açık iç avlu mekanları ve her bir daireye bir otopark alanı düşecek şekilde düzenlenen otopark alanı yaratılmıştır. Projedeki mevcut yapıların onarımı ve tek katlı kulübelerin yıkım çalışmaları için English Partnerships 2,1 milyon sterlinlik bir bütçe sağlamıştır. 2000 yılında tamamlanan bu proje, toplamda 7,8 milyon sterline mal olmuştur.

Yapıların 2. dereceden tescillenmiş olmasının yanında Castlefield Senti'nin koruma alanı olmasından dolayı tasarım sürecinde mimarlar ve müteahhit firma, yapılarda mevcut tüm tarihi elemanların korunmasına büyük özen göstermiştir. Kanal kıyısında

bulunan tek katlı kulübelerin yıkılmasının dışında diğer tüm mevcut yapılar, çok virane durumda olmalarına rağmen korunmuştur. Yapıların endüstri bölgesinde ve yoğun bir demiryolu viyadüğünün karşısında olmasından dolayı akustik ölçümler yapılmıştır. Gürültünün engellenmesi için pencerelerde çift cam kullanılmış ve pencereler açılmadan dairelere temiz hava alınmasını mümkün kılan yapay havalandırma sistemi kurulmuştur .

Pencere boyutları, yüksek tavanlar, dökme demir kolon ve ahşap döşemeler gibi yapıların tarihi geçmişlerini ve boyutlarını yansıtan tüm mimari elemanlar korunmuştur. Loft daire olarak satışa sunulan daireleri temsil eden tüm semboller bu yapıda da mevcuttur. Geniş ve yüksek pencere açıklıkları sayesinde bol ışıklı, ferah, yaratıcı ve yeni malzemelerin cesurca kullanımıyla yüksek kalitede bitirilmiş iç mekanlar yaratılmıştır. Projenin erken aşamasında satışa sunulan konut birimlerinin tümü yapının bitiş tarihinden sekiz ay önce satılmıştır.



Şekil 4.21. Zemin kat planı [www.cabe.org.uk, 2006]

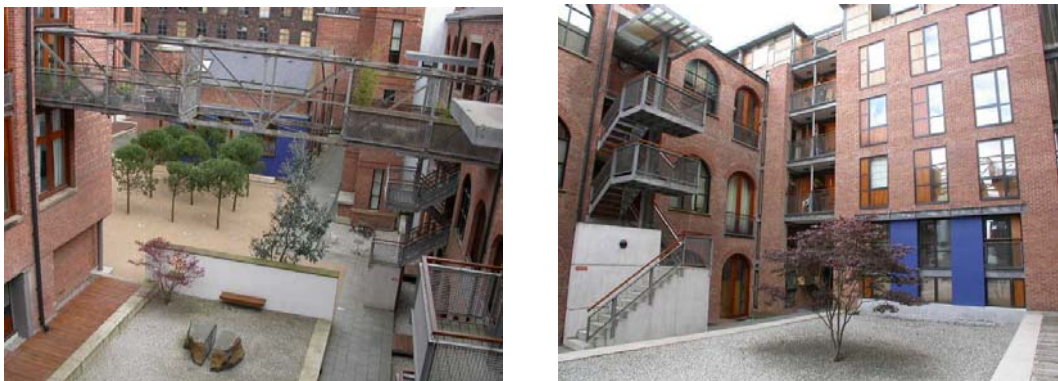


Resim 4.32. Yapıların dönüşüm uygulamasının öncesindeki durumları

[www.cabe.org.uk]



Resim 4.33. Yapının dönüşüm uygulamasından sonraki durumu [Mengüşoğlu, 2006]



Resim 4.34. Yapılar arası ortak kullanıma açık avlu mekanları

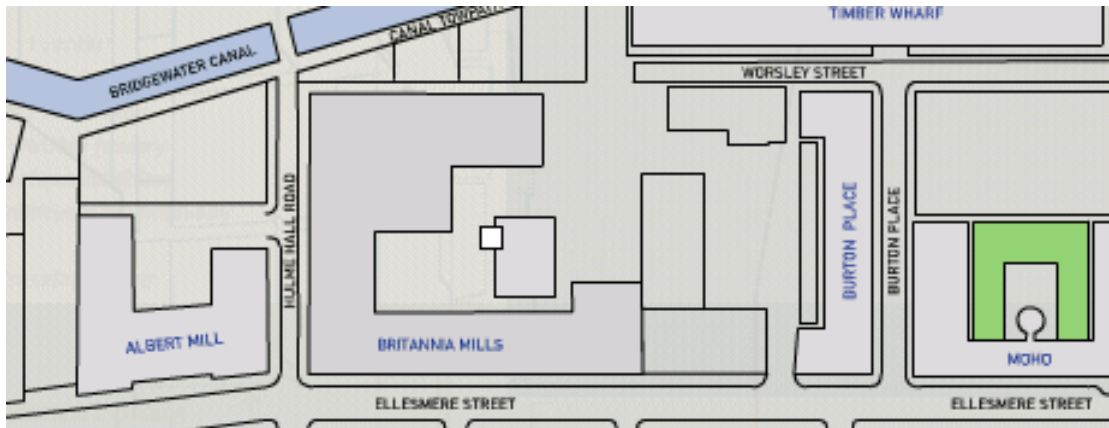
[www.urbansplash.co.uk]



Resim 4.35. Yapıda kullanılan çağdaş ve geleneksel malzeme kullanımı
[www.urbansplash.co.uk]

Urban Splash, bölgedeki ilk çalışması olan bu projeden sonra aynı bölgede çok sayıda prestijli dönüşüm projelerine imza atmış, bölgenin fiziksel olarak iyileştirilmesinde ve prestijli konut, ofis ve eğlence mekanlarının bölgeye kazandırılmasında önemli katkılarda bulunmuştur. Firmanın gerçekleştirdiği Art Deco dönemine ait eski bir depo yapısının dönüşümüyle oluşan Box Work isimli konut bloğu, konut olarak inşa edilen Timber Wharf yapısı ve prefabrik modüler bir yapı olan Moho isimli yeni inşa edilen konut bloğu, Castlefield Semt'i'ni kentteki en popüler konut yerleşimine dönüştüren konut projelerinden bazılarıdır.

4.5.6. Albert Mill



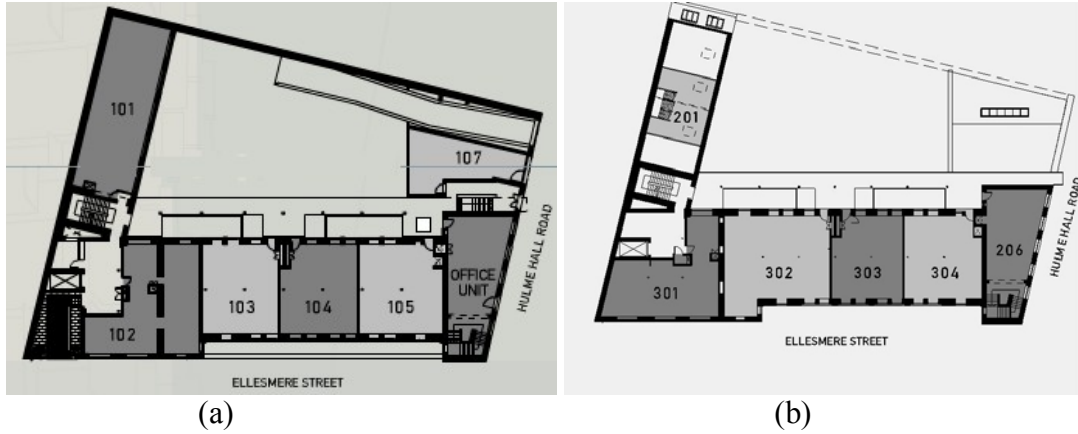
Harita 4.6. Yapının vaziyet planı [www.urbansplash.co.uk, 2006]

Urban Splash tarafından Castlefield Sementi'nde gerçekleştirilen bir diğer dönüşüm projesi de Albert Mill projesidir. Britannia Mill kompleksinin karşısındaki arazide bulunan Albert Mill yapısı, 19.yy. dönemi eski bir fabrika binası olup 2.dereceden tescillenerek koruma altına alınmıştır.

Bu projenin diğer dönüşüm projelerinden ayıran özellik alıcılara odalar, mutfak ve banyo gibi mekansal bölümlerden oluşan bilindik apartman daireleri sunmak yerine bu bölümlenmelerden tamamen arınmış sadece duvarlar, pencere ve dış kapıdan oluşan boş üniteler sunulmasıdır. Urban Splash, Manchester'da ilk defa Albert Mill yapısında uygulanan, alıcıların kendi evlerini tamamen kendi zevkleri doğrultusunda tasarlama esnekliğini sunan, değişebilirlik olanağına sahip bu tasarım konseptini 'artistik yeteneğe, tasarım sevgisine ve kendi evi için bir sürü fikri olup da böyle bir fırsata hiç sahip olmayanlar için hayatta bir kere ele geçecek bir şans' olarak nitelirmektedir. Alıcıların kişisel olarak tasarlanmış bir yaşam alanı yaratma fırsatına sahip olacakları bu konsept, 1950'li yıllarda New York'ta endüstri bölgesindeki stüdyolarını yaşama ve çalışma alanları olarak kullanan sanatçılar ve tasarımcıların öncülüğünü yaptığı loft yaşamının orijinal şeklinin gerçek esnekliğini yeniden yaratmaktadır.



Resim 4.36. Yapının dış cephe görünümü [Mengüşoğlu, 2006]



Şekil 4.22. a) Yapının zemin kat planı, b) Yapının 3. kat planı
[www.urbansplash.co.uk, 2006]

Yapı içinde, yukarıda tarif ettiğimiz biçimde 20 tane konut ve bir tane de ticari birim yaratılmıştır. Sadece yapının arkasındaki küçük bahçe, otopark alanı ve yapının içindeki ortak kullanım alanları yüksek standartlarda bitirilmesi öngörülen mekanlardır. Diğer birimlerde ise elektrik, gaz, su ve telefon için gerekli donanım ile havalandırma ve kanalizasyon gibi temel alt yapı gereksinimlerinin temin edilmesi dışında tamamen boş üniteler satışa sunulmaktadır. Duvarlar sadece alçı çekilip boyanmadan bırakılacak, tüm tavanlar olduğu gibi bırakılacak ve döşemeler akustik döşeme sistemi ile kaplanarak bu akustik sistem korunacak, ancak ev sahipleri isterlerse zemin kaplamasını değiştirebilecekler.



Resim 4.37. Yapının dönüşüm uygulamasından önceki durumu
[www.urbansplash.co.uk, 2006]

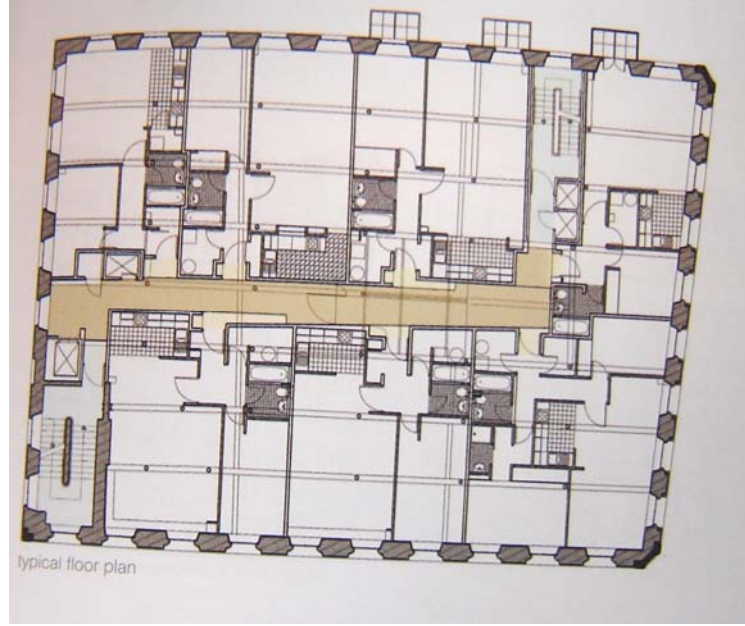
4.5.7. 109 Princess Street



Harita 4.7.Yapının kentsel konumu [www.maps.google.com, 2006]

1863 yılında Manchester mimarları olan Clegg & Knowles tarafından tasarımı yapılan 109 Princess Building yapısı, kentin ticaret gelişiminin sembollerinden olan bir ticaret deposu örneğidir. 2. dereceden tescillenerek koruma altına alınan yapı, geniş pencere açıklıkları ve süslü cephesiyle cadde üzerindeki en gösterişli yapılardandır. Manchester genelinde inşa edilen birçok depo yapısında olduğu gibi yapının strüktürel yapısı dökme demir kolon ve ahşap kirişlerden oluşmaktadır. Dört katlı olan yapı, bir de bodrum katına sahiptir.

Alt katlarda daha küçük, üst katlara çıktıkça genişleyen daireleri barındıran yapının giriş ve bodrum katları alışveriş birimleri ve bar mekanını içermektedir. Birinci kat 10 tane “pied a terre” olarak tarif edilen ikinci ev olarak kullanılan dairelerden, ikinci ve üçüncü kat daha çok tek odalı dairelerden oluşurken dördüncü katta çoğunlukla iki odalı daireler yaratılmıştır. Dairelere girişin verildiği merkezi koridorda her dairenin giriş kapısı ve koridor arasında yarı özel mekanlar yaratılmıştır. Özel ve genel alan arasında eşik görevi gören bu alanlarının her birine oturmak için bir bank konularak her bir daireye kendine özgü bir kapı önü mekanı yaratılmıştır.



Şekil 4.23. Yapının tipik kat planı [Powell, 2001]



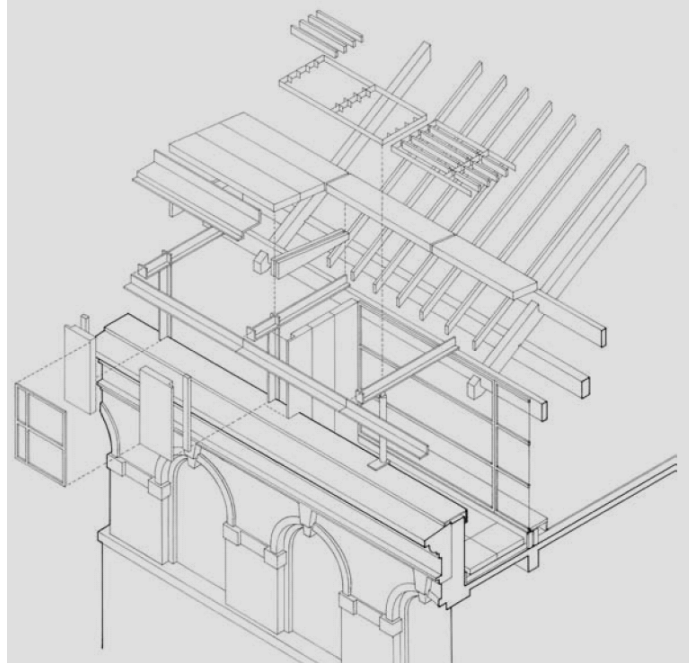
Resim 4.38. Çatı etrafında devam eden metal saçak silmesi [Powell, 2001]

Birinci kattaki dairelerde 4,1 m olan kat yüksekliği, yapıya mümkün olduğunca çok konut biriminin sığdırılması ilkesine yardımcı olmuştur. Bu dairelerde ana mekanın üçte birini kaplayan oldukça kompakt ara katlar yaratılmıştır. İkinci ve üçüncü katlarda daha bilindik plan şemalarına sahip, çoğunlukla tek odalı olan konut birimleri yaratılmıştır. Yapının dördüncü ve sonuncu katı ise, daha çok iki odalı çatı katı dairelerinden oluşmaktadır. Bu katta gerekli kat yüksekliğine ulaşmak için orijinal çatı strüktürü yükseltilmiştir. Çatının çevresi boyunca devam eden metalden

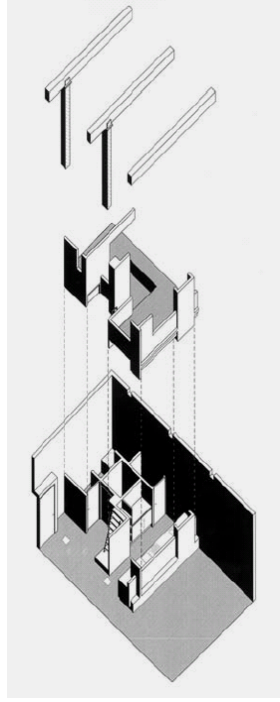
yeni bir saçak silmesi tasarlanmıştır. Sürekli bir çatı katı ışıklığı gibi görev yapan bu yeni saağın altında konut birimlerinin geri çekilmesiyle balkonlar yaratılmıştır.



Resim 4.39. Çatının yükseltilmesiyle oluşan çatı katından bir görünüm [Powell, 2001]



şekil 4.24. atı katında yeni saçak silmesi altında orijinal ahşap çatı strüktürünün korunarak ışıklık ve balkonların oluşturulması [Powell, 2001]



Şekil 4.25. Yapının birinci katında kat yüksekliğinden faydalanarak oluşturulan ara kat tasarımının perspektif görünümü [Powell, 2001]

5. SONUÇ

Manchester örneğinde kentin endüstri tarihinin ürünü ve tanıkları olan yapı mirasının konut işlevinin yanında farklı işlevlere dönüşümü, öncelikli olarak bu yapıların korunması ve ömürlerinin uzatılmasını sağlaması açısından önemlidir. Bilindiği gibi sadece envanter oluşturma ve tescilleme işlemi, yapıları çürümekten kurtarmaya ve onların ömürlerini uzatmaya yetmemektedir. Yapıların onarım, bakım ve yeniden kullanımı, onların geleceğe ulaşmalarının gereğidir. Bu çalışmamız kapsamında incelediğimiz örneklerde geleneksel anlamıyla tarihi yapının, restorasyonunun yapılıp korunmasına ilişkin katı kurallardan sıyrılmış yenilikçi, yaratıcı ve esnek bir koruma anlayışının benimsendiğini görmekteyiz. Bu sayede tescillenerek koruma altına alınmış olmalarına rağmen bu tarihi yapıların farklı fonksiyonlar verilerek dönüşümünü mümkün kılacak değişikliklerin uygulanmasının önü açılmıştır.

Katı koruma kabullerinin yumuşatılmasıyla endüstri tarihi yapılarının kent yaşamına iade edilmesi ve bu yaşamı besleyen mekanlara dönüşümü, özellikle büyük oranlarda işlevini yitirmiş, kullanılmayan endüstri mirasını barındıran Manchester için kritik bir role sahip olmuştur. Çünkü kentin sahip olduğu endüstri tarihi mirasının her şeyin özgün haliyle korunmasına yönelik bilindik koruma kabulleriyle yapılacak restorasyonu, kent merkezi peyzajına en hakim yapı türü olan bu endüstriyel yapı ve alanların tümünün müze mekanlarına dönüştürülmesini gerektirebilirdi. Ancak böyle bir yaklaşım hem bu yapı ve alanların büyüklüğü açısından imkansızdır, hem de kent için kurgulanan yeni kentsel yaşam ile örtüşmemektedir. Çünkü böyle bir kullanım, yapıların ve bulundukları alanların mesai saati bitiminde yine ıssız, insansız ve yaşamayan kentsel alanlara dönüşmesine neden olabilirdi. Bu açıdan yapıların karışık kullanım esasında yeniden işlevlendirilmesine olanak sağlayan koruma anlayışına getirilen esnekliğin, yapıların ve bulundukları bölgelerin canlı, güvenli, 24 saat yaşayan kendi kendini denetleyen kentsel mekanlara dönüşümü açısından olumlu bir gelişme olarak saptanmıştır.

Ancak üzerinde durduğumuz bu esneklik anlayışı, yapının özgün karakteri, bölgesel ve yerel farklılığının korunması dahilinde gerçekleşmiştir. Konumuz kapsamında incelediğimiz dönüştürme uygulamalarının tümü tescilli yapılar oldukları için

belediyenin planlama bölümü tarafından yürütülen tescilli yapı izni (listed building consent) olarak adlandırılan planlama prosedürü çerçevesinde yeniden işlevlendirilmişlerdir. Yapılardaki herhangi bir elemanın ya da strüktürün karakterini etkileyecek her uygulama için alınması gerekli olan bu izin belgesi, yapıların, bilinçsiz değişim ve yıkıma maruz kalmalarını engellemektedir. Ayrıca ulusal bazda tarihi yapıları koruma kurumu olan English Heritage Kurumu da tüm bu dönüşüm uygulamalarında yapılan değişimlerin, koruma ve değiştirme arasındaki gerekli dengenin yaratılarak gerçekleşmesini sağlamakta görev yapan üst denetleme organı olmuştur. Bunun yanında incelediğimiz uygulamalarda görev yapan mimarların Manchester’da olduğu kadar ülke genelinde birçok kentte bu tür dönüşüm uygulamalarını gerçekleştirmiş ünlü ve deneyimli mimarlardır. Bu mimarların yapılara kazandırılan yeni eklerin yapıların sahip olduğu tarihi ve mimari değerlerine saygılı olması yönündeki yaklaşımları, bu uygulamaların başarısındaki önemli etkenlerden biridir.

Manchester örneğinde endüstri tarihi yapılarının yeni işlevlere dönüşümünün etkileri sadece yapı ölçeğinde sınırlı kalmamıştır. Bu denli yoğun bir endüstri mirasına sahip, dünyanın ilk endüstri kentinin en önemli yerel kimliği olan endüstri peyzajı korunmakta ve bu sayede sembolik de olsa kentin bir endüstri kenti olma niteliği canlı tutulmaktadır. Ancak, fabrika ve depo yapıları gibi kentin üretim tarihinin fiziksel mekanlarının karışık kullanım (mixed use) esasında yeniden işlevlendirilmesi, Sayfa 43, 44 ve 91’de belirttiğimiz gibi, O’Connor, Wynne, Lees ve Mellor gibi bazı sosyal bilimciler tarafından bu üretim mekanlarının toplu tüketim alanlarına dönüştüğü ve kentin üretim ve endüstri kenti olma kimliğinin büyük oranda silindiği gerekçesiyle eleştirilmektedir. Bu yapıların dönüşüm uygulamalarında özel sektör rolünün hakim olmasının bir sonucu olarak piyasa talebi ve kar amacının, yapıların işlevsel ve mekansal olarak dönüşümünde etkin rol oynamasıyla yapıların tarihi ve mimari değerlerinin ticarileştirilmesi, bu eleştirileri haklı çıkaracak nedenlerdir. Diğer taraftan da, yapıların günümüz ekonomisinde eski işlevleri ile varolmalarının imkansız olduğu, yapıların uzun süre işlevsiz, terkedilmiş ve virane durumda kalmalarının bu imkansızlıktan kaynaklandığı düşünülürse, bu yapıların günümüz ekonomisi ve yaşam koşullarına adapte olabilecek yeni işlevlere

dönüşümünün kaçınılmaz olduğu düşünülebilir. Ayrıca Manchester’da olduğu kadar ülke genelindeki diğer kentlerde de, yeni dünya ekonomisinde var olabilmek ve diğer kentlerle yarışabilmek için kentlerin ekonomisinin hizmet sektörüne kaydırıldığı ve kentsel mekanın bu sektör çalışanlarının ihtiyaç ve beğenileri doğrultusunda yeniden düzenlendiği göz önünde bulundurulursa, endüstri tarihi mirası için biçilen yeni işlevlerin, bu yeni ekonomiyi destekleyecek nitelikte işlevler olmasının doğal olduğu düşünülebilir.

Ancak burada tarihi endüstri yapılarının ve onların bulundukları bölgelerin yaşadığı dönüşümün, soylulaştırma kavramı açısından sorgulanması yerinde olacaktır. Endüstri mekanı içinde yaratılan yüksek standartlı konutlar, kent merkezi nüfusunu oluşturması hedeflenen orta ve üst gelir grubunun ihtiyaç ve beğenileri doğrultusunda tasarlanmaktadır. Genelinde yalnız yaşayan, çocuksuz ve genç profesyonellerin oluşturduğu bu yeni kullanıcı grubunun yaşam tarzı, kent merkezi genelinde olduğu gibi tarihi endüstri yapılarının bulundukları bölgelerin de soylulaştırılmasını beraberinde getirmiştir. Dönüşümü gerçekleştirilen bu bölgelerin içinde hiçbir zaman insanların yaşamadığı endüstriyel bölgeler (Castlefield) ya da daha önce nüfus barındırsa bile uzunca bir süredir terkedilmiş (Ancoats ve kent merkezi ticaret bölgesi) olmalarından dolayı, bu bölgelerde soylulaştırmanın temel sorunu olan ‘mevcut nüfusu yerinden etme’ sorunu ve bu sorunun doğurduğu toplumsal çatışmalar yaşanmamıştır. Ancak kent merkezinin, yeni kullanıcılarının sosyal statüsüne hitap edecek şekilde düzenlenmesi, bu mekanda orta alt gelir grubunun aynı değerde bir yaşam ortamına sahip olmasını olanaksızlaştırmaktadır.

Bu orta alt gelir grubunun kamusal alanda maruz kaldığı dışlanma, konut piyasasında da gerçekleşmektedir. İngiltere genelinde uygulanan kentsel dönüşüm projelerinde olduğu gibi Manchester’da da bu projeler, genellikle sosyal devlet anlayışından uzaklaşmış, daha çok varlıklı nüfusun kent merkezlerine dönmesini sağlayacak gerekli tüm alt yapının oluşturulması üzerine yoğunlaşmıştır. Bu alt yapı çalışmasının en önemli ayağını oluşturan yüksek standartlı konut inşası, ucuz konut niteliğinden çok uzaktır. Yeni inşa edilen konutların yanında tarihi endüstri yapıları içinde yaratılan konutlar da, alt gelir grubunu dışlayıcı özelliğe sahiptir. Özellikle

tarihi ve mimari değerleri sayesinde geleneksel konut tipine göre kullanıcısına farklı bir etiket yükleyen, zevk ve farklılığı temsil eden bu tarihi endüstri yapıları içinde yaratılan konutların fiyatları oldukça yüksektir.

Kent genelinde yürütülen kentsel dönüşüm çalışmaları gibi endüstri dönemi yapı mirasının yeniden işlevlendirilmesi sosyal açıdan yukarda belirttiğimiz bazı çelişkilere sahip olsa da, kentin ekonomik ve fiziksel alanda canlanmasında büyük oranda olumlu katkılarda bulunmuştur.. Terkedilmiş ve yıkık görünümleriyle fiziksel alanda ve kentin kullanıcıları üzerinde olumsuz etkiler yaratan, bulundukları bölgelerin çöküntü alanları ve suç odaklarına dönüşümüne sebep olan ve bu durumlarıyla kentin hedeflediği imajın yaratılmasında en görünür engeli teşkil eden endüstri tarihi mirasının oluşturduğu yapı stoku, kurgulanan kentsel canlandırmanın gerektirdiği yeni işlevlere dönüştürülmektedir. Bu yapıların kazandığı ofis, ticaret, eğlence, kültür ve konut işlevleri, canlı, güvenli, eğlenceli, içinde yaşanılmaktan zevk duyulan ve sürdürülebilir bir kent hedefiyle örtüşmektedir. Öncelikle bu yapıların dönüşüm uygulamalarının öncesinde kente yüklediği çöküntü halindeki kent imajı yıkılmıştır. Ayrıca bu yapıların içlerinde ya da çevrelerinde gerçekleştirilen kültür ve turizm aktiviteleri ile kentin ekonomik gelişimine katkıda bulunulmuştur. Örneğin Castlefield ve Ancoast gibi semtlerde kanallar temizlenmiş, yeşil, yürünebilir ve güvenli yeni kamusal alanlar yaratılmıştır. Yapıların bulundukları alanların iyileştirilmesiyle bu semtler, turist çekim merkezlerine ve kamu/özel sektör yatırımının cazip hale geldiği değerli kentsel alanlara dönüşmüşlerdir.

Endüstri dönemi yapı mirasları olan fabrika ve depo yapılarının konut işlevi verilerek yeniden kullanımı, kentsel ve sosyal alanda önemli değişimleri sağlamasının yanında konut kavramının bir ölçüde değişimini de gerçekleşmiştir. Endüstri mekanı içinde yenilikçi ve özgün tasarımlarla yaratılan konut birimlerinin oluşturduğu bu yeni konut modeli, ideal konut olarak sunulan banliyö konut modeline alternatif olarak giderek yaygınlık kazanmaktadır. Smithfield Building, Britannia Mill ve Royal Mill gibi endüstri mekanları içinde yaratılan, otopark, ortak kullanım alanlarına ve

konforlu iç mekanlara sahip nitelikli konut birimlerinin satışının daha dönüşüm uygulamaları tamamlanmadan sona ermesi bu yapıların popülerliğini göstermektedir.

Loft daireler olarak adlandırılan bu yeni konut modelinin popülerliği hızla artmaktadır. Ancak 1970’lerde New Yorklu sanatçılar tarafından minimum fiyat – maksimum mekan anlayışı ile ortaya çıkan yaşama ve çalışma mekanları olarak kullanılan ilk loft dairelerindeki, tamamen büyük orandaki açık planlı mekansal düzenlemeye kıyasla, Manchester’daki loft daireler daha alışılmış bir plan şemasına sahiptirler. Hemen hemen tüm örneklerde sadece yaşama ve mutfak mekanları, açık planlı olarak düzenlenmiştir, ancak, yatak odaları ve banyolar daha geleneksel bir mekansal düzenlemeye sahiptir. Tuğla ya da taş duvar işçiliği, dökme demir kolon ve kirişler, yapıların orijinal endüstriyel işlevlerinden arta kalan donatılar, pencere oranları ve kat yükseklikleri, bu yapılara loft kimliği yüklemekte ve onları geleneksel konutlardan ayırmaktadır.

Merkezi / yerel kamu ve özel sektör girişimleri ile tasarımcı ortaklığında gerçekleşen bu dönüşüm uygulamalarında sadece eski yapıyı konuta dönüştürmek değil, aynı zamanda değişen yaşam koşullarına göre konut anlayışında esneklik - değişebilirlik imkanı öneren yenilikçi bir anlayışın varlığı gözlenmektedir. Bu konut modelinin sunduğu esneklik-değişebilirlik özelliğine en iyi örnek, daha önceki bölümde incelediğimiz Albert Mill projesidir. Sadece dört duvar ve giriş kapısından oluşan birimler olarak satışa sunulan bu konutlarda, kullanıcılara kendi evlerini tamamen beğenileri ve ihtiyaçları doğrultusunda tasarlama ve değiştirme imkanı sunmaktadır. Manchester’ın ülkede kent merkezi ve loft yaşamının simgelerinden birisi haline gelmesini sağlayacak kadar çok sayıda tarihi endüstri yapısının konuta dönüşüm uygulamaları büyük bir hızla devam etmektedir.

Manchester örneğinde tarihi endüstri yapılarının işlevlendirilerek yeniden kullanımının, bu yapıların korunması ve gelecek kuşaklara aktarılması açısından olduğu kadar kentin ekonomik, sosyal ve fiziksel alanda gelişimi açısından da olumlu sonuçlar doğurduğunun saptandığı bu çalışmanın, ülkemizde bu alanda yapılacak çalışmalara bir örnek teşkil etmesi hedeflenmektedir. Manchester’ın, sahip olduğu büyük oranlardaki endüstri mirasının değerlendirilmesi sürecinde yerel

yönetimlerden, koruma kurumlarına; mimarlardan sivil toplum kuruluşlarına kadar pek çok disiplinden çeşitli aktörleri bir araya getirme yöntemi, finansman problemine getirilen çözümler ve endüstri yapılarına kazandırılan işlevlerin seçimi, ülkemizde bu alanda gelecekte yapılacak çalışmalara ışık tutacaktır. Manchester'ın sahip olduğu endüstri mirasının ölçeği ve kent peyzajındaki etkisiyle karşılaştırıldığında ülkemizin bu boyutta bir endüstri mirasından yoksun olduğunu görmekteyiz. Ancak, belli kentlerde yapı ölçeğinde de olsa ülkemizin sahip olduğu endüstri mirası, yok olma tehdidi ile karşı karşıya bulunmakta ve acil bir eylem planına ihtiyaç duymaktadır. Bunun yanında ülkemizde, özellikle İstanbul'da, sahip olduğumuz bu mirasın korunması ve kent yaşamına yeniden dahil edilmesinde olumlu gelişmeler de yaşanmaktadır. Manchester'da, sergi merkezleri ve müzeler gibi kültür mekanlarına dönüşümü yapılan birçok tarihi endüstri yapısı gibi, İstanbul'da da birçok endüstri dönemi yapısı, kültür mekanlarına dönüşmektedir. Darphane-i Amire, Tophane-i Amire, Sötlüce Mezbahası ve Hasanpaşa Gazhane yapıları, kültür, sanat ve sergi merkezlerine dönüşen endüstri mirası yapılarındandır. Bu işlevlerin yanında, sahip olduğumuz endüstri dönemi yapılarından, kentsel konumu ve yapısal özellikleri itibariyle konuta adapte edilebilecek yapılara konut işlevinin de kazandırılması düşünülebilir ve bu konuda Manchester örneği faydalı olabilir. Bu çalışmamızda gördüğümüz gibi, Manchester'da, tarihi endüstri yapılarına verilen konut işleviyle canlı, güvenli ve sürdürülebilir kentsel alanlar yaratılmaktadır. Dünyanın pek çok kentindeki tarihi endüstri yapılarının korunması ve yeniden işlevlendirilmesinde örnek alınan Manchester'ın, sahip olduğu mirası koruma ve yeniden işlevlendirme yönetiminin ortaya konulmasının amaçlandığı bu çalışmanın, ülkemizdeki sınırlı sayıdaki endüstri mirasımızın korunması ve yeniden işlevlendirilmesi alanında gelecekte yapılacak çalışmalara yeni açılımlar sağlaması umut edilmektedir.

KAYNAKLAR

AGMA (Association of Greater Manchester Authorities), "Greater Manchester Derelict Land Strategy", *Association of Greater Manchester Authorities*, Manchester, 7, 20 (2002)

Alexander, J., Burdekin, O., "The Key to Urban Success: Live, Work and Play", *Locum Destination Review*, 7: 8-12 (2002).

Allen, C., "Of Urban Entrepreneurs or 24-Hour Party People? City-centre Living in Manchester, England", *Environment and Plannig A*, 39: 666-683 (2007)

Atkinson, D., Cooke, S., Spooner, D., "Tales from the Riverbank: place-marketing and maritime", *International Journal of Heritage Studies*, 8 (1):25-40 (2007).

Beauregard, R., A., "The Chaos and Complexity of Gentrification", Gentrification of the city, Editorler Smith, N., Williams, P., *Allen & Unwin*, London, 43-45 (1986).

Beesley, I., Figueiredo, P., "Victorian Manchester & Salford", *Ryburn Publishing Ltd.*, Halifax, 2(1988).

Bianchini, F., Schwengel, H., "Re-imagining the City", Enterprise And Heritage: Crosscurrents Of National Culture, *Routledge*, London, 214 (1991).

Binney, M., "Bright Future: The Re-Use of Industrial Buildings", *Save Britain's Heritage*, London, 9, 13, 17 (1990).

Binney, M., Lagenbach, R., Fitzgerald, R., Powell, K., "Satanic Mills : industrial architecture", *SAVE Britain's Heritage*, London, 23-26 (1979).

Bramwell, P., "Urban Regeneration: An Evaluation of the Original Objectives of Hulme City Challenge", Msc, *The University of Manchester*, Manchester, 46 (2001).

Buchanan R. A., "The Origins of Industrial Archaeology", *Perspectives on Industrial Archaeology*, National Museum of Science and Industry, London, 18-20 (2000).

Buchanan, R. A. "Industrial Archaeology in Britain", *Pelican Books*, Suffolk, 21 (1972).

Cabinet Office, Action for Cities, *Cabinet Office*, London, 2 (1988)

Cantacuzino, S., "Re/Architecture: Old Buildings" / New Uses, *Abbeville Press*, New York, 9 (1989).

Central Manchester Development Corporation, Castlefield Area Regeneration Framework, Central **Manchester Development Corporation**, Manchester, 20 (1994).

Couch, C., Fraser, C., Percy, S., “Urban Regeneration in Europe”, **Blackwell Publishing**, Oxford, 14 (2003).

Coupland, A., “Reclaiming the City: Mixed Use Development”, **E & FN Spon**, London, 3, 16 (1997).

Cullingworth, B., Nadin, V., “Town and Country Planning in the UK”, **Routledge**, London, 289, 292, 294, 364, 367, 373 (2002).

Cunnington, P., “Change of Use”, **Alphabooks, A & C Black**, London, 113 (1988).

DETR (Department of Environment Transport and Regions), “Towards an Urban Renaissance : Final Report of the Urban Task Force”, **E & F.N. Spon**, London, 7, 27 (1999).

DOE (Department of Environment), “White Paper, Policy for the Inner Cities”, **HMSO** (Her Majesty’s Stationery Office), London, 6 (1977).

Elkin, T., McLaren, D., Hillman, M., “Reviving The City: Towards Sustainable Urban Development”, **Friends of the Earth**, London, 24 (1991).

Engels, F., “The Conditions of the Working Class in England”, **Oxford University Press**, Oxford, 65 (1993).

English Heritage, “Conservation-led Regeneration: The Works of English Heritage”, **English Heritage**, London, 4 (1998)

English Heritage, “Heritage Works, The Use Of Historic Building In The Regeneration”, **English Heritage**, London, 1 (2006).

English Partnership, “Towards a National Brownfield Strateg”, **English Partnership**, Milton Keynes, 1, 5, 7 (2003).

Fainstein, S. S., “The Changing World Economy and Urban Restructuring”, Leadership and Urban Regeneration : Cities in North America and Europe, **Sage**, London, 35 (1990).

Field, M. & Irving, M., “Lofts”, **Laurence King**, London, 5 (1999).

Fraser, C., “Change in the European Industrial City”, Urban Regeneration in Europe, **Blackwell Publishing**, Oxford, 21 (2003).

Hall, T., Hubbard, P., "The Entrepreneurial City and the 'New Urban Politics'", *The Entrepreneurial City : Geographies Of Politics, Regime, And Representation*, **Wiley**, Chichester, 1, 5, 18 (1998).

Herd, D., Pattersson, T., "Poor Manchester: Old Problems and New Deals", *City of Revolution: Restructuring Manchester*, Editorler Peck, J., Ward, K., **Manchester University Press**, Manchester, 191 (2002).

Hollos, D. J., "The Use and Reuse of Greater Manchester Cotton Mills", MSc, **The University of Manchester**, Manchester, 13, 43 (1997).

Home, R. K., "Inner City Regeneration", **E. & F. N. Spon**, London, 4, 5, 6 (1982).

Hubbard, P., "Urban Design and City Regeneration: Social Representation of Entrepreneurial Landscapes", **Urban Studies**, 33(8): 1441-1461 (1996).

Hudson, J. R., "The Unticipated City, Loft Conversions in Lower Manhatton", **The University of Massachusetts Press**, Amherst, 31, 56, 69 (1987).

Imrie, R., "National Economic Policy in the United Kingdom", *Britain's Cities: Geographies of Division in Urban Britain*, Editör, Michael Pacione, **Routledge**, London, 92, 94, 97, 99 (1997).

ING Real Estate özel arşivinden, 2006

Jacobs, J., "The Death and Life of Great American Cities", **Penguin Books**, London, 255 (1994).

Judd, D., Parkinson, M., "Economic Constraints and Political Choice", *Leadership and urban regeneration : cities in North America and Europe*, **Sage**, London, 19 (1990).

Kidd, A., "Manchester, Town and City Histories", **Edinburgh University Press**, Edinburgh, 14, 16-18, 187, 192, 236, 239- 241, 245, 247 (2002).

Kim, Y-H., Short, J.R., "Urban Crisis/ Urban Representations/ Selling the City in Difficult Times", *The Entrepreneurial City : Geographies Of Politics, Regime, And Representation*, **Wiley**, Chichester, 55 (1998).

Knight Frank Estate Agent, "Residential Research, Living in the City, Residential Invesment in Manchester" **Knight Frank LLP**, Manchester, 2, 3, 5 (2005)

Lawless, P., "Britain's Inner Cities", **Paul Chapman Publishing Ltd.**, London, 23, 40 (1989).

Lees, L., "Visions of 'Urban Renaissance': The Urban Task Force Report and the Urban White Paper", *Urban Renaissance?: New Labour, Community and Urban Policy*, **The Policy Press**, Bristol, 61, 66 (2003).

Lever, W.F., "Deindustrialisation and the Reality of the Post-industrial City", **Urban Studies**, (28) 6: 983-999 (1991).

Maitland, R. Cities, "Tourism and Mixed Uses", *Reclaiming the City, Mixed Use Development*, Editör Coupland A., **E & FN SPON**, London, 92, 95 (1997).

MCC - Manchester City Council, "Manchester City Centre Strategic Plan 2004-2007", **Manchester City Council**, Manchester, 23 (2003).

MCC - Manchester City Council, "Manchester First: The Cultured City", **Manchester City Council**, Manchester, 10 (1992).

MCC – Manchester City Council, "The Index of Multiple Deprivation", **Manchester City Council**, Manchester, 6 (2004).

MCC – Manchester City Council, "Unemployment figures from July 1992 to December 2005" **Manchester City Council**, Manchester, 1-4 (2005).

Mellor, R., "Changing Manchester", **Occasional Paper, Manchester: Department of Sociology, University of Manchester**, 4, 12, 215 (1995).

Mellor, R. "Hypocritical City, Cycles of Urban Exclusion", *City of Revolution: Restructuring Manchester*, Editorler Peck, J., Ward, K., **Manchester University Press**, Manchester, 230, 234 (2002).

Mellor, R., "The Inner City as Periphery - Manchester", **Occasional Paper, Manchester: Department of Sociology, University of Manchester**, 17 (1984).

Mellor, R., "The Inner City as Underclass : a critique and restatement", **Occasional Paper, Manchester: Department of Sociology, University of Manchester**, 3 (1989).

Mengüşoğlu, N. özel arşivinden, 2006

Miles, S., Paddison, R., "Introduction: The Rise and Rise of Culture-led Urban Regeneration", **Urban Studies**, 42(5-6): 833-839 (2005).

Niemand, D. J., "Reuse and Continuity: A Study of The Effects of Continuity On Reused Listed Buildings in Manchester", MSc, **Manchester Metropolitan University, Department of Architecture, Landscape and Three Dimensional Design**, Manchester, 136 (2002).

O'Connor, J., Wynne, D., "Left Loafing: City Cultures and Postmodern Lifestyles", *From the Margins to the Centre*, **Arena**, Aldershot, 58 (1996).

Pacione, M., "Urban Restructuring and the Reproduction of Inequality in Britain's Cities", *Britain's Cities: Geographies of Division in Urban Britain*, Editör, Michael Pacione, **Routledge**, London, 19 (1997).

Paddison, R., "City Marketing, Image Reconstruction and Urban Regeneration", **Urban Studies**, 30(2): 339-350 (1993).

Parkinson-Bailey, J. J., "Manchester: an Architectural History", **Manchester University Press**, Manchester, 34, 162, 167, 201, 207, 212, 213, 231, 249, 255, 284 (2000).

Pearce, D., "Conservation Today", **Routledge**, London, 2 (1989).

Peck, J., Ward, K., "Placing Manchester", *City of Revolution: Restructuring Manchester*, Editorler Peck, J., Ward, K., **Manchester University Press**, Manchester, 1, 4 (2002).

Powell, K., "Architecture reborn : the conversion and reconstruction of old buildings", **Laurence King**, New York, 13 (1999).

Powell, K., "Stephenson Bell Projects", **RIBA**, London, 58 (2001).

Quilley, S., "Entrepreneurial Manchester: The Genesis of Elite Consensus", **Antipode**, 31 (2): 185-211 (1999)

RIBA (Royal Institute of British Architects), "Manchester: Shaping the City", **RIBA**, Manchester, 12,18, 25, 29, 34, 119, 120, 197, 199 (2004)

Richard Murpy Mimarlık Ofisi özel arşivinden, 2006

Robins, K., "Tradition and Translation: National Culture and its Context", *Enterprise And Heritage: Crosscurrents Of National Culture*, **Routledge**, London, 38 (1991).

Smith, N. "New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy." **Antipode**, 3(34): 440, 443(2002)

Smith, N., Williams, P., "Alternatives to Orthodoxy: Invitation to a Debate", *Gentrification of the city*, **Allen & Unwin**, London, 5, 7 (1986).

Stratton, M., "Industrial Buildings, Conservation and Regeneration", **E & F N Spon**, London, 11, 13, 188 (2000).

Streteen, A. D. F., *Policy and Practice for Conservation of the Industrial Heritage, Perspectives on industrial archaeology*, **National Museum of Science and Industry**, London, 86, 88 (2000).

Taylor, S., Cooper, M., Barnwell, P. S., "Manchester: The Warehouse Legacy: An Introduction and Guide", **English Heritage**, London, 13, 21, 24 (2002).

Tiesdell, S.; Oc, T.; Heath, T., "Revitalizing Historic Urban Quarters", **Architectural Press**, Oxford, 5, 53, 99 (1996).

URBED (Urban and Economic Development) Ltd, "Re-Using Redundant Buildings: Case Studies Of Good Practice in Urban Regeneration", **HMSO** , London, 3, 74, 75 (1987).

Wilkinson, S., "Manchester's Warehouses: Their History and Architecture", **Richardson**, Manchester, 8, 10, 11 (1982).

Williams, G., "Rebuilding the Entrepreneurial City: The Master Planning Response to the Bombing of Manchester City Centre", **Environment and Planning: Planning and Design**, 27: 485-505 (2000).

Williams, M., Farnie, D. A., "Cotton Mills in Greater Manchester", **Carnegie Publishing Ltd**, Preston, 55, 56, 58, 59, 160, 162, 164 (1992).

Zukin, S., "Loft Living, Culture and Capital in Urban Change", **Rutgers University Press**, New Brunswick, 2, 72 (1989).

Zukin, S., "The Cultures of Cities", **Blackwell**, Cambridge, USA, 2, 8, 10 (1995)

Internet: Albert Dock Official Website "Albert Dock" http://www.albertdock.com/index.php?page_id=1190 (2006)

Internet: Armitage Construction "Chorlton Mill, Manchester" <http://www.armitage-construction.co.uk/profiles/chorlton.pdf> (2006)

Internet: CABE (Commission for Architecture and the Built Environment), "Case Studies: Housing Britannia Mill, Manchester" <http://www.cabe.org.uk/default.aspx?contentitemid=1206&field=btstr&term=Housing&type=1> (2006)

Internet: CUBE (Center for the Understanding of the Built Environment), "Manchester City Tours, Exchange Square" http://www.cube.org.uk/thecity/tour_detail.asp?tour_id=206 (2006)

Internet: CUBE (Center for the Understanding of the Built Environment), "Manchester City Tours, Millenium Quarter" http://www.cube.org.uk/thecity/tour_list.asp?category_id=25 (2006)

Internet: CUBE (Center for the Understanding of the Built Environment), "Manchester City Tours, "No1 Deansgate" http://www.cube.org.uk/thecity/tour_detail.asp?tour_id=121 (2006)

Internet: FSP Architects and Planners, “Royal Mills” <http://www.asab29.dsl.pipex.com/projects/conservation.htm> 2006

Internet: “Lowell National Historical Park” http://www.nps.gov/archive/lowe/2002/loweweb/visiting/lowe_photos/photo_15.htm (2006)

Internet: Manchester City Council: Libraries: Manchester Archives and Local Studies, Local Image Collection “Cotton Industry” www.manchester.gov.uk/Libraries/lsuimage/cotton.htm (2006)

Internet: Manchester City Council Manchester Archives and Local Studies, Local Image Collection “Victorian Manchester” <http://www.manchester.gov.uk/Libraries/lsuimage/title172.htm> (2006)

Internet: Manchester City Council “Royal Mills Listed Building Consent Application Form” <http://www.manchester.gov.uk/planning/publicaccess/> (2006)

Internet: Manchester City Council “Northern Quarter Development Framework Maps and Plans” <http://www.manchester.gov.uk/regen/northernqtr/mapsplans.htm> (2006)

Internet: “New York Architecture Images” <http://www.nyc-architecture.com/SOH/SOH055.htm> (2006)

Internet: Pollard Thomas Edwards Architects, “New Concordia Wharf” <http://www.ptea.co.uk> (2006)

Internet: Salts Mill Official Website, “Salts Mill” <http://www.saltsmill.org.uk/> (2006)

Internet: UKTRA (UK Trade and Investment), “Regeneration UK” <https://www.uktradeinvest.gov.uk/ukti/appmanager/ukti/splash> (2006)

Internet: Urban Splash, “Albert Mill” <http://www.urbansplash.co.uk/us.php> (2006)

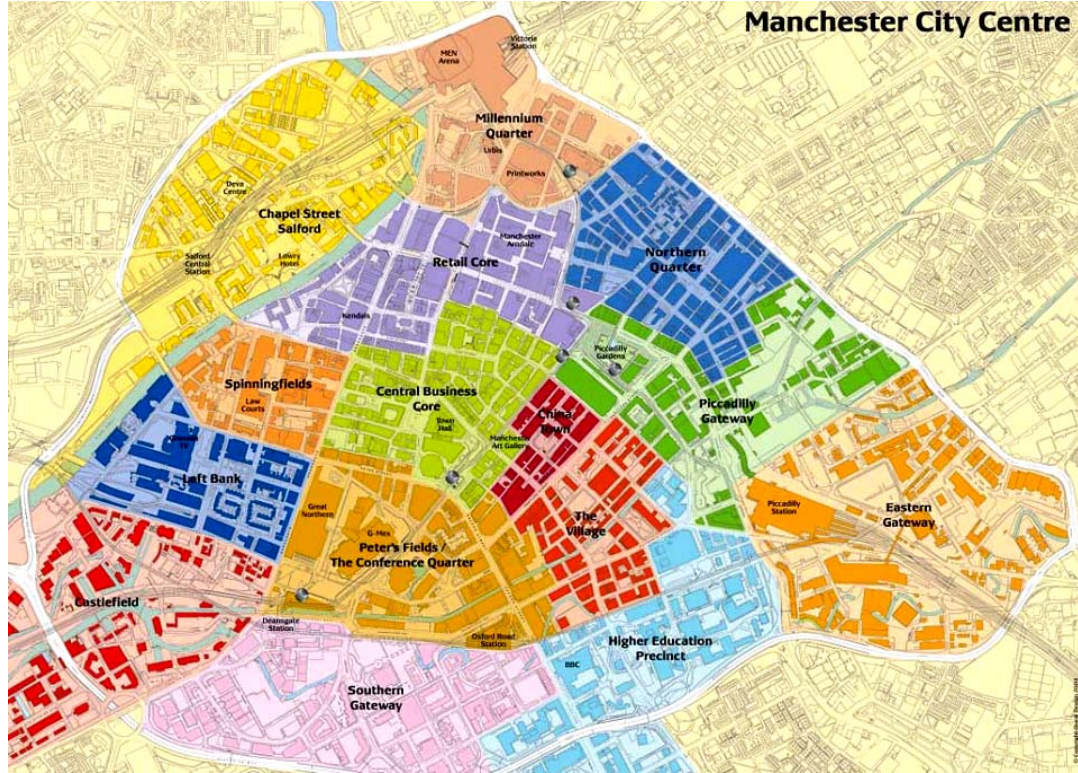
Internet: “Manchester Murray’s Mill , Ancoats” <http://www.lookingatbuildings.org.uk/default.asp?Document=3.T.7&Image=1198>

EKLER

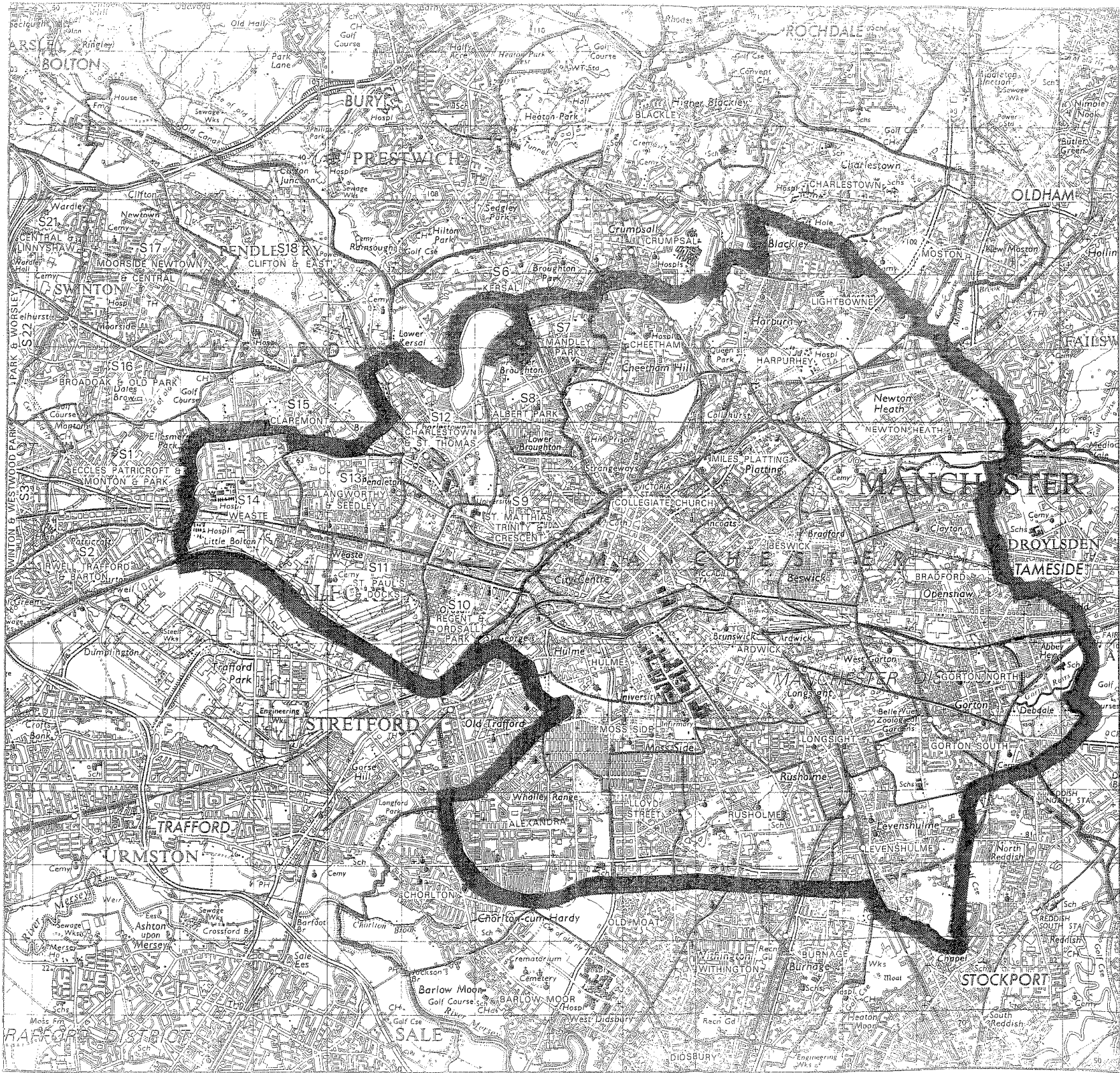
EK-1. Manchester'in coğrafi konumu



EK-3. Manchester kent merkezi haritası



EK-4 Manchester eski kent sınırları



ÖZGEÇMİŞ

Kişisel Bilgiler

Soyadı, Adı : MENGÜŞOĞLU, Nuran
 Uyuğu : T. C.
 Doğum tarihi ve yeri : 01.01.1979 Ortaköy
 Medeni Hali : Evli
 Telefon : 0 (312) 621 09 03
 e-mail : nmengus@gmail.com

Eğitim

Derece	Eğitim Birimi	Mezuniyet Tarihi
Yüksek Lisans	Gazi Üniversitesi / Mimarlık	2007
Lisans	Yıldız Teknik Üniversitesi /Mimarlık	2001
Lise	Polatlı Lisesi	1995

İş Deneyimi

Yıl	Yer	Görev
2000	Yüksel İnşaat A.Ş.	Stajyer Mimar
1999	Tepe Proje Pazarlama A.Ş.	Stajyer Mimar

Yabancı Dil

İngilizce, Fransızca