

**YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**“ KENTSEL DÖNÜŞÜM ” PROJELERİNDE KULLANICI
KATILIMININ ÖNEMİ – PANGALTI ÖRNEĞİ**

Mimar Fatma Ceylan ELGİN

**FBE Mimarlık Anabilim Dalı Mimari Tasarım Programında
Hazırlanan**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Tez Danışmanı : Doç. Dr. Ömür BARKUL (YTÜ)

İSTANBUL, 2008

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
KISALTMA LİSTESİ.....	iv
ŞEKİL LİSTESİ.....	v
ÇİZELGE LİSTESİ	vii
ÖNSÖZ	viii
ÖZET	ix
ABSTRACT	x
1. GİRİŞ	1
2. KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMININ AÇILIMI.....	3
2.1 Kentsel Dönüşüm Kavramı ve Tanımı	3
2.2 Kentsel Dönüşüm Kavramını Oluşturan Etkenler	5
2.2.1 Fiziksel Eskime ve Yeni Alan Gereksinimleri	6
2.2.2 Ekonomik Değişiklikler ve İstihdamın Değişimi	6
2.2.3 Sosyal ve Toplumsal Sorunlar.....	8
2.2.4 Çevre Kalitesi ve Sürdürülebilir Kalkınma.....	9
2.3 Kentsel Dönüşüm Projelerindeki Ortaklıklar ve Stratejiler	10
2.3.1 Ortaklık Yaklaşımının Nedenleri	11
2.3.2 Ortaklık Modelleri ve Tipleri	12
2.3.2.1 Sinerji Modeli.....	13
2.3.2.2 Bütçe Genişletme Modeli.....	13
2.3.2.3 Transformasyon Modeli	13
2.3.2.4 Ortaklık Tipleri.....	13
2.4 Bölüm Sonucu	15
3. KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİ ÖRNEKLERİ	17
3.1 Avrupa’da Uygulanan Kentsel Dönüşüm Projelerinin Örnekleri	18
3.1.1 Kuzey İrlanda: Belfast Örneği.....	18
3.1.1.1 Konumu.....	18
3.1.1.2 Kentsel Dönüşüm Projelerinin Uygulanma Nedenleri	19
3.1.1.3 Uygulanan Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Aktörleri.....	21
3.1.2 Hollanda: Rotterdam Örneği	25
3.1.2.1 Konumu.....	25
3.1.2.2 Kentsel Dönüşüm Projelerinin Uygulanma Nedenleri	26
3.1.2.3 Uygulanan Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Aktörleri.....	27
3.1.3 İngiltere: Londra Örneği	34
3.1.3.1 Konumu.....	35
3.1.3.2 Kentsel Dönüşüm Projelerinin Uygulanma Nedenleri	35
3.1.3.3 Uygulanan Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Aktörleri.....	38

3.1.4	Fransa: Lyon Örneği	46
3.1.4.1	Konumu	46
3.1.4.2	Kentsel Dönüşüm Projelerinin Uygulanma Nedenleri	47
3.1.4.3	Uygulanan Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Rol Oynayan Aktörler.....	48
3.1.5	Fransa: Grenoble Örneği	55
3.1.5.1	Konumu	55
3.1.5.2	Kentsel Dönüşüm Projelerinin Uygulanma Nedenleri	56
3.1.5.3	Bölgenin Mevcut Durumunun Analizinin Yapılması.....	57
3.2	Türkiye’de Uygulanan Kentsel Dönüşüm Projeleri Örnekleri	59
3.2.1	Ankara: Dikmen Vadisi ve Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projeleri...	61
3.2.2	İstanbul: Kuzguncuk, Cihangir Kentsel Yenileme Projeleri ve Fener – Balat, Kuştepe Roman Mahallesi Dönüşüm Projeleri	68
3.3	Bölüm Sonucu	80
4.	KURTULUŞ – PANGALTI’ NİN TARİHSEL SÜREÇ İÇERİSİNDE GEÇİRDİĞİ FİZİKSEL BÜYÜME VE BÖLGEDE YER ALAN AZINLIKLARIN DURUMU	83
4.1	İstanbul’un Fiziksel Gelişimi ve Pangaltı.....	83
4.2	1850–1900 Dönemi	84
4.3	1900–1950 Dönemi	89
4.4	1950–2007 Dönemi	95
4.5	Bölüm Sonucu	98
5.	KURTULUŞ – PANGALTI BÖLGESİ’ NİN KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİ BAĞLAMINDA İNCELENMESİ.....	101
5.1	Kurtuluş – Pangaltı Bölgesi’nin Kentsel Dönüşüm İçin Potansiyel Alan Olmasının Nedenleri	102
5.1.1	Ulaşım Kolaylığı.....	102
5.1.2	Fiziksel Yıpranma.....	104
5.1.3	Çevredeki Kentsel Dönüşüm Projeleri	106
5.2	Kurtuluş – Pangaltı Bölgesi’ nde Yapılan Saha Çalışması ve Analizleri.....	114
6.	SONUÇLAR VE ÖNERİLER.....	125
	KAYNAKLAR.....	129
	EKLER	132
	Ek 1 Mülakat soruları	133
	Ek 2 Mülakat sorularının yanıtları.....	134
	ÖZGEÇMİŞ.....	135

KISALTMA LİSTESİ

AB	Avrupa Birliği
ERDF	European Regional Development Funds
ESF	European Social Funds
KDP	Kentsel Dönüşüm Projeleri
LSP	Local Strategic Partnership
SRB	Single Regeneration Budget
STK	Sivil Toplum Kuruluşları
TSE	Türk Standartları Enstitüsü
UDC	Urban Development Corporations
UNESCO	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization

ŞEKİL LİSTESİ

	Sayfa
Şekil 3.1 Belfast Kenti'nin hava fotoğrafı (map.google.com.tr).....	19
Şekil 3.2 Belfast'ta KDP'nin alanları (map.google.com.tr)	23
Şekil 3.3 Odyssey Kompleksi (www.laganside.com)	24
Şekil 3.4 Lagan nehir boyu (www.ormeaubusinesspark.com).....	24
Şekil 3.5 Rotterdam Kenti'nin hava fotoğrafı (map.google.com.tr)	26
Şekil 3.6 Savaş sonrasında Rotterdam (www.laganside.com)	28
Şekil 3.7 Eski liman alanından bir görünüm (www.unikassel.de)	30
Şekil 3.8 Kop van Zuid alanının plan şeması (www.unikassel.de).....	31
Şekil 3.9 Tarihi kent merkezi ile güneyde kurulan yeni kent merkezini birbirine bağlayan Erasmus Köprüsü (www.unikassel.de).....	32
Şekil 3.10 Kop van Zuid alanındaki fonksiyonların dağılımı (www.unikassel.de)	33
Şekil 3.11 Londra'nın hava fotoğrafı (map.google.com.tr).....	35
Şekil 3.12 17.yy Londra'sından bir görünüm (www.vrcall.fa.pitt.edu)	36
Şekil 3.13 Londra'daki "slum" alanlarına bir örnek (www.southwark.gov.uk).....	39
Şekil 3.14 Londra haritası (map.google.com.tr).....	42
Şekil 3.15 Elephant & Castle için tasarlanan pazaryeri projesi (www.southwark.gov.uk).....	45
Şekil 3.16 Peckham Kütüphanesi (www.arts.guardian.co.uk)	45
Şekil 3.17 Lyon Kenti'nin hava fotoğrafı (map.google.com.tr).....	47
Şekil 3.18 Lyon Kenti'nin master planı (Shéma Directeur)(www.mimdap.org)	50
Şekil 3.19 Cite Internationale (Gravelaine, 2002).....	51
Şekil 3.20 Parka dönüştürülmüş olan Gerland endüstri eski alanı (Gravelaine, 2002).....	51
Şekil 3.21 Saôna ve Rhona ırmaklarının çevrelediği Lyon Kent Merkezi (Gravelaine, 2002).....	52
Şekil 3.22 Birinci etabın kuşbakışı görünümü (www.lyon-confluence.fr).....	53
Şekil 3.23 Lyon Confluence - 1.Etabın üç boyutlu tasarımı – a (www.lyon-confluence.fr)....	54
Şekil 3.24 Lyon Confluence - 1.Etabın üç boyutlu tasarımı – b (www.lyon-confluence.fr) ...	55
Şekil 3.25 Grenoble'ın hava fotoğrafı (map.google.com.tr)	56
Şekil 3.26 Dikmen Vadisi'ndeki gecekonduların yıkımı (www.mimarlarodasiankara.org)....	62
Şekil 3.27 Portakal Çiçeği alanı ve yıkım çalışmaları (Göksu, 2004).....	66
Şekil 3.28 Dönüşümden sonra Portakal Çiçeği Vadisi (www.wowturkey.com.tr)	66
Şekil 3.29 Portakal Çiçeği- Portaş 2 binasından görünüm (www.wowturkey.com.tr)	67
Şekil 3.30 Portakal Çiçeği Vadisi yapılı çevre (www.wowturkey.com.tr)	67
Şekil 3.31 Kuzguncuk'ta yenilenmiş bir yapı	70
Şekil 3.32 Cihangir'in hava fotoğrafı (maps.google.com)	71

Şekil 3.33 Cihangir’de yıkılmaya yüz tutmuş yapılardan biri (www.cihangir.org.tr).....	72
Şekil 3.34 Dönüşüm sonrası Cihangir parkı ve sokakları (www.cihangir.org.tr)	72
Şekil 3.35 Fener- Balat rehabilitasyon alanının sınırları (www.fenerbalat.org)	73
Şekil 3.36 Fener- Balat semtleri eski kent dokusu (www.fenerbalat.org).....	74
Şekil 3.37 Fiziksel yenileme öncesi Fener-Balat sokakları (www.fenerbalat.org)	76
Şekil 3.38 Sütlaç Sokak, restorasyon öncesi ve sonrası (www.fenerbalat.org)	77
Şekil 3.39 Kuştepe Roman Mahallesi’nden yıkım sonrası görüntüler (www.arkitera.com)....	78
Şekil 4.1 18.yy. İstanbul ve çevresi (Kayra, 1990)	84
Şekil 4.2 Hellert tarafından çizilmiş 1840 tarihli İstanbul Planı (TSKB, 1990)	86
Şekil 4.3 Constantinople – İstanbul, B.R Davies – 1840 (Kayra, 1990).....	87
Şekil 4.4 1880–1890 tarihlerinde J.Bartelemou tarafından hazırlanmış bir plan (Kayra, 1990)88	
Şekil 4.5 1914’de K.Baedecker tarafından hazırlanmış İstanbul Haritası (TSKB, 1990).....	90
Şekil 4.6 Eski Harbiye’den bir görünüm (www.sislibelediyesi.com)	91
Şekil 4.7 Şişli’nin kadastral planı (Pervititch, 2003).....	92
Şekil 4.8 Pangaltı’nın kadastral planı (Pervititch,2003).....	93
Şekil 4.9 1934 tarihli Taksim-Pangaltı Haritası (Kayra, 1990).....	94
Şekil 4.10 Depremde hasar görmüş ve belediye tarafından mühürlenmiş bir yapı (C.Elgin)..	97
Şekil 4.11 Yunus Bey Sokak’ta yer alan Vakıflar Müdürlüğü’ne ait yapılar (C.Elgin).....	99
Şekil 4.12 Bölgede yer alan ve yenilenmeye ihtiyacı olan yapılar (C.Elgin).....	100
Şekil 4.13 Poyraz Sokak’ta yer alan metruk, eski Rum evleri (C.Elgin)	100
Şekil 5.2 Pangaltı’nın görünümü (C.Elgin)	103
Şekil 5.3 Pangaltı ve çevresindeki KDP’ler	107
Şekil 5.4 1907 tarihinde Bomonti Bira Fabrikası (IC Holding, 2007)	108
Şekil 5.5 Bomonti Bira Fabrikası’nın konumu (IC Holding, 2007).....	109
Şekil 5.6 Beyoğlu Bölgesi kentsel yenileme alanları (www.beyoglu.bel.tr).....	111
Şekil 5.7 Pangaltı Yunus Bey Sokak’taki otopark sorunu (C.Elgin).....	119
Şekil 5.8 Pangaltı’ya çıkan Dolapdere Caddesi’ndeki trafik sorunu (C.Elgin).....	120

ÇİZELGE LİSTESİ

	Sayfa
Çizelge 2.1 Ortaklık tipleri (Roberts ve Sykes, 2000).....	14
Çizelge 3.1 Belfast'ın nüfus grafiği (1971–1991) (Power ve Shuttleworth, 1997).....	20
Çizelge 3.2 Belfast'ta dinsel bölünmüşlük (Power ve Shuttleworth, 1997).....	20
Çizelge 3.3 Kop van Zuid Projesi'nin organizasyon şeması (www.unikassel.de).....	34
Çizelge 3.4 İngiltere'de KDP'lere toplum katılımının sağlanması (Kocabaş, 2006).....	43
Çizelge 3.5 Portakal Çiçeği Vadisi proje süreci şeması (www.kentselyenileme.com).....	64
Çizelge 3.6 Portakal Çiçeği Vadisi karar süreci şeması	64
Çizelge 3.7 Avrupa'daki kentsel dönüşüm projeleri	81
Çizelge 3.8 Türkiye'deki kentsel dönüşüm projeleri.....	82
Çizelge 5.1 Yapı türleri ve hizmet ömürleri (Çağdaş, 2005).....	105
Çizelge 5.2 Mülakata katılan kişilerin cinsiyetlere göre dağılımı	114
Çizelge 5.3 Bölgede oturan sakinlerin doğum yerlerine göre dağılımları ve bölgeye İstanbul dışından göç edenlerin İstanbullulara göre oranı.....	115
Çizelge 5.4 Bölgede oturan sakinlerin eğitim durumları.....	115
Çizelge 5.5 Bölgede oturan sakinlerin çalışma oranı	116
Çizelge 5.6 Bölgede oturan sakinlerin mülkiyet durumu ile ikamet süresinin karşılaştırılması.....	117
Çizelge 5.7 Bölgenin olumlu özelliklerinin cinsiyete göre ayrımı	118
Çizelge 5.8 Bölgenin olumsuz özelliklerinin cinsiyete göre ayrımı.....	118
Çizelge 5.9 Bölgenin olumlu özelliklerinin ikamet sürelerine göre değerlendirilmesi.....	120
Çizelge 5.10 Bölgenin olumsuz özelliklerinin ikamet sürelerine göre değerlendirilmesi.....	121
Çizelge 5.11 Semt sakinlerinin kentsel dönüşüme bakış açısı	122
Çizelge 5.12 Yaş gruplarına göre kentsel dönüşümün fonksiyonu	122
Çizelge 5.13 Mülkiyet durumlarına göre kentsel dönüşümün fonksiyonu.....	123
Çizelge 5.14 İkamet sürelerine göre kentsel dönüşümün fonksiyonu.....	123

ÖNSÖZ

Kentsel dönüşüm projelerinin gündemde olduğu, özellikle eski Avrupa kentlerinin yeniden yapılanma sürecine girdiği günümüzde, bu çalışma; kentsel dönüşüm projelerinde çok önemli olan yerel halkın katılımının sağlanmasının nasıl ve ne dereceye kadar olabileceğinin araştırılması amacı ile yapılmıştır. İstanbul'un zengin bir tarihi geçmişe sahip olan Kurtuluş – Pangaltı örneğinden yola çıkarak; kentsel dönüşüm projelerinin toplum tabanlı olarak gerçekleştirilmesinin ve bu projelere halk katılımının mutlak olarak sağlanmasının önemi vurgulanmaya çalışılmıştır.

Bu çalışma iki aşamada hazırlanmıştır. Birinci aşama gezi, gözlem ve kaynak araştırmalarından, ikinci aşama ise bu kaynakların okunması, değerlendirilmesi ve metnin yazılmasından oluşmuştur. Çalışmanın her aşamasında beni destekleyen ve bana yol gösteren sevgili hocam Doç. Dr. Ömür Barkul'a ve bölgede yaptığım anket çalışmasına severek katılan ve sabırla sorularımı yanıtlayan Pangaltı halkına teşekkürü borç bilirim.

Ayrıca; bugünlere gelmemi sağlayan, gurur duyduğum canım aileme, beni sürekli çalışmaya teşvik eden, heyecanlarıma, sevinçlerime, üzüntülerime ortak olan tüm arkadaşlarıma teşekkür ederim.

ÖZET

Geçmişte meydana gelmiş politik, sosyal ve ekonomik değişimler insanlar kadar kentleri de etkilemiş, 20.yy. kentleri, kentin ve kentinin gereksinimlerini karşılayamaz duruma gelmiştir. Nüfusun hızla artması ile kentin mevcut donatıları yetersiz kalmış ve bu donatıların yetersizliği kent sakinlerinin kent merkezlerini boşaltmasına neden olmuştur. Boşalan alanlar el değiştirerek, çöküntü alanlarına dönüşmüş, bu alanların çoğalması ile birlikte kentlerin imajları değişmiştir.

1980'lerden günümüze, kentlerin değişen imajlarının yenilenmesi, fiziksel, sosyal ve ekonomik sorunlarının giderilmesi için "Kentsel Dönüşüm Projeleri" üretilmeye başlanmıştır. Bu çalışma ile söz konusu dönüşüm kavramını açıklamak, Kurtuluş-Pangaltı örneği ile de ülkemizde gerçekleşecek projelerde yerel halk katılımının nasıl sağlanacağını araştırmak amaçlanmıştır.

Birinci bölümde, araştırmanın amacı, kapsamı ve araştırmada kullanılan yöntemler anlatılarak konuya giriş yapılmıştır. İkinci bölümde, kentsel dönüşüm kavramı ile ilgili genel bilgi verilmiştir. Üçüncü bölümde, Avrupa'da ve ülkemizde gerçekleştirilmiş olan kentsel dönüşüm projeleri, projede rol oynayan aktörler ve uygulamalar başlıkları altında incelenmiştir. Bunun sonucunda; Avrupa ve ülkemizdeki projeler karşılaştırılarak bize ileride yol gösterecek çıkarımlarda bulunulmaya çalışılmıştır. Dördüncü bölümde, olası bir kentsel dönüşüm projesinin gerçekleştirileceği düşünülen Kurtuluş – Pangaltı semtinin önemine ve tarihsel gelişimine haritalar üzerinden dikkat çekilmiştir. Son bölümde ise Pangaltı'nın merkezi konumu, ulaşım kolaylığına sahip oluşu ve çevresinde gerçekleştirilecek diğer projelerden etkileneceği için büyük bir dönüşüm potansiyeline sahip olduğu belirtilmiş ve saha analizine yer verilmiştir.

Sonuç olarak; bu semtte toplum tabanlı ve bölgenin tarihi konut dokusuna uyum sağlayan bir dönüşümün gerçekleşmesi gerektiğine ve bunun gibi diğer projelerde de yerel halkın katılımına ve halkın sorunlarına önem verilmesi gerektiği vurgulanmaya çalışılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Kentsel dönüşüm projeleri, kentsel yenileme, ortaklıklar, yerel halkın katılımı, urban I-II

ABSTRACT

Urban cities, like human beings, were affected by the political, social and economic changes that have occurred in recent years. The 20th century cities failed to answer the demands of the city itself and its citizens. Due to the high increase in the population, the urban equipments became insufficient and these insufficiencies of the urban equipments lead to the migration of the city center population to the outskirts of the city. The emptied spaces then changed ownership, they became slum areas and with the proliferation of these areas, the images of the cities were changed.

“Urban Transformation Projects” have been developed to restore the urban city’s image and to solve the physical, social and economic issues involved. This study thus aims to clarify the so called urbanization concept and to analyze, with the Kurtuluş – Pangaltı survey, how local community participation can be attained in the projects to be realized in our country.

In the first section the subject has been introduced by explaining the objective, the scope and the methods used in the survey. The second section gives overall information about the urban regeneration concept. The third section concentrates on the urban regeneration projects realized in Europe and in our country. These projects are analyzed, titled with respect to participating actors and the application projects. Finally, by comparing the projects realized in Europe and in our country, the efforts were directed towards developing valuable data that can guide future projects. In the fourth section, the importance and the historical development of the Kurtuluş – Pangaltı region, where a possible urban regeneration project is considered to be developed, has been the focus point. Last section verifies that Pangaltı is a potential urban regeneration area due to its central position, transportation facilities and its possibility for interaction from other projects in the neighbourhood. The regional survey results are also presented in the last section.

To conclude; an urban regeneration project has to be developed in this region, given that it is community – based and is also in harmony with the region’s historical building tissue. Local community participation and the community problems have been emphasized as the crucial factors to be treated with importance in all the future regeneration projects.

Key words: Urban regeneration, urban renewal, partnerships, local community participation, urban I-II

1. GİRİŞ

Kentsel dönüşüm; fiziksel, sosyal ve ekonomik yönden kentsel gelişme dinamiklerine ve oluşan yeni gereksinimlere yanıt veremeyen, işlevini yitirerek, köhnemiş ve eskimiş belirli kent parçalarının, kentin gelişme vizyonu içerisinde, stratejik gelişim planlarına bağlı olarak, yaşam kalitesinin yükseltilmesine yönelik hazırlanan, kent ve kentli ile bütünleşen eylem planlarıdır.

Ülkemizde 1980’li yıllar, liberal ekonomik sistemin toplumun her kesiminde ve yapılan her faaliyette “herkesin istediği her şeyi yapabileceği bir başıboşluk” olarak algılanması nedeniyle, yeni bir burjuva ve orta üst sınıf yaratma çabasıydı. Bu yüzden bu dönemde kentsel dönüşüm projelerinden çok “soylulaştırma (gentrification¹)” şeklinde sonuçlanan kentsel yenileme projeleri ağırlık kazanmıştır. Kentsel dönüşüm projelerinin içeriği, 1999 Marmara Depremi ile değişiklik göstermiştir. Depremden sonra ortaya çıkan bilânço, kentlerimizin yenileme ve dönüşümlere yönelik proje ve uygulamalara ihtiyacı olduğunu ortaya koymuştur. Yurtdışı deneyimleri örnek alınarak; kentlerimizdeki gecekondular, aşırı yoğunluklu kaçak yapılaşmış alanların, doğal afet riski yüksek alanların, kent merkezindeki çöküntü alanlarının, ekonomik ömrünü tamamlamış alanların ve tarihi alanların yenilenmesi ya da dönüştürülmesi için yeni kentsel modeller oluşturulmuştur [9]. Avrupa’da gerçekleşen çalışmalarda olduğu gibi bu projelerde de birçok ortağın yer almasına, halk katılımının sağlanmasına özen gösterilmiştir. Ancak yine de bu projeler istenildiği düzeyde başarıya ulaşamamıştır.

Bu çalışmanın amacı; son yıllarda medyada yer alan “Kentsel Dönüşüm” kavramını açıklamak, Kurtuluş – Pangaltı örneği üzerinden bu projelerin; sadece inşaat temelli

¹ Soylulaştırma (Gentrification): “Gentrification” terimi ilk defa 1964 yılında sosyolog Ruth Glass tarafından kullanılmıştır. Ruth, Londra’nın işçi mahallelerindeki konutların orta ve üst sınıf tarafından satın alınmasını, bu konutların yerine şık ve lüks konutlar yapılarak bölgenin sosyal karakterinin değiştirilmesini tanımlamak için bu terimi ortaya çıkartmıştır (Glass, 1964).

David Harvey (1996) soylulaştırmayı “Kentin çökmüş semtlerindeki evlerin, özellikle orta gelirli profesyonellerce alınıp yenilenmesi; böylece mülklerin değeri artarken düşük gelirli ailelerin yerlerinden edilmesi” şeklinde yorumlamıştır.

Soylulaştırmanın diğer bir tanımı ise dar gelirlilerin, değeri gittikçe yükselen tarihi mekânlardan dışlanmasıdır.

olmadığını, dönüştürülecek alanların tüm sorunlarını çözmeyi hedefleyen ve halk katılımını da mutlak olarak sağlayan kapsamlı projeler olması gerektiğini vurgulamaktır.

Çalışmanın ön hazırlık bölümünde, kentsel dönüşüm ve Kurtuluş – Pangaltı ile ilgili çeşitli kaynaklar toplanmıştır. Metnin her yeni bölümüne geçmeden önce kaynak araştırması yenilenmiştir. Saha analizi aşamasında ise haftanın farklı gün ve saatlerinde alanda bulunulmuş, bölgede ikamet eden bireyler ile mülakat yapılmıştır (Ek 1). Yapılan görüşmelerin analizi sonucunda (Ek 2), Pangaltı sakinlerinin kentsel dönüşüm projelerine olumlu yaklaşımları ve bölgede konut ağırlıklı bir dönüşümün gerçekleşmesini destekledikleri ortaya çıkmıştır.

Sonuç olarak; gelecek yıllarda, konumundan ve çevresinde gelişen projelerden dolayı Pangaltı’da bir kentsel dönüşüm projesinin uygulanacağını öngören bu çalışmada, sorunlu kent parçalarının fiziksel olarak yenilenmesinin yanı sıra bölge sakinlerinin sosyal ve ekonomik problemlerinin çözülmesinin gerekli olduğu önemle belirtilmiştir ve gelecekte yapılacak diğer projelere ışık tutmak üzere, bireylerin yaşadıkları alanlardan sosyal olarak dışlanmalarını engelleyecek öneriler sunulmuştur.

2. KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMININ AÇILIMI

Kentler sürekli bir devinim ve değişim içindedir. Zamanın ilerlemesiyle; tüm varlıklarda görülen değişimler kent dokusunda da kolayca hissedilebilmektedir.

İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra teknolojinin hızla gelişmesi, otomobilin yaygınlaşması ve sanayi faaliyetlerinin yanında, hizmet sektörünün yükselişi kentlerin yapısında önemli değişimler yaratmıştır. Kentlerin ekonomik olarak yeniden yapılanma sürecinde, kent merkezlerini işgal eden sanayi fonksiyonları yerini hizmet sektörüne bırakarak, kent dışındaki yerlerine geçmişlerdir. Kentleşme süreci ve “desantralizasyon (decentralisation)¹” çoğu fonksiyonun kentten içinden, çeperlere doğru kaydırılmasına yol açmıştır. Her iki olay, kent merkezlerini terk edişlere, arazilerin, binaların ve çevrenin değerini kaybetmesine, işsizlik ve sosyal yoksulluğa yol açmıştır (Couch, Fraser ve Percy, 2003).

Kentler; bu değişen sosyal yapılanma içinde gerek altyapısal gerek bina ölçeğinde gerekse sosyal, kamusal mekânlar açısından eskimeye başlamıştır. Eskimeye başlayan kent, şehirde yaşayan bireylerin beklentilerini karşılayamaz duruma gelir ve köhneleşir. Köhnelemeye başlayan şehir merkezlerinde bir yer değiştirme, mevcut alanları terk etme eğilimi söz konusu olur. Merkezden kaçan kentten eski sakinlerinin yerini, sosyoekonomik düzeyi daha düşük, çeşitli göçlerle şehrin merkezine gelmiş olan bireyler alır. Dolayısıyla; kent merkezlerindeki suç oranlarında ve işsizlik oranlarında büyük bir artış olur. Bu durumda; kentten, günün getirdiği yeniliklere ayak uydurabilmesi, mevcut kent dokusunun sürdürülebilmesi ve kentlilerin alıştıkları yaşantılarını sürdürebilmeleri için kentten merkezinde ve / veya dağıldığı çevre kesimlerinde kentten yenilenmesine ihtiyaç duyulur.

Belirli bir bölgenin ıslah edilmesi, yitirdiği kentsel değerlere tekrar sahip olabilmesi ve sosyoekonomik yönden çağdaş bir kent haline gelebilmesi için “Kentsel Dönüşüm” olarak tanımlanan bölgesel müdahaleler uygulanmaktadır.

2.1 Kentsel Dönüşüm Kavramı ve Tanımı

Dilimizde “Kentsel Dönüşüm” olarak kullanılan terimin yabancı literatürdeki karşılığı “Urban Transformation”dır. Britannica Ansiklopedisi'nde kentsel dönüşüm; temiz olmayan, yıkık,

¹ Desantralizasyon (Decentralization) : Kentten merkezinden kentten çeperlerine doğru yönelme, merkezden kaçış.

modası geçmiş konutların, yetersiz ulaşım ve alt yapı sistemlerinin, gelişigüzel toprak kullanımının, trafik kargaşasının ve hırsızlık, gasp gibi kentin çürütmesinden dolayı ortaya çıkan sosyolojik problemlerin ıslah edilmesi için ortaya konmuş anlaşılır bir şema olarak açıklanmıştır [1].

Roberts ve Sykes (2000)'a göre kentsel dönüşüm, değişime uğramış olan bir alanın ekonomik, fiziksel ve sosyal koşullarına kalıcı bir iyileştirme getirmeyi amaçlayan ve bu şekilde kentsel problemler bütününe çözüme ulaştıran kapsamlı ve entegre bir vizyon ve eylemdir.

Kentsel dönüşüm; fiziksel, sosyal ve ekonomik yönden kentsel gelişme dinamiklerine ve oluşan yeni gereksinimlere yanıt veremeyen, işlevini yitirerek, köhnemiş ve eskimiş belirli kent parçalarının, kentin gelişme vizyonu içerisinde, stratejik gelişim planlarına bağlı olarak, yaşam kalitesinin yükseltilmesine yönelik hazırlanan, kent ve kentli ile bütünleşen eylem planları olarak da tanımlanabilir.

Dünya'da kentsel dönüşüm kavramı ilk olarak İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra literatürde yerini almıştır. Öncelikli olarak savaşta hasar almış kent ve kasabaların yeniden yapılandırılması amaçlanmıştır. Düşük gelirli vatandaşların yaşadığı, eskimekte olan mahallelerdeki kötü kaliteli konutlara çözüm üretmeyi hedefleyen, daha çok devlet müdahalesi esaslı olan, "konut ağırlıklı" süreci tanımlamak için kullanılmıştır (Kocabaş, 2006). İlk zamanlarda uygulanan kentsel dönüşüm projelerinde, gelir seviyesi düşük olan ve yaşadıkları konutların yenilenmesine katkı sağlayamayan bireylerin konutları yıkılmış, yerine yeni ve çağdaş olarak nitelendirilen konutlar yapılmıştır. Bunun sonucunda; yeni konutların kirasını ödeyemeyen eski kent sakinleri gelir düzeylerine uygun yerlere yönelmişlerdir. Kentteki değişim, bölgenin yerel halkının alandan uzaklaştırılıp, yerlerine daha yüksek gelire sahip bireylerin getirilmesiyle sağlanmıştır. Bu süreç, kaynaklarda "Gentrification (soylulaştırma)" olarak adlandırılmıştır. Bu uygulamaların sonucunda alınan başarısız neticelerle; kentsel yenilemenin, "bir yık-yeniden yap" eyleminden çok, sosyolojik ve sosyoekonomik problemleri bünyesinde barındıran karmaşık ve çok yönlü bir eylem planıyla gerçekleştirilmesi gereken bir olgu olduğu ortaya çıkmıştır.

Kentsel dönüşüm; ekonomik, toplumsal, mekânsal pek çok kent planlama eylemini, yasaları, politikaları, ekonomik karar ve tercihleri içeren, çeşitli aktörlerin yer alabildiği eylemler bütünüdür (Sönmez, 2005). "Kentsel Dönüşüm" kavramı son on yılda mimarlar ve kent planlamacıları arasında sıklıkla kullanılmaya başlanmıştır. Atkinson' a (2004) göre; son otuz yılda Avrupa kentlerinde, kent sorunları ve bu sorunlara çözüm arayışları büyük ilgi görmeye

başlamıştır. Farklı ülkelerde, farklı dillerde, kentin ihtiyacı olan yenilikler doğrultusunda kentsel dönüşüm projeleri, kentsel yenileme (urban renewal), sağlıklılaştırma (rehabilitation), yeniden canlandırma (revitalization), yeniden geliştirme (redevelopment), yeniden oluşum (regeneration) gibi tanımlar ile çeşitlenmiştir. Kentsel dönüşüm yerine kullanılan bu terimler, ülkelerin değişen ihtiyaçları nedeniyle farklılık göstermektedir. Örneğin, dönüşüm konusunda en çok deneyime sahip İngiltere’de, önceleri “Kentsel Yeniden Canlandırma” sonraları ise “Kentsel Dönüşüm - Kentsel Yenileme” olarak çevrilen “Urban Regeneration”ın kullanıldığı görülmektedir. Diğer taraftan Hollanda literatüründe ise “Kentsel Yenileme (Urban Renewal)” ve “Kentsel Yeniden Yapılandırma (Urban Restructuring)” terimleri sıklıkla kullanılmaktadır. Örneklerden anlaşıldığı gibi, kavramların Türkçeye aktarılışında çeşitlilikler oluşmaktadır. Çalışmada “Urban Transformation” ve “Urban Regeneration” kelimelerinden yararlanılmış ve bu kelimeler “Kentsel Dönüşüm” olarak çevrilmiştir.

Yukarıdaki açıklamalardan da anlaşıldığı gibi; kentsel dönüşüm kavramının literatürde birbiri ile yarışan birçok tanımı yer almaktadır. Çünkü kentsel dönüşüm sürecinin amacı, kapsamı, hedefleri, zamanla ve ülkeler arasında değişen politik, ekonomik ve sosyal koşullar altında farklılık göstermektedir (Kocabaş, 2006). Bu farklılık da, kentsel dönüşüm tanımında çeşitlilik yaratmaktadır. Tanımlarda ne kadar yorum farklılıkları olsa da, ana tema aynıdır. Kentsel dönüşüm; fiziksel, sosyal ve ekonomik yönden inişe geçmiş olan kentlerin sorunlarının her yönden giderilip, ıslah edilmesi için uygulanan çok aktörlü, sistematik ve planlı eylemdir.

2.2 Kentsel Dönüşüm Kavramını Oluşturan Etkenler

Birçok farklı etnik grubun, farklı dinden, dilden bireyin birlikte ortak bir yaşantı kurduğu kentlerde, kentin eskimesi olgusunu sadece fiziksel anlamda eskime olarak algılamak yanlış olacaktır. Karmaşık bir yapıya sahip olan kentin eskimesi, birçok etkenin bir araya gelmesiyle ortaya çıkar. Kentin değişimini hızlandıran bu faktörleri dört ana başlık altında toplayabiliriz (Robert ve Sykes, 2000).

- Fiziksel eskime ve yeni alan gereksinimleri
- Ekonomik değişiklikler ve istihdamın değişimi
- Sosyal ve toplumsal sorunlar
- Çevre kalitesi ve sürdürülebilir kalkınma

2.2.1 Fiziksel Eskime ve Yeni Alan Gereksinimleri

Kentin fiziksel olarak eskimesi denildiğinde, genellikle akla kentin çoğunluğunu oluşturan yapı bloklarının eskimesi, kullanılamaz hale gelmesi gelir. Ancak, kenti oluşturan birçok donatı vardır. Yapılar, siteler, kent alanları, açık alanlar, alt yapı sistemleri, haberleşme ağları, ulaşım sistemleri şehri oluşturan bu donatılardandır. Şehrin fiziksel olarak eskimesi söz konusu olduğunda, tüm donatıların zaman aşımına uğraması, fonksiyonlarını yerine getirememesi ve yenilenmeye ihtiyaç duyması düşünülmelidir.

Ekonomik, sosyal ve kurumsal alanlarda olan değişiklikler, fiziksel eskimeyi hızlandırmaktadır. Hayatın devingen yapısı, teknoloji ile artan konfor koşulları ve bireylerin beğenilerinin değişmesi fiziksel problemlerde artışa neden olmuştur (Roberts ve Sykes, 2000). Örneğin; kent merkezinden uzakta, kentin çeperinde yer alan modern alt yapı sistemlerine sahip ve daha ucuza mal olan konutlar, kent sakinlerine daha cazip gelmeye başlamıştır. Bu nedenle; kent merkezinden kentin dış sınırlarına doğru kitlesel hareketler meydana gelmiştir. Sonuç olarak, kent merkezlerinde tanımsız, terk edilmiş alanlar, boş araziler, büyüyen kentin ulaşım ihtiyaçlarını karşılayamayan eski alt yapı sistemleri kalmıştır. Bu gibi değişimlerden dolayı, kentlerin zaman içerisinde eskiyen, fonksiyonlarını yitiren kısımlarının zamanla yenilenmesi söz konusu olmuştur. Bu yenilenme kendiliğinden olabildiği gibi, planlı biçimde, dış güçler tarafından yönlendirilerek de olabilmektedir (Keleş, 2004). Şehrin, kendiliğinden yenilenmesinin uzun vadede gerçekleşmesi ve ekonomik olarak maliyetinin yüksek olmasından dolayı, şehrin yenilenmeye ihtiyacı olan kesimlerine ya da tamamıyla kimliğini yitirmiş kentsel bölgelerine parçalı yaklaşımlarla kentsel dönüşüm programları uygulanmaktadır. Planlı yaklaşım ekonomik olarak, mali yükü azaltan bir yöntemdir.

Bu bölgelerde uygulanan kentsel yenileme projelerinin amacı; çöküntü alanlarını temizlemek, bina ömrünü doldurmuş yapıları sıhhiyeleştirmek, rehabilite etmek, güçlendirmek, fiziksel ve fonksiyonel olarak bozulmuş kent dokusunu yeniden oluşturmak, kısaca günümüz koşullarına uygun hem alt hem üst yapısı düzgün, çağdaş yaşam alanları oluşturmaktır.

2.2.2 Ekonomik Değişiklikler ve İstihdamın Değişimi

Avrupa'da; 18. – 19. yüzyılda yeni buluşların üretilmesi, buhar gücüyle çalışan makinelerin makineleşmiş endüstriyi doğurması, bu gelişmelerin de Avrupa'daki sermaye birikimini arttırmasına "Endüstri ya da Sanayi Devrimi" denir.

Sanayi Devrimi ile birlikte büyüyen ve zenginleşen batı Avrupa kentlerinde inşaat ve tüketim sektöründe önemli gelişmeler yaşanmıştır. Tarım sektöründeki makineleşme insan gücünün

etkisini azaltmıştır. Artık, daha az işçi ile aynı miktarda toprak ekilip biçilebilir hale gelmiştir. Bu nedenle, kırsal alandaki bireyler, şehirde yer alan sektörlerin yüksek ücretlerinden faydalanmak için şehirlere göç etmeye başlamışlardır. Bu göçlerden dolayı kent merkezlerinde hızlı nüfus artışları yaşanmış ve merkezlerin mevcut altyapı sistemleri, bu nüfusun kentten beklentilerini karşılayamaz duruma gelmiştir (Couch, Fraser, Percy, 2003).

Sanayi devriminin başladığı ülke olarak kabul edilen İngiltere, diğer ülkelere kıyasla, hızla çoğalan nüfustan, kent merkezine olan yığılmalardan daha çok etkilenmiştir. Çünkü sanayi devrimi ilk olarak İngiltere’de başlamıştır (Couch, Fraser, Percy, 2003). Sanayi devriminin ilk olarak bu ülkede başlamasının sebeplerinden biri, 18.yy İngiltere’sinin dünyanın mali merkezi konumunda olması ve bankacılık, borsa sektörünün diğer ülkelere göre daha ileri olmasıydı. Bir diğer neden ise, ülkenin sanayi için gerekli olan kömür ve demir gibi hammaddeler açısından zengin yeraltı kaynaklarına sahip olmasıydı. Bunların yanı sıra, dünyanın en büyük sömürge ülkelerinden biri oluşu hammadde kaynakları ve üretilmiş mallar için geniş pazar olanağı sağlıyordu (Couch, Fraser, Percy, 2003).

Sanayi devrimiyle büyüyen, gelişen Avrupa kentlerinin refah dönemleri 1973 yılına kadar devam etmiştir. 1973’te ise refah, yerini petrol krizine ve beraberinde gelen ekonomik krize bırakmıştır. Kriz ile birlikte kentsel alanlar (urban areas) radikal bir değişime sahne olmuştur. Geleneksel sanayiler sönmüş ve sanayi, imalat sektörünün yerini hizmet sektörü almıştır. Bu ekonomik değişim ile birlikte işsizlik oranı büyük artış göstermiş, iş bulamayan, eğitimsiz bireyler dışlanmış (sosyal dışlanma), ırkçılık, hırsızlık, cinayetler gibi sosyal problemlerde artış gözlenmiştir.

Ekonominin yapısında, karlılığında ve mülkiyetinde olan derin değişiklikler çoğu zaman şehir dokusunu ve yaşantısını derinden etkilemiştir. Hannington (1997)’a göre tüm çöküntü haline gelmiş kentler, bir zamanlar; fabrikaların çöküşüne sebep olan ekonomik düzenin aksamasına tanıklık etmiştir (Robert ve Sykes, 2000).

Kısaca özetlemek gerekirse, tüm kent dokularının dönüşümünde ekonominin rolü büyüktür. Kentin ekonomisinin, sanayisinin gelişmesi söz konusu olduğunda mevcut alt yapısal sistem kentin eksiklerini karşılayamayacaktır ve kent yeni gelişimlere, çeşitli kentsel dönüşüm uygulamalarına ihtiyaç duyacaktır. Ekonomik gelişmenin ve yatırımların yetersiz olduğu bölgelerde ise; istihdamın yer değiştirmesi, işsizlik oranının artmasıyla ortaya çıkan sosyal problemler kent merkezlerinde tanımsız, çöküntü alanlarının oluşmasına sebebiyet verecektir. Bu alanlarda da dışarıdan bir müdahaleye ihtiyaç duyulacaktır.

2.2.3 Sosyal ve Toplumsal Sorunlar

Ekonomik açıdan yaşanan sorunlar, kentlerde oluşan sosyal ve toplumsal problemlerin ortaya çıkmasına neden olmuştur. Tabii ki kentin sosyal problemlerini ve boyutlarını sadece ekonomik nedenlere bağlamamız yanlış olacaktır. Ancak, büyük ölçüde ona bağlıdır.

Harvey'e (1996) göre kapitalizm kentlerin dönüşümünde etken olan önemli bir faktördür. Kapitalizmin egemen olduğu kentlerde, yeni yaşam biçimleri, yeni teknolojiler, yeni üretim biçimleri, yeni teknoloji modelleri arama eğilimi ortaya çıkmıştır. Çünkü kapitalizm devrimci bir üretim biçimidir.

Kapitalizm ile birlikte geleneksel aile yapısında da değişiklikler olmuştur. Geleneksel aile bağları kopmuş, sosyal algılama ve değer yargılarında değişiklikler meydana gelmiştir.

Son on yılda, nüfusun sosyal yapısındaki değişiklikler bireylerin kent merkezlerinden, kentin çeperlerine doğru gitme eğilimini arttırmıştır ve böylece desantralizasyon (decentralisation) meydana gelmiştir. Kimi hane halkı, kendilerine ait bir ev sahibi olabilmek için kent merkezinin dışında yer alan yeni konutları tercih etmiştir. Çünkü bu konutlar ekonomik olarak daha uygundur ve ayrıca daha iyi yaşam standartları ve servis olanakları sağlamaktadır. Kentin merkezinden, kentin dışına doğru kayışın bir diğer nedeni ise kentin imajının, kent sakinlerinin gözünde değişmesidir. Kent sakinleri; gürültülü, kalabalık ve güvensiz kent merkezlerinden ayrılarak, kentin dışında kendilerine huzurlu, sakin ve güven içinde yaşayabilecekleri, adeta sığınabilecekleri yerler aramaktadırlar (Roberts ve Sykes, 2000).

Bu yer değiştirmelerin sonucunda, daha düşük gelir grubuna mensup olan bireylerin kent merkezlerindeki yoğunluklarında büyük bir artış gözlenmiştir. Kent merkezlerini, eski sahiplerinden devralan bu yeni zümre, iş olanakları ve maddi durumları yetersiz olduğu için, kaldıkları yapıların bakımına, onarımına, yenilenmesine yardımcı olamamaktadırlar ve bu yüzden kent merkezlerindeki terk edilmiş ya da bakımsızlıktan çürümeye yüz tutmuş binaların sayısı gün geçtikçe artmaktadır.

Son on yıl içerisinde; geleneksel aile yapısının değişmesi, değer yargılarının farklılaşması, geleneksel iş kaynaklarının ortadan kalkması yerine daha kalifiye iş gücüne ihtiyaç duyan hizmet sektörünün geçmesi, yeni konutların inşa edilmesini teşvik eden politikaların ortaya çıkarılması, yeni konut inşaatları süregelirken mevcut altyapının değiştirilmemesi ve yetersiz kalması, sosyal faaliyetlerin yetersizliği kentin çöküşünü hızlandırmıştır. Bu tip sosyal problemleri olan bölgelerin yenilenmesi, kentin çekiciliğinin tekrardan sağlanması için kentsel dönüşüm projelerine ihtiyaç duyulmuştur. Ancak bu noktada, şehrin fiziksel yapısı

yenileştirilirken, düşünün, çürümenin baş sebeplerinden biri olan sosyal sorunların çok iyi şekilde analiz edilip, çözümlenmesi gerekmektedir (Roberts ve Sykes, 2000).

2.2.4 Çevre Kalitesi ve Sürdürülebilir ¹ Kalkınma

Yapıları terk etme, desantralizasyon; kentleşmenin doğal çevre üzerine yaptığı en açık etki olarak gözüktüğü de, en önemli sebep değildir. Kentler devingen bir yapıya sahip oldukları için, sürekli de tüketim halindedirler. Kentlerin çevresel zararları, çoğu zaman kente faydasından daha fazladır. Çünkü günümüz kentlerinde enerji kaynakları müsrifçe tüketilmekte, hammaddeler verimli kullanılmamakta, doğa ve çevre korunmamaktadır. Çevreye verilen bu zararlar, çevresel maliyetleri de arttırmaktadır.

Aslında, kent mekânları insanların şimdi de, gelecekte de çalışıp yaşamak isteyecekleri mekânlar haline getirilmelidir. Sürdürülebilir toplumlar, hem var olan hem de gelecek olan yöre sakinlerinin gereksinimlerini yerine getirebilir, çevrelerine duyarlı ve yüksek kaliteli bir yaşama katkıda bulunabilirler. Aynı zamanda kent mekânları güvenli, kapsayıcı, iyi planlanmış, yapımı tamamlanmış, işleyen, herkes için iyi hizmet ve fırsat eşitliği sunan mekânlar olmalıdır (Kocabaş, 2005).

Kent problemlerinin üzerine giderken, kentin kaynaklarının yanlış ve gereğinden fazla kullanılması üzerine de gidilmelidir. Kentin kaynaklarının, müsrifçe kullanılması, hem ekonomik hem de çevresel sorunları arttırmaktadır.

Dönüşüme uğrayan bölgelerin, sürdürülebilir bir kalkınma geçirmesine özen göstermek en önemli püf noktasıdır. Kent, çevresi ve üzerinde yaşayan bireylerle birlikte bir doku oluşturur. Kentin yenilenme sürecinde mevcut dokuyu zedelemeyen, gelecek nesillere yüksek kalite standartlarında bir yaşam ve sürdürülebilir kentler sunmak çok önemlidir. Bu bağlamda, kentsel dönüşüm kavramı ayrı bir önem kazanmaktadır.

¹ Birleşmiş Milletler Çevre ve Kalkınma Komisyonu'nun 1987 yılında yaptığı sürdürülebilirlik tanımına göre "İnsanlık, gelecek kuşakların gereksinimlerine cevap verme yeteneğini tehlikeye atmadan, günlük ihtiyaçlarını temin ederek, kalkınmayı sürdürülebilir kılma yeteneğine sahiptir. Sürdürülebilir kalkınma, ekonomik büyüme ve refah seviyesini yükseltme çabalarını, çevreyi ve yeryüzündeki tüm insanların yaşam kalitesini koruyarak gerçekleştirme yöntemidir."

2.3 Kentsel Dönüşüm Projelerindeki Ortaklıklar ve Stratejiler

Önceki bölümlerde de bahsedildiği gibi kentsel dönüşüm projeleri; kentsel yenileme, kentsel yeniden canlandırma, kentsel yeniden oluşturma, kentsel sağlıklılaştırma gibi tanımları bünyesinde barındırır. Kentsel dönüşüm projelerinin farkı, bünyesinde barındırdığı tüm tanımlamalar çerçevesinde belirli bir kent parçasını ele alıp, bu bölgeyi farklı sektörlerden oluşan gruplar ile stratejik eylem planları oluşturarak, kentin sosyoekonomik, fiziksel, kültürel tüm problemlerini bir bütün olarak ele alıp, ıslah etmeye çalışmasıdır.

Geçmiş yıllara bakıldığında, Avrupa ülkelerinde, 1970’li yıllara kadar uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin tekil güçler tarafından yönlendirildiği ve bu projelerin arkasında sadece kamu desteğinin öncelikli olduğu gözlenmektedir (Sönmez, 2005). 1970 ve öncesinde uygulanan projelerde eğilim, düşük gelir grubuna mensup bireylerin yaşadığı, marjinal mahallelerin eskimiş, fonksiyonlarını artık yerine getirmeyen, çöküntü haline gelmiş konut stoklarını yıkıp, yerlerine daha lüks, genellikle orta sınıfa hitap eden konutlar yapmaktır. Dönüşüm projeleri kapsamında, mevcut halkın kültür seviyesi, sosyoekonomik durumu, eğilimleri incelenmediği ve mevcut konut sakinlerinin yaşam tarzına uygun mekânlar kurgulanmadığı için, bu bölgeler zamanla el değiştirmiş ve dolayısıyla sürdürülebilirlik sağlanamamıştır.

1970’li yıllarda çıkan ekonomik bunalım, neoliberal ekonomik politikaların benimsenmesi ile kentsel dönüşüm projelerinin de içeriği, organizasyonu ve finansmanı değişiklik göstermiştir (Sönmez, 2005). Küreselleşme ve ekonominin yeniden yapılanması beraberinde ekonomik, sosyal ve fiziksel problemleri getirmiştir. Gün geçtikçe büyüyen, yenilenme gereksinimleri artan kentlerin problemleri de katlanmış, çoğalmış olduğu için bu problemlerin çözülmesi içinde birçok sektörün (multiple-agency) birlikte, ortaklık içinde çalışabileceği bir yaklaşıma ihtiyaç duyulmuştur (Roberts ve Sykes, 2000).

1980’lerde yapılan gayrimenkul piyasalarına yönelik büyük projeler, buralarda yaşayan yoksul halkın dışlanmasına son derece düşük ücretlere iş bulabildikleri için, kendi muhitlerini terk etmek zorunda kalmalarına yol açtığı için; eleştiriye maruz kalmıştır.

Alden ve Boland (1996)’a göre bölgesel olarak tanımlı, belirli alanların kentsel dönüşümü ile ilgili kararlar en açık şekilde Avrupa 2000+ belgesiyle belirli olmuştur. Avrupa 2000+ belgesi üye ülkeler tarafından benimsenmiş kalkınma stratejileri ve alansal planlama sahasındaki ana eğilimleri kapsamaktadır. 1988’de Avrupa Komisyonu (European Commission) alınan kararların reformu açısından dört temel özelliği tanımlamıştır.

Bu tanımlara göre kentsel dönüşüm projeleri:

- Katma değer yaratmalı,
- Ortaklıklara dayanmalı,
- Hedefleri açıkça belirtmeli,
- Değişik politika ve yaklaşımları entegre etmeli, yani çok sektörlü ortaklıklara dayanmalıdır (Roberts ve Sykes, 2000).

1988 yılında alınan bu kararlardan sonra, 1990'lı yıllara baktığımızda kararların uygulanmaya başladığını ve geçmişte yaşanan başarısızlıklardan ders alındığını görürüz (Özdemir, Özden ve Turgut, 2005). Kentsel dönüşüm projelerinin gündemde olduğu bu yıllarda, saygınlık projeleri ile küreselleşen dünya içinde sesini duyurmaya, eski cazibeli konumlarına geri dönmeye çalışan Avrupa ve Amerika kentleri kentsel dönüşüm projelerini sadece devlet desteği ile değil, sivil, toplum ve özel sektörün de bir araya geldiği ortaklıklar ile yürütmüşlerdir. Ortaklıklar çerçevesinde yürütülen projeler başarıya ulaşmış ve dünya çapında ses getirmiştir (Sönmez, 2005). Kentsel dönüşüm projelerinde rol alan sektörleri şöyle sıralayabiliriz:

- Kamu Sektörü (Merkezi ve Yerel Yönetimler)
- Sivil Toplum Örgütleri, Gönüllü Kuruluşlar (Yerel Halkın İştiraki)
- Özel Sektör
- Diğer ilgili kuruluşlar

Yukarıda belirtilen bu tarafların kimlerden oluştuğu, nitelikleri, nicelikleri, kentsel dönüşüm projesinin niteliğine, hedeflerine, mekânsal ölçeğine (mahalle ya da kent bütününe yaklaşım) göre değişiklik gösterebilmektedir. Hassas dengeler üzerine kurulmuş bu ortaklıklar, dönüşümün amacına ve diğer koşullara göre şekillenmektedir. Kimi durumlarda, hassas dengeler kurulamadığı için, bu ortaklıklar proje sonlanana kadar değişim göstermekte ve sonunda başka bireylerin katılımının olduğu ortaklıklarla proje sonlandırılmış olabilmektedir (Özdemir, Özden ve Turgut, 2005).

2.3.1 Ortaklık Yaklaşımının Nedenleri

Sosyal, ekonomik ve çevresel sorunları çözmek için, çok sektörlü ortaklıklara ihtiyaç duyulmasının arkasında birçok neden vardır. Bu nedenleri şöyle sıralayabiliriz: Öncelikle, cari politik gündemi ortaklıkların hızlı oluşum sürecini zorlamaktadır. Kentsel dönüşüm projelerinin yürütülebilmesi için fon ihtiyacı vardır. Fon ihtiyacı, ortaklıkların geliştirilmesini

gerektirmektedir. 1995 yılında Avrupa Birliği Çevre Departmanı'nı (Department of the Environment) ihale kılavuzunda, çok ortaklığın zorunluluğu "teklifler özel, kamu sektörleri, yöresel gönüllü ve toplum örgütlerinin bir araya gelmesinden oluşmuş ortaklıklar tarafından desteklenmelidir" cümlesiyle dile getirilmiştir (Roberts ve Sykes, 2000).

İkinci bir neden olarak, kentsel olguların çok cepheli ve karmaşık yapılı oluşu ele alınmaktadır. Kentsel sorunlar; karmaşık, çözümü zor bir doğaya sahip oldukları için, bu sorunların çözümünde de çok sayıda aktörü içeren, entegre, koordine bir çalışmaya ve çok sayıda değişik stratejinin geliştirilmesine ihtiyaç duyulmuştur.

1980 ve 1990 yıllarında yürütülen politikalar, yapılan projeler daha ziyade kent içine ve mülkiyete dayalı olmuştur. Bu yıllarda ortaya çıkan sorunlar, olaylara daha uzun vadeli, daha stratejik, entegre ve alanın sürdürülebilirliğini sağlayabilen "Kentsel Dönüşüm" yaklaşımlarını zorunlu kılmıştır.

Ortaklıklara ihtiyaç duyulmasının bir nedeni ise, gücün merkezileşmesi ve görevlerin, organizasyonların bölünmesi ile yakından ilgilidir. Çok sayıda ajans ve organizasyonları kapsayan ortaklıklar, aktivitelerin koordine edilmesinde ve geleneksel politika sınırlarının ötesine gitmekte yardımcı olmaktadır. Böylece kentler, bu etkinlikler ile kendi seslerini duyurabilmektedirler.

2.3.2 Ortaklık Modelleri ve Tipleri

Kentsel dönüşüm projeleri için oluşturulan ortaklık modelleri tek bir modelle sınırlı değildir. Projenin kapsadığı alana, kapsamına, ihtiyaç duyulan mali bütçeye göre ortakların sayısı ve ortakların buldukları sektörler değişiklik gösterebilmektedir.

Mackintosh'a (1992) göre "Ortaklık (partnership), kamu politikasında bir konsept olup çok anlamlıdır ve değişik anlamları çatışmaya, müzakereye açıktır". Mackintosh, kentsel dönüşüm kapsamında ortaklık modellerine üç yönlü yaklaşmıştır. Bu modelleri şöyle sıralayabiliriz:

- 1) Sinerji Modeli
- 2) Bütçe Genişletme Modeli
- 3) Transformasyon Modeli

2.3.2.1 Sinerji Modeli

“Bir bütün, onu oluşturan parçalarından daha büyüktür.” ifadesinde olduğu gibi, ortaklar kendi bilgilerini, kaynaklarını, yaklaşımlarını ve kültürlerini kullanarak, birlikte, tek başına yapabileceklerinden daha fazla şey gerçekleştirirler.

2.3.2.2 Bütçe Genişletme Modeli

Ortaklar, tek başlarına uğraştıkları takdirde, uluslararası fonlara kolay ulaşamazlar. Ancak, birlikte çalışıp, güç birliği yaptıkları zaman, uluslararası ilave fonlara kolaylıkla ulaşabilirler.

2.3.2.3 Transformasyon Modeli

Bu modele göre; ortaklar birbirlerinin varsayımları ve çalışma yöntemleri ile tanışarak yeni fikirlere, yeni yaklaşımlara ulaşırlar ve sürekli bir gelişim, değişim sürecinin parçası olurlar.

Yukarıda açıklanan bu modellerden, ilk ikisi, yani sinerji ve bütçe genişletme modeli politikacıların ve yatırımcıların daha çok dikkatini çekmiştir ve yoğunlukla bu modeller ile ilgilenmişlerdir (Roberts ve Sykes, 2000).

2.3.2.4 Ortaklık Tipleri

Ortaklık, hem bir organizasyonal yapıyı, hem de politika yapılması için oluşturulan bir yapıyı ve paylaşılan hedeflere ulaşmayı sağlayan ajanslardan oluşur. Son on yıl içerisinde, bu ortaklıklar çok çeşitlilik göstermiştir. Dolayısıyla, bu ortaklıkları tiplere göre kategorilere ayırmak zorlaşmıştır. Çizelge 1.1’de bu ortaklık tipleri belirtilmektedir. Altı kategorinin yer aldığı bu tipolojide, örnekler İngiltere deneyiminden alınmıştır.

Çizelge 2.1 Ortaklık tipleri (Roberts ve Sykes, 2000)

ORTAKLIK TIPLERİ				
Tip	Kapsanan Alan	Ortaklığın Dağılımı	Faaliyetler	Örnekler
Ortaklık Kuruluşu Ortak Girişim Joint Venture	Tek bir yerleşim, küçük alan örneğin; şehir merkezi	Özel girişimci, konut kuruluşlar yerel otorite	Karşılıklı menfaat sağlayan, ticari ve kar amacı gütmeyen işler	Londra Yolu Gelişme Ajansı Brighton Medya Merkezi
Gelişim Tröstü	Dönüşüm için açıkça tanımlanmış alanlar örneğin; yakın çevre ve emlak	Topluma dayanan, kamu yetkililerinden bağımsız ancak bazen yerel yetkililerden temsilciler	Topluma dayanan dönüşüm, genellikle topluma faydalar yaratmak ve dağıtmak amaçlı kar amacı güdülmeyen için tüm kazançlar tröste gidiyor	Coin St. North Kensington Sanat fabrikası
Gayri Resmî Düzenlemeler	Mahalle veya kent çapında	Özel sektöre yönetilen, Ticaret Odası veya Gelişim Ajansı tarafından desteklenen	Yörenin pazarlanması, büyüme ve yatırımın promosyonu problemlerin, sorunların ve stratejinin tanımlanması ile ilgili, karşılıklı taraflara çıkar sağlayan	Newcastle Girişimi, Glasgow Aksiyonu, Doğu Londra Ortaklığı
Ajans		Referans şartları sponsor ajansdan, teslim ortaklar arasından seçilmiş bir ikinci takımdan, ya da partnerlerden bağımsız çalışan bir geliştirme şirketi tarafından	Genellikle önceden belirlenmiş bir zaman çerçevesi içinde, çoklu görev organizasyonu	UCD'ler, SRB New Life' Ortaklıkları
Stratejik	Alt bölgesel, metropolitan	Tüm sektörler	Büyüme ve gelişme için geniş çaplı strateji tesbiti, faaliyetler için bir başlangıç katalisti olabilir. Genellikle gelişme için bir rehber olarak hareket eder Uygulama üçüncül partilerce yapılır. Gelişim şirketleri dahil diğer araçları yönlendiren bir şemsiye organizasyon olarak hareket edebilirler.	Coventry, Warwickshire Ortaklığı, Chester Kenti Ortaklığı Thames Gateway Londra Ortaklığı

2.4 Bölüm Sonucu

Zamanın ilerlemesiyle meydana gelen fiziksel değişimler kent dokusunda da rahatlıkla gözlenebilmektedir. Köhneyen bir kentin çağa ayak uydurabilmesi ve sürdürülebilirliğinin sağlanması için kente müdahalelerde bulunmaktadır. Bu müdahaleler genel kavram olarak “Kentsel Dönüşüm” kavramı altında yer almaktadır.

Günümüzde birçok tarih katmanını bünyesinde barındıran Avrupa Kentleri; fiziksel eskime, yeni alanlara duyulan gereksinimler, kentin ekonomik olarak yaşadığı değişimler, sosyal ve toplumsal problemler, çevre kalitesi ve sürdürülebilir kent kalkınması gibi çeşitli nedenlerle “Kentsel Dönüşüm” eylemlerine ağırlık vermektedir.

Son yıllarda, Avrupa Birliği ve UNESCO’nun katkılarıyla çeşitli kentsel dönüşüm projeleri uygulanmıştır. Uygulanan projeler ile ülkemizde kavram olarak yeni yeni tanınan ve üzerinde sıkça konuşulan kentsel dönüşümün tarihi; aslında, çok eski yıllara dayanmaktadır.

İlk olarak; ikinci Dünya Savaşı’nda hasar görmüş yapıların yeniden yapılanması ile ortaya çıkan kentsel dönüşüm çalışmaları, bu mahallelerin kente yeniden kazandırılması için uygulanmıştır. Genellikle; devlet desteği ile konut ağırlıklı olarak sürdürülen bu dönüşümler mahallelerin yenilenmesini amaçlamıştır. Ancak, mevcut mahalle sakinlerinin yerlerinden edilmesi ve yerlerine daha yüksek gelire sahip olan bireylerin yerleştirilmesi ile sonuçlanan bu uygulamalar bir “yık – yeniden yap” eyleminden ileriye geçememiştir.

Son otuz yılda, Avrupa’nın farklı ülkelerinde, kentin ihtiyaçları doğrultusunda yapılan dönüşümler, birbirinden farklılık gösteren amaçlar doğrultusunda yapıldığından kentsel dönüşüm kavramı çeşitlenmiştir. Kentsel yenileme (urban renewal), sağlıklaştırma (urban rehabilitation), yeniden canlandırma (urban revitalization), yeniden geliştirme (urban redevelopment), yeniden oluşum (urban regeneration) bunlardan bazılarıdır.

Tanımı ne olursa olsun, kentsel dönüşüm projelerinde ana tema aynıdır. Fiziksel, sosyal ve ekonomik olarak çöküntüye uğramış kentlerin problemlerinin her yönden giderilmesi için çok aktörlü, sistematik ve planlı bir çalışmanın yürütülmesi gereklidir.

Önceden de belirtildiği gibi, geçmiş yıllarda, 1970 senesi ve öncesinde uygulanmış projelerin arkasında tekil güçler yer almıştır ve bu projelerde kamu desteği öncelikli olmuştur. Fakat küreselleşen dünya kentlerinde yaşanan ekonomik bunalım, neoliberal ekonomik politikaların benimsenmesi, kentin fiziksel, sosyal ve ekonomik problemlerinin artmasına sebep olmuştur. Problemleri katlanarak artan kentlerin dönüştürülmesinde, yeniden yapılandırılmasında,

birçok aktörün (sektörün) bir arada çalışması zorunluluk haline gelmiştir.

1988'de Avrupa Komisyonu tarafından Avrupa 2000+ belgesinde belirtilmiş kentsel dönüşüm projelerinin dört temel özelliği, 1990'larda ve sonrasında uygulanacak projelere ışık tutmuştur ve daha başarılı projelerin üretilmesine katkıda bulunmuştur. Bu belgeye göre; kentsel dönüşüm projelerinin hedefleri açıkça belirtmeli, bu projeler ortaklıklara dayanmalı, değişik politika ve yaklaşımlara entegre edilebilmelidir. Ortaklıklar; kamu sektörü, sivil toplum kuruluşları, özel sektör ve diğer kuruluşlardan oluşabilmektedir. Ancak, her kentsel dönüşüm projesi uygulandığı bölgenin sosyal, toplumsal, ekonomik ve fiziksel özelliklerine göre değişiklik gösterdiği için, bu projelerde yer alan ortaklıklar da projeden projeye değişebilmektedir.

Özetleyecek olursak, çok yönlü, karmaşık bir yapıya sahip olan kent problemlerinin eksiksiz olarak giderilebilmesi için çok sayıda aktörün rol aldığı, bütünleşmiş, disiplinli bir çalışmaya ve birçok stratejinin geliştirilmesine ihtiyaç vardır. Ancak, bir bölgenin karakteristiklerine göre planlanmış, sorunları hedefleyen, çok yönlü bir ekip ile uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin başarı sağladığı deneyimlerden anlaşılmıştır.

3. KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİ ÖRNEKLERİ

Avrupa Birliği (AB) 1990'ların ortasından itibaren, sadece ekonomik birlikten öteye geçerek, toplumsal ve çevresel birlikteliğini oluşturmuş ve ülkelerin rekabet ortamlarını arttırmaya karar vermiştir. Toplumsal politikaların bölgelere dengeli bir biçimde yönelmemiş olması ve bölgelerde meydana gelen büyüme eşitsizlikleri AB'nin dikkatini çekmiştir. Bu yüzden, AB tarafından tüm yönetimlerce dikkate alınacak mekânsal gelişme stratejileri, politikalar oluşturulmuştur (European Commission, 1999).

AB'nin ortaya koyduğu "Mekânsal Gelişme Perspektifi", üye ve aday kentlerin ekonomik, sosyal uyumunu güçlendiren sürdürülebilir gelişmeyi güçlendirmeyi amaçlamıştır. Mekânsal Gelişme Perspektifi ile dengelenmiş, çok merkezli kent sistemlerinin geliştirilmesi, alt yapı ve bilgiye erişimde eşitliğin sağlanması, sürdürülebilir gelişme, doğal ve tarihi mirasın korunması ve tedbirli yönetilmesi hedeflenmiştir. Bu perspektif, kentsel sorunların karmaşık, birbiriyle iç içe geçen sorunlar olduğunu kabul etmiş ve bu sorunların ancak güçlü bir halk katılımıyla desteklenmiş, farklı yönetimler ve özel sektör arasında oluşturulacak uzun vadeli ve sağlam ortaklıklar ile çözümlenebileceğine inanmıştır (European Commission, 1999).

AB öncelikle, mali desteği Avrupa Bölgesel Kalkınma Fonu (European Regional Development Funds – ERDF)'dan sağlanan kentsel pilot projelerin geliştirilmesini sağlamıştır. Daha sonra yapısal fonlarla desteklenen ve daha geniş alanlarda hareket imkânı sağlayan Urban I ve Urban II programlarıyla kentsel boyutu, toplumsal politikalara taşımıştır.

Avrupa ülkelerindeki kentsel dönüşüm projeleri "Urban" girişimi ile hız kazanmıştır. İlk "initiative Programme (Kentsel Girişim)" programı 1994 yılında başlamış ve 1999 yılında sona ermiştir. Urban I'i takiben Urban II programı ise 2000–2006 yılları arasında uygulanmıştır [2].

Avrupa Topluluğu Fon'ları içinde yer alan; Avrupa Bölgesel Kalkınma Fonu (European Regional Development Funds – ERDF) ve Avrupa Sosyal Fonu (European Social Funds - ESF) tarafından finanse edilen Urban I ve Urban II'nin ortak amacı kentlerde ortaya çıkmış ve müdahale edilmediği için yığılmış çevresel, sosyal ve ekonomik problemleri ortadan kaldırmaktır. Kent içindeki kötü yaşam koşullarını, bireysel problemleri ve sıkıntıları çözümlenektir. Sosyal huzursuzluğun ve ekonomik sıkıntının hüküm sürdüğü kentlerde, kentliler çevrelerine değer vermemekte ve düşmanca davranışlar sergilemektedirler. Kısır döngü haline gelmiş bu durum, akut problemler ortaya çıkartmaktadır. Bireyin sosyal ve ekonomik problemlerini ortadan kaldırarak, yaşanabilir çevreler yaratmayı hedefleyen

“Urban” programlarının temel amacı mevcut kısır döngüleri yok edip, problemleri ortadan kaldırmaktır [3].

Urban I ve II programları, bölgelerin çevresel, sosyal ve ekonomik yönden gelişmeleri için kalkınma modelleri sunmuşlardır. Özetle, bu modellerin içerikleri şöyle sıralanabilir: [3]

- Yaşam koşullarının değerini arttırmak.
- İş olanakları yaratmak.
- Eğitimsiz sosyal grupları yetiştirmek, onlara eğitim olanakları sağlamak.
- Çevreye dost kamusal ulaşım ağları kurmak.
- Bilişim teknolojilerinin kullanımını arttırmak.
- Etkin bir enerji yönetim sistemi kurmak ve geri dönüşümlü enerjinin kullanımını arttırmak.

“Urban” programları kentsel problemlere tek yönlü çözüm aramamış, kentsel yaşamı tüm yönleriyle ele alıp, kültür etkinliklerini, ekonomiyi ve işçi hareketlerini arttırarak, çevre kalitesini iyileştirmek için çaba sarf etmiştir. Bu programların girişim ve uygulama süreçlerinde; bölge halkının katılımı sağlanmış, halkın istekleri ve ihtiyaçları doğrultusunda eylem planları düzenlenmiştir. Bu yüzden, Urban I ve II programları kapsamında uygulanmış kentsel dönüşüm projeleri, önceki yıllarda uygulanmış kentsel dönüşüm projelerinden çok daha başarılı sonuçlar elde etmiştir.

“Urban” programları kapsamında yer almış ve İstanbul’daki kentsel dönüşüm projelerine örnek olabilecek projelere yer verilecek olan bu bölümde; konumu ve barındırdığı kentsel problemler açısından İstanbul’a benzerlik gösteren bazı Avrupa kentleri (Belfast, Rotterdam, Londra, Lyon ve Grenoble) örnek olarak incelenmiştir.

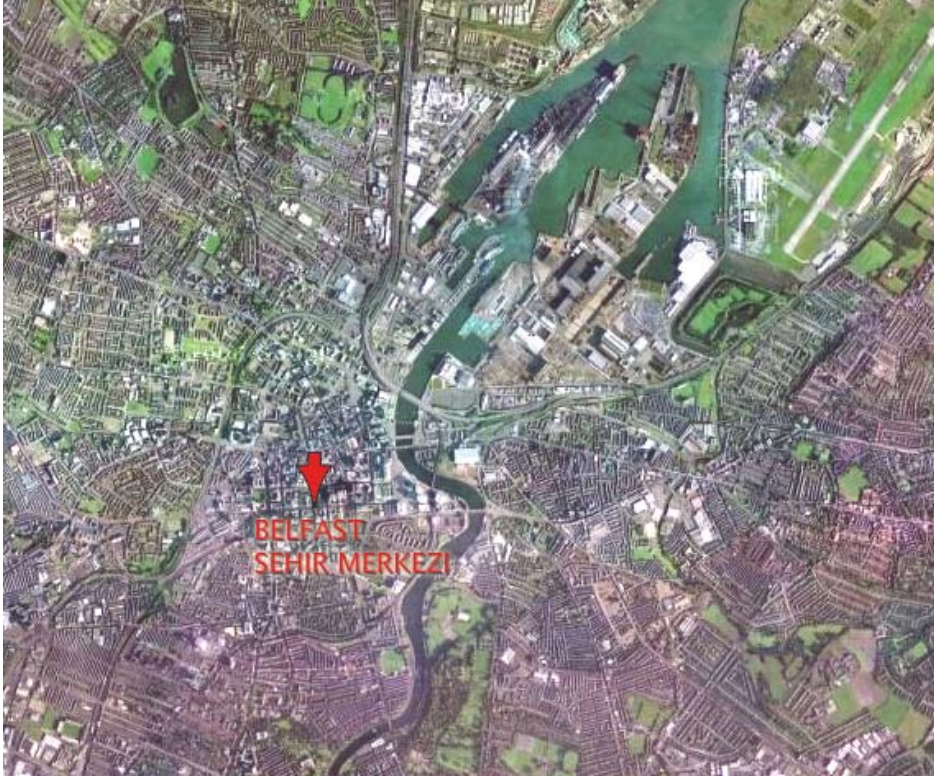
3.1 Avrupa’da Uygulanan Kentsel Dönüşüm Projelerinin Örnekleri

3.1.1 Kuzey İrlanda: Belfast Örneği

3.1.1.1 Konumu

Belfast; Kuzey İrlanda’nın başkentidir. Dublin’den sonra İrlanda adasında yer alan en büyük kenttir. Şehir, gemi ticareti için çok uygun olan Belfast halicinin güneybatısında Lagan Nehri’nin ağzı yakınında kurulmuştur.

Kentin güneyinde Castlereagh tepeleri, kuzeyinde Antrim tepeleri yer almaktadır. Belfast kenti Antim ve Down ilçeleri arasında konumlanmıştır.



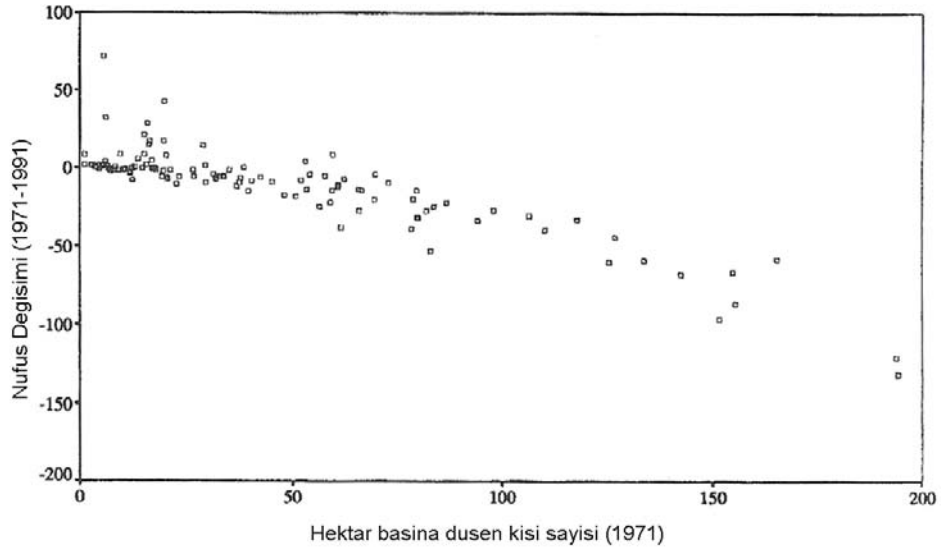
Şekil 3.1 Belfast Kenti'nin hava fotoğrafı (map.google.com.tr)

3.1.1.2 Kentsel Dönüşüm Projelerinin Uygulanma Nedenleri

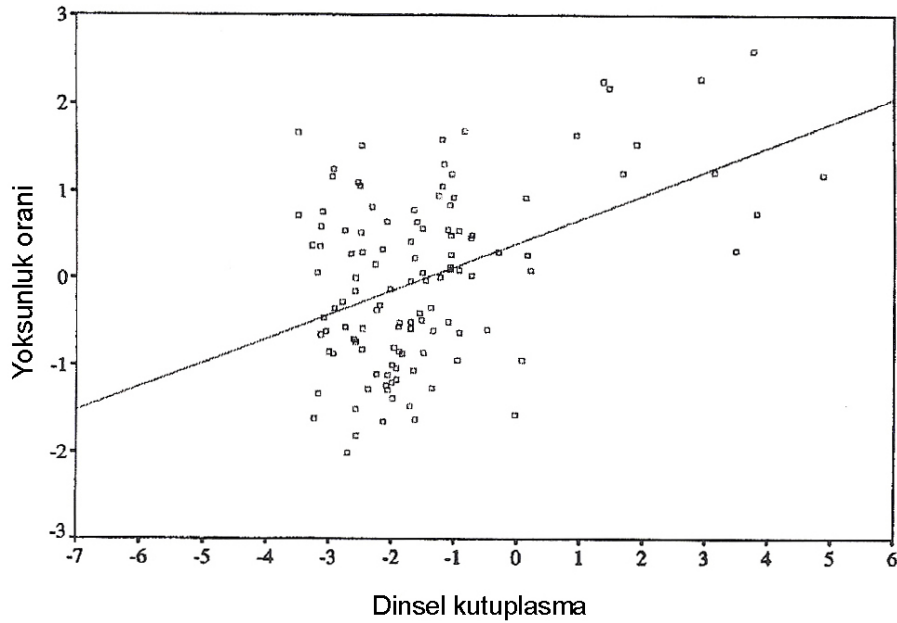
Kuruluşu 15.yy.a dayanan Belfast'ın en parlak dönemi Endüstri Devrimi'nin gerçekleştiği 1170 – 1850 yılları arasına denk gelmektedir. Bu dönemde; bir liman kenti olan Belfast'ta sanayi kollarından gemi inşası ve ipekçilikte büyük bir gelişme sağlanmıştır. Kentte sanayinin gelişimi, bölgeye kırsal alandan gelen göçlerin sayısında büyük artışa neden olmuştur. 121.000 civarında olan kent nüfusu, göçler ile birlikte 350.000'lere kadar çıkmıştır. Nüfusun çoğunluğunu Protestanların oluşturduğu Belfast, Katoliklerin yoğunlukla bölgeye göç etmesiyle değişik etnik özellikler göstermeye başlamıştır. Dolayısıyla, kentin yaşam biçimine Katolik boyutlar eklenmiştir (Couch, Fraser ve Percy, 2003).

Ancak, kentin refah dolu günleri pek uzun sürmemiştir. 1930 senesinde, iş olanaklarının azalması ile birlikte Katolik ve Protestan toplumların arası açılmıştır. Birbirine düşman olan iki toplumun çatışmaları yıllarca devam etmiş, toplumlar arasındaki bölünmüşlük ve şiddet, hem eğitim sistemine hem de konut alanlarının dağılımına yansımıştır (Morrisey ve Gaffikin, 2006). İlerleyen yıllarda ise kentin nüfusunda çok hızlı bir düşüş gözlenmiştir. 416.700 kişiye sahip kentin nüfusu, 314.300'e kadar gerilemiştir. 1991 senesinde ise bu sayı 279.000'e kadar düşmüştür.

Çizelge 3.1 Belfast'ın nüfus grafiği (1971-1991) (Power ve Shuttleworth, 1997)



Çizelge 3.2 Belfast'ta dinsel bölünmüşlük (Power ve Shuttleworth, 1997)



Nüfus hareketlerinin, merkezden kaçışın (decentralization) başlıca nedenleri toplumun bölünmüşlüğü ve yıllardır süregelen siyasi çatışmalar olarak belirtilmektedir. Nüfus hareketlerinin meydana gelmesi ve kent merkezlerinin boşalması aşağıdaki nedenlerden kaynaklanmıştır (Couch, Fraser ve Percy, 2003).

- Özel konut politikalarının desteklenmesi ve özel konut mülkiyetinin artması.
- Hane halkı sayısında düşüşün meydana gelmesi.
- Otomobil sahipliğinin artması.
- Yöresel politikaların, kent merkezinden, kentin çeperlerine doğru göçü desteklemesi

Sonuç olarak, Belfast'ta otuz yılı aşkın süredir devam eden siyasi çatışmalar, toplumsal kutuplaşmalar; şehir içinde sosyoekonomik farklılıklara, sosyal eşitsizliklere, konut alanlarının segregasyonuna, kent merkezlerinin terk edilip, kent çeperlerine kaçılmasına neden olmuştur. Terk edilen kentte hâkim olan güvensizlik ortamı, kentliler üzerinde sosyal tedirginliklere yol açmıştır. Kentin imajı zedelenmiş ve sosyoekonomik huzursuzluklar kentin daha hızlı yıpranmasına sebep olmuştur (Morrisey ve Gaffikin, 2006).

Tüm bu etkenlerden dolayı imajını kaybetmiş, harabeye dönmüş kent merkezinin, eski canlılığına kavuşabilmesi için dışarıdan müdahaleye ihtiyaç duyulmuş ve bu noktada kentsel dönüşüm projeleri devreye sokulmuştur.

3.1.1.3 Uygulanan Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Aktörleri

Sanayileşme sonrası ortaya çıkan problemler, kentin çeperlere doğru genişlemesi, kentsel yoksulluk, işsizlik, mezhep farklılıklarından doğan çatışmalar ve yaşanan şiddetli politik sorunlar Belfast'ta yoksul ve etnik olarak birbirinden çok farklı bir toplumun oluşmasına sebep olmuştur. Kent merkezindeki sanayi faaliyetlerinin azalması, halkın merkezden kopup, kent dışına yerleşmesini beraberinde getirmiştir. Dolayısıyla, Belfast'ın şehir merkezinde hem nüfus olarak hem de sosyoekonomik olarak büyük bir düşüş yaşanmıştır [3]. Sosyoekonomik kalkınmanın sağlanması, nüfusun arttırılması için, kentin fiziksel dokusu yenilenmelidir. Kent; ziyaretçilere ve turistlere çekici gelecek ve gayrimenkul sahipliğini özendirecek bir imaja sahip olmalıdır. Çünkü bir bölgenin sosyoekonomik olarak kalkınması, o bölgenin fiziksel yapısına ve yatırımcıları bölgeye çeken özellikleri ile yakından ilişkilidir [3].

Kentin yenilenmesi, değiştirilmesi, barındırdığı toplumun kalite standartlarının arttırılması, güvenli bir ortamın sağlanması ve en önemlisi bireyler arasındaki düşmanlığın ortadan kaldırılması için yapılan girişimlerin en önemlisi Kentsel Dönüşüm Projeleri (KDP)'dir.

Ancak, Belfast'ta KDP'nin nasıl başladığını, bölgelerin neye göre seçildiğini anlayabilmemiz için, öncelikle hangi politik kurum ve kuruluşların kurulduğunu ve hangi siyasi adımların atıldığını bilmek faydalı olacaktır.

Belfast'taki politik şiddet ve çatışmalar geçmiş yıllara dayandığı halde, 1960 senesinde, işsizlikten, yoksulluktan dolayı toplum içindeki çatışmalar tekrar ortaya çıkmıştır. Bu çatışmalar, 1972 yılında Westminster'deki İngiliz Hükümeti'nin Kuzey İrlanda'nın sorumluluğunu ve yönetimini üzerine almasıyla durulmuştur. Ancak, bu tarihten 1998 senesine kadar Kuzey İrlanda'yı temsil eden partiler İngiliz Meclis'i tarafından kabul edilmemiş ve seçimlere sokulmamıştır. Bu yüzden; Kuzey İrlanda'da yirmi altı yıl boyunca büyük bir politik açık olmuştur. İngiltere ve İrlanda arasında yaşanan tüm bu siyasi anlaşmazlıklar 10 Nisan 1998 tarihinde imzalanan Belfast Anlaşması ile sona ermiştir. Belfast anlaşması aynı zamanda "İyi Cuma Anlaşması (Good Friday Agreement)" olarak ta bilinmektedir (Couch, Fraser ve Percy, 2003).

İngiltere ile karşılıklı anlaşma sağlandıktan sonra Kuzey İrlanda Meclis' i kurulmuştur. Bu meclis, Ziraat ve Köylerin Kalkındırılması Departmanı, Kültür Sanat Departmanı, Eğitim Departmanı, Girişimcilik, Ticaret ve Yatırım Departmanı, Çevre Departmanı ve Finans, Personel Departmanı, Sağlık, Kamu ve Sosyal Hizmetler Departmanı, Bölgesel Kalkınma Departmanı, Sosyal Kalkınma Departmanı ve Yüksek Öğrenim Departmanı olmak üzere on departmandan oluşmuştur. Bu bölümlerden en önemli olanı ve kent için birçok yenilikçi karar alanı Çevre Departmanı olmuştur (Couch, Fraser ve Percy, 2003).

Belfast kenti diğer Avrupa kentlerinden daha farklı bir yapıya sahiptir. Belfast'ta belediyeler yoktur, belediyeler yerine şehir konseyleri kurulmuştur. Belfast Şehir Konseyi'nin (Belfast City Council) geleceğin kalkınması için yaptığı çok önemli iki iş vardır. Bunlar;

- Sürdürülebilir Kalkınma Stratejisi (1999)
- Kalkınma Komitesi 'dir.

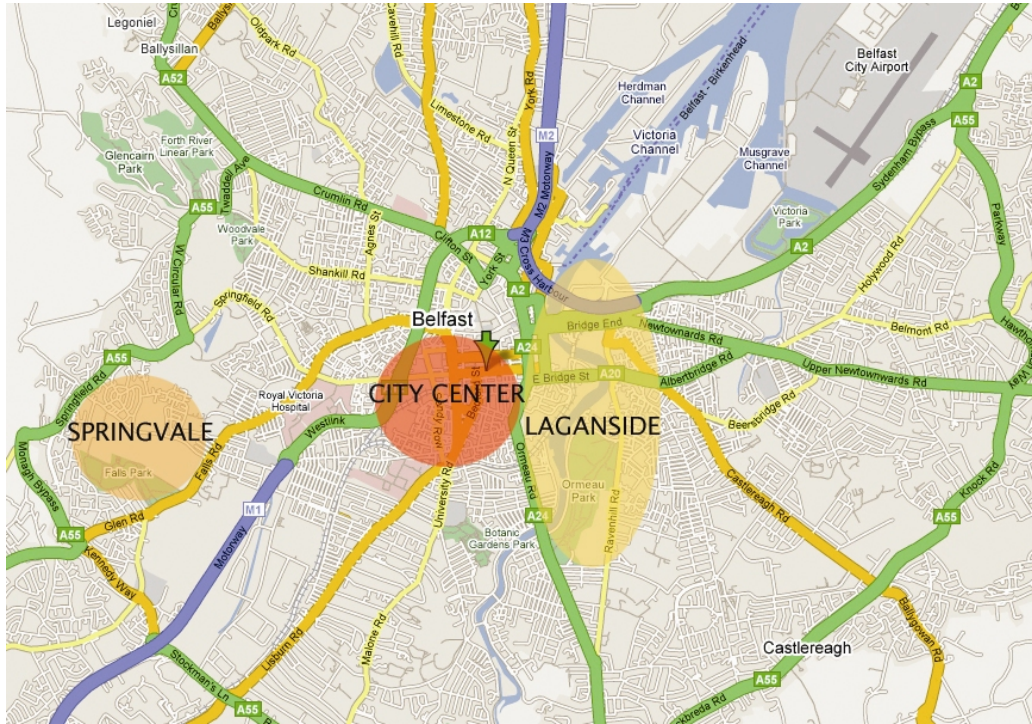
Kalkınma komitesi'nin amacı Belfast' ın kötü, yoksul imajını ortadan kaldırıp, yeni bir şehir vizyonu yaratmak ve şehrin kültür şehri özelliğini korumaktır. Buna bağlı olarak; arazi kullanımı, arazinin konut olarak yeniden kullanımı, istihdamı artırma, turizmi geliştirme, kamu ulaşım ağını güçlendirme gibi konularda eylemleri olmuştur. (Couch, Fraser ve Percy, 2003)

Kalkınma Komitesi'nin eylemleri ve Belfast Kentsel Alan Stratejisi (2001) altında Belfast'ın yirmi beş yıllık kalkınma planı kararları alınmıştır. Bu kararlar altında KDP'ler uygulanmıştır. Belfast'ta yapılan KDP'lerden; Laganside ve Springvale'i örnek olarak ele alabiliriz.

Laganside:

Laganside Şirketi 1989 yılında kurulmuştur. 1989–2007 yıllarında Laganside Kuruluşu uluslararası alanda dikkatleri üzerine çekmiş ve bir kentsel dönüşüm acentesi olarak kabul görmüştür. Bu şirket, kentin merkezinden geçen Lagan nehri boyunca, 200 hektarlık alandan sorumlu olarak diğer İngiltere kentlerinde yer alan Kent Kalkındırma Şirketlerini (Urban Development Corporations – UDCs) baz almıştır. Laganside Şirketi, bu bölge için gayrimenkul ağırlıklı bir kentsel dönüşüm projesi uygulamıştır. Projenin amacı, özel yatırımcıları katalizör olarak kullanarak, bölgeyi yeni yatırımcıların, iş, konut, sosyal ve kültürel alanların yoğunlukta olduğu, yeni fırsatların yaratıldığı bir bölge haline dönüştürmektir. Bu projenin odaklandığı ana noktalar şöyledir:

- Büyük altyapı projeleri, örneğin Lagan Nehri için bent yapımı (1993 tarihinde açıldı)
- Pazarlama faaliyetleri
- Özel alanların güvenliğinin sağlanması



Şekil 3.2 Belfast'ta KDP'nin alanları (map.google.com.tr)

Kentsel yenileme amacıyla yapılan projeler içinde en önemli olanları ve kentin yenilenen imajına katkıda bulunanları; Su Kenarı Merkezi (Waterfront Hall), Belfast Hilton, yeni ofis yerleşimleri ve bilim ve kültür merkezi olan Odyssey Kompleksi'dir (Couch, Fraser ve Percy, 2003).



Şekil 3.3 Odyssey Kompleksi (www.laganside.com)



Şekil 3.4 Lagan nehir boyu (www.ormeaubusinesspark.com)

Springvale:

Springvale Girişimi, Laganside Şirketi'nden çok daha farklıdır. Springvale Girişimi 1990 yılında kurulmuştur. Springvale Girişimi'nin amacı; kent içinde, kentin batı ve kuzey kesiminde iç sorunların çok fazla olduğu, çöküntü haline gelmiş, yoksul bölgelerin sorunlarının giderilmesini, yenilenmesini içeren bir programdır. Bu girişim altında çevre tanzimi yapılmış, yeni iş yerleri oluşturulmuştur.

Belfast'ta gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projelerinin sonunda, özel sektörün yatırımları ve Avrupa Birliği'nin dönüşüm için sağladığı fonlar ile birlikte, kentin imajı yenilenmiştir. Yenilenen kent; topluma birçok yeni iş imkânı ve kültür, sanat alanları sunmuştur.

Tüm bu önemli gelişmelerin yanı sıra, bu projeleri incelerken; toplum katılımının projelerin neresinde yer aldığını sorgulamamızda yarar vardır. Toplum içinde mezhep çatışmalarının olduğu, siyasi sorunların sıklıkla yaşandığı bu bölgede, halkın sorunları giderilmeden, onların fikirleri alınmadan yapılan dönüşüm projeleri belki kent imajını yenilemiş olabilir, ancak, içte

yaşanan sorunlar dönüşümün gidişatını yavaşlatmıştır. Kentteki etnik çatışmalardan, toplumsal anlaşmazlıktan dolayı bu projelerde yerel halkın katılımına ve sorunlarının giderilmesine gereken önem verilememiştir. Dolayısıyla, Belfast'ta kentte yaşayan bireylerin sorunlarını çözüme ulaştırmak değil sadece kentin fiziki çehresini yenilemek amaçlanmıştır. Belfast'ta gerçekleşen bu projelerde yerel halkı temsil eden gruplar yer almadığı ve toplumsal sorunların giderilmesine yönelik eylemler yapılmadığı için bu projeleri kentsel dönüşüm yerine kentsel yenileme projesi olarak adlandırmamız yerinde olacaktır. Belfast'ta, toplumsal sorunlara önem veren ve toplum katılımını amaçlayan projeler üretildiği zaman gerçek bir dönüşüm sergilenmiş olacaktır.

3.1.2 Hollanda: Rotterdam Örneği

Rotterdam; yüzölçümü ve nüfusu gibi fiziksel özellikleri bakımından İstanbul ile karşılaştırılamayacak kadar küçük bir ölçeğe sahiptir. Liman kenti olan bu iki kentin boyutsal farklılıkları olduğu halde, KDP'lerin uygulanma nedenleri bakımından benzerlikler göstermektedir. Her iki şehir, kozmopolit bir yapıya sahiptir. İleri sanayi yatırımlarına ev sahipliği yapan bu iki kent çok göç almıştır. Göçler ile beklenilenin üzerinde artan nüfus, işsizliğin, işsizliğe bağlı olarak da hırsızlık, uyuşturucu satıcılığı, çetecilik gibi sosyal problemlerin doğmasına sebep olmuştur. Yine nüfusa bağlı olarak, kent merkezlerinde konut sıkıntısı yaşanmıştır. Merkezdeki yoğunluk, kentin, çeperlere kadar yayılarak büyümesine, ikincil merkezlerin oluşmasına neden olmuştur. Yoğunluğu artan merkezlerden, kent dışına olan hareketler sonucunda ise boş kalan kent merkezleri fiziksel ve sosyal anlamda çökmüştür.

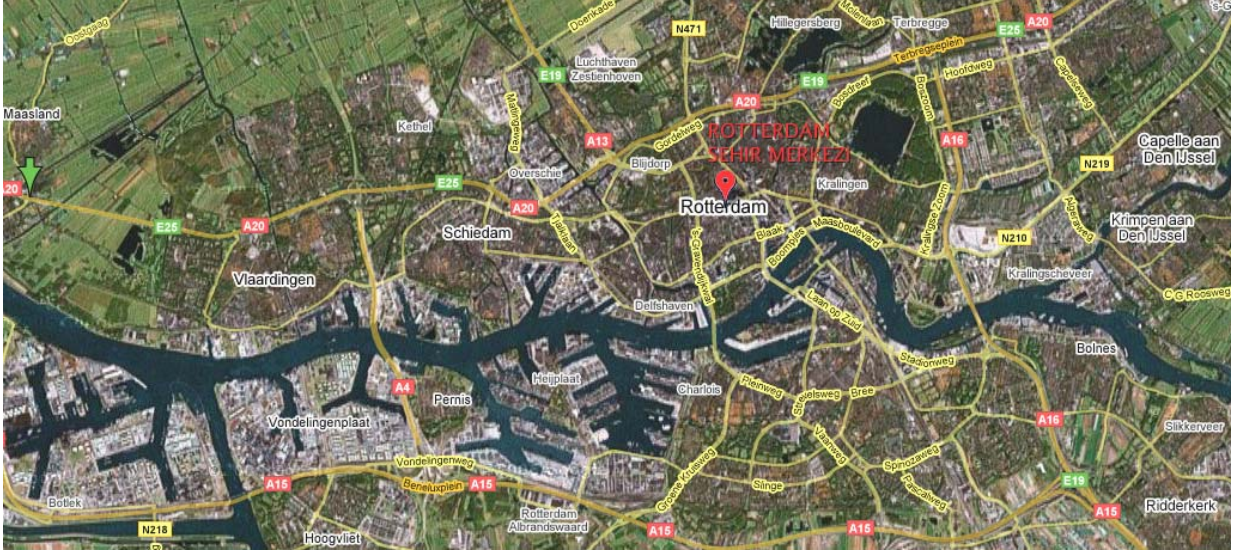
Göçlerin çokluğu, kentin çeperlere doğru genişlemesi ve ikincil merkezlerin oluşması, istihdamın azalmasından dolayı sosyal içerikli problemlerin artması gibi sebepler İstanbul ve Rotterdam'da KDP'lerin uygulanmasının ortak nedenleri olarak nitelendirilebilir. Bu yüzden, bu bölümde Rotterdam kenti örnek olarak ele alınmıştır.

3.1.2.1 Konumu

Rotterdam, Hollanda'nın kuzeyinde yer almaktadır ve Amsterdam'dan sonra Hollanda'nın ikinci büyük kentidir. İsmi Rotte ırmağından alan kentin yüzölçümü 304,24 km'dir ve kentte 583.853 kişi yaşamaktadır.

Avrupa'nın en büyük limanını barındıran bu kentte, endüstri devrimiyle birlikte sanayi kolları çok gelişmiştir. Avrupa'nın en güçlü sanayi yatırımlarının merkezi niteliğini taşıyan

Rotterdam, birçok farklı Avrupa ülkesinden göç almıştır. Bu yüzden mevcut nüfusun yarısından çoğu Hollanda kökenli değildir. Farklı etnik grupların yer aldığı bu kentte kozmopolit bir yapı mevcuttur.



Şekil 3.5 Rotterdam Kenti'nin hava fotoğrafı (map.google.com.tr)

3.1.2.2 Kentsel Dönüşüm Projelerinin Uygulanma Nedenleri

Avrupa kentleri, İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra hızlı bir yapılanma sürecine girmiştir. Savaştan sonra; Rotterdam'da tüm ağırlık konut üretimine verilmiştir. Bu dönemde birbirini tekrarlayan, birbirine benzeyen birçok toplu konut üretilmiştir. Ancak; bu konutlar, kullanıcının sosyal yapısı ve ihtiyaçları göz önünde bulundurulmadan yapılmış ve ileriki yıllarda eleştirilere maruz kalmıştır. Özellikle; yapı endüstrisinin büyük gelişme kaydettiği 1950'li yıllarda, tüm gözler birbirine benzeyen, tekrarlayan, bu üç, beş katlı toplu konutlara çevrilmiştir (Priemus, 2006).

1950'lerde canlanan ekonomi; yaygın kentleşmeye, banliyölerin kentleşmesine bir basamak hazırlamıştır. Rotterdam kentinin büyümesi durmuş, fakat kentleşme yayılmaya devam etmiştir. Yoğun işçi mahallelerine tepki olarak, kentin çevresinde bahçe şehirler oluşturulmuştur.

Bu dönemde, Konut Birlikleri (Housing Accosiations)'nın piyasaya katkıları çok büyüktür. Bu birliklerin piyasadaki oranları kimi zaman %50'lerde kalmış, kimi zaman ise %100'lere kadar varmıştır. Konut Birliklerinin önderliğinde, orta ve yüksek gelir grubuna hitap eden, lüks, bahçeli konutların yapımına hız verilmiştir. 20.yy.da orta – yüksek gelir grubuna

mensup çocuklu ailelerin kent dışına taşınmaları moda halini almıştır. Kent merkezinden, kentin çevresindeki banliyölere yerleşen bu ailelerin yerlerini, çoğunlukla az gelirli, göçebe, genç çoğunluklar almıştır.

20.yy.ın ortalarında, kent merkezlerinden, kentin çevresinde yer alan banliyölere kaçışın, kenti terk edişin nedenlerini şöyle sıralayabiliriz (Vermeijden, 2001):

- Konut piyasasında fiyatların ve rekabetin artması
- Otomobil kullanımının artması ile ulaşımın büyük bir problem teşkil etmemesi
- Şehir içinde güvenliğin azalması
- Kentte yaşayan bireylerin daha özgür olması, seçim alternatiflerinin daha fazla olması ve kendi oturacağı bölgeyi kendi ihtiyaçları doğrultusunda seçebilme özgürlüğünün olması

Orta ve yüksek gelir seviyesine sahip ailelerin merkezden kaçmasına, büyük şirketler de katılmıştır. Kentleşmenin yoğun olduğu bu dönemde, insanlar ve aktiviteler kent sınırlarının dışına taşmıştır. İstihdam da kentin dışına, daha küçük kasabalara doğru kaymıştır.

Merkezin fiziksel ve fonksiyonel olarak yer değiştirmesi, Rotterdam'ın yıpranmasına sebep olmuştur. Kentin giderleri, gelirlerini geçmeye başlamıştır. Dolayısıyla, kentin merkezinde yer alan gruplar (alt sosyal gruplar: gençler, az gelirli, yaşlılar...), kendi oturdukları yapıların giderlerini, kentin gereksinimlerini karşılayamaz duruma gelmişlerdir. Sürekli yıpranan kent merkezinde, istihdamın da olmaması, fiziksel sorunların yanı sıra, hırsızlık, çetecilik, uyuşturucu gibi sosyal sorunları da arttırmıştır.

Fiziksel ölçekte; kentin konut kalitesini arttırmak, fiziksel alt yapısını iyileştirmek, ekonomik iyileşmeyi, girişimciliği ve bunların doğrultusunda istihdamı arttırmak, fiziksel olduğu kadar kentin sosyal sorunlarını giderebilmek ve Rotterdam'ı diğer Avrupa kentleri ile yarışabilen bir "prestij" kent haline getirebilmek için kentte birçok kentsel dönüşüm projesi uygulanmıştır.

3.1.2.3 Uygulanan Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Aktörleri

Savaş öncesi ve savaş sonrası Hollanda'sına baktığımızda, her iki dönemde de kentsel dönüşüm konusunda devletin teşviklerinin, belediyelerin girişimlerinin ve İmar - İskân Bakanlığı'nın müdahalelerinin çok önemli bir yer teşkil ettiğini görmekteyiz.

Savaş öncesi yıllarda, devlet desteği ile Rotterdam'ın birçok yerinde toplu konut inşaatları yapılmıştır. Savaş sonrasında doğum oranlarının yükselmesi nüfusta büyük bir artışa sebep olmuştur. Nüfusun beklenilenden hızlı artışı, konut açığı oluşturmuş ve mevcut konutlar

yetersiz kalmaya başlamıştır. 1970'li yıllarda ise bu açık ikiye katlanmıştır (Priemus, 2006). Konut açığından dolayı yaşanan sıkıntıların ortadan kaldırılabilmesi için, 1974 yılında Kent Konseyi tarafından (City Council), on bir alanda, öncü bir çalışma yapılmasına karar verilmiştir. Söz konusu proje, 60.000 (kent'in 1/4'ü) konutun yapılmasını ve mevcut binaların yenilenmesini içermektedir. Bu yasa ile çevrenin ve mevcut konutların iyileştirilmesi ve bu alanların değerlendirilmesi amaçlanmıştır. Böylece, yenilenen yapılar yerli konut sakinleri tarafından kullanılabilir ve bu semtler geleneksel karakterlerini sergileyebilecektir. Belirlenen alanlar, Kent Konseyi tarafından alt proje gruplarına verilmiş ve bu gruplar sahalarda belirli deneysel çalışmalar yapmışlardır. Uygulanan deneyler, halkın projelere katılım oranını arttırmış ve halk projelerle ilgili söz sahibi olabilmıştır. Proje gruplarında semt sakinlerinin bulunması, hem psikolojik hem de pratik açıdan önemli bir gelişme sağlamıştır (Couch, Fraser ve Percy, 2003).



Şekil 3.6 Savaş sonrasında Rotterdam (www.laganside.com)

1970'li yıllarda, kentin çeperlerine doğru uzayan bölgelerin, büyük kentlerin ekonomik merkezleri konumunda olduğu yaklaşımı benimsenmiştir. Dolayısıyla, bu yerler konut ağırlıklı olarak geliştirilmeye çalışılmış ve kent çeperlerine doğru büyük bir büyüme, yayılma gerçekleşmiştir.

1972 yılından önce; devlet, konut piyasasına teşvik fonu vererek destek sağlamıştır. Ancak, 1972 yılında konut sektörü ile ilgili raporda bir değişiklik yapılmıştır. Bu rapora göre, düşük gelirlili bireyler devlet teşviklerinden yararlanabilecek, ekonomik durumu iyi olan bireyler ise bu fonlardan yararlanamayacaktır. Devlet fonları tamamıyla piyasadaki çekmeyerek, konut piyasasının mekanizmasını kesintiye uğratmamayı amaçlamıştır. Devlet teşviklerinin piyasa içindeki hareketi, halkın gelir durumunu, refahını arttırmıştır. Gelir durumunun artması, konut talebini de arttırmıştır. Refah seviyesi, gelir durumu ve hareketliliği artan kentliler, kentin kargaşası içinde yaşamak yerine, yaşamlarını kent dışındaki başka beldelerde geçirmek istemeye başlamıştır. Bu bağlamda, piyasa çarkı içinde dönen devlet teşviklerinin, kentin çevresinde yer alan uydu kentlere doğru gelişmesinin başlıca sebebi olduğunu söyleyebiliriz (Vermeijden, 2001).

1970 sonrasında ise bu yaklaşım tersine dönmüştür. 1981 yılında Kent Konseyi, parçacıl alan dönüşümü yaklaşımından, kent içindeki gecekonduların temizlenmesine ve bu bölgelerin yeniden yapılanmasına geçmiştir. Kent, çepere doğru büyümeye devam ettikçe, merkezde yaşayanlar da kent dışındaki konutları tercih etmeye başlamışlardır. Bu yüzden; Kent Konseyi, kent sakinlerinin dikkatini tekrardan kent merkezlerine doğru çekmeye çalışmıştır. Bu yaklaşımla gözler kent merkezine çevrilmiştir. Kent merkezindeki ve çevresindeki yıpranmış mahallelerin, nitelik ve nicelik yönünden güçlendirilmesi amaçlanmıştır (Vermeijden, 2001).

1970 yılının öncesi ve sonrası incelendiğinde, Kent Konseyi'nin ilk yıllarda, temel prensipleri "yık, yap, yenile" olan klasik kentsel yenileme yöntemini (Classic Urban Renewal) benimsediğini, sonraki yıllarda ise kentin iç mahallelerine müdahale edilebilen daha çok kalitenin, niceliğin ve niteliğin ön planda olduğu kentsel yeniden yapılandırma (Urban Reconstruction) yöntemini benimsediği görülmektedir.

Günümüze doğru yaklaştığımızda, 1990'lı yıllarda kentsel yenileme yöntemi politik olarak önemini yitirmiştir. Devletin konut ve kentsel yenileme için ayırdığı fonlar azalmıştır. Klasik kentsel yenileme yöntemi yerini kentsel yeniden canlandırma yöntemine bırakmıştır. Bu yeni yaklaşımda vurgu, Rotterdam'ın küreselleşen dünya şehirlerinin rekabet ortamındaki pozisyonunu artırıcı, güçlendirici "Prestij" projelerine yapılmıştır. Kentin, konut ve ekonomik sektörlerde geliştirilmesi, istihdamın artırılması, kentin imajının güçlendirilmesi, saygınlığını arttıracak yapıların yapılması ve kente turistlerin çekilmesi amaçlanmıştır (Couch, Fraser ve Percy, 2003).

Bu amaç doğrultusunda, 1986–1992 yıllarında Kop van Zuid bölgesinin dönüşüm projesi gerçekleştirilmiştir. 1975–1986 arasında, kentsel yenileme projeleri ile yerlerinden edilen bireylerin, yeniden konutlandırılması için kullanılan bu alan, 1986'dan itibaren uluslararası projelerin yer aldığı, kültür, sanat merkezlerini, iş merkezlerini, konut alanlarını içinde barındıran bir bölgeye dönüştürülmüştür (Vermeijden, 2001).

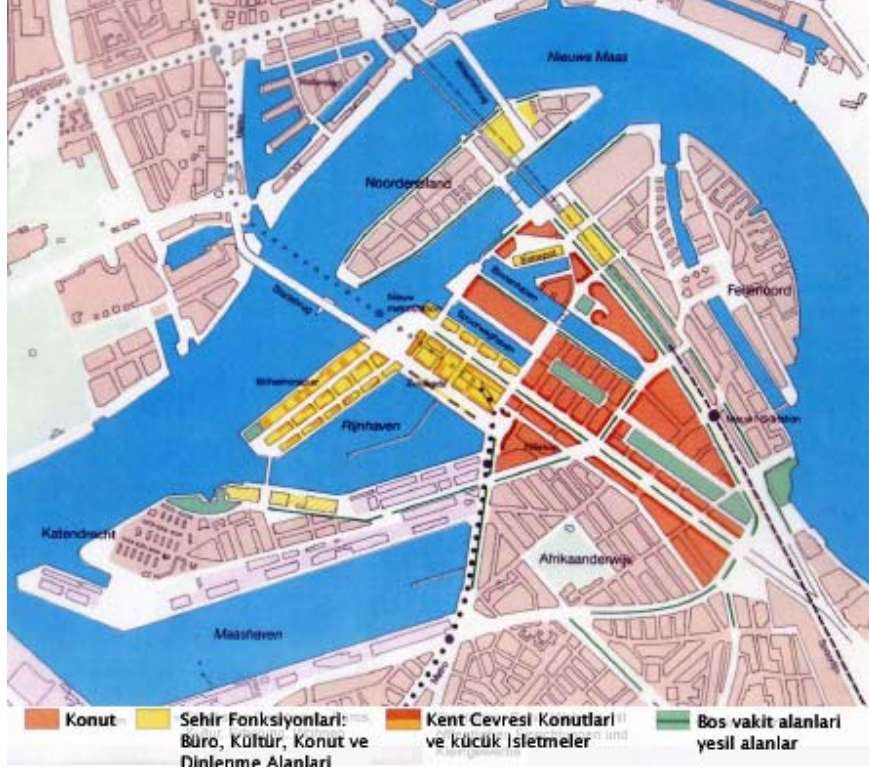
Kop van Zuid

Kop van Zuid alanı, Maas nehrinin güney kıyısında, yani mevcut kent merkezinin karşı kıyısında yer almaktadır. Konum olarak bu alan, alt gelir gruplarının yaşamakta olduğu Katendrecht, Afrikanderbuurt ve Feijenoord bölgelerini birbirine yanaştırmaktadır (Couch, Fraser ve Percy, 2003).

Kop van Zuid' de yer alan uzun dokların yapımı 19.yüzyılın sonlarına denk gelir, bu doklar Rotterdam limanının ilk gelişme aşamasını belgelemektedir. 1960'larda kent merkezinin tam karşısında yer alan bu dokların, giderek büyüyen gemi boyutlarına göre fazla sığ ve kullanışsız kaldığı anlaşılmıştır. 1970'lerin başında; bu alanda yer alan dokların, gemi yerlerinin, depoların buradan batıya doğru kaydırılmasına karar verilmiştir. Böylelikle, nehir kenarında yeniden değerlendirilebilecek muazzam bir alan açılmıştır (Aygen, 1991).



Şekil 3.7 Eski liman alanından bir görünüm (www.unikassel.de)



Şekil 3.8 Kop van Zuid alanının plan şeması (www.unikassel.de)

Kop van Zuid Projesi'nin nasıl yürürlüğe girdiğini anlayabilmemiz için, tarih sürecinde bölgeyle ilgili verilen kararları gözden geçirmemizde yarar vardır.

1978 yılında Kent Konseyi bu alanda 4000 konut ve bir “red light district” yapmak istediğini açıklamıştır. Ancak, bu karar halkın karşı çıkışından baskısından dolayı gerçekleştirilememiştir. Bu alan için yapılması tasarlanan sosyal konutların planları 1979 yılında yapılmış ve 1980'lere kadar bu konutlar uygulanmıştır.

1980'de konutların yapımı tamamlandıktan sonra, devlet kentsel yenileme konusunda politikasını değiştirmiştir. Artık, ekonominin gelişmesi, ticari piyasa rekabetinin artması ile birlikte ülkeler arasındaki çekişmeler artış göstermiştir. Tüm ülkeler, bu rekabet ortamında seslerini duyurmak ve kente kattıkları yeni unsurlar ile bu bölgelere yabancıları çekmeyi amaçlamaktadırlar. Son on beş yılda, kentsel dönüşüm projelerinde vurgu kentin ekonomik gücüne kaydırılmıştır. Böylelikle, bu alanlar ön plana çıkmış ve gelişimin odak noktası olmuştur. Hollanda'da bu anlamda “anahtar projeler” oluşturulmaya başlanmıştır. Kop van Zuid'de bu projelerden biridir (Couch, Fraser ve Percy, 2003).

125 hektar büyüklüğündeki eski liman alanında kurgulanan Kop van Zuid projesi Rotterdam'da gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projelerinin dönüm noktasıdır. Bu proje ile tarihi kent

merkezinin yer aldığı kuzey yaka, güney yaka ile birleştirilmiştir. Böylelikle Rotterdam'ın kuzey ve güney tarafındaki fonksiyonlarda birbiriyle bağlanmıştır. Bu iki yakanın birleşmesinin sembolü ise tüm dünya tarafından tanınan Erasmus Köprüsü olmuştur [5].



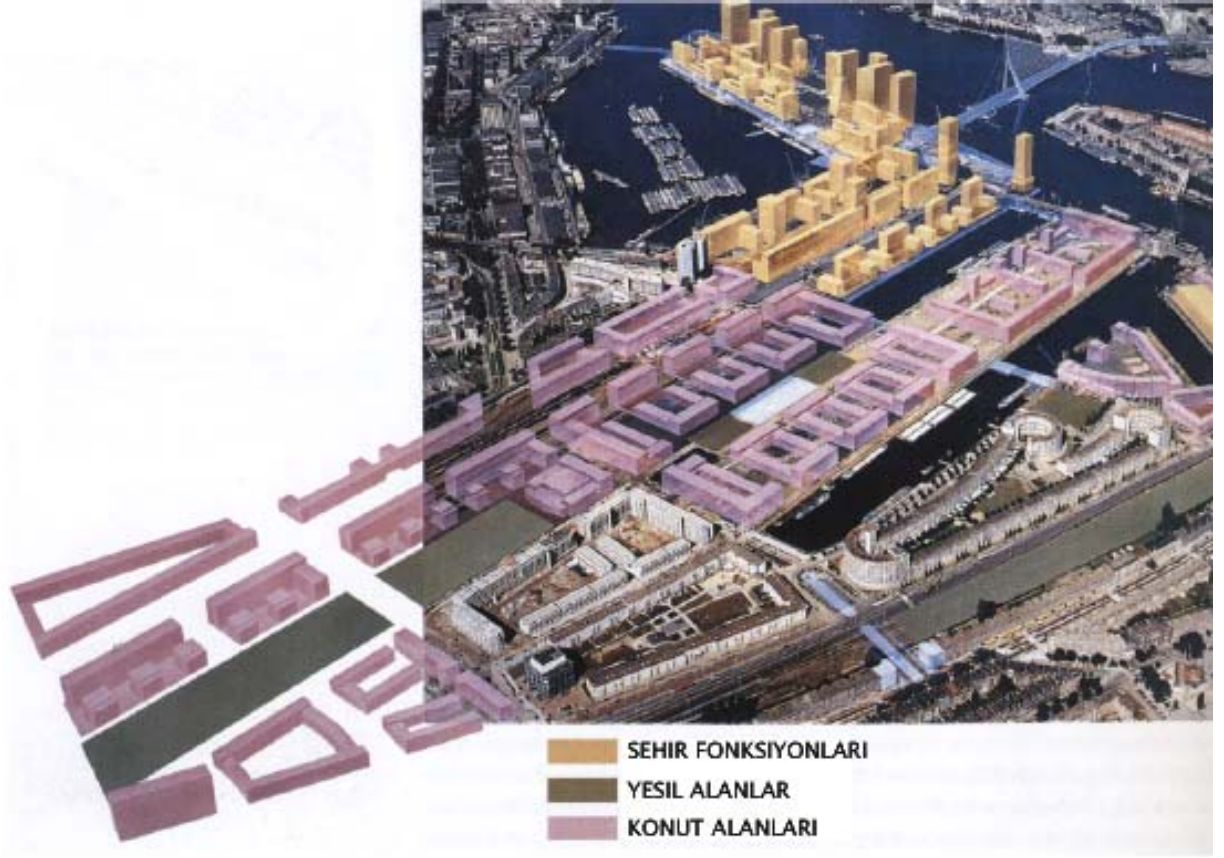
Şekil 3.9 Tarihi kent merkezi ile güneyde kurulan yeni kent merkezini birbirine bağlayan Erasmus Köprüsü (www.unikassel.de)

Wilhelminapier'in başlangıcına bağlanan ikinci kent köprüsü Kop van Zuid Projesi'nin temel noktalarından biri olmuştur. Bunun yanı sıra ek bir metro istasyonu kurulmuş, kamusal ulaşım ağları geliştirilmiş ve eski demiryolu depoları üzerinden geçen yeni bir yol ağı ile güneydeki otoyollar ile bağlantı sağlanmıştır.

İlk etapta bölgenin ulaşım problemi ortadan kaldırılmış, ikinci etapta ise kentin imajının geliştirilmesi için uğraşmıştır (Couch, Fraser ve Percy, 2003). Kentin imajının yenilenmesi için, gayrimenkul, ticaret ve kültür alanları gibi birçok farklı birim bir arada düşünülmüş ve bu yapılar birbirinden bağımsız yatırımcılar tarafından gerçekleştirilmiştir.

Kop van Zuid projesi toplam 6500 konut, 325.000 m²' lik büro alanından oluşmaktadır. Wilhelminapier için 1000 konut, 210.000 m² büro alanını içeren ve rekreasyon alanları, otoparklar için 45.000 m² ayrılan bir program geliştirilmiştir. 30.000 m²'lik alan ise işyeri taban alanı olarak kullanılmıştır. Köprü'nün Kop van Zuid ile bağlandığı noktada, geniş bir meydan oluşturulmuştur. Yapıların yüksekliği bölgenin hiçbir noktasında sekiz kattan az

değildir, hatta planlama alanının güneyine doğru ilerlendiğinde, yüksek yapılardan orta yükseklikteki yapılara doğru bir kademelenme izlenir (Aygen, 1991).



Şekil 3.10 Kop van Zuid alanındaki fonksiyonların dağılımı (www.unikassel.de)

Uzun vadede dönüşümü tamamlanan bu bölgenin planlanmasında ve gerçekleştirilmesinde birçok aktörün rolü olmuştur. İlk olarak 1987 yılının haziran ayında bu bölge için öngörülen proje belediye tarafından tanıtılmıştır. Plan; belediye, devlet yetkilileri ve özel sektör işbirliğinde gerçekleştirilmiştir. Bu projenin gerçekleşmesine katkıda bulunan kurum ve kuruluşlar şöyledir (Couch, Fraser ve Percy, 2003):

- Rotterdam Kentsel Alan Planlama Departmanı
- Rotterdam Kent Geliştirme Kurumu
- Rotterdam Ulaşım Şirketi
- Rotterdam Kamu İşleri
- Rotterdam Rıhtım Otoritesi
- Halkla İlişkiler ve Promosyon Takımı
- Yerel halkın fikirlerinden, gelişimlerinden faydalanılması için kurulmuş bir takım

Çizelge 3.3 Kop van Zuid Projesi'nin organizasyon şeması (www.unikassel.de)



Sonuç olarak, Rotterdam'ın savaş sonrası yıllarda uyguladığı yık yeniden yap stratejileri, 1970'li yıllarda yerini kentsel yenileme stratejilerine bırakmıştır. Ekonominin globalleştiği, ülkelerin dünya piyasalarında rant elde etmeye çalıştığı günümüzde ise kentsel yenileme stratejileri yerini birçok aktörün yer aldığı ve sistematik bir çalışma gerektiren kentsel dönüşüm projelerine bırakmıştır. Bu dönüşüm projelerinin, kentsel yenileme projelerinden en büyük farkı içinde çeşitli yatırımcıları barındırmasıdır. Ana eğilim, kent ve diğer aktörler arasında saydam bir karar mekanizması oluşturabilmektir. Rotterdam'daki dönüşüm sadece bir kent parçasının yeniden yapılanması ya da bankaların, alışveriş merkezlerinin, spor salonlarının inşa edilmesi değildir. Rotterdam'da gerçekleşen proje kenti bir bütün olarak ele almaktadır ve bölgede yaşayan halkın katılımını sağlayarak, halkın yaşam kalitesini arttırmayı amaçlamıştır, bu girişiminde de başarılı olmuştur.

3.1.3 İngiltere: Londra Örneği

İngiltere, Avrupa'nın en büyük metropollerinden biridir. Birçok ulustan insanın yaşadığı bu şehir İstanbul gibi kozmopolit bir yapıya sahiptir. Londra'nın İstanbul ile benzer diğer noktaları ise: kentsel alanda çok katlı yıpranmış konutlara sahip olması, kent sakinlerinin kentin çeperlerine kaçma eğiliminde olması ve kentin merkezinde kurtarılmış alanların oluşturulmuş olmasıdır. İstanbul ile Londra'nın kent yapısı olarak sahip oldukları benzerliklerden dolayı bu bölümde Londra örneğine yer verilmiştir.

3.1.3.1 Konumu

16.043 m² yüz ölçüme sahip olan Londra, İngiltere'nin başkentidir. Londra'da yaklaşık on beş milyon kişi yaşamaktadır. Nüfus yoğunluğu ise 4573 kişi /km²'dir.

Londra sahip olduğu nüfusla, Avrupa Birliği ülkelerinden en kalabalık olanıdır. Beyaz ırk dışındaki ırklar çoğunlukla bu kentte yaşamaktadır. Kozmopolit bir yapıya sahip olan bu şehir, iş ve finans dünyasının en önemli merkezidir [4].



Şekil 3.11 Londra'nın hava fotoğrafı (map.google.com.tr)

3.1.3.2 Kentsel Dönüşüm Projelerinin Uygulanma Nedenleri

Londra, sanayileşmeye öncülük eden bir imparatorluğun başkenti olarak; modernleşmenin hem karanlık hem de aydınlık çehresiyle yüz yüze gelmiştir (Bilgin, 1996). Sanayi devriminin ilk olarak bu ülkede gelişmesi, İngiltere'nin diğer Avrupa Kentleri'nden daha önce kentsel gelişme ve yenilenme sürecine girmesine sebep olmuştur.

Hızlı sanayileşme ve teknolojik gelişmeler ile birlikte İngiltere'de kırsal kesimden, kentlere doğru hızlı bir göç başlamıştır. Kente yeni gelenlerin barınma sorunlarının giderilmesi için düşük standartlı, yüksek yoğunluklu ve ilkel sağlık koşullarına sahip kitlesel konutlar imal edilmiştir. Nüfusun 1830 yılında iki milyon iken, 1. Dünya Savaşı'ndan sonra yedi milyona ulaşmasıyla inşa edilen bu kitlesel konutlar, halk sağlığını ve toplum güvenliğini tehdit etmeye başlamıştır (Gibson, Kocabaş, 2002a). Kent nüfusunun bir anda bu derece yükselmesi, şehirleşme sürecinde çözülmesi gereken yeni niteliksel problemler doğurmuştur.

1870 yılında, hükümetin inşaatlar için minimum standartlar getirmesiyle birlikte, bu dönemden önce ve sonra yapılan konutlar arasında ciddi farklılıklar ortaya çıkmıştır. 1870 öncesinde yapılan konutlar, sahipleri giderleri karşılayamadıkları için, hızla köhneleşmiştir.



Şekil 3.12 17.yy Londra'sından bir görünüm (www.vrcall.fa.pitt.edu)

Özetle; 19.yy.ın başında nüfusun artmasıyla kentin sınırları genişlemiş, kent yayılmaya başlamıştır. Kent genişledikçe, yeniden yapılanma süreci hız kazanmış ve “slum¹” alanlarının sıhhileştirilmesi kentsel dönüşüm eylemi içerisinde öncelikli olmuştur (Schubert, 1996).

İngiltere’de yapılaşmış alanları yıkıp, yeniden inşa ederek dönüştüren sıhhileştirme süreci tüm Avrupa ülkeleri tarafından uygulanmış ve referans olarak kabul edilmiştir. Bu dönüşüm süreci, üç müdahale tipiyle işlemiştir (Bilgin, 1996).

- Standart dışında kalan konut mahallelerinin temizlenmesi yani yıkılıp yeniden yapılması,
- Cadde açma, genişletme operasyonları ile şehir içi sirkülasyonlarının düzenlenmesi,
- Demiryollarının kent içine kadar sokulması ve metro inşaatlarına başlanması
- Yapılaşmış alanlarda ortaya çıkan yeni rant projelerini geliştirmek için boş arsa elde etmeye yönelik girişimler yapılması

İngiltere’de “Slum – Clearance (çöküntü alanlarının temizlenmesi)” adıyla çok ciddi bir temizleme işlemi yapılmıştır. Gecekondu bölgelerindeki arsa fiyatları düşük olduğu için, demiryolları, metro ağları buradan geçirilmiştir. Yol açma, genişletme, demiryolu hattı döşeme eylemlerinin kendisi gecekondu temizleme aracı olarak kullanılmıştır. Bu eylemler ile 1859–67 yılları arasında yaklaşık 40.000 kişi evsiz kalmıştır (Schubert, 1996).

19.yy’da ilk olarak uygulanan kentsel dönüşüm süreci “yık-yeniden yap” eyleminden ileri

¹ Köhnemiş, metruk hale gelmiş konut alanları ya da çöküntü alanları.

gidememiştir. Bu dönemde, Londra’da üretilen konutlar düşük kalitelidir. Nüfus arttıkça, konut açığını kapatmak için devlet sürekli sosyal konut niteliğindeki konutların imalatına devam etmiştir. Yıkılan konutların yerine yapılan yeni konutlar eski sakinler için daha pahalı olduğundan, gecekondu alanlarının temizliği niteliksel konut ve nüfus değişimi ile sonuçlanmıştır. Yerlerinden edilmiş olan topluluklar, çevredeki civar bölgelere yerleşmek zorunda kalmıştır. Bu yer değiştirmenin sonucunda; kent merkezinde boş, tanımsız alanlar oluşmuştur. Zamanla bu alanlar bakımsızlıktan metruklaşmış ve çöküntü alanlarına dönüşmüştür. Bu yüzden, Londra’daki ilk kentsel dönüşüm eylemleri gecekondu alanlarının yıkılıp, yeniden yapılmasıyla gündeme gelmiştir.

İlk zamanlarda uygulanan bu eylemler, eski sakinlerin yerine yenilerini getirmiş, kentsel problemleri ortadan kaldırmak yerine, değiştirmiştir. Konut sakinlerinin, bir konut bölgesinden bir başka konut bölgesine yer değiştirmesi İngiltere’de ilk olarak “soylulaştırma (gentrification)” kavramını ortaya çıkartmıştır.

1920’ler Fordist üretim metotlarının uygulanmaya başlanarak, ekonomiye şekil verdiği yıllar olmuştur. Bu yıllarda Londra’da banka, sigorta, yönetim ve idari birimlerin merkezde toplanması ücretli çalışanların sayısını arttırmıştır. 1.Dünya Savaşı’ndan sonra sıhhileştirme artık yalnızca sağlık ve konut politikası, yapıların yıkılıp yerine yenilerinin yapılması olarak değil, karmaşık bir mekânsal ve sosyoekonomik bağlam içinde tanımlanan şehir planlama sorunu olarak görülmüştür. Sıhhileştirilecek alanlar bir mekânsal planlama eylemi olarak değil, farklı işlerin birbiriyle ilişkilendirilmesi olarak ele alınmıştır (Schubert, 1996).

2.Dünya Savaşı’na kadar çöküntü alanlarının sıhhileştirilmesi süratle devam etmiştir. Savaş sonrasında nüfusun hızla artması ve kent merkezinin konut açığını karşılamakta güçlük çekmesi üzerine desantralizasyon önerileri getirilmiştir. Büyük Londra’yı daha fazla kalabalıklaştırmamak için Ebenezer Howard’ın ortaya koyduğu bahçe şehir fikrine dayanılmış, merkezden uzaklaştırma stratejileri uygulanmıştır. Bu strateji, amaçlandığı gibi kentin kalabalıklaşmasını önlemiştir ama aynı zamanda kent merkezinde oturan kent sakinlerinin kentin dışına doğru kaymalarını engelleyememiştir. Dolayısıyla, kent çeperele doğru bahçe şehir olarak gelişmekteyken, merkezdeki yenileme ve yeniden yapılandırma çalışmaları hızla devam etmiştir.

Londra’daki kentsel dönüşüm faaliyetleri farklı politikalar altında, farklı yöntemler ile her dönemde devam etmiştir. 1980’lere gelindiğinde ise kentte uygulanan kentsel dönüşüm eylemleri, küreselleşen dünyanın gereksinimlerine ayak uydurabilmek, sürdürülebilir kentsel

mekânlar ve toplumlar oluşturabilmek amacıyla daha farklı yöntemler ile uygulanmıştır. Londra’da uygulanan bu dönüşüm projelerinin ortak amaçları: kendi yerel koşullarına uygun mekânsal gelişme stratejileri oluşturarak kentin fiziksel imajını yükseltmek, ekonomik aktiviteleri arttırarak işsizlik oranını azaltmak, sosyal zıtlıkları, yoksulluğu ve dışlanmışlığı ortadan kaldırarak gelecek toplumlara aktarılabilir sürdürülebilir mekânlar yaratmak olmuştur.

3.1.3.3 Uygulanan Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Aktörleri

İngiltere’deki kentsel dönüşüm projeleri politik aktörlerin kararları ve uygulanan projelerin sonuçları ile sürekli değişikliğe uğramıştır. Başarısızlıkla sonuçlanan projeler ya da iyi örgütlenememiş ortaklıklardan alınan dersler ile İngiltere, kentsel dönüşüm stratejilerinin oluşturulmasında hep ileriye gitmiştir. Kentsel alanda yapılan çalışmalardaki yükselen grafiğin bir nedeni de İngiltere’nin diğer Avrupa ülkelerine göre daha önce sanayi devrimini yaşamış olmasıdır. Böylelikle, kentsel dönüşüm alanında -bir nevi- deneme yanılma yöntemiyle bugünkü yerine kavuşmuştur.

İngiltere’nin günümüzde yapılan projelerine değinmeden önce, geçmişten günümüze projelerin nasıl planlandığını, ortaklıkların nasıl kurulduğunu incelemekte fayda vardır.

1.Dünya Savaşı’ndan sonra ülkelerine geri dönen askerler ile nüfus daha da artmıştır. Askerler, özel girişimlerin karşılayamadığı konut açığının karşılanması için devleti zorlamışlardır. Bu dönemde ortaya çıkan “Slum, hiç konut olmamasından iyidir!” sloganı savaş sonrası dönemini iyi anlatmaktadır. 1919 yılında kiraların dondurulması nedeniyle bakım – onarım işleri iyice duraklamıştır ve bu durum mevcut konut stoğunun kalitesini düşürmüştür. Konut sıkıntısının gündemde olduğu bu dönemde “Konut ve Kent Planlama Yasası (Housing and Town Planning Act)” oluşturulmuştur. Bu yasa, devletin konut üretimine mali desteğinin başlangıcı olmuştur.

1. ve 2. Dünya Savaşı arasındaki sürede çöküntü alanlarının temizlenmesi ve yerlerine yeni konutların yapılması süratle devam etmiştir. Bu dönemde; 205.646 kişi temizlik operasyonlarıyla karşı karşıya kalmış ve yerlerini terk etmek zorunda kalmıştır.1930’lardaki konut patlaması “slum”lara karşı seferberliği mümkün kılmıştır. 1934 yılında ise İşçi Partisi’nin “Evler yukarı, slumlar aşağı” sloganı ile ilk kez mecliste çoğunluk sağlaması, sıhhileştirme işlemlerini hızlandırmıştır. İşçi Partisi’nin mecliste iktidarda olduğu bu yıllarda Londra İl Meclisi (London City Council) 68.000 kişinin taşınmasına sebep olan 165 sıhhileştirme projesi gerçekleştirilmiştir (Schubert, 1996).



Şekil 3.13 Londra'daki "slum" alanlarına bir örnek (www.southwark.gov.uk)

Savaş yıllarında, gecekodu alanlarının temizliği bölgesel ve çok dağınık bir şekilde yapılmıştır. Bu eylemlerin bir çerçeveye oturtulması, planlamasının yapılması amacıyla 1934 senesinde; CIAM¹ (Congres Internationaux D'architecture Moderne)'a yakın olan mimar ve planlamacılar tarafından oluşan Mars Grubu oluşturulmuştur. Bu grup tarafından geliştirilen Mars Planı ile gecekodu alanların temizliği bir çerçeveye oturtulabilmiştir. Plan, mevcut durumun ayrıntılı analizine dayandırılmış ve bu analizlerden yola çıkarak kentin mekânsal strüktürünün baştan aşağıya yeniden düzenlenmesini öngörmüştür.

Bu plana göre, Thames nehri ana kaburgayı oluşturmuştur. Kuzeyden ve güneyden geçen bir kuşak kenti sarmalamış ve dış kuşağa teğet geçecek şekilde yerleşim birimleri meydana getirilmiştir. Örneğin; 1000 kişilik konut birimleri, 6000 kişilik komşuluk birimleri ve 600.000 kişilik büyük ilçeler. Sonuç olarak, 16 ilçenin, yaklaşık 16 milyon nüfusun Londra metropolünü oluşturması tasarlanmıştır. 1943 yılında yapılan "City of London" planı bu vizyonun resmi bildiri olmuştur ve bu plan 20.yy.ın en büyük şehir geliştirme planlarından biri olarak görülmüştür (Schubert, 1996).

1970 yılında devlet, kent merkezlerinin çökmesinin başlıca sebeplerinin sadece ekonomik ve strüktürel olduğunu, yerel içerikli, sosyal problemlerin bir sebep teşkil etmediğini dile getirmiştir. Devletin bu açıklaması, "İç Kent Alanları Yasası (Inner Urban Areas Act)" ile yasaya çevrilmiş ve politik değişiklikler yapılmıştır (Couch, Fraser, Percy, 2003).

¹ 1928'de La Sarraz'da 23 ülkeden temsilcilerin katılımıyla olan Congres Internationaux D'architecture Moderne yani Uluslararası Modern Mimarlık Kongreleri'nin kısaltmasıdır.

1979 yılında, Margaret Thatcher'in döneminde muhafazakâr partinin başa geçmesiyle, İkinci Dünya Savaşı'ndan bu zamana kadar baskın olan geleneksel kamu ağırlıklı kentsel dönüşüm yaklaşımında büyük, köklü değişiklikler yapılmıştır. Muhafazakâr parti, önceki kentsel dönüşüm projelerinde problemlerin analizlerinin yapılmadığını, uygulanan projelerin sadece politik ideolojiler bağlamında ortaya çıkmış projeler olduğunu dile getirmiştir. Bu dönem ile birlikte özel sektör yadsınamaz biçimde hem yasaların oluşumuna hem de yasaların uygulanma sürecine katılmıştır. Bu dönemde ve bundan sonra yapılan KDP'ler; fiziksel dönüşümü, kentsel projelerin üretilmesini, ekonomik aktivitelerin yeniden yapılandırılmasını ve artırılmasını, sosyal çevrenin oluşturulmasını amaçlamıştır. Tüm KDP'ler kamu – özel sektör arasında yapılmış olan ortaklık sistemine dayandırılmıştır. Ortaklıklar ile özel sektörün sermayesi, kamu girişimlerinin sermayesi niteliğinde kullanılmıştır. Yine muhafazakâr partinin döneminde, Urban Development Corporations (Kent Kalkındırma Birlikleri) kurulmuştur (Booth, 2005).

Yarı özerk ve idari olmayan UDC'ler, tanımsız hale gelmiş, çöküntü alanlarının fiziksel olarak yeniden yapılandırılmasından sorumlu olmuşlardır. Bu kuruluşlar, yerel otoritelerden oluşan üyeleri birlik içinde yapılan tartışmalara ve uygulama süreçlerine katmadıkları, bu temsilcileri dışarıda bıraktıkları için, ortaya koydukları gayrimenkul ağırlıklı KDP'ler başarısızlıkla sonuçlanmıştır (Booth, 2005).

UDC'lerin başarısızlıkları üzerine, 1991'de City Challenge (Şehir Mücadelesi) Programı oluşturulmuştur. Bu programın UDC'lerden en büyük farkı, yerel otoritelerden kurulmuş olmasıdır. Bunun dışında iki farklı özelliği ise (Karadimitriou, 2005):

- Finansmanlar belirli bir bölge için yapılmıştır. Hibeler için başvurularda, bu hibeler ile nasıl bir bölge hedeflendiği sorgulanmıştır.
- Finansman bedelleri, gereksinime göre değil, açık arttırmanın kalitesine göre belirlenmiştir.

Bu program Single Regeneration Budget (Tek Dönüşüm Bütçesi)'nin de öncüsü olmuştur. Bu bütçe ve UDC'lerin girişimleri muhafazakâr partinin başta olduğu 1990'lardan, iktidarı İşçi Partisi'ne kaptırdığı 1997'lere kadar devam etmiştir.

İşçi Partisi, iktidar olduktan sonra mevcut KDP yasalarını değiştirmek için çaba sarf etmemiştir. Mevcut SRB programının devam etmesini sağlamıştır. Tony Blair ile yasa biraz şekillenmeye başlamıştır.

Tony Blair, KDP'ler için aşağıdakileri öngörmüştür (Booth, 2005).

- Toplumsal katılım önemlidir. Yerel nüfus aktif olarak KDP çalışmalarına katılmalıdır.
- Geleneksel temsilciler ile yapılan projeler başarısızlığa uğramıştır, çözüm piyasa dinamikleri ve özel sektördedir.
- SRB beklenen hedefleri karşılayamamaktadır. Bu program yerine Local Strategic Partnership –LSP ile uygulanacak Neighbourhood Renewal Community Development programı oluşturulmalıdır.

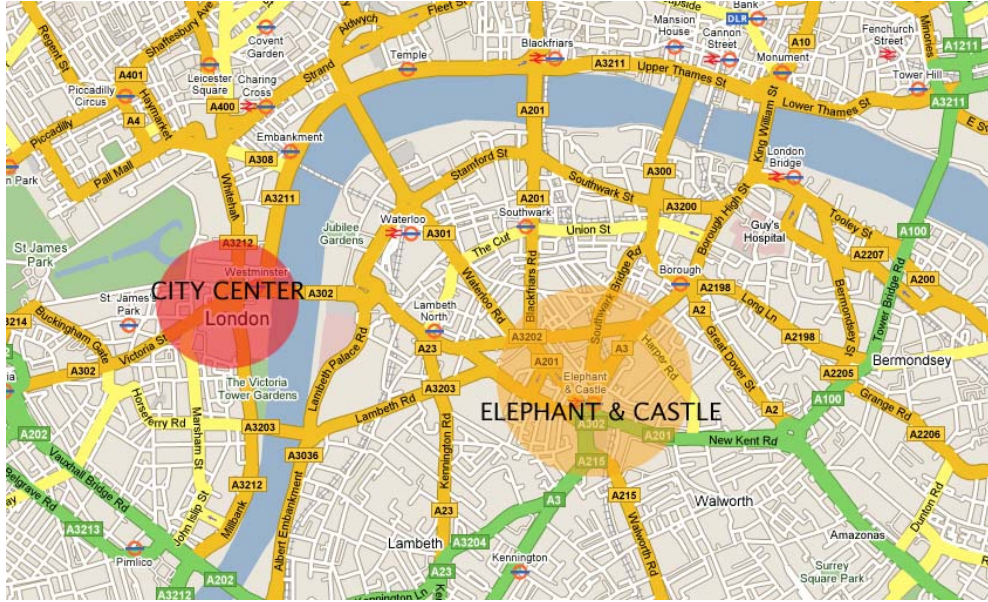
1999 yılında “Kentsel Rönesans’a Doğru” sloganıyla oluşturulan Urban Task Force bildirisi İngiliz Kentsel Alanları için öneriler sunmuştur. Bu bildiriye bağlı Urban White Report (Kentsel Beyaz Rapor) ile karmaşık kentsel problemlerin yakalanıp, çözüme ulaştırılması için, birleşik, bütüncül, çok aktörlü sürdürülebilir bir yaklaşım öne sürülmüştür. Tony Blair’ın öngördüğü üç madde de bu raporda yerini almıştır. Farklı bölgelerde uygulanacak KDP'ler için ortaklık firmalarının kurulması bu rapor ile hayata geçirilmiştir (Karadimitriou, 2005).

Tarihsel süreç içerisinde, İngiltere’nin Kentsel Dönüşüm Politikaları incelendiğinde, politik kararların uygulamaları derinden etkilediği görülmektedir. İngiltere, sanayi devriminden bu yana yaptığı kentsel uygulamalardan aldığı çeşitli dersler ile sürekli yeni stratejiler ve bunları uygulamak için yeni organlar oluşturmaya çalışmıştır. Günümüzde uygulanan projeler, alınan tüm derslerin bir sentezidir. Küreselleşen Dünya’ya ayak uydurabilmek, kentler arasındaki prestij mücadelesinde üstün gelebilmek ve kent-toplum sürdürülebilirliğinin sağlanması adına toplumsal katılımın çok önemli olduğu kamu – özel sektör ve sivil toplum kuruluşlarının birlikteliğinden oluşan çok yönlü kentsel dönüşüm projeleri uygulanmaktadır. Bu amaçlar doğrultusunda yapılmış bir KDP bölgesi ise Elephant and Castle Bölgesi’dir.

Elephant & Castle

Londra’nın Soutwark ilçesi ülkenin başka ilçelerinde de mevcut olan karşıtlıklara sahiptir. İlçenin görece yoksul olan kuzey bölgeleri ile güney bölgeleri arasında büyük farklılıklar vardır. Kuzeydeki yoksul mahalleler, güneyde yer alan; finansal, kültürel, eğlence-dinlenme ve turizm alanları ile dönüştürülmüş olan South Bank’a bitişiktir. Nüfusun %30’unu siyahlar ve azınlıklar oluşturmaktadır. 1990’lardan bu yana, ilçenin merkezindeki Peckham Kitaplığı ve çevresinde kapsamlı bir dönüşüm projesi gerçekleştirilmiştir. Bunun devamında, başka mahallelerde de önemli dönüşüm çalışmaları yapılmıştır. Ancak, son zamanlarda dönüşüm çalışmaları düzensiz ve programsız olarak yapıldığı için, bu projeler yoksul mahallelerin ihmal edilmesine neden olmuştur. 1995 senesinde Londra Southwark İlçesi Birlikçi Planı’nın

kabul edilmesi ile birlikte, bölgede mahalle yenileme ve sürdürülebilir topluluklarla ilgili politikalara uygun olarak düzenli, planlı ve stratejik ortaklıklara dayanan kentsel dönüşüm projelerinin gerçekleştirilmesi hedeflenmiştir (Kocabaş, 2006).



Şekil 3.14 Londra haritası (map.google.com.tr)

Elephant & Castle'ın yeniden imar programı, Avrupa'da şimdiye kadar görünen en büyük yeniden imar programlarından biridir. 1.5 milyar pound'luk bütçeye sahip olan ve 170 hektarlık alanı kapsayan dönüşüm projesi kabaca aşağıdaki hedefler doğrultusunda planlanmıştır.

- Otomobil merkezli ulaşımdan toplu taşımacılık merkezli ulaşımına geçmek
- Yerel ekonomik durgunlukları, yerel başarılarla dönüştürmek
- Sosyal olarak dışarıda bırakılmış bireyler ve mahallelerden, güçlü sosyal topluluklar oluşturmak
- Kaçınılan bir yerden, olmak istenen bir yere ulaşmak
- Düşük gelirli bireyleri yerinden etmeden, bölgeyi ticari bir merkeze dönüştürmek, mevcut halka istihdam olanakları sağlamak (Keskin, Sürat, Yıldırım, 2002).

Elephant & Castle dönüşüm projesi SRB ve Master Plan süreçlerinin entegre şekilde yürütülmesiyle gerçekleştirilmiş bir projedir. SRB fonu bölgeye 1999 yılında tahsis edilmiştir ve bu fon daha çok sosyal içerikli konuları bünyesinde barındırmaktadır. Bu süreç yedi yıl kadar sürmüştür. Master Plan süreci ise bölgeyi ekonomik olarak kalkındırmak için özel sektör ortaklığı ile gerçekleştirilen ve SRB süreci ile desteklenen bir süreçtir.

Çizelge 3.4 İngiltere’de KDP’lere toplum katılımının sağlanması (Kocabaş,2006)

Katılımın sağlanma biçimleri:	Mahallelerde sağlanması hedeflenenler:	Bazı alan & mahalle örnekleri:
Bilgiye Erişim yolu ile	Southwark’da herkesin seçimlerini yapabilmek için gereksinim duydukları bilgiye erişmesi.	‘Tek Durak Dükkanlar’ / Kütüphaneler / İnternet erişim noktaları; Hizmet / aktör özellikli el ilanları; Mahalle Yenileme bilgilerinin güncellenmesi; Yerel mahalle haber gazeteleri.
Konsültasyon yolu ile	Vatandaşın strateji ve hedefler ile kilit aktörlerin kararlarına ilişkin görüş bildirme fırsatına sahip olması.	MORI Görüş İncelemeleri; Alan Konsültasyon Forumları; Hizmet spesifik Konsültasyonlar; Toplum İlgili forumları; Kullanıcı Grupları; ve Mahalle Toplum Forumları.
Toplum Gelişimi aracılığı ile	Yöre sakinlerinin toplumu iyileştirmek için kendi fikir ve girişimlerini geliştirmede desteklenmesi.	Uygulamalı mahalle toplum gelişme programı; ‘STAR’ toplum şampiyonlukları için eğitim; Gönüllü sektör kurumları aracılığı ile kapasite arttırma; ve Gönüllü projeleri.
Toplum Etkin Katılımı aracılığı ile	Yöre sakinlerinin hizmetler ve yenileme girişimleri hakkında kararların verilmesinde ortak olmaları.	Toplum Güçlendirme Ağı; SRB Komiteleri ve Toplamlar için Yeni Anlaşmalar; Okul Yönetim Kurumları; Mahalle Konut Forumları; ‘Emin Başlangıç’ Komiteleri; Sokak Liderleri Projesi; ve Semt Projeleri Görüş Komitesi.
Toplum Yönetimi aracılığı ile	Yöre sakinleri kendi hizmetlerini işletip yönetirler.	Kiracı Yönetim Kurumları; Yöre Sakinleri Hizmet Kurumları; Gönüllü Sektör Grupları; ve Toplum Kurumları.

2001 yılında oluşturulan mahalle yenileme politikasına cevaben, Southwark Yerel Stratejik Ortaklığı (LSP) kurulmuştur. LSP, hükümetin ulusal Mahalle Yenileme Fonundan (NRF) verdiği 40 milyon pound’dan sorumlu olup, ilçedeki diğer aktörleri, paydaşları kapsamaktadır (Kocabaş, 2006).

Bünyesinde birçok farklı aktörü barındıran Elephant & Castle Dönüşüm Programı’nın 1998’den 2002’e – 2002’den günümüze olmak üzere iki farklı yapılaşma modelini içeren dönemi olmuştur. İlk dönemde, bu bölgedeki savaş sonrası yapılar yeniden ele alınmıştır. 1960’lı yıllarda alışveriş alanlarının odağı olarak kabul edilen bu bölgeye, alışveriş merkezlerinin hemen bitişiğinde olacak şekilde sosyal konutlar inşa edilmiştir. Ancak, bu

yapılar zamanla tekrardan yıpranmışlardır. Bundan sonraki yıllarda bölgenin her türlü geliştirilmesi için özel sektörden sürekli destek alınmıştır (Kocabaş, 2006).

Dönüşüm projesinin ikinci etabı, 2002 yılında Soutwark Belediyesi'nin bu bölgedeki çalışmaları gerçekleştireceklerine dair sözlerini yinelemeleriyle başlamıştır. 2003 yılının ocak ayında ise belediye "Elephant & Castle'ın Gelecekteki Yenileştirilmesi İçin Ortaya Çıkmakta Olan Çerçeve" adlı bir çalışma yayınlamıştır. Haziran ayında ise halka, danışma süreci için "Yapılaşma Çerçevesi Taslağı"nı sunmuştur. Yayımlanan bu taslak, halkın %80 desteğini kazanmış ve dolayısıyla bu taslak belediye tarafından "Bütünleyici Planlama Rehberi" olarak kabul edilmiştir. 2004 yılının ekim ayında, satın alma işlemlerine başlanmıştır. 2005 yılı ocak ayında ise, ana ticari yapılaşma ortağını seçmek için, Avrupa resmi ihale süreci başlamıştır.

Ağustos ayında Heygate konutlarında oturan sakinlerin oturacakları yeni konutların yapılması için şirketler birliği oluşturulmuştur.

Elephant & Castle İlçesi'ndeki dönüşüm ilk olarak Heygate konutlarının yıkılması ile başlamıştır. Program dâhilinde Heygate konutlarının yeniden yapılandırılması, Walworth yolunun genişletilmesi, perakende ticaret yoluyla kalkındırılması, otobüs, tren ve metronun buluşma noktası, kentin odak noktası olacak kent meydanının tasarlanması, demiryolu kemerlerinin ve eski istasyonun yıkılıp yeniden yapılması ve Heygate Bulvarı'nın oluşturulması yer almaktadır (Kocabaş, 2006).

Sonuç olarak, 2016 yılında bitirilmesi planlanan bu büyük dönüşüm projesinin gelecek için düzenlenmiş planı şu şekildedir:

2007 – 2009: Heygate sakinleri yeni konutlarına yerleştirilecektir.

2008 – 2010: Yeniden imar bölgesinin güney bölümünde Walworth Yolu, Heygate Bulvarı ve St. Mary Kilise Meydanı ile ilgili çalışmalar başlayacaktır.

2010: Elephant & Castle Alışveriş Merkezi yıkılacaktır.

2010–2014: Yeni meydan inşa edilecektir ve Heygate Konut Bölgesi yeniden geliştirilecektir.

2014: Uzun soluklu Elephant & Castle Projesi'nin imarı tamamlanacaktır.



Şekil 3.15 Elephant & Castle için tasarlanan pazaryeri projesi (www.southwark.gov.uk)



Şekil 3.16 Peckham Kütüphanesi (www.arts.guardian.co.uk)

3.1.4 Fransa: Lyon Örneği

1970'lere kadar; Fransa tek şehrin egemen olduğu bir ülke olarak bilinmekte ve Paris dışındaki diğer kentler ise "taşra olarak" adlandırılmakta idi. Paris'ten başka metropolün bulunmaması, tüm ekonomik, sosyal ve kültürel donatıların bu kentte toplanmış olması, kenti başlıca bir çekim merkezi yapıyor, nüfusu buraya topluyor ve kent içi sosyoekonomik dengesizliklere neden oluyordu [6].

Bu sorunlar, büyük bir desantralizasyon projesini ve denge metropollerin yaratılma sürecini gündeme getirmiştir. Lyon planı, tek merkezliliği önleme, yeni merkezler yaratma politikalarının bir ürünü niteliğinde olmuştur.

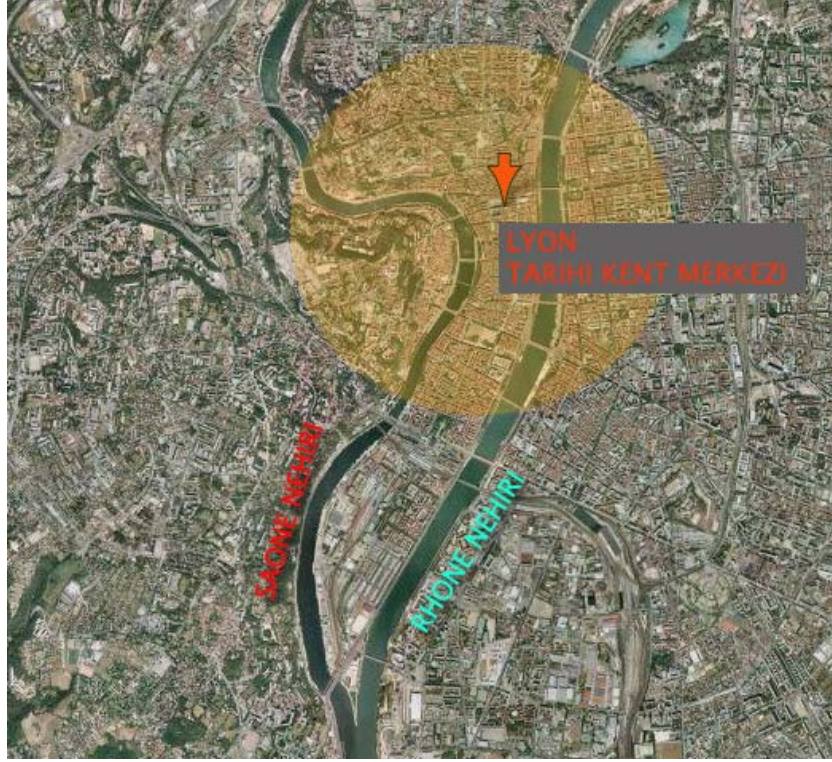
Lyon, 1970'lere kadar endüstrinin gelişmiş olduğu başlıca kentlerden biridir. 1976–1984 tarihleri arasında, endüstri sektörünün hızla güç kaybetmesi, kentin desantralizasyondan yoğun olarak etkilenmesine sebep olmuştur.

Yüz ölçümü ve nüfus olarak karşılaştırdığımızda, İstanbul, Lyon'a oranla çok büyük bir kenttir. Öte yandan, benzer kentsel problemlere ev sahipliği yapmaktadırlar. İstanbul, Lyon kenti gibi kozmopolit bir yapıya sahiptir. Boşalmış, fonksiyonunu yitirmiş endüstriyel alanların dönüştürülmesi, desantralizasyonun engellenmesi ve kent içindeki yıpranmış, eskimiş yapıların yeniden kullanılabilir hale getirilmesi gibi kentsel ölçekteki eylemlere her iki kentin de ihtiyacı vardır.

2010 Lyon Planı'ndaki stratejik planlama yaklaşımı, İstanbul'da uygulanacak KDP'lere iyi bir örnek teşkil ettiği için bu bölümde ele alınmıştır.

3.1.4.1 Konumu

Lyon kenti, Fransa'nın Rhone-Alpes bölgesinde yer almaktadır. Rhone-Alpes bölgesi sekiz bölümden meydana gelmektedir ve İsviçre ile İtalya'nın kuzeyine sınırı bulunmaktadır. 5.350.000 (1990'da) kişilik nüfusa sahip olan Lyon, tarihsel olarak suyollarının ve kara yollarının oluşturduğu kavşaklarda ve nehirlerin bir arada aktığı alanlarda gelişmiştir. Şehri diklemesine bölen ve güneyde birleşen Saône ve Rhône nehirleri, şehrin ortasında oluşturduğu yarımada ile doğal bir şehir merkezi yaratmaktadır. Lyon, Fransa'nın nüfus, arazi, endüstriyel alanlar ve ekonomik gücü bakımından, Paris'ten sonra ikinci idari bölgesidir. Bu özelliğini kaybetmemek için Marseille kenti ile sürekli rekabet içindedir [6].



Şekil 3.17 Lyon Kenti'nin hava fotoğrafı (map.google.com.tr)

3.1.4.2 Kentsel Dönüşüm Projelerinin Uygulanma Nedenleri

Lyon kentinin Paris'ten sonra ikincil bir merkez olabilmesi için birçok sanayi ve endüstri alanında yatırımlar yapılmıştır. Bölge, 1960 – 1970 yılları arasında bölgeye refah ve istihdam sağlamış güçlü bir endüstri alanına sahip olmuştur. Ekonomik varlığın ve nüfusun yaşam standartlarının gelişimi, güçlü ve dayanıklı gelişim inancı çerçevesinde geniş çaplı kentsel genişlemeye yol açmıştır. Aynı tarihlerde, bölgeye toplu konut inşaatları yapılmıştır. Ancak, yapılan toplu konut inşaatları ve endüstri alanları iç içe girmiş, kentleşme, kendi içerisinde tutarlılığı olmadan gelişigüzel yayılmıştır. Kamu alanları ise; konut alanları ve endüstri alanlarının arasında sıkışıp kalmıştır [3].

1970 tarihinde yaşanan ekonomik kriz ile birlikte Lyon'daki kentsel alanlarda ekonomik yeniden yapılanmaya gidilmiştir. 1976–1984 tarihleri arasında endüstriyel sektörler (Courly alanı) oldukça güç kaybetmiş ve ekonomik olarak kötü duruma düşen sanayi firmaları yerlerini hizmet sektörüne bırakmaya başlamıştır. Bu durumdan en çok küçük yerel firmalar etkilenmiştir. Büyük sanayi firmalarının piyasaya katılımıyla, rekabet ortamından silinen ve ekonomik kriz ile yok olmaya yüz tutan yerel firmalar yerlerini büyük uluslararası sanayi kuruluşlarına bırakmıştır. 1982 tarihinde işsizlik oranı %8,2'lerde seyretmiştir. Lyon'daki

ekonomik kriz, dünyada süregelen küresel durgunluk dönemi ile denk gelince, nüfusun mekânsal olarak yayılması artmış ve bundan dolayı kentin merkezindeki ve çeperlerindeki nüfus hızla azalmıştır [6].

1980'lere kadar, kentteki problemlerin giderilmesi, kentsel planlama ve denetim yetkisi devlete ait olmuştur. Devletin görevlerinin arasında; doğal ve yapma çevrenin korunması, toplu konut yapımı ve köhnemiş mahallelerin yeniden yapılandırılması ve yerel otoritelerin organizasyonu yer almıştır.

1980'lerden sonra; küreselleşme ile ülkelerde tüketimin ve tüketim ürünlerinin artış göstermesi, teknolojinin hızla gelişmesi, kentin problemlerine yenilerini eklemiştir. Lyon kent merkezinin ve çeperlerinin boşalması, kent içerisinde terk edilmiş endüstri alanlarının çoğalması ve istihdam eksikliğinin yanı sıra kent; merkezin nehirler tarafından bölünmüş olmasından, yoğun araç trafiğinden ve kentin mahallelerinin kötü yaşam koşullarından sıkıntı duymaya başlamıştır (Masbouni, 2002). Bu problemlerin tümünü ortadan kaldırmak, kenti kaldırmak ve tüm bireylerin ulaşım alanlarına, açık alanlara ve konut alanlarına eşit erişimini sağlamak için Lyon'da KDP'lere yönelinmiştir.

3.1.4.3 Uygulanan Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Rol Oynayan Aktörler

Lyon'daki kamu kurumları ve bu kurumların kentsel alana müdahaleleri beş ana kategoriye ayrılmaktadır ve bu kategoriler aşağıdaki gibidir [6]:

1. Komünler
2. Courly
3. Rhone Departmanı
4. Rhone-Alpes Bölgesi
5. Merkezi otorite

1980'lerdeki desantralizasyon yasasına kadar tüm bu kurumlar kent planlama ve alan yönetiminde çok güçlü yetkilere sahip olmuşlardır. Ancak, 1981 tarihli "Desantralizasyon Yasası" ile birlikte kentsel planlama ve denetim yetkileri yerel otoriteler ve kent konseyine kaydırılmıştır. Bu dönem ile birlikte; Fransız Hükümeti, serbest piyasanın negatif etkilerini ortadan kaldırıp, özel yatırımcıların girişimlerini arttırmaya çalışmıştır. Alt yapıyı devlet hazırlamakta projenin gerçekleştirilme safhasında ise özel sektör devreye girmektedir (Masbouni, 2002).

“La Communauté Urbaine”, kent yönetimindeki temel alanlarda söz sahibi olmuştur. Yetki sahibi olduğu alanlar içerisinde; barınma, toplu taşıma sistemleri, yol-otoyol sistemleri, halk sağlığının korunması, su, yangın, katı atık, yüksek okul, arsa ve mülkiyet rezervleri yer almaktadır. Lyon belediye başkanı aynı zamanda “Communauté Urbaine” in de başı olmaktadır. Communauté Urbaine, kentsel alandaki diğer komünler tarafından tanınmalıdır.

Lyon Stratejik Planı –Lyon 2010

Kentin yenilenmesi, yeniden ortaya çıkarılması için Lyon 2010 raporu hazırlanmıştır. Bu rapor; kentin ulusal ve uluslararası düzeyde altyapı sistemlerinin düzenlenmesini, çeşitli aktörlerin müdahalesi ile birlikte ticaret ağlarının geliştirilmesini ve kentin uluslararası prestij ve güç kazanmasını içermektedir.

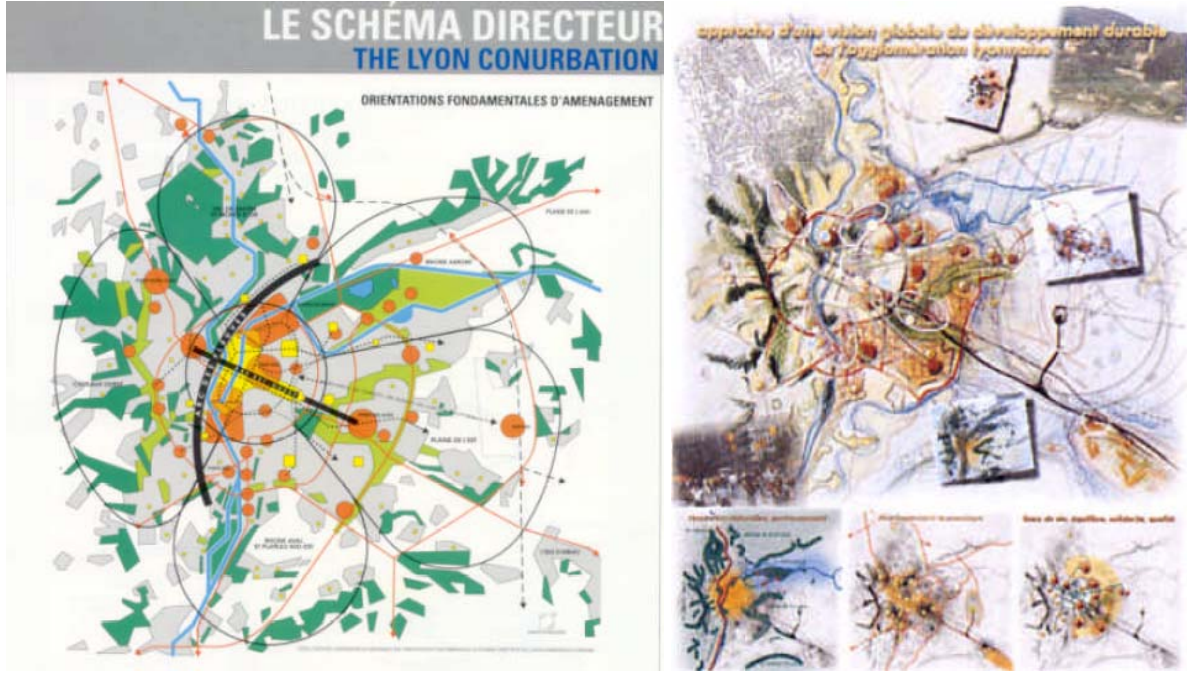
Rapor ile birlikte kentin karşı karşıya olduğu dört sorun tanımlanmıştır. Bunlar; ekonomik gelişme, şehirlerarası rekabet, teknolojik değişimler ve sosyal dönüşüm olarak belirtilmiştir [6].

Lyon 2010 planı ile kentte üç farklı kutup belirlenmiştir: Merkez kutup (Presqu’île ve Part-Dieu), teknopolis projelerinin merkezi olan kutup ve fonksiyonel kutup (Miribe, Satolas, Eurexpo). Bu plan ile Part Dieu, Vilette, Port du Rhone, Porte Sud, Porte des Alpes ve Quest Lyon gibi yüksek gelişme potansiyellerine sahip olan bölgeleri kalkındırmak amaçlanmıştır. Bölgelerin kalkındırılması sürecinde; en büyük önem ise kentsel alanlardaki sosyal eşitsizliklerin ortadan kaldırılmasına verilmiştir.

Lyon kentsel alanındaki master planın 1990 tarihinde onaylanmasıyla birlikte yasal olarak da önemli bir değişim yaşanmıştır. Kentsel alanda yapılacak yeniliklerin yetkisi, eskiden merkez tarafından yönlendirilirken artık bu sorumluluk yerel, seçimle gelen yöneticilere kaydırılmıştır (Newman, Thornley, 1996).

Master Plan, Fransa’da 30 Aralık 1967 tarihli taşınmaz mal yasası çerçevesinde yer alırken, 7 Aralık 1983’te çıkartılan yeni yasa ile şehircilik kanunlarını belirleyen bir belge olarak tanımlanmıştır. Lyon planı da 1984–1992 tarihleri arasında bu kanun uyarınca düzenlenmiştir.

Ancak, 13 Aralık 2000 tarihli Solidarité et Renouveau (SRU) yasasıyla, Avrupa Birliği ile toplumsal bütünleşmeyi amaçlayan “Shéma de Coherence Territoriale (SCOT)” çerçevesinde, master plan kaldırılmış ve yerine “Plan Local D’urbanisme (PLU)” getirilmiştir [6].



Şekil 3.18 Lyon Kenti'nin master planı (Shéma Directeur)(www.mimdap.org)

Shéma Directeur, uzun dönemli kentsel alan ölçeğinde toplumsal güçlerin karmaşasının mekânsal yönünün koordinasyonunu amaçlamış ve Lyon kentsel alanının değişim ve dönüşümünde yol gösterici olmuştur. Lyon hayali, ilk olarak Lyon 2010 master planı ile ortaya çıkmıştır (Newman, Thornley, 1996).

2003 Planı

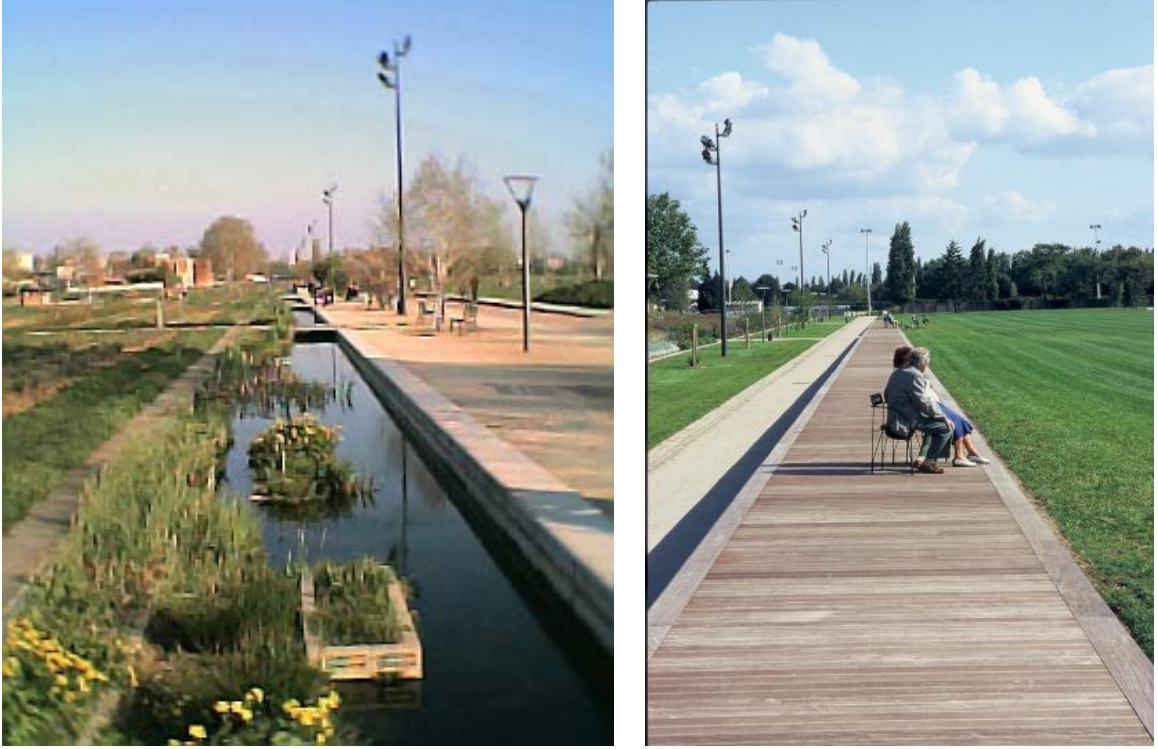
1992 tarihinde yapılan kent planının ardından, 2003 yılının Mayıs ayında yeni bir plan üzerinde çalışılmaya başlanmıştır. 2004 yılında eskizleri tamamlanan proje, halk katılımına olanak sağlanabilmesi için temmuz ayına kadar bekletilmiştir. Ardından kamu kuruluşlarının, yerel kuruluşların, derneklerin, meslek örgütlerinin bu plan hakkında olan düşünceleri alınmış ve plan 2005'in Ağustos ayında onaylanmıştır.

Bu plan dâhilinde, önceki planın bazı objektifleri korunmuş, planda esas olarak, kentin Avrupa kültür metropollerinden biri olması ve Paris ile yarışabilecek bir kent halini alması hedeflenmiştir. "Sürdürülebilirlik" kavramının ekonomik, toplumsal ve çevresel hassasiyetinin plan genelinde korunmasına özen gösterilmiştir.

2003 Planı ile Lyon için bazı projeler hedeflenmiştir. Bunlar sırasıyla: Lyon Confluence, Cite Internationale, Berges du Rhone, Duchere, Vaise ve Plan Luminére'dir.



Şekil 3.19 Cite Internationale (Gravelaine, 2002)



Şekil 3.20 Parka dönüştürülmüş olan Gerland endüstri eski alanı (Gravelaine, 2002)

Lyon Confluence

Lyon kent merkezi Saône ve Rhona nehirleri ile çevrelenmiş olan yarımada da yer almaktadır. Lyon Confluence planı ile öncelikle; 1992 planı ile endüstri ve ticaret alanı olarak düşünülen Presqu'île'in güney ucu ve Perrache bölgesinin, kent merkezinin bir uzantısı haline getirilmesi amaçlanmıştır. Bunun yanı sıra; endüstriyel alanların kültür-ticaret alanlarına dönüştürülmesi, tramvay hattının uzatılması, yeni merkeze kadar erişiminin sağlanması, doğal

olarak kalabilmiş Saôna nehrinin kıyılarına yeşil alanların, parkların yapılması ve mavi ile yeşilin birbirine kavuştuğu rekreasyon alanlarının oluşturulması hedeflenmiştir [7].

Projenin planlanması, Michael Desvigne ve Francois Grether tarafından yapılmıştır. Tasarımın genelinde dikdörtgen yapı adaları oluşturulmuş ve bu yapı adaları doğu – batı yönünde konumlandırılmıştır. Desvigne ve Francois projenin yapımında bazı ana prensiplere bağlı kalmıştır. Bu prensipler;

- Sürdürülebilir, geleceğe özgü yapılar yapmak
- Mimari kaliteye önem vermek
- Peyzaj miktarını, boyutunu kuvvetlendirmek, şehir merkezinin yeşil alanlar ile kuvvetli bir ilişki içerisinde olmasını sağlamak.
- Devamlılığı ve uyumu hedeflemek
- Yeşil ile maviyi, liman ile parkı birbiriyle kenetlemek.
- Alanın çevresel, sosyal, ekonomik ve fiziksel yönlerini ele almaktır (Lyon Confluence, 2005).



Şekil 3.21 Saôna ve Rhona ırmaklarının çevrelediği Lyon Kent Merkezi (Gravelaine, 2002)

Uzun vadede bitirilmesi planlanan proje üç fazdan oluşmaktadır. 2003 senesinde çalışmalarına başlanan birinci fazın bitiş tarihi olarak 2015 yılı hedeflenmektedir. Bu fazın bitiminden sonra ikinci fazın 2015–2025, üçüncü fazın ise 2025–2035 tarihleri arasında başlanılıp bitirilmesi amaçlanmıştır.

2003 tarihinde inşaatına başlanmış olan ilk etap 41 hektar alanı kapsamaktadır. Öncelikle kamu alanlarının inşaatı ele alınmış ve 2007 senesinde ilk etabın tüm kamu binalarının bitirilmesi hedeflenmiştir.



- 1) Denizcilik faaliyetleri bölümü
- 2) Eğlence, ticaret bölümü
- 3) Tren Yolu Köprüsü
- 4) Denizcilik alanından diğer fonksiyonlara geçiş aksı
- 5) Saôna Nehri Parkı
- 6) Yeşil alan
- 7) Parkın bağlantı aksı
- 8) A-B-C yapı adacıkları

Şekil 3.22 Birinci etabın kuşbakışı görünümü (www.lyon-confluence.fr)

İnşaatına başlanılmış olan birinci etapta 3000 ile 10000 arasında binanın ve Rambaude limanındaki antrepoların öncelikle yapımına karar verilmiştir. 340.000 m²'lik inşaat alanınının 130.000 m²'lik (%38) alanı konut yapılarına, 120.000' m²'lik (%35) alan ticaret ve hizmet sektörü yapılarına, 90000' m²'lik alan rekreasyon alanlarına ve 20000 m² lik alan ise kültür sanat yapılarının yerleşmesine ayrılmıştır (Lyon Confluence, 2005).

“Yeni neslin kendini ait hissedeceği bir gelecek yaratmak “ sloganı ile işe girişmiş olan proje ekipleri, bölgede inşa edilecek sosyal konutları da çeşitli tiplerde tasarlamıştır. Buna göre; 29.000 m² (%52)'lik alan en yüksek kalite seviyesine sahip konutlara, 9750 m² (%17)'lik alan

standart tipteki konutlara, %11'lik dilim orta sınıf konutlara ve %20'lik alan ise sosyal konutların yapılabilmesi için ayrılmıştır (Lyon Confluence, 2005).

Her tipte konut üretilerek; bölgenin sadece yüksek gelir grubuna ait bireylerin alanı olması engellenmiştir. Öte yandan, karma sosyal grupların oluşturulması, bölgenin mevcut eski sakinleri ile alana yeni gelen popülasyonun bütünleşmesini ve kaynaşmasını sağlamak için atılan ilk adım niteliğinde olmuştur.

Bir alanın çekim gücü yaratabilmesi için belirli bir cazibesinin olması gerekmektedir. Bu bölgede yapılacak olan binaların mimari kaliteye uygun olarak tasarlanmış olması, yapıların birbirlerinden farklı ve değişik formlarda oluşu, sahanın da çekim kuvvetini arttırmaktadır. Böylelikle, Lyon-Confluence Projesi tamamlandığında, eskiden endüstri bölgesi olan bu alan, yepyeni bir kent merkezine bürünmüş olacak ve tarihi merkezin yükünü hafifletmiş olacaktır. Uluslararası platformda ise; Lyon, diğer Avrupa metropollerini ile rekabet içine girebilecek bir üne, prestije kavuşacaktır.

Lyon' da gerçekleştirilmekte olan bu proje, Avrupa'da uygulanmakta olan en başarılı KDP'lerden biridir. Çünkü projenin ilk aşamasından son aşamasına kadar sivil toplum kuruluşlarının, gönüllülerin ve bölgede yaşayan bireylerin fikirleri alınmış, bu kurum ve kuruluşlar proje kapsamına dahil edilmiştir.



Şekil 3.23 Lyon Confluence - 1.Etabın üç boyutlu tasarımı – a (www.lyon-confluence.fr)



Şekil 3.24 Lyon Confluence - 1.Etabın üç boyutlu tasarımı – b (www.lyon-confluence.fr)

3.1.5 Fransa: Grenoble Örneği

Grenoble, diğer Avrupa Kentleri'nden (Belfast, Rotterdam, Londra, Lyon vs.) çok daha küçük, kompakt bir dağ kentidir. Kentin nüfusu, diğer kentlerle karşılaştırmayacak kadar azdır, ancak nüfus yoğunluğu yüksektir. Kentin diğer ülkelerde de gözlemlediğimiz, bir takım kentsel problemleri mevcuttur. Bu problemlerin çözüme ulaştırılabilmesi için kentin güneybatı bölgesinde bir KDP gündeme gelmiştir. Bu projenin başlangıç safhasında çok kapsamlı bir saha analizi gerçekleştirilmiş ve analiz envanterlerine göre, nasıl bir dönüşümün gerçekleştirileceği ve bu dönüşümün hangi koşulları karşılaması gerektiği kararlaştırılmıştır. Tarihi özelliğe sahip mahallelerin dönüşümünde; mevcut durumunun ortaya konması, bu tür envanter çalışmalarının yapılması, kent sakinleriyle toplanılması mahallenin mevcut durumunun ortaya konması açısından çok faydalıdır. Bu yüzden, diğer kentlerden daha kompakt olan, dağlarla çevrili bu küçük kente, bölgede yapılan kapsamlı alan çalışması bağlamında değinilecektir.

3.1.5.1 Konumu

Grenoble, Fransa'nın güneyinde, Rhein-Alpes bölgesinde yer alan, Alp dağlarıyla çevrili, küçük, kompakt bir kenttir. Bölgenin Lyon'dan sonra en büyük kentidir. 18.13 km² yüz ölçüme sahip olan kentin, 2005 yılı nüfus sayımlarına göre nüfusu 158.000 kişi'dir. Nüfusun

yoğunluğu ise 8.456 kişi/km²'dir. Kilometrekareye düşen insan sayısı fazla olduğu için, nüfusu az olduğu halde kalabalık bir kenttir. Nüfusun büyük bir bölümünü göçmenler, özellikle Kuzey Afrikalılar oluşturmaktadır. Genç nüfusun, öğrencilerin çoğunlukta olduğu bu kentte, çok sayıda üniversite ve araştırma laboratuvarı yer almaktadır. Ayrıca, Fransa'da, nanoteknoloji konusunda araştırmaların yapıldığı en önemli merkezdir [8].



Şekil 3.25 Grenoble'nın hava fotoğrafı (map.google.com.tr)

3.1.5.2 Kentsel Dönüşüm Projelerinin Uygulanma Nedenleri

Grenoble kentinde KDP'nin uygulanmasının birçok kültürel, sosyal ve ekonomik nedenleri vardır. Ancak, önceliği olan ve kentin imajının yenilenmesi için kısa sürede uygulanması gereken KDP'nin üç önemli amacı Urban 2 Programı'nda aşağıdaki gibi belirtilmiştir [3]:

- Kentsel alanları yeni merkezler oluşturarak dönüştürmek: Kentin içinde yeni odak noktaları, yeni merkezler oluşturarak, mevcut mahallelerdeki kültür, sanat ve ticaret fonksiyonlarının, yeni oluşturulan bölgelere çekilmesi hedeflenmiştir. Mahallelerin imajlarını yenilemek, buralara yeni istihdam olanaklarını getirmek, sosyal bakımdan olanakları daha az olan bireylerin iş imkânlarından faydalanmasının sağlanması diğer amaçlanan noktalar.
- Kentsel dokuyu geliştirmek, kentin çekiciliğini arttırmak: Mahalleler arasındaki farklılıkları ortadan kaldırmak, mevcut, yapılı çevreyi kalkındırmak, konut ve aktivite alanları arasında bağlantı kurmak ve alternatif ulaşım yolları için aksiyon planları oluşturmak hedeflenmiştir.

- Kentsel ve sosyal bölünmüşlükle savaşmak, herkes için fırsat eşitliği sağlamak: Kadın, erkek ayrımı yapılmadan herkesin iş olanaklarından yararlanması (gençler ve göçmenler dâhil), kente uluslararası yeni firmaların gelmesinin teşvik edilmesi, spor ve kültürel aktiviteler için yeni merkezlerin kurulması hedeflenmiştir.

Bu hedefler doğrultusunda Grenoble’ın güneybatı kısmında bir kentsel dönüşüm projesi söz konusu olmuştur. KDP uygulanacak olan bölge, kentin beşinci bölgesinde yer almaktadır. Burası; kentin aktif, dinamik bir imaja sahip kısmından geride kalmıştır. Gürültü, çevre kirliliği, özelliğini yitirmiş, çökmeye başlamış konut ve endüstriyel alanlardan dolayı bölge bir takım sıkıntılar yaşamaya başlamıştır. Bölgede yüksek oranda olan işsizlik, mevcut kentsel problemlere, sosyal problemlerin de eklenmesine sebep olmuştur.

3.1.5.3 Bölgenin Mevcut Durumunun Analizinin Yapılması

Grenoble’da mevcut kentsel problemlerin ortadan kaldırılabilmesi için, dönüşüm projeleri uygulanmaya başlanmadan evvel, belediye ve özel bir mimarlık firması ortaklığı ile bölgenin mevcut durumunun envanteri oluşturulmuştur. Bu envanter ile arazi düzenleme ve devam eden inşaat sektörünü ilgilendirecek, kente has özelliklerin ön plana çıkartılması hedeflenmiştir.

Bu envanterde üç ana başlık oluşturulmuştur. Bu başlıklar şöyledir (Ville de Grenoble Direction De L’Urbanisme; 2006):

- Islah edilecek binalar
- Yeni binalar
- Çevresel Düzenlemeler

Islah Edilecek Binalar: Öncelikle; tarihi özelliklerine göre tüm binalar sınıflandırılmıştır. Yenilenmesi gereken yapıların üzerine binanın hangi bölgesinin kullanılır durumda olduğunu belgeleyen kartlar takılmıştır. Böylelikle Eski Eserler Envanteri oluşturulmuş ve koruma kuralları saptanmıştır. Korumaya alınmış binalarda “Kuvvetli Koruma” ve “Orta Koruma” olmak üzere iki derece ortaya çıkartılmıştır. Kuvvetli Koruma altında olan yapılarda yıkım yapılması kesinlikle mümkün olmamaktadır. Orta Koruma altındaki yapılar ise yıkılabilmekte ya da eski tarzlarına uygun bir şekilde yeniden yapılabilmektedir.

Kilometrekareye 8400 kişi düşen, kalabalık bir kent olan Grenoble’da toprak çok kıymetlidir. Kentin çevresinde yer alan verimli tarım alanlarının zarar görmemesi için kenti çeperlere doğru genişletmek istenmemektedir. Toprak rantının düşürülmesi, inşaat ve enerji

maliyetlerinin indirilmesi için halk; kentin karakterini yansıtan, ekonomik ve kompakt olan konutlara yönlendirilmiştir. Kişiyeye özel, orta düzeydeki konutlar, çeşitli alternatifler ile yatay ve dikey gruplandırılarak yapılarda kişiyeye özel girişler sağlanabilmiştir.

Ekonomik ve kompakt olan bu konut tipine yönelim beklenilenin üzerinde olmuştur. 1990–1999 yıllarında yapılan konutların % 57'si kişisel villa tipi konutlar olduğu halde, buralarda oturanların % 40'ı yeni tip konutları tercih etmiştir. Çünkü bu bireylerin kente ulaşım masrafları çok fazladır, bu yüzden kendi konutlarının bakım masraflarını karşılayamamaktadırlar.

Yeni Binalar: Grenoble kenti dağlarla çevrili olduğu için, yeni yapılandırılacak alanların ve kamusal alanların güneş ışığından nasıl faydalanacağı, hangi hâkim rüzgârlara maruz kalacağı tespit edilmesi önemli bir unsur olmuştur. Bu verilerin saptanabilmesi için, üç boyutlu simülasyonlar yapılmış, bu simülasyonlardan elde edilen verilerin ışığında, mevcut parseller yapılandırılmıştır.

Ayrıca; bir parsel yapılandırılmadan önce, çevrenin gürültü duyarlılığı ve çevrenin endüstriyel tesislere yakınlıkları da araştırılmıştır. Parselin çevresindeki ulaşım çıkışları ve yumuşak ulaşım ağlarının önceden tespit edilmesiyle, yapı adasındaki binaların nasıl konumlandırılacağı kolaylıkla optimize edilmiştir.

Yeni yapıların doğru konumlandırılması kadar, yapıların morfolojik özellikleri ve iç tasarımları da önem kazanmıştır. Bir yapının formu, havalandırma biçimi v.s gibi özellikleri, eğer iyi organize edilmiş ise, yapının enerji kaybı da o doğrultuda daha az olmaktadır. Yapının formunun kübik olması, iç derinliğinin 12m.'den fazla olmaması, iyi bir doğal havalandırmaya sahip olması, yapının enerji tüketimini azaltmakta, çevreye duyarlı, sürdürülebilir yapıların oluşturulmasını sağlamaktadır. Grenoble' da inşa edilmiş olan yapılar, morfolojik değerler ve hesaplamalar göz önünde bulundurularak inşa edilmiştir.

Çevresel Düzenlemeler: Grenoble'da mevcut yapı stoğu ve yapılacak yeni bina stoklarının analizlerinin yanı sıra, çevresel düzenlemelere de önemli bir yer ayrılmıştır. Toprak kaynaklarının optimize edilmesi, peyzaj öğeleri ile göze ve sosyal zevklere hitap eden bölgelerin oluşturulması, toprak altı suyunun değerlerinin ölçülmesi, suyun deveranı, elektromanyetik kirlenmenin boyutları, sera etkisi yaratan gaz ve enerji emisyonları, deplasmanlar ve ulaşılabilirlik konularında da analizler ve geniş çaplı çalışmalar yürütülmüştür.

Özellikle, yerleşimdeki ulaşım ile ilgili noktalar dikkate alınmıştır. Ulaşım düzenlemelerindeki amaç, herkese uygun ulaşılabilirliği sağlamak olmuştur.

Otomobil kullanımı, atmosferik kirlenmenin % 35'ine sebep olduğu için, otomobille ulaşımın yerine, çevreyi daha az kirletici, yumuşak ulaşım (bisiklet, motosiklet) ağlarının yaygınlaştırılması amaçlanmıştır.

2010 yılına kadar;

- Otomobil trafiğini %54' ten % 48'e düşürmek
- Toplu taşıma kullanımının % 14'ten % 17'ye yükseltilmesi
- Bisiklet kullanımının % 5'ten % 8' e yükseltilmesi
- Kısa mesafelerin yürünerek kat edilmesinin özendirilmesi hedeflenmiştir.

Park yerlerinin tasarlanması konusunda ise, otomobil park yerlerinin sayısı %10 azaltılarak (öngörülen park sayısı: 1200–2000), bisiklet ve motosiklet park yerlerine ağırlık verilmiştir.

Grenoble kentinde belediye ve özel bir mimari büro ortaklığı ile yapılan “Mevcut Kentsel Doku Envanteri”, bölgenin yeniden yapılandırılması aşamasında uyulması gereken noktaların belirlenmesi için çok önemli bir çalışmadır. Mahalle ölçeğindeki alanlarda, bu çaplı çalışmaların yapılması, bölgede yaşayan mahalle sakinlerinin bölge ile ilgili düşüncelerinin alınması ve projeye katılımlarının sağlanması dönüşüm projelerinin uygulama aşamasında büyük kolaylık yaratacaktır.

3.2 Türkiye’de Uygulanan Kentsel Dönüşüm Projeleri Örnekleri

Avrupa’daki kentsel alanların yenilenmesi, canlandırılması olgusu ilk olarak 1920’li yıllarda söz konusu olmuştur. Dünya Savaşları’nın ardından, yıkılan kentlerin onarılması, bu kentlerin tekrardan cazip alanlar haline getirilmesi için ilk “yenileme / canlandırma” projeleri yapılmıştır. 20.yy.ın ilk çeyreğinde başlayan bu uygulamalardan alınan dersler ile hep bir adım daha ileriye giden Avrupa Kentleri, 20.yy.ın sonlarına doğru, kent dokusundaki köhnemiş alanları ortadan kaldırmak, eskiyen kent merkezlerini geliştirmek, küreselleşen Dünya’da kentlerin içinde buldukları rekabet ortamından yararlanabilmek ve ekonomik, kültürel, sosyal alanlar bakımından cazip bir noktada bulunabilmek için kentsel dönüşüm projelerine ağırlık vermişlerdir. Kenti bir bütün olarak ele alıp, kamu, özel ve Sivil Toplum Örgütleri’nin katılımıyla ihtisamlı kent alanları yaratmışlardır.

Avrupa’da, bir program dâhilinde gerçekleşmiş olan dönüşüm projeleri, Türkiye’ de

1980'lerin sonlarına kadar söz konusu olmamıştır. Türkiye'nin kentsel alanlarındaki değişimler, siyaset arenasında meydana gelen değişiklikler ile paralel gitmiştir. Mevcut İmar Yasaları'nda yapılan düzenlemeler, kentin içinde, kendiliğinden oluşuyormuş gibi gözükten dönüşümlere sebep olmuştur. Örneğin; 1950'lerin sonlarında yürürlüğe giren ve eski evlerin "daire karşılığında" yüklenicilere verilerek dönüştürülmesini başlatan Kat Mülkiyeti Yasası, gecekonduların apartmanlaşmasına sebebiyet veren İmar Islah Planları Yasası, yapı düzenlerini değiştiren İmar Yasası, mahalle aralarını bile gökdelenleştiren Turizm Merkezleri Yasası, ülke genelinde kent yoksullarının barındıkları; kimliksiz, gecekonduların oluşmasına neden olmuştur. Kat Mülkiyeti Yasası ile lüks dairelere kavuşan eski ev sahiplerinin elde etmiş olduğu imar rantına, gecekonduların sahipleri de İmar Islah Planları Yasası ile kavuşmuştur. Bu yasa ile birlikte, gecekondular ve kaçak yapı alanları, dört katlı apartman semtlerine dönüşmüştür (Ekinci, 2005). Bu ve bunun gibi yasal düzenlemeler her dönemde Türkiye'nin kentleşmesi üzerinde büyük rol oynamıştır.

1980'li yılların sonlarında KDP'lerin uygulanması gündeme gelmiştir. Nüfusun, nüfus yoğunluğunun hızla arttığı ülkede, mahalleler arası fiziki, sosyal ve ekonomik farklılıkların azaltılması, gecekonduların, aşırı yoğunluklu apartman alanlarının, doğal afet riskinin yüksek olduğu alanların, kent merkezlerindeki çöküntü alanlarının, tarihi ve ekonomik ömrünü doldurmuş olan kentsel alanların yenilenmesi, bu alanların kalkındırılması, kentsel alanların sürdürülebilirliği için zorunluluk haline gelmiştir (Göksu, 2004).

1984 ve 1985 yıllarında çıkarılan yasalarla, belediyelere, kent imar planları yapım ve onayı için, Devlet Planlama Teşkilatı'na ise bölge planlama konusunda önemli yetkiler verilmiş ve bu kurumların görevleri yeniden belirlenmiştir. 1984 tarihli Toplu Konut Kanunu ile yeni yerleşim alanları oluşturulması, büyük kentlerin küçük parçalar halinde ve parsel bazında büyüme biçimi yerine, alt yapı ve hizmetleriyle planlanmış toplu yapılaşma biçiminde geliştirilmesi yönünde önemli politikalar geliştirilmiştir (Güçhan, Kayasü, 2005).

İstanbul'da 1996 senesinde gerçekleştirilen Habitat 2 Konferansı'nda alınan kararlar ve Türkiye Ulusal Rapor ve Eylem Planı uyarınca, kamu-özel sektör işbirliğinin, kentsel dönüşüm ve kentsel yenileşme projelerinin, ülkemizin kalkınma ve dinamizmine ayak uyduracak şekilde; hızlı, kalıcı ve kaliteli çözümler üretecek yaklaşımlar ile gerçekleştirilmesi kararı alınmıştır [9].

Bu konferanstan üç yıl sonra 17 Ağustos 1999 tarihinde meydana gelen Marmara depreminin bilânçosu, konut alanlarına yapılması gereken müdahalenin hayati önem taşıdığını gözler

önüne sermiş ve bu alandaki yasal değişikliklerin süreci hızlanmıştır.

1980'den bu yana, Ankara başta olmak üzere, İstanbul, İzmir ve Bursa gibi Türkiye'nin başlıca kentlerinde çeşitli dönüşüm projeleri uygulanmıştır. Bu projelerden Ankara'da uygulanmış olan Portakal Çiçeği Vadisi ve Dikmen Vadisi Projeleri ilk kez ortaklığın kurulduğu ve halkla uzlaşma yoluna gidildiği kentsel dönüşüm projeleridir. Avrupa'da uygulanmış diğer projelere birçok yönden benzeyen bu projeler, Türkiye'de uygulanmış veya uygulanacak diğer projelere de referans olmuşlardır.

İstanbul'da meydana gelen dönüşümleri ise iki kategoriye ayrılabiliriz. İlk kategoride; önce Ortaköy, Kuzguncuk, Arnavutköy'de uygulanan, daha sonra ise Cihangir, Asmalımescit, Galata ve Fener-Balat'ta uygulanan kentsel alan rehabilitasyon ve yenileme projeleri gelmektedir. 1980'lerin başında meydana gelen bu projeler kent içi dinamiklerinin etkisiyle oluşmuştur. Rant için yapılan eylemler, ekonomik değişiklikler, emlak spekülasyonları bu bölgelerin kentsel yenileme, sağlıklılaştırma çalışmalarını başlatmıştır. Bu projelerde; Ankara'da uygulanandan farklı bir yöntem geliştirilmiştir ve bu projeler "soylulaştırma" ile sonuçlanmıştır. İstanbul'da ikinci olarak, 1996 Habitat Konferansı ve 1999 Marmara depreminin ardından, büyük alanları kapsayan, ortaklıkları ve stratejik eylem planlarını gerektiren büyük çaplı kentsel dönüşüm planları gündemde olmuştur. Bu projeler ile doğal afet riski taşıyan alanların yenilenmesi ve merkezin önemini yitirmesi, yapıların eskimesi gibi süreçler sonrasında terkedilmiş konut alanlarının kısmen korunması, yenilenmesi, sağlıklılaştırılması ve yeniden canlandırılması hedeflenmiştir. Zeytinburnu Kentsel Yenileme Projesi, Küçükçekmece Ayazma Kentsel Dönüşüm Projesi ve İkitelli Kayabaşı Kentsel Dönüşüm Projesi gündemde olan ve afet riski taşıyan bölgelerde uygulanan projelerdendir. Kuştepe Roman Mahallesi Geliştirme Projesi, Tarlabası Kentsel Dönüşüm Projesi ve Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi ise kent merkezindeki çöküntü alanlarının yenilenmesini amaçlayan projelerden sadece bazılarıdır.

3.2.1 Ankara: Dikmen Vadisi ve Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projeleri

Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi: Dikmen Vadisi Projesi 1996 yılında yapılmaya başlanmış ve 2003 yılında tamamlanmıştır. Bu proje, yatırım büyüklüğü, kaynak sağlama, planlama ve örgütlenme yöntemleri açısından diğer projelerden farklı, önemli bir projedir.

Projenin amacı; Ankara'nın kentsel gelişme omurgası olan vadinin, konut, ticaret, kültür yapılarını ve rekreasyon alanlarını içinde barındıran bir çekim merkezine dönüştürmektedir. Alanın sağlıklı dönüştürülmesi için ilk olarak, bölgede hak sahibi olan gecekondü sahiplerinin

proje içine katılımı sağlanmıştır. Ankara Belediyesi ve altı ilçenin ortaklığından oluşan bir proje geliştirme şirketi kurulmuştur. Halkın, alınan kararlara katılabilmesi ve söz hakkı olabilmesi için “Proje Karar Kurulu” oluşturulmuştur. Bu kurulda, belediye başkanları, şirket yöneticileri, gecekonduların hak sahiplerinin kurdukları mahalle kooperatiflerinin yöneticileri ve mahalle başkanları yer almıştır [9].

Gecekonduların istilası altında olan dönüşüm alanında, gecekonduların sahipleri ile iyi bir uzlaşma içine girmek ve onları proje içine dâhil edebilmek bu projenin en önemli unsuru olmuştur. Birinci etabın inşaatına başlamadan önce gecekonduların sahipleri ile aşağıdaki ilkeler bazında uzlaşma sağlanmış ve bu maddeler aşağıdaki şekilde ayarlanmıştır [9]:

- Vadide yapılacak olan konutlardan yalnız hak sahibi yararlanabilecektir.
- Hak sahiplerine verilecek konut büyüklükleri hesaplanırken, mevcut arsa ve gecekonduların büyüklüğü baz alınacaktır.
- Hak sahiplerine verilmesi planlanan 80m² büyüklüğün karşılığı belirlenen ortalama puanın altında kalanların ilave bedel ödemeleri, üstünde kalanların ise bedel almaları gerekmektedir.
- Her hak sahibi tek bir konut alabilecektir, konutlar yapılmaya kadar hak sahiplerine kira ödenecektir.

Bu proje süresince, halkla birebir toplantılar yapılmış, orada yaşayan gecekonduların sahiplerinin fikirleri alınmış ve en sonunda bölgenin yerel halkı, kamu ve özel girişimci arasında uzlaşma sağlanmıştır. İlk olarak; fiziksel proje değil toplumsal proje belirlenmiştir. “Eşitlikçi İmar Hakkı Dağılımı” modeli ile bölge halkı ile uzlaşıp, daha sonra fiziksel çalışmalara geçilmiştir.



Şekil 3.26 Dikmen Vadisi’ndeki gecekonduların yıkımı (www.mimarlarodasiankara.org)

Dikmen Vadisi Projesi, kentsel dönüşüm projelerinin gerçekleştirilmiş ilk örneği olarak başarılı bir projedir. Ancak, şehir planlamacı Faruk Göksu (2007)' ya göre kentsel dönüşüm projelerinin üç önemli boyutu vardır. Bunlar; kurumsal düzenlemeler, finansal düzenlemeler ve yasal düzenlemelerdir. Kamunun bir politikası ya da stratejisi varsa bu boyutlara göre bir dönüşüm projesi hazırlanmalı ve Göksu'nun 3Y olarak adlandırdığı yerel kalkınma, yerel planlama ve yerel örgütlenme çerçevesinde bu projeler üretilmelidir. Dikmen Vadisi Projesi bir proje geliştirme mantığı ve sınırlı imkânlar ile oluşturulduğu için, Göksu, bu projeyi tam bir kentsel dönüşüm projesi olarak tanımlayamamaktadır.

Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi: Geçmiş yıllarda, Portakal Çiçeği Vadisi için klasik imar planı anlayışında imar hakları verilmiştir. 1950 yılından önce vadi iskân dışı kullanım ve yeşil alan kullanımındayken, bu bölgeye 1950 yılında ilk imar hakkı verilmiştir. Sırasıyla, 1952, 1957, 1963, 1967, 1968 ve 1985 yıllarında bölge için farklı imar kararları alınmıştır. Bu kararlar içinde, 1957 tarihli Yücel Uybadin planı ile 1968 tarihli Kat Rejimi Planı ve 1985 tarihinde onaylanan İmar İdare Heyeti kararları çok önemlidir [9].

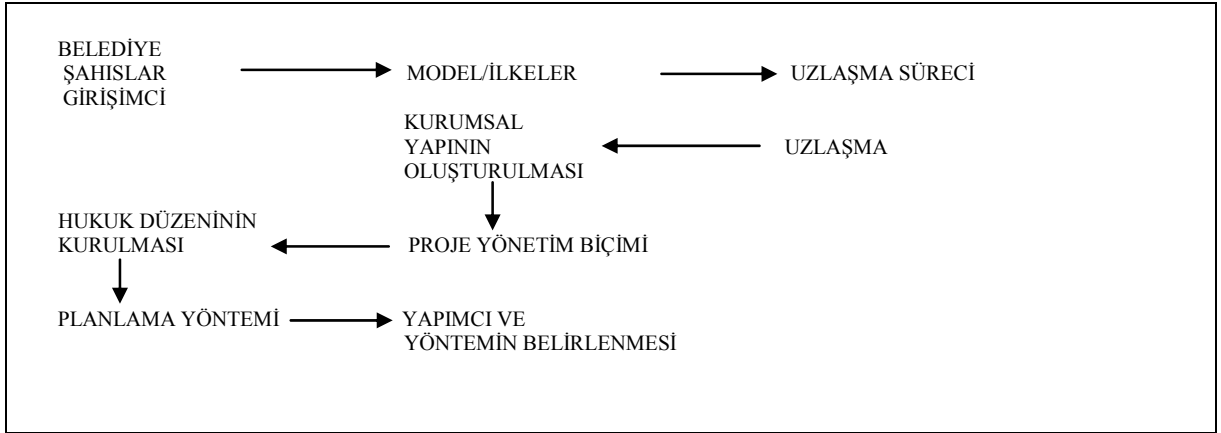
%20'lik bölümü yeşil alan olarak kullanılan vadi için, 1974 yılında yapı yoğunluğu kararı getirilmiş ve alanın emsali 2.0 olarak belirlenmiştir. 1985 yılında ise, zamanın İmar İdare Heyeti tüm vadi için yeşil alan kararı almıştır. Ancak; 5 yıllık süreç içerisinde, belediye kaynak sıkıntısından dolayı alanı klasik imar yöntemleriyle kamulaştıramamıştır [9].

Yıllar boyunca, bölgede çeşitli yasal değişikliklerin yapılması, vadinin ekonomik ve fiziksel yapısında çeşitli değişikliklere sebep olmuştur. Dolayısıyla, burada yapılacak olan kentsel alan çalışmaları klasik imar planlamalarıyla çözüme ulaştırılamazdı. Kamulaştırma sistemi ile hukuki sürecin başlatıldığı, işlerin zora sokulduğu bir yöntem yerine, daha uzlaşmacı, proje değerinin paylaşımı üzerine kurulmuş bir model takip edilmeliydi. Sonuç olarak, bu projede, imar haklarının toplulaştırılması ve projede yaratılacak değer arsa sahipleri ile paylaşımı yöntemi uygulanmıştır.

Projenin temel ilkesi, kamulaştırma işlemi yapmadan, vadede yaratılacak değer arsa sahipleri ile uzlaşma sonucu paylaşım esasına dayandırılmış ve ilk olarak, projenin yönetiminin nasıl olacağı, nasıl kurulacağı, finansmanın nasıl sağlanacağı konusunda, projeden doğrudan etkilenen kişiler ile birlikte bir "proje senaryosu" hazırlanmıştır.

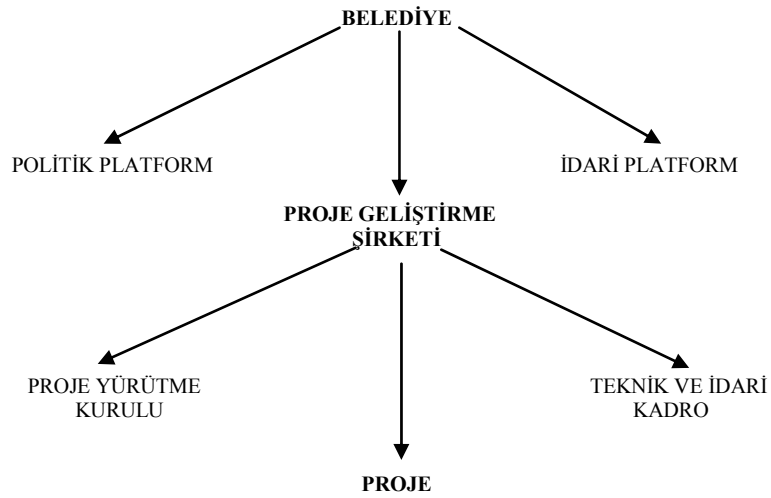
Projenin kurumsal yapısı; arsa sahiplerinin, belediye, şahıslar ve girişimcilerin kamu ve özel sektör ile bir araya geldikleri bir şirket örgütlenmesi şeklinde olmuştur. Kamu ve özel sektör işbirliği, bir proje yönetim ya da arazi geliştirme şirketi ile sağlanmıştır [9].

Çizelge 3.5 Portakal Çiçeği Vadisi proje süreci şeması (www.kentselyenileme.com)



Şirkete katılan temsilcilerin %49'luk payını belediye, %21'lik payını şahıslar ve %30'luk payını ise deneyimli girişimciler oluşturmuştur. Şirketin, yönetim ve denetim kurullarında ise projenin sorumlu belediye bürokratları ile girişimcinin temsilcileri bulunmuştur.

Çizelge 3.6 Portakal Çiçeği Vadisi karar süreci şeması [9]



Bu projenin dinamizmi ve esnek yapısı, farklı grupların birleşmesi ve karar mekanizmasında her grubun söz hakkının bulunmasından kaynaklanmıştır. Bu projeye katılmış olan grupları aşağıdaki gibi sıralayabiliriz [9]:

- **BELEDİYE:** Kamulaştırma yapmadan, kaynak ayırmadan projenin gerçekleştirilmesini sağlamıştır.
- **ARSA SAHİPLERİ:** Kamuya karşı güven duymuş, yönetime katılmış ve İmar hakkı karşılığı rayiç değer sahibi olmuşlardır.
- **GECEKONDU SAHİBİ:** Güven içinde yaşayacakları, alt yapı bir arsanın sahibi olmuşlardır.
- **VADİ YAKIN ÇEVRESİ – ANKARA HALKI:** Çağdaş kentsel bir çevreye kavuşmuştur.

Bu projenin gerçekleştirilmesi ile çağdaş bir kent alanı Ankaralıların kullanımına sunulmuştur. Projenin uygulanmasıyla proje başında belirlenmiş olan birçok hedef hayata geçirilmiştir. Projenin gerçekleşmesi ile sağlanan koşullar şöyledir [9]:

- Vadide yeşil alan kullanımı maksimum düzeye getirilmiştir (% 70)
- Vadinin doğal yapısı korunmuştur.
- Ankaralıların kullanabileceği rekreatif alanlar oluşturulmuştur.
- Vadide “landmark” niteliğinde Ansera yapısı inşa edilmiştir.
- Kapalı otopark, yüzme havuzu gibi yüksek standartlara hâkim konut blokları yapılmıştır.
- Ulaşım sistemi, çevreyle uyumlu olacak şekilde sağlanmıştır.
- Alanın yanı sıra, yakın çevresinin de düzenlenmesi yapılmıştır.

Portakal Çiçeği Vadisi’nde uygulanmış olan bu proje, gerek finansal gerek kurumsal kaynakların temin edilmesi, kamulaştırmaya yönelmeden kendi içinde dengeli, toplum katılımını sağlayan bir sistemin kurulması ve projenin başında oluşturulan vizyona ve hedeflerine ulaşılması yönünden başarılı bir örnek olmuştur. Bu proje, diğer uygulanacak projelere referans niteliğindedir, tabii bu referansları değerlendirirken kentsel dönüşüm projelerinin uygulanacak alanının fiziksel, sosyal ve ekonomik durumuna göre değişiklik gösterdiğini, vizyonun ve hedeflerin, sahanın ihtiyaçlarına göre belirlenmesi gerektiğini unutmamamız gerekmektedir.



Şekil 3.27 Portakal Çiçeği alanı ve yıkım çalışmaları (Göksu, 2004)



Şekil 3.28 Dönüşümden sonra Portakal Çiçeği Vadisi (www.wowturkey.com.tr)



Şekil 3.29 Portakal Çiçeği- Portaş 2 binasından görünüm (www.wowturkey.com.tr)



Şekil 3.30 Portakal Çiçeği Vadisi yapılı çevre (www.wowturkey.com.tr)

3.2.2 İstanbul: Kuzguncuk, Cihangir Kentsel Yenileme Projeleri ve Fener – Balat, Kuştepe Roman Mahallesi Dönüşüm Projeleri

Türkiye'nin en fazla nüfusa sahip olan ve aynı zamanda en kalabalık şehri olan İstanbul, Ortadoğu ve Avrupa'nın da en önemli metropollerinden biridir. Dünya'nın siyasal ekonomisindeki gelişmelerden ve Avrupa ile dış ilişkilerimizin gelişmesinden etkilenen İstanbul'un bazı semtleri 1980' den bu yana bir dönüşüm sürecine girmiştir.

İstanbul'da iletişim sektöründe ve ulaşımda görülen gelişmelere bağlı olarak, özellikle 2. Boğaz Köprüsü ve çevre yollarının yapımı ile birlikte, Beşiktaş – Maslak aksı üzerinde prestijli yüksek büro binaları yükselmiştir. Kent, gerek iş alanları gerekse konut alanları olarak merkezin dışına genişledikçe, kent merkezinde oturan ve çalışan, ancak kentin sorunlarından kaçma eğiliminde olan bireyler, şehrin dışına inşa edilen yapay havuzlar veya göletler içeren, doğal özelliklerini koruyan, özel şirketler tarafından korunan mahallelere taşınmışlardır (Ergün, 2006).

Kent merkezlerine yakın yerlerden, kentin dışına göç eden bireylerin yerlerini ise ekonomik durumu daha düşük olan alt gruplar doldurmuştur. Bu bölgelerdeki, çoğunluğu kiracı olan bireylerin, konutların mevcut bakım masraflarını karşılayamamalarından dolayı, bölgedeki yapılar hızla köhneleşmiştir. 1980 yıllarında bu bölgelerin yenilenmesi, rehabilite edilmesi için çalışmalar başlatılmıştır. Mevcut yenileme çalışmaları kent içi dinamiklerinin etkisiyle oluşmuştur ve Avrupa'da uygulanan kentsel dönüşüm projelerinde takip edilen stratejilerden farklılık göstermiştir. Bölgedeki dönüşümlerde, “soylulaştırma (gentrification) ‘ın etkileri görülmüştür.

İstanbul'un merkezinde; soylulaştırmanın etkilerine rastlanılan iki dönüşüm dalgası yaşanmıştır. Bunlardan ilki 1980'lerin başında Boğaz kıyısında yer alan Kuzguncuk, Ortaköy ve Arnavutköy semtlerinde gerçekleşmiştir. İlk soylulaştırma dalgası devam ederken, 1990'ların sonlarında, eski kent merkezi Beyoğlu'ndaki Cihangir, Asmalımescit ve Galata semtlerinde ikinci soylulaştırma dalgası hüküm sürmüştür.

Soylulaştırmanın etkin olduğu dönüşümler, İstanbul'da gerçekleşmeden otuz yıl önce Londra, New York gibi büyük kentlerde gerçekleşmiştir ve bu dönüşüm süreçleri, mahallelerde yaşayan yerel halkın yerlerinden edilmesi ve problemlerin başka alanlara taşınmasıyla sonuçlanmıştır. Bu dönüşümlerdeki olumsuzlukların üzerine bu kentlerde; fiziksel, sosyal ve ekonomik, tüm problemlerin çözüldüğü ve mahalle halkının katılımının sağlandığı KDP'ler uygulanmıştır. İstanbul'da meydana gelen ve soylulaştırmanın etkilerinin gözlemlendiği kentsel yenileme çalışmalarından sonra, İstanbul'da birçok aktörün katılımının sağlandığı,

mahallelinin katılımının çok önemli olduğu ve bölgeyi tüm problemleri ile kabul edip, çözüme ulaştırmaya çalışan projeler gündeme gelmiştir.

Kuzguncuk'un Yenilenmesi: İstanbul'da gerçekleşen ilk soylulaştırma dalgasından etkilenmiş olan Kuzguncuk'un tarihi 15.yy. 'a kadar dayanmaktadır. Kuzguncuk, yıllar boyunca Rum, Ermeni ve Yahudi azınlıklarının bir arada huzur içinde yaşadığı bir bölge olarak bilinmiştir. 1950'de, gayri Müslim nüfusun kendi ülkelerine dönmeleriyle, bölgedeki kültürel farklılaşma biraz azalmıştır. Bölgede yoğunluğu azalan azınlıkların boşalttıkları yerlere kırsal kesimden gelen düşük gelirli göçmenler yerleşmiştir. 1950–1960 tarihleri arasında bölgedeki nüfus yoğunluğunu kırsal kesimden gelen göçmenler oluşturmaktadır (Uzun, 2003). Günümüze baktığımızda, Karadeniz'den bölgeye gelmiş olan göçmenlerin ağırlıkta olduğu ve bu bireylerin 2–3 kuşak boyunca bölgeyi terk etmedikleri görülmektedir (İslam, 2005).

Kuzguncuk'taki yenileme hareketleri 1980'lerde Cengiz Bektaş'ın Üryanizade sokağında yer alan eski bir evi alıp, bu evi yenilemesi ile başlamıştır. Cengiz Bektaş'ın ardından, Bektaş'ın arkadaşları, sanatçılar ve artistler bu bölgeyi tercih etmişlerdir. Yeni nüfusun bölgeye gelmesi ile yerel nüfusun bölgeden ayrılması, yani “gentrifikasyon” bu bölgede sınırlı bir şekilde gerçekleşmiştir. Çünkü bölgeye yeni gelen nüfus, bir yandan konutları yenileyip fiziksel yenilenmeye katkıda bulunurken, bir yandan da sosyal aktiviteleri canlandırarak, 1960'larda unutulmaya yüz tutmuş mahalle ilişkilerini canlandırmaya çalışmıştır (Uzun, 2003).

Kuzguncuk'un; dönüşüm süreci içerisinde, soylulaştırma (gentrifikasyon)'dan sınırlı bir şekilde etkilenmesinin bir sebebi ise, bölgenin coğrafi özelliklerine dayandırılmaktadır. Bölgenin, denize dik olarak uzanan İcadiye Caddesi üzerine oturması ve bu uzun caddenin iki kanadının arkasının sadece konutlardan oluşması, bölgenin ticari olarak mekânlaşmasına fırsat vermemiştir. Dolayısıyla, kentin gezici nüfusu, sadece kültür amaçlı olarak bölgeyi ziyaret etmektedir, böylelikle gezici nüfusun bölgede bulunduğu saatler mahallelinin gündelik hayatıyla çakışmamaktadır. Gezici nüfusun, bölgede sadece günün belirli saatlerinde bulunması, kentin mahalle dokusuna zarar vermemekte ve mahallelinin birlikteliğini arttırmaktadır (Morgül, 2006).

Kuzguncuk'taki fiziksel ve sosyal yenileme hareketleri yeni nüfus ve yerel nüfusun birlikteliği ile sağlanmıştır. Ancak bölgedeki dönüşüm sürecinde, devletin direkt bir katılımı olmamıştır. Devlet, bölgenin doğal çevresinin ve mahalle dokusunun korunmasını 1983 yılında çıkarttığı Boğaziçi Kıyı Yasası ile dolaylı olarak sağlamıştır. Bu yasaya göre,

Kuzguncuk'un kıyı şeridi değiştirilememekte ve yapılacak inşaatlara da sınırlama getirilmektedir (Uzun, 2003).

Tan Morgül'ün (2006) açıklamasına göre, Kuzguncuk'taki sosyal birliktelik eski yıllara dayanmaktadır. Kuzguncuk'un sürdürülebilirliğinin sağlanması, siyasi kimliğinin yansıtılması amacıyla 1980 öncesinde bir Güzelleştirme Derneği kurulmuştur. Ancak bu dernek, 1980 darbesiyle birlikte kapatılmıştır. 1991 yılında, Ankara menşeli bir özel üniversitenin Kuzguncuk'ta kalan tek bostan alanına bir özel hastane yaptırma girişimine karşı, mahalleli arasında bir takım kişiler birleşmiş ve birçok farklı eylem biçimi oluşturulmuştur.

Bu eylemler üzerine 1997 tarihinde, Kuzguncuklular Derneği tekrar kurulmuştur. 1999 depremiyle birlikte bu dernekte birçok soylulaştırıcı (gentrifier¹) ve mahalleli bir çatı altında toplanmıştır. 2000 yılında, Ankara menşeli özel bir üniversite, bu sefer bölgede bir özel okul kurmak istemiştir. Bu girişim de derneğin uyumlu birlikteliği ve organize savunmasıyla karşılaşmıştır.

Dernek, bölgeye Kuzguncuk olduğu için yerleşen ve bu sevdikleri mahalle ortamında yaşamaya devam etmek isteyen bireyler tarafından kurulmuştur. Dernek üyeleri, sevdikleri mahalle ortamında yaşayabilmeleri için, bölgeyi çeşitli dış unsurlardan korumaları gerektiğinin bilincindedirler. Bu amaçla; yeni ve eski tüm mahalle sakinleri tek vücut halinde bölgenin sosyal ve fiziksel gelişimine sürekli katkıda bulunmaktadır ve bölgenin sürdürülebilirliğini sağlamaya çalışmaktadır.



Şekil 3.31 Kuzguncuk'ta yenilenmiş bir yapı

¹ Gentrifier (Soylulaştırmanın aktörleri) : Bu aktörler, dönüşüm sürecinde olan bölgeye giden ve bu bölgelerin emlak piyasalarını tetikleyen, çoğunlukla artistlerden, sanatçılardan, akademisyenlerden oluşan bireylerdir.

Cihangir'in Yenilenmesi: İstanbul'un en güzel manzaralarından birine sahip olan Cihangir, 1960'lardan 1990'lara dek, alt gelir gruplarının yaşadığı bir çöküntü alanıydı. 1990 yılında Beyoğlu'nun yeniden canlandırılması sürecinde, buradaki yenileme çalışmaları tetiklenmiştir.

Uzun'a göre (2000) ilk olarak bir sanatçı çiftin arkasından, birkaç akademisyen ve sanatçının bu mahalleye yerleşmesi ile soylulaştırma süreci başlamıştır ve günümüzde de halen devam etmektedir. Mahallenin daha çok tercih edilmesi, konut fiyatlarını arttırmış ve yatırımcılar için bu alan daha cazip bir hale gelmiştir (Ergün, 2006). Bölgedeki konut fiyatlarının hızla artışı, mahallede yaşayan alt gelir gruplarının bina giderlerini karşılayamaz duruma gelmelerine sebep olmuştur. Mahalle sakinleri, daha uygun kira olanaklarının olduğu başka bölgelere giderek, alanı yeni sakinlerine bırakmışlardır.



Şekil 3.32 Cihangir'in hava fotoğrafı (maps.google.com)

Bölgedeki “Soylulaştırma” süreci, mahallede yaşayanların kompozisyonunu çok belirgin şekilde değiştirmiştir. İlk başlarda, yapıların yenilenmesi bireysel çalışmalar gibi gözükse de, 1995 yılında, bünyesinde mimarlardan, avukatlara ve ev hanımlarına birçok farklı sektörden katılımcının bulunduğu, Cihangir Güzelleştirme Derneği (CGD)'nin kurulmasıyla, yenileme çalışmaları bireysellikten çıkıp, örgütlü bir yapıya kavuşmuştur (Ergün, 2006).

Bölgede yer alan Firuzaga Meydanı, Cihangir Parkı Cihangir Güzelleştirme Derneği'nin girişimleri ile mahalleye katılmıştır. Günümüzde de bu dernek çalışmalarına devam etmekte, katılımcıları ile ortak projeler yürütüp, bağlı oldukları Beyoğlu Belediye'sine sunmaktadırlar. Belediye projeyi onayladığı takdirde proje belediye ile derneğin ortaklığı ile uygulanmaktadır [10].



Şekil 3.33 Cihangir’de yıkılmaya yüz tutmuş yapılardan biri (www.cihangir.org.tr)



Şekil 3.34 Dönüşüm sonrası Cihangir parkı ve sokakları (www.cihangir.org.tr)

Fener – Balat Semtleri Rehabilitasyon Programı: Fener ve Balat semtleri, Tarihi Yarımada’da, batıda tarihi kara surları, güneyde Haliç arasında kalmış bir bölgedir. Rum, Musevi ve Ermenilerin toplumsal ve kültürel yaşantılarının odak noktası olan bu bölgelerin köhneleşmesi; 1950’lerden sonra, kırsal bölgelerden gelen orta ve alt gelir gruplarının, azınlıkların boşalttıkları konutlara yerleşmesi ile başlamıştır. 1980’li yılların başında Körfez Savaşı’ndan sonra Birleşmiş Milletler Örgütü tarafından Irak’a uygulanan yaptırımlar, Kerkük – Yumurtalık boru hattının 8 Ağustos 1980 tarihinde kapatılması, ambargo ve siyasi çalkantılar ile yaşam olanaklarının kısıtlı hale gelmesinden dolayı, Batman, Siirt ve Diyarbakır’dan bölgeye göç olmuştur (Hagur,2005). 1980’de ticari fonksiyonların da Haliç çevresinden uzaklaştırılması ve tersanenin Tuzla’ya taşınması ile bölge ticari canlılığını yitirmiş sosyal ve ekonomik olarak daha kötü koşullar altına girmiştir (Ergün, 2006).



Şekil 3.35 Fener- Balat rehabilitasyon alanının sınırları (www.fenerbalat.org)

Semtlerin bugünkü sakinleri, kırsal kesimden göç ederek yerleşmiş olan Karadenizli, Doğu ve Güneydoğulu göçmenlerdir. Bu göçlerden dolayı, semtin köklü Musevi ve Rum kültürünün yerini, kırsal bölgelerden gelenlerin kasaba kültürü almıştır. Orta ve üst sınıfların son yirmi yılda sistemli olarak semtten ayrılmaları semtin fakirleşmesine yol açmış, ayrılanların yerine gelenler gitgide daha fakir kesimlerden oldukları için Fener-Balat bu göçlerden ve yer değiştirmelerden olumsuz yönde etkilenmiştir.

1990'ların sonlarında, harap yapıların bulunduğu Fener ve Balat, tümüyle bir yıkıntıya dönüşme tehlikesiyle karşı karşıya kalmıştır. Ayrıca bazı yapılar tamamen çökmüştür, ayakta kalabilenlerin %20'si ise gayet kötü durumda kalmıştır. Fiziksel problemlerin yanı sıra, bölgede çözülmesi gereken sosyal problemlerde artmıştır. Semt halkının çoğunluğu kentsel hizmetlerden doğru dürüst yararlanamamaktadır. Eğitim düzeyinin oldukça düşük olduğu bu semtlerde yaşayan neredeyse her beş kadından biri okuma yazma bilmemektedir. Çocuklar oniki yaşından sonra okulu ya tamamen terk etmekte ya da kesintili olarak devam edebilmektedirler [11].



Şekil 3.36 Fener- Balat semtleri eski kent dokusu (www.fenerbalat.org)

Tüm bu fiziksel ve sosyal problemlerin ortadan kaldırılması için, İstanbul'da 1996 yılında yapılan Habitat 2 Konferansı sonuç bildirgesinde "sosyal ve çevresel haklara saygı gösteren kent politikalarının benimsenmesi" konusu gündeme getirilmiştir. Bu yaklaşım çerçevesinde bir model olarak düşünülen Fener – Balat semtlerinde, 1997 – 1998 yılları arasında Fatih Belediyesi, Fransız Anadolu Araştırmaları Enstitüsü ve UNESCO Fener ve Balat semtleri Rehabilitasyon Programı fizibilite çalışmasını birlikte finanse etmişlerdir.

Proje, Fener – Balat semtlerini fiziksel ve sosyal içerikli olarak yenilemeyi, bölgede yaşayan halkın hayat koşullarını ıslah etmeyi amaçlamıştır. Proje, Avrupa Komisyonu'na sunulurken dört ana maddenin altı çizilmiştir:

- Konutların geliştirilmesinde, toplumsal öğelerin göz önünde tutulması: Sağlık yönünden sakıncalı ve yetersiz konutların iyileştirilmesi konusunda yardım ve finansman önerisinde bulunulması.
- Örnek restorasyon ve rehabilitasyon projelerinden yola çıkarak, imar ve inşaat alanlarında çalışacak kişilerin uzmanlaştırılması ve gerekli iş gücünün oluşturulmasına katkıda bulunulması.
- Yakın çevrede sosyal donatıların ve toplumsal merkezlerin oluşturulması (eğitim, sağlık, toplumsal eğitim merkezleri, okul sonrası eğitim, halka açık merkezler)
- Semtin sistematik bir biçimde düzenlenmesi ve yeniden eski canlılığına kavuşturulması (Balat çarşısındaki zanaat faaliyetlerinin teşvik edilmesi, semtin temizlenmesi ve güzelleştirilmesi)

Tasarlanan proje, 1998 yılında Avrupa Birliği – Akdeniz Ülkeleri Ortaklığı Programı'na alınmış ve 2000 yılında; Avrupa Birliği, Fatih Belediyesi ve Türkiye Cumhuriyeti Hazine Müsteşarlığı arasında bir finansman anlaşması imzalanmıştır. Anlaşmanın imzalanmasına rağmen, Fatih Belediyesi tarafından yönlendirilen teknik ekipler ancak 2003 yılında bölgedeki çalışmalara başlayabilmişlerdir. Bu üç yıllık gecikme, projenin bazı bürokratik engellere takılmasından dolayı kaynaklanmıştır [12].

Projenin başında öncelikle 120 konutun restore edilmesi planlanmıştır. İlk etapta 26, ikinci etapta 24 konut, sosyal merkez ve Balat Çarşısı'nın onarımı tamamlanmıştır. Haziran 2006'da ihalesi yapılmış olan 3.etapta ise 70 konutun restore edilmesine başlanmıştır. Etaplar boyunca fiziksel rehabilitasyon yapılırken bir yandan da bölgenin sosyal problemlerini ortadan kaldırmak için önlemler alınmıştır. Programın, en az yapıların onarılması kadar önem taşıyan bir diğer yönü ise, semtlerde yaşayan gençlere ve kadınlara hizmet vermek amacıyla bir Sosyal Merkezin kurulması ve işletilmesi olmuştur.

Merkez, semtlerde yaşayanlar için bir buluşma ve toplantı merkezi olmasının yanı sıra, okuma-yazma ve meslek eğitimi kursları, beslenme ve çocuk bakımı eğitimi, aşı programı ve basit tedaviler için bir klinik ile bir kreş gibi diğer fonksiyonları da kapsamıştır. Aynı zamanda Sosyal Merkez'de okul saatleri dışında ev ödevlerine yardım amaçlı, yabancı dil, matematik gibi kurslar düzenlenmiş, okuldaki başarıların artmasına ve okulu terk etme oranının düşmesi için çaba sarf edilmiştir [12]. Mahalle sakinlerinin projeye katılımlarının sağlanması için, teknik destek biriminin organize ettiği birçok toplantı yapılmıştır. Fatih Belediyesi, bölgedeki halka eğitim sağlayarak, toplantılar düzenleyerek mahalle sakinlerinin bölgelerinde yaşamlarını sürdürebilmelerini, dışlanmamalarını sağlamaya çalışmıştır.



Şekil 3.37 Fiziksel yenileme öncesi Fener-Balat sokakları (www.fenerbalat.org)

Yaklaşık 200 konutun – mevcut konut stoğunun sadece yedide biri – restorasyonunu kapsayan bu proje Avrupa Birliği’nden yedi milyon avroluk bir bütçe sağlamıştır. Her ne kadar, bu kredilerin, mülklerini 1997 senesinden önce alan bireylere yönelik olduğu belirtilmişse de, bu proje “gentrifier” ları cezbetmiştir. İslam (2002)’in da belirttiği gibi sanatçı ve gazetecilerden oluşan bu “gentrifier” lar, bu bölgeye yerleşmiş, bölgede yaşayanlarla birlikte evrelerini düzenlemiş ve onlara örnek olmuştur. Kısaca, milyon avroluk yatırım sözü, katalizör görevi görmüş ve başka dış müdahale olmadan bölgeye orta ve üst gelir düzeyindeki bireyleri çekmiştir. Rehabilitasyonu organize eden grupların bölgeye yaptıkları kurumsal müdahale, yatırımlar soylulaştırmanın gerçekleşmesini sağlamıştır. Dolayısıyla, toplum tabanlı, çok yönlü gelişmeyi öngören, alt gelir grubu mahalle sakinlerinin dışlanmasını engellemeye çalışan proje, bölgedeki yerel halkın dışlanmasını (soylulaştırma süreci) engelleyemediği için, tam anlamıyla başarıya ulaşamamıştır.



Şekil 3.38 Söğütözü Sokak, restorasyon öncesi ve sonrası (www.fenerbalat.org)

Kuştepe Dönüşüm Projesi: İstanbul’da 1980–1990 yıllarında yapılan dönüşüm projelerinde soylulaştırmanın etkileri belirgin olarak görülmüştür. Kendiliğinden oluşuyormuş gibi gözükken bu projelerde, aslında birçok aktörün rolü olmuştur. Konut piyasasında emlak değerlerinin artırılması sonucunda, mahalleli bölgeyi terk etmek ve daha uygun fiyatlı bölgelere gitmek zorunda kalmıştır. Sonuç olarak, bu dönüşümlerde halkın katılımı sağlanamadığı gibi, halk yerinden de edilmiştir. Dolayısıyla, fiziksel olarak pozitif değişimler gerçekleşse de, sosyal anlamda; soylulaştırma birçok negatif etki bırakmıştır.

1999’da meydana gelen Marmara Depremi’nin bilançosunun ardından, kentin çöküntü alanları ile ilgili belediyeler ve sivil toplum kuruluşları tarafından analizler yapılmış ve kapsamlı kentsel dönüşüm projelerinin uygulanması kararlaştırılmıştır. 21.yy başlarından itibaren İstanbul’da gündemde olan birçok kentsel dönüşüm projesi mevcuttur. Zeytinburnu, Küçükçekmece, Kartal gibi kentin dışında kalmış ve ikincil merkez özelliğine sahip bölgelerde, yakın zamanda uygulanması düşünülen projeler üzerinde çalışılmaktadır. Bu

projelere benzer bir başka proje ise, Kuştepe Bölgesi Dönüşüm Projesi'dir. Kuştepe Dönüşümü'nün en büyük farklılığı, diğer bölgeler gibi kentin çeperlerinde değil, kentin en merkezi noktasında meydana gelecek olmasıdır.



Şekil 3.39 Kuştepe Roman Mahallesi'nden yıkım sonrası görüntüler (www.arkitera.com)

Alt gelir gruplarının ve çoğunlukla yoksulluk sınırında bulunanların yaşadığı Kuştepe, 20.000 kişiye yakın nüfusu ile İstanbul'un en önemli merkezlerinden biridir. Bölgenin, ulaşım ağlarının odak noktası olan Mecidiyeköy'e yakın oluşu, bölgeyi kent için daha değerli bir konuma getirmiştir.

Bölgede fiziksel durum çok kötü haldedir. Parsel bazında yoğun ve çarpık yerleşme, yetersiz, teknik ve sosyal altyapı ile baraka görünümündeki sağlıksız yapılar bölgenin karakterini oluşturmaktadır. Kuştepe'deki çöküntü alanlarını düzeltmek ve mahalleliye daha düzgün konutlar sağlayabilmek için Şişli Belediyesi, Kentsel Proje Geliştirme Şirketi ile beraber bir proje geliştirmiştir. Bu proje, ilk etapta Roman Mahalleleri'nin sağlıklılaştırılmasını, ikinci etapta ise Tekel Evlerinin Dönüştürülmesini kapsamaktadır ve projenin hedefleri şu şekilde özetlenebilmektedir [9]:

- Bölgede güvenli yapı ve sağlıklı çevreler oluşturmak.
- Klasik imar planı anlayışının dışında, proje geliştirme mantığı içinde bölgeyi ele almak.
- Parsel bazında değil, proje bazında bir yapılaşmayı önermek.

Kuştepe, konumu dolayısıyla, İstanbul'un ulaşım imkânlarının geliştirilmesi için büyük bir alternatiftir. Bunun yanı sıra, Kuştepe, çok genç ve dinamik bir nüfusa sahiptir. Şişli Bölgesi ve civarında oluşturulan iş merkezleri için büyük bir potansiyele sahiptir.

Bölgenin dönüşümüne başlamadan önce, belediye; gecekondu sahipleri ile uzlaşmayı ve onları başka yerlere transfer edip, toplulaştırma yöntemi ile dönüşümü sağlamayı hedeflemiştir. Ancak, günümüzün ekonomik ve siyasi tablosu ile toplulaştırma ve transfer tekniklerinin kullanılacağı katılımcı yöntemlerinin gelişmesi için yeterli yasal düzenlemelerin olmayışı projelerin gerçekleştirme sürecini zorlaştırmıştır [9].

Proje halen; aktörlerin ve rollerinin belirlenmesi, senaryonun yazılması, belediye, yerel örgütler ve yatırımcılardan oluşacak olan ortaklığın kurulma safhasındadır. Bölgenin dönüşüm süreci ancak siyasi engeller aşıldığı takdirde hız kazanacaktır. Günümüze kadar, tam anlamıyla bir uzlaşma sağlanamamıştır. Roman Mahallelerinin yıkımı birçok tepki toplamıştır. Çünkü mahalledeki mülk sahipleri, yeni konutlara kavuşabilmek için ödenmesi gereken miktarları çok yüksek bulmuş ve yoksulluk sınırında olan mahallelinin bu masrafları karşılayamayacağını bildirmişlerdir [13].

Bilgi Üniversitesi Avrupa Birliği Komisyonu'nun da bölgeyle yakından ilgilendiği bu projede, toplum katılımı hedeflendiği gibi sorunsuz bir şekilde sağlanır, Belediye Teşkilatı, yatırımcılar ve halk arasında iyi bir ortaklık kurulursa, proje günümüze kadar organize edilmiş en başarılı KDP olmaya adaydır.

3.3 Bölüm Sonucu

Bu bölümde; Avrupa ve Türkiye’de gerçekleştirilmiş Kentsel Dönüşüm Projelerine yer verilmiştir. Avrupa örneklerin seçiminde, bu ülkelerin Urban Programı kapsamında yer almasına ve kentlerin sahip olduğu sorunların İstanbul ile örtüşmesine özen gösterilmiştir. Böylelikle, merkezin kayması, desantralizasyon, sanayi bölgelerinin kentin çeperlerine tahliye edilmesi ve kente olan göçler ile yıpranan Avrupa kentlerinin, kente ne tip müdahalelerde buldukları, büyük bir metropol olan İstanbul’ a örnek teşkil edecektir.

Örneklerin Avrupa kentlerinden seçilmiş olmasının diğer bir nedeni ise, İstanbul’un coğrafi konumudur. Avrupa’ dan seçilmiş olan örneklerin İstanbul gibi bir liman kenti olmasına ve su kenarında gelişmiş olmasına dikkat edilmiştir. Bu amaçla; Kuzey İrlanda - Belfast, Hollanda – Rotterdam, İngiltere – Londra, Fransa – Lyon ve Grenoble örneklerine yer verilmiştir.

Avrupa örneğinin devamında, 20.yy’ın sonlarından günümüze kadar Türkiye’de gerçekleşmiş olan ya da gerçekleşecek olan Kentsel Yenileme ve Dönüşüm Projeleri açıklanmıştır. Bu projeler; Türkiye’nin en büyük kentlerinden ikisi olan Ankara ve İstanbul’dan seçilmiştir.

Ankara’da uygulanmış olan Dikmen Vadisi Projesi ve Portakal Çiçeği Vadisi kentsel dönüşüm mantığında gerçekleşmiş olan ilk projelerdendir. Stratejik bir planlamaya sahip ve ortaklıklardan oluşan bu projeler 1980’lerin İstanbul’unda gerçekleşmiş olan projelerden farklılık göstermektedir.

İstanbul’da Kuzguncuk, Cihangir semtlerinde meydana gelmiş olan ilk etap yenileme projelerinde Avrupa’da söz konusu olan ve Ankara’da da ilk deneysel çalışmaların yapıldığı, stratejik kent planlaması, organizasyonlar ve çeşitli kurumların proje bazlı ortaklıkları gündeme gelmemiştir. Aksine, soylulaştırma (gentrification) ile sona eren, bölgenin yerel sakinlerinin dışlandığı ve emlak spekülasyonlarından dolayı kiraların büyük artış gösterdiği, kendiliğinden oluşmuş gibi gözükken bir kentsel yenileme projesi gerçekleşmiştir.

Günümüzde ise, yıpranmış, eskimiş konut alanlarının ya da işlevini yitirmiş kent parçalarının yenilenmesi için daha kapsamlı bir yaklaşım sergilenmeye başlanmıştır. Stratejik bir planlamayla başlayan, kamu, yerel ve özel sektörden oluşan ortaklıkların yer aldığı ve halk katılımına önem verilen projeler ön plana çıkmıştır. Avrupa ve Türkiye’ de gündeme gelen bu KDP’lerin şematik olarak analizi Çizelge 3.7 ve 3.8’ de detaylı olarak özetlenmektedir.

Çizelge 3.7 Avrupa'daki kentsel dönüşüm projeleri

AVRUPA'DAKİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİ

ÜLKELER	KDP NEDENLERİ	KDP ORTAKLIKLAR	KDP'LERİN SONUÇLARI
KUZEY İRLANDA: BELFAST	<ul style="list-style-type: none"> BÖLGEYE OLAN GÖÇLER DESANTRALİZASYON FARKLI ETNİK GRUPLARIN ÇATIŞMASI POLİTİK SORUNLAR 	<ul style="list-style-type: none"> SPRINGVALE GİRİŞİMİ ÖZEL SEKTÖR AVRUPA BİRLİĞİ 	<ul style="list-style-type: none"> KENT MAJİ YENİLENMİŞTİR. LAGANNEHRI BOYUNCA KÜLTÜR/SANAT VE OFİS BİNALARI YAPILMIŞTIR TOPLUMSAL PARÇALANMIŞLIK ÖNLENMEMİŞTİR.
HOLLANDA: ROTTERDAM	<ul style="list-style-type: none"> DESANTRALİZASYON KENT MERKEZİNİN BOŞALMASI VE YIPRANMASI BÖLGEYE OLAN GÖÇLER 	<ul style="list-style-type: none"> KAMU KURULUŞLARI YEREL YÖNETİM ÖZEL SEKTÖR 	<ul style="list-style-type: none"> TARİHİ KENT MERKEZİ İLE YENİ MERKEZ BİRBİRİNE BAĞLANMIŞTIR KAMUSAL ULAŞIM AĞLARI GENİŞLETİLMİŞTİR. KONUT, TİCARİ VE KÜLTÜR ALANLARI OLUŞTURULMUŞTUR. HALK KATILIMI SAĞLANARAK BAŞARILI BİR DÖNÜŞÜM GERÇEKLEŞTİRİLMİŞTİR.
İNGİLTERE: LONDRA	<ul style="list-style-type: none"> KIRSAL KESİMDEN KENTLERE OLAN GÖÇLER MERKEZDE "SLUM" LARIN OLUŞUMU KENTİN FİZİKSEL VE SOSYAL OLARAK YIPRANMASI 	<ul style="list-style-type: none"> ÖZEL SEKTÖR KAMU KURULUŞLARI SOUTHMARK MECLİSİ GÖMÜLLÜLER 	<ul style="list-style-type: none"> ÇEVRE TANZİMLERİ YAPILMIŞ – ULAŞIM AĞLARI YENİLENMİŞTİR TOPLU KONUTLAR İNŞA EDİLMİŞTİR (HEYGATE KONUTLARI) TİCARİ FONKSİYONLARI PERAKENDEÇİLİKLE BÖLGEYE DAĞITILMIŞTIR
FRANSA: LYON	<ul style="list-style-type: none"> KENTE OLAN GÖÇLER ENDÜSTRİ SAHALARININ DESANTRALİZASYONU FİZİKSEL VE SOSYAL YIPRANMA 	<ul style="list-style-type: none"> ÖZEL SEKTÖR KAMU KURULUŞLARI YEREL YÖNETİM 	<ul style="list-style-type: none"> YENİ OLUŞTURULAN MERKEZ GENİŞLETİLMİŞTİR KONUT, KÜLTÜR VE TİCARİ FONKSİYONLARI OLUŞTURULMUŞTUR REKREASYON ALANLARI OLUŞTURULMUŞTUR. TOPLUMUN TÜM KESİMİNE HİTAP EDEN BİR PROJE GELİŞTİRİLMİŞTİR.
FRANSA: GRENOBLE	<ul style="list-style-type: none"> KENT MERKEZİNİN KÖHNEMESİ HALK ARASINDA EŞİTSİZLİKLERİN OLUŞMASI 	<ul style="list-style-type: none"> ÖZEL SEKTÖR KAMU KURULUŞLARI SOUTHMARK MECLİSİ GÖMÜLLÜLER 	<ul style="list-style-type: none"> TARİHİ KENT MERKEZİ İLE YENİ MERKEZ BİRBİRİNE BAĞLANMIŞTIR KAMUSAL ULAŞIM AĞLARI GENİŞLETİLMİŞTİR KONUT, TİCARİ VE KÜLTÜR ALANLARI OLUŞTURULMUŞTUR. HALK KATILIMI SAĞLANARAK BAŞARILI BİR DÖNÜŞÜM GERÇEKLEŞTİRİLMİŞTİR.

Çizelge 3.8 Türkiye’deki kentsel yenileme ve dönüşüm projeleri

İSTANBUL’DAKİ YENİLEME PROJELERİ

KENTLER	NEDENLERİ	ORTAKLIKLAR	SONUÇLARI
İSTANBUL: CİHANGİR	<ul style="list-style-type: none"> • ÇÖKÜNTÜ ALANI OLMASI • DESANTRALİZASYON 	<ul style="list-style-type: none"> • ORTAKLIK YOK, • GÖNÜLLÜLER VAR • ‘CİHANGİRİ’ • GÜZELLEŞTİRME • DERNEĞİ* 	<ul style="list-style-type: none"> • DÖNÜŞÜM “SOYULUŞTIRMA” İLE SAĞLANMIŞTIR. • MEVCUT KONUT SAKINLERİ MLAK SPEKÜLASYONLARI VE ARTAN MALİYETLERDEN DOLAYI DIŞLANMIŞTIR, BÖLGE Yİ TERK ETMEK ZORUNDA KALMIŞTIR.
İSTANBUL: KUZGUNCUK	<ul style="list-style-type: none"> • BÖLGENİN FİZİKSEL VE SOSYAL OLARAK ESKİMESİ 	<ul style="list-style-type: none"> • GENİZ BEKTAŞ • KUZGUNCUK’U • GÜZELLEŞTİRME • DERNEĞİ 	<ul style="list-style-type: none"> • SOYULUŞTIRMANIN NEGATİF ETKİLERİ BU BÖLGEDE DAHA AZ YAŞANMIŞTIR • MAHALLE YENİ GELEN KULLANICILAR İLE ESKİ KULLANICILAR ARASINDA BİR BÜTÜNLÜK SAĞLANMIŞTIR.

TÜRKİYE’DEKİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİ

KENTLER	KDP’İN NEDENLERİ	KDP’DE ORTAKLIKLAR	KDP’İN SONUÇLARI
ANKARA: DİKMEN VADİSİ	<ul style="list-style-type: none"> • VADİDEKİ ÇARPIK YAPILAMA • VADİYİ KÜLTÜR-TİCARET VE KONUT YAPILARININ YER ALDIĞI BİR ÇEKİM MERKEZİNE DÖNÜŞTÜRMEK. 	<ul style="list-style-type: none"> • ANKARA BELEDİYESİ 	<ul style="list-style-type: none"> • KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİNDEN ÇOK, • PROJE GELİŞTİRME MANTIGINDA GERÇEKLEŞTİRİLMİŞTİR. • ANCAK, HALK KATILIMI AÇISINDAN B AŞAĞIRI BİR ÖRNEK OLMUŞTUR.
ANKARA: PORTAKAL ÇIÇEĞİ VADİSİ	<ul style="list-style-type: none"> • GECEKONDULAMA • ALANIN İSLAH EDİLMESİ GEREKSİNİMİ 	<ul style="list-style-type: none"> • KAMU DESTEĞİ • ÖZEL SEKTÖR • HALK KATILIMI 	<ul style="list-style-type: none"> • KURUMSAL VE FİNANSAL KAYNAKLARA ULUŞIM • BAKIMINDAN DENGELEBİR PROJE OLUŞTURULMUŞTUR. • HALK KATILIMI B AŞAĞIRI YLA SAĞLANMIŞTIR.
İSTANBUL: FENER - BALAT	<ul style="list-style-type: none"> • BÖLGENİN FİZİKSEL VE SOSYAL OLARAK ESKİMESİ • YÜKSEK ORANDA BÖLGEYE OLAN GÖÇLER • BOŞALTILMIŞ SANAYİ ALANLARI 	<ul style="list-style-type: none"> • T.C MÜSTEŞARLIĞI • AVRUPA BİRLİĞİ • FATİH BELEDİYESİ 	<ul style="list-style-type: none"> • SOYULUŞTIRMANIN NEGATİF ETKİLERİ: KONUT SAKINLERİNİN DIŞLANMASI, YERLERİNDEN EDİLMESİ
İSTANBUL: KUŞTEPE	<ul style="list-style-type: none"> • GECEKONDULAMA • KÖTÜ YAŞAM KOŞULLARI • SOSYAL PROBLEMLER 	<ul style="list-style-type: none"> • YEREL YÖNETİM • ÖZEL SEKTÖR 	<ul style="list-style-type: none"> • PROJE DEVAM ETMEKTEDİR.

4. KURTULUŞ – PANGALTI' NIN TARİHSEL SÜREÇ İÇERİSİNDE GEÇİRDİĞİ FİZİKSEL BÜYÜME VE BÖLGEDE YER ALAN AZINLIKLARIN DURUMU

4.1 İstanbul'un Fiziksel Gelişimi ve Pangaltı

Bizans ve Osmanlı İmparatorluğu gibi iki büyük imparatorluğa başkentlik yapmış olan İstanbul kenti, deniz yolu ile Karadeniz'e, kara yolu ile Asya'dan Avrupa'ya geçilen önemli ulaşım yolları olan Boğaz'a hâkimdir. Bu konumundan dolayı, jeopolitik olarak İstanbul çok önemli bir yere sahiptir (Yerasimos, 1999).

Bu kentin varlığı çok eski yıllara dayansa da, kent formunun oluşturulması Osmanlı Dönemi'nde Fatih Sultan Mehmet'in kenti fethetmesiyle başlamaktadır. İstanbul'un nüfusu, Balkanlar'dan Anadolu'ya kadar yayılmış olan Osmanlı İmparatorluğu'nun siyasi gücünün göstergesiydi, fetihten sonra başkent olan İstanbul'un nüfusunun artırılmasına özen gösterilmiştir. Fatih Sultan Mehmet, bu amaç ile fetihten sonra İstanbul'dan kaçan tüm azınlıkların özgür olduklarını ve dinlerini özgürce yaşayabileceklerini ilan etmiştir. Örnek olmak için kendi tutsaklarını özgür bırakıp, Stenon (boğaz) denen ve Pera'ya doğru geçişi sağlayan Haliç'in en dar noktası olan yere yerleştirmiştir. Kentin ilk oluşumu Tarihi Yarımada'da (Sur içi) ve Haliç'te başlamış, daha sonra adada yoğunluğun artması ile Haliç'in karşı kıyısına doğru büyümüştür. İstanbul'un en yoğun nüfusa sahip olan semtlerinden Kurtuluş ve Pangaltı bu kentsel gelişmenin, büyümenin sonucunda oluşmuştur.

19.yy.'ın başında İcadiye adını taşıyan tepelik yeşil bölge, 1860'lara doğru yavaş yavaş Pangaltı (Pancaldi) adıyla anılmaya başlanmıştır.

Bölgenin adının nereden geldiğine dair birçok varsayım vardır. Kimileri bölgenin adının, bu semt ilk kurulduğu zaman Halaskargazi Caddesi üzerinde yer alan Pangal adındaki bir bakkal dükkânından geldiğine inanmaktadır. O dönemde, bölge Pangal altı olarak anılmıştır ve günümüze Pangaltı olarak yansımıştır. Angelo Iacovella adındaki bir araştırmacı ise, Pancaldi adını bu bölgede kurulmuş fırınların çokluğu nedeniyle "Pani caldi" (sıcak ekmekler) kelimesinden geldiğini öne sürmüştür. Ancak, Roma'daki "Propaganda Fide" tarihsel arşivlerinde yapılan bir araştırmaya göre; bugün bu semtin adını Bolonyalı bir İtalyan olan Giovanni Battista Pancaldi' den aldığı kesin olarak belirtilmektedir (Marmara, 2003).

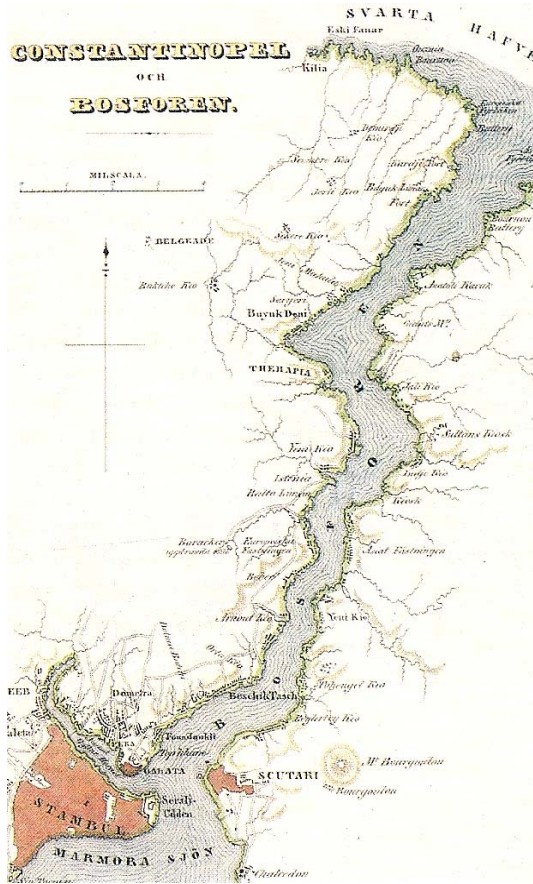
İstanbul Latin-Katolik cemaati konusunda uzman olan Mgr. Del Giorno semtin adının kaynağını şöyle açıklamaktadır (Marmara, 2003):

“Giovanni Battista Pancaldi, Taksim’in ilerisindeki bölgede, avcılarının ya da kıra gelenlerin mola verdiği bir han, bir birahane ya da buluşma yeri işletiyordu. İnsanlar Pancaldi’nin yerine gidiyorlardı, kısa zaman sonra Pancaldi’ye gidiyoruz demeye başladılar. Türkçe diline uydurulan yazımı, semtin şimdiki adı olan Pangaltı’yı vermiştir.“

Günümüzde de halk arasında Pangaltı olarak bilinen ve kullanılan semtin adı, Cumhuriyet’in ilanından sonra “Ergenekon Mahallesi” olarak değiştirilmiştir. Resmi yazışmalarda semtin adı ne kadar Ergenekon Mahallesi olarak kullanılsa da, bu adın Ergenekon Caddesi ile karıştırılmasından dolayı gündelik hayatta Pangaltı kullanılmaya devam edilmiştir. Çalışmada da bölgenin adı eski adıyla anılacaktır.

4.2 1850–1900 Dönemi

18.yy.’a ait olan İstanbul ve çevresi haritasında görüldüğü gibi (Şekil 4.1) surların dışındaki ilk yerleşmeler Galata Sarayı civarında ve daha sonra eteklerinde konumlanmıştır. İstanbul’un konut yerleşimi için öncelikli alan Tarihi Yarımada (Sur içi) olmuştur. Sur içi çoğalan nüfus için dar gelmeye başladığında ise, kentin gelişimi Pera ve Kadıköy’e doğru ilerlemiştir.



Şekil 4.1 18.yy. İstanbul ve çevresi (Kayra, 1990)

Taksim'in kuzeyinde yer alan Kurtuluş-Pangaltı, Pera'dan sonra kurulmuş yerleşkelerdendir. 17. ve 18. yy. haritalarına baktığımızda, bu bölgelerde henüz konut alanlarının oluşturulmadığı, bölgelerin kırılık, bağ ve bahçelerden oluştuğu görülmektedir. 1800'lü yılların ortalarına kadar Tarihi Yarımada, Pera ve Kadıköy dışında önemli bir yerleşim bölgesine rastlanmamaktadır (İşözen, 2003).

Bu dönemde; kentin geleneksel bölgelerinde oluşan farklılıklar gelire ve statüye bağlı olmayıp, etnik ve dini farklılıklara dayanmıştır. Azınlıkların yaşayacağı bölgeler sınırlandırılmış ve belirlenmiştir. Konut bölgesinin merkezinde ve iç kısmında Müslümanlar, çevre kesimlerde ve kentin kuzey bölgelerinde ise azınlıklar ikamet etmiştir.

Bu bölgesel çeşitliliğin farkında olan Dr. Van Mellingen Encyclopedia Britannica' nın İstanbul maddesinde şöyle demektedir:

“ Kentte yaşayanlar, farklı ırklar, çeşitli milletler, değişik diller, özgün giysiler ve çatışan inançlardan oluşan garip bir yığın görünümü sunmaktadır; bu olgu kente sadece insan manzarası olarak tanımlanabilecek tek bir ortak payda kazandırmakta, ancak herhangi bir sosyal bütünleşme veya herhangi ortak bir kentsel yaşamın gelişmesini olanaksız kılmaktadır. İstanbul, ‘bir değil birçok ulusun kentidir; ne daha çok bir ulusun, ne de ötekiniendir’” (Johnson, 1995).

Kentin coğrafyası bile bu çeşitliliği yansıtmaktadır. Büyük akarsular gibi, Altın Boynuz ve Boğaz'da kenti, İstanbul, Pera ve Kadıköy olmak üzere üç bölüme ayırmaktadır. Eski Bizans üzerine kurulmuş olan İstanbul semti, kentin en kalabalık ve en önemli bölümüdür. Haliç'in öteki yakasındaki Pera, Avrupa geleneklerinin sürdürüldüğü bir bölgedir; Boğaz'ın Asya yakasındaki Kadıköy ise Anadolu yaşamını yansıtmaktadır (Johnson, 1995).

1839'da, Tanzimat Fermanı'nın ilan edilmesinden hemen sonra, iş ve daha iyi bir yaşam arayan göçmenler (Latin, Fransız, İtalyan v.s) Osmanlı İmparatorluğu'na gelmeye başlamıştır. 1840–1900 tarihleri arasında İstanbul'a yerleşen 100.000 gayrimüslim, çoğunlukla kapitülasyonlar ve Avrupalı tüccar ve yatırımcılara tanınan diğer haklardan yararlanmak için gelmiştir. Yeni gelenler, orada yerleşik durumda olan Cenevizli, Venedikli aileler ile birleşmiştir. 19.yy.'ın sonlarına doğru Levanten topluluğu doruk noktasına varıp, Tanzimat'ın sağladığı din ya da milliyet farkı gözetmeksizin eşitlik ilkesi ile altın çağını yaşamıştır. Pangaltı semtinin ortaya çıkışı da bu zamana denk gelmektedir (Marmara, 2003).



Şekil 4.2 Hellert tarafından çizilmiş 1840 tarihli İstanbul Planı (TSKB, 1990)

1840 yılında; Hellert ve B.R Davies tarafından çizilen iki farklı İstanbul Planı'nda, İstanbul'un Tanzimat Fermanı'ndan sonra kuzeye doğru bir gelişme gösterdiği açık olarak görülmektedir (Şekil 4.2 – 4.3). Yapılar sıklaşmış, topografyaya göre kılcak kanallar halinde yayılmaya başlamıştır. Bu dönemde, yapıların yer aldığı alanların dışında kalan arazilerde bağlar, bahçeler ya da mezarlık alanları yer almaktadır. 1840 yıllarında Pangaltı'da yer alan yapılar genellikle askeri yapılar, hastaneler ve kiliselerdir. Surp Agop Ermeni Hastanesi, Artigiana (Düşkünler Evi), Saint Esprit Kilisesi, Harbiye Askeri Okulu o dönemde yapılmış ve günümüze kadar varlığını sürdürebilmiş yapılardan bazılarıdır.



Şekil 4.3 Constantinople – İstanbul, B.R Davies – 1840 (Kayra, 1990)

1840 yılına ait haritada görülen boş araziler, 1870'lere gelindiğinde dolmuştur ve 20.yüzyılın başlarında yapılaşmış alan kuzey ve kuzeybatıya doğru genişlemiştir (Şekil 4.4). Diğer önemli bir gelişme ise Taksim – Harbiye yönünde gerçekleşmiştir. II. Abdülhamit döneminde yoğun bir inşaat faaliyetine sahne olan Taksim – Şişli hattı, yirminci yüzyılın ilk yarısında ana bir artere dönüşmüştür (Çelik, 1996). Bu dönemde, Abdülhamit, Haliç'in kuzeyinde düzenli bir yapılaşma sağlanabilmesi için, bir adım atarak, Pangaltı'ya yeni bir mahalle kurulmasına karar vermiştir. Mekteb-i Harbiye'nin karşısında yer alan 272.800 m²'lik alan yapılaşmaya açılmıştır. Bu plana göre, iki tarafında 2.30 m.'lik kaldırımlar yer alan on ana cadde açılmıştır. Bu kaldırımların ortasından ise 10.60 m.'lik bir araba yolu geçirilmiştir. Tali sokaklar 6.80m. genişliğinde, yanındaki kaldırımlar ise 1.15 m. genişliğinde olacak şekilde uygulanmıştır. 18 ile 20 blok yapılması planlanan bu alanda, 1870 yılına gelindiğinde blokların ancak 12 adeti tamamlanmıştır. Pangaltı'nın planlanması ile birlikte büyümenin yönü tayin edilmiştir (Çelik, 1996).



Şekil 4.4 1880–1890 tarihlerinde J.Bartelemou tarafından hazırlanmış bir plan (Kayra, 1990)

Kentin Şişli hattı boyunca, Pangaltı mahallesine doğru büyümesinin bir diğer nedeni ise İstanbul'da peş peşe meydana gelen yangınlardır. 1908–1952 tarihleri arasında İstanbul'da irili ufaklı birçok yangın meydana gelmiştir. Bu yangınlardan en önemlileri 1856 Aksaray, 1865 Hocapaşa ve 1870 Pera yangınıdır. 1870 tarihinde meydana gelen büyük Pera yangınında, Taksim'den Galata Kulesi'ne kadar tüm Beyoğlu'nda 3000 konut ve işyeri kül olmuştur (Çelik, 1996). Bu yangından kurtulmayı başarabilen Rumlar, Ermeniler ve Levantenler, Pangaltı'ya yerleşmişlerdir. Pera yangınından sonra Pangaltı gerçek anlamda kalabalıklaşmış ve mahalle kimliğine bürünmüştür (Marmara, 2003).

Pera'dan sonra kurulmuş bir semt olan Pangaltı, kent dokusu bakımından büyük farklılık göstermektedir. Bu semtin planlamasında İstanbul'un organik, çıkmaz sokaklardan oluşan kent formu yerini "Izgara Plan Sistemi'ne bırakmıştır. Birbirini dik kesen yollarda, yan yana konumlanmış binalarla, yangının dağılmasının minimuma indirgenmesi hedeflenmiştir. (Çelik, 1996). Pangaltı mahallesi, Izgara Plan Sistemi'nin ilk olarak uygulandığı mahallelerden biri olmuştur. Şekil 4.7'de yer alan haritada organik formdaki İstanbul kent planının, Pangaltı'da Izgara Plan Sistemi'ne dönüştürüldüğü açıkça görülmektedir.

4.3 1900–1950 Dönemi

Kurtuluş-Pangaltı; Pera yangınından sonra bölgeden ayrılan Levantenlerin¹ ve gayrimüslimlerin oturduğu bir konut alanına dönüşmüştür. 19.yy.'ın ilk yarısındaki Pangaltı nüfusu, kesin olarak bilinmemektedir. Çeşitli kaynaklara göre bu veriler değişiklik göstermektedir. Ancak, 1878 tarihinde uygulanmaya konulan Sicil-i Nüfus Nizamnamesi ile Osmanlı İmparatorluğu'nun bu dönemden sonraki nüfus sayımları ciddi olarak kayıt altında tutulmuştur. Pangaltı'nın nüfusu 1844' te yaklaşık olarak 547.000 tahmin edilirken (546.437), 1885'de yapılan nüfus sayımına göre bu nüfus yaklaşık 874.000 (873.565) olarak belirlenmiştir. Bu nüfusun % 44' ünü Müslümanlar oluştururken, diğer kısmını ise Rumlar, Katolik Rumlar, Ermeniler, Latin Osmanlılar, Protestan Osmanlılar, Bulgarlar, Yahudiler ve yabancı azınlıklar oluşturmaktadır. 19.yy.'ın ikinci yarısından 1914–1915 tarihlerine kadar Pangaltı'nın nüfusu sürekli artış göstermiştir (Marmara, 2003).

1900'lü yılların başlarındaki karanlık günler, işgal yılları, sürekli çıkan yangınlar ve güvenlik kaygıları, kâğıt ve birden fazla ailenin ayrı bölümlerde olsa da, birlikte yaşayabildikleri, Batı türü apartman olgusunu da beraberinde getirmiştir. Pangaltı bölgesinde bu apartmanların çoğalması ve eski yolların çevresinde bitişik nizama dönüşmesi, şehrin omurgasını meydana getiren ana yolların oluşumunu sağlamıştır (İşözen, 2003). Mübeccel Kıray, ilk bitişik nizam evlerin (sıra evlerin) ortaya çıkışını, yangınların ve güvenlik kaygılarının yanı sıra orta sınıfın doğmasına bağlamaktadır. Bunlar, batılı kuruluşların İstanbul'daki şubelerinde çalışanlar ile orta çaplı tüccarlardır. Aynı zamanda, bu binalar ilk olarak gayrimüslimlerin yaşadıkları mahallelerde ortaya çıkmıştır ve bu mahallelerin karakteristik bir özelliği haline gelmiştir.

¹ Levanten: Osmanlı İmparatorluğu zamanında İstanbul ve İzmir'de doğup, yerleşmiş, yabancı uyruklu kişilerdir (Marmara, 2003).

Levantenler (diğer adıyla tatlı su Frenkleri) Osmanlı döneminde İstanbul'a kalıcı olarak yerleşmiş ve yerli halkın bir parçası haline gelmiş olan Avrupalılara verilen isimdir. Bu terimin amacı, İstanbul'a kalıcı olarak yerleşmiş Frenkleri (Avrupalılar), geçici olarak İstanbul'da bulunan Frenklerden ayırmaktır. Tatlı su Frenkleri İtalyan, Fransız, Maltalı ve diğer Batı Avrupalı insanların yerli Hristiyanlarla kaynaşması sonucunda oluşmuş bir topluluktur. Bazılarının anne veya babalarından biri Avrupa kökenli, diğeri ise yerli Hristiyan olmaktadır. Çoğunlukla Pera (Beyoğlu) semtinde oturmayı tercih ederlerdi. Yerli azınlıkların sadece Ortodoks veya Yahudi olmalarına karşılık Levantenlerin arasında Protestan ve Katolikler de vardı.

Özellikle 18. yüzyıldan sonraki batılılaşma sürecinde Levantenler Osmanlı halkının örnek aldığı insanlardı. Onların giyimleri, kullandığı mobilyalar, çatal bıçak kullanmaları batılılaşma arzusu içindeki yerli halk tarafından taklit edilmekteydi. Cumhuriyetin ilanından sonra azınlıklarla birlikte Tatlı su Frenkleri de İstanbul'u terk ettiler.



Şekil 4.5 1914’de K.Baedeker tarafından hazırlanmış İstanbul Haritası (TSKB, 1990)

Baedeker’in İstanbul Planı’nda görüldüğü gibi, kent surlarla sınırlı olan İstanbul’ da büyük bir yoğunluğa ulaşmıştır. Tanzimat ile birlikte azınlıkların, hayatlarını devam ettirmeleri için İstanbul’u tercih etmeleri, kenti günden güne yoğunlaştırmıştır. Kentin sınırları, Tarihi Yarımada’dan uzaklaşarak, Pangaltı, Şişli istikametinden Mecidiyeköy’e doğru bir büyüme yaşamıştır. Kentin büyümesi, atlı tramvayın Taksim’den Pangaltı’ya ve biraz daha ileriye, Şişli’nin ortalarına doğru gelmesi ile hızlanmış, 1913’te elektrikli tramvay işlemeye başlamış, Pangaltı Beyoğlu’ndan sonra, İstanbul’un ikinci büyük semti olmuştur. Pangaltı’nın hızla gelişmesi, Beyoğlu ile yarışır hale gelmesinden dolayı, elektrik ve havagazı da Beyoğlu’ndan sonra ilk bu semte gelmiştir (Aksel, 1994). Birçok ilkin gerçekleştiği bu semt; o dönemde, kentin batılı kesimini yansıtmaktadır.

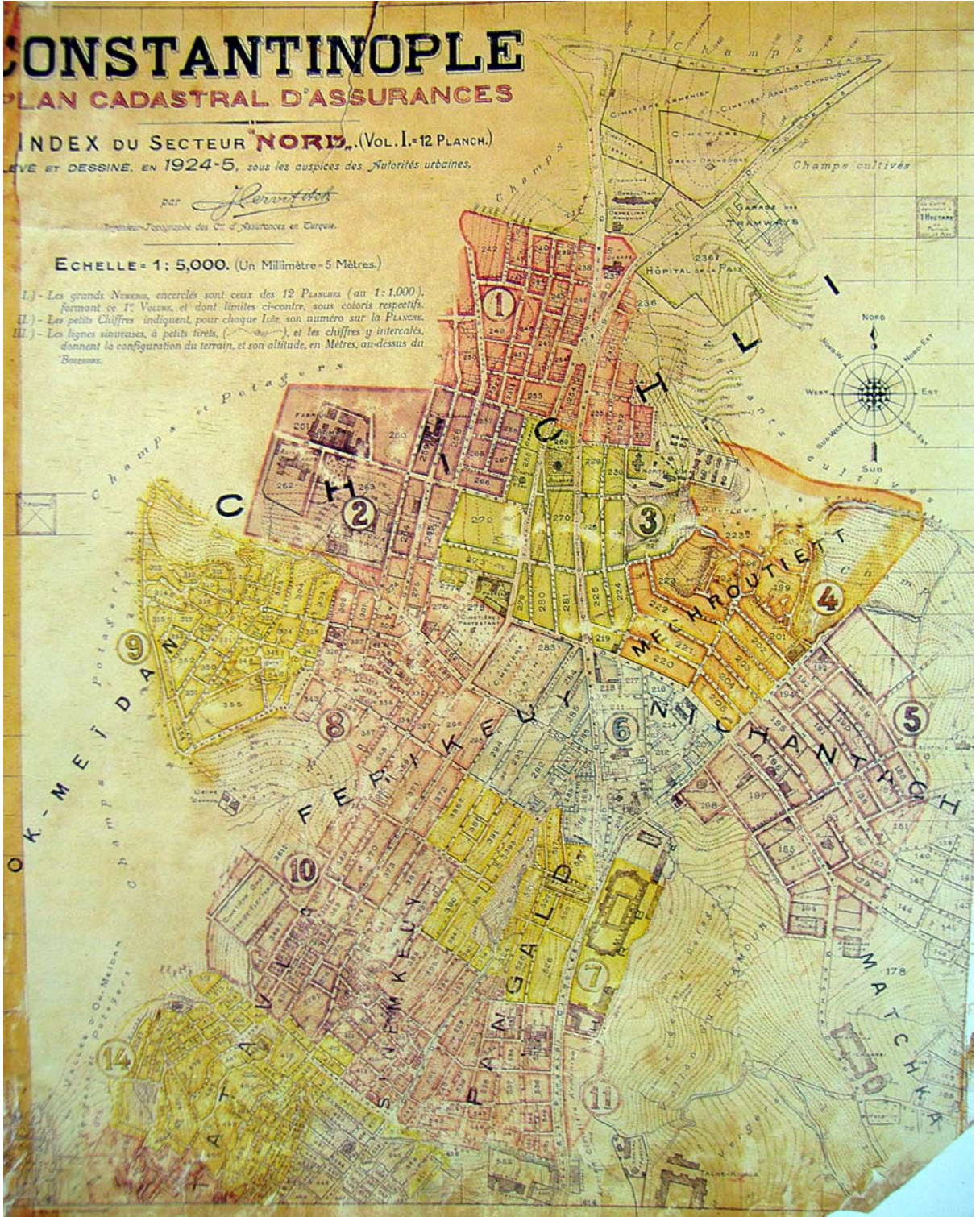


Şekil 4.6 Eski Harbiye’den bir görünüm (www.sisliblediyesi.com)

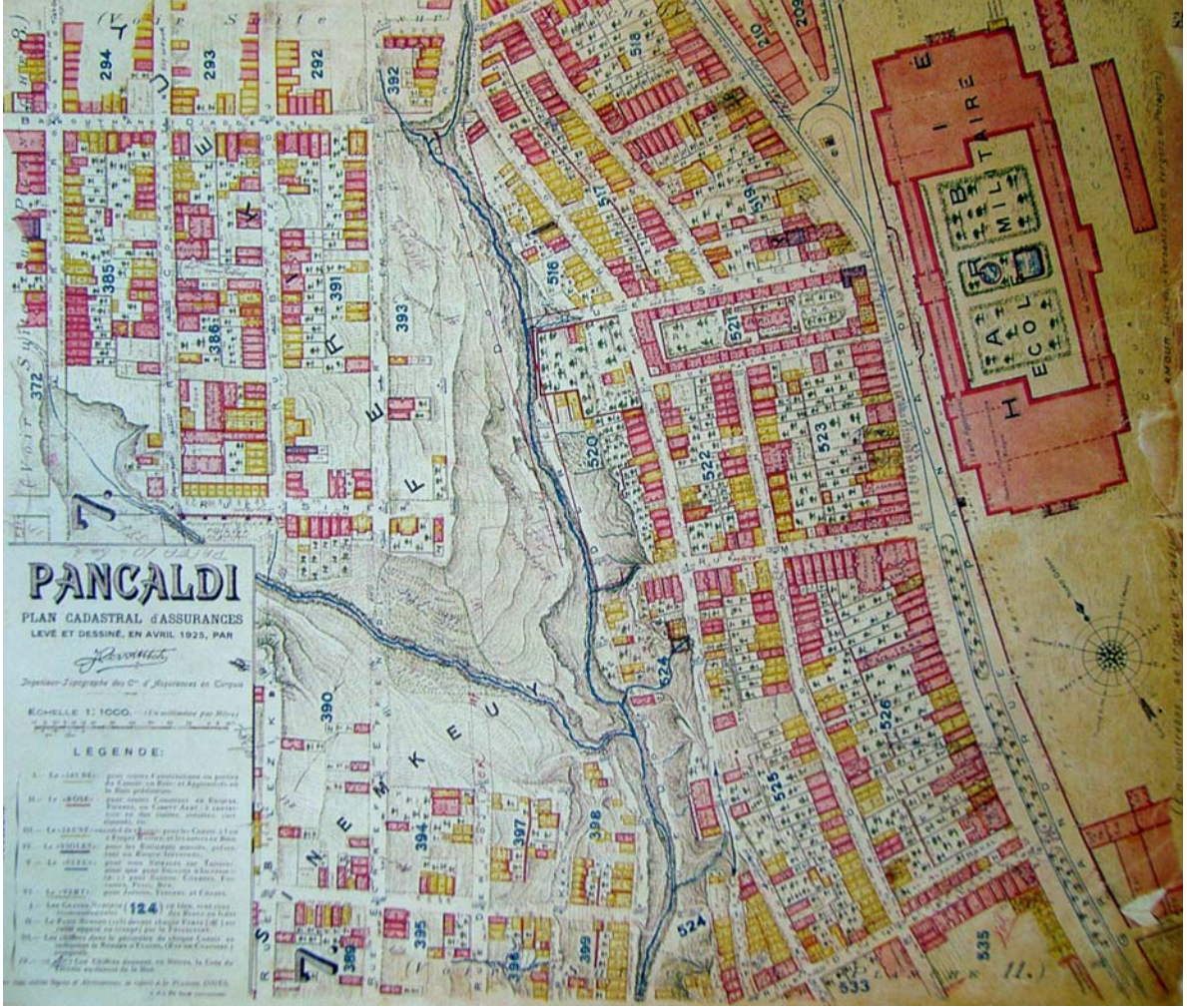
1900’lü yıllara kadar çizilmiş olan Pangaltı haritalarının çoğu ölçsüz olduğu için bu haritalar gerçeği iyi yansıtamamıştır. Ekrem Hakkı Ayverdi’nin 19.asırda İstanbul Haritası’nda (İstanbul Enstitüsü Yayınları) yaptığı açıklamalara göre 1/2000 ölçüsünde çizilen ve litografya yöntemiyle çoğaltılan paftalar en gerçekçi şekilde oluşturulmuş haritalardır. Bu haritaların en büyük özelliği; peş peşe sıralanan ve kenti boş arsalarla çeviren yangınlardan önceki durumu ortaya koymasındır.

Kurtuluş – Pangaltı’nın bugünkü konumuna, yerleşimine en yakın olan ve detaylı çizilmiş haritalar 1922–1945 tarihlerinde hazırlanmıştır. Bunlardan ilki 1922–1945 yıllarında çizilmiş ve toplam 230 pafta olan İstanbul sigorta haritalarıdır. Diğerleri ise 1934 tarihli İstanbul Şehir Rehberi için yaptırılmış olan haritalardır.

Modernleşmesini 19.yy.’da gerçekleştiren İstanbul’da, sık yaşanan büyük yangınlar hem kentte yaşayanlar için büyük bir felaket olmuş, hem de modernleşmeyi daha fazla yaymak isteyen konut yöneticileri için fırsatlar yaratmıştır. Halkın sigorta ile tanışması, büyük Pera yangınından sonra olmuştur. Yangın sigortası, İstanbul’da verimli bir iş haline gelmiştir. Bu dönemde, çok sayıda şirket İstanbul’da şubeler açmıştır. Bu gelişmeler, kentin yapı stoku hakkında, yangın riskini gösteren haritaları çok gerekli hale getirmiştir. Bu neden ile kentin yaklaşık olarak tümünü kapsayan haritalar, Türkiye Sigortacılar Daire-i Merkeziyesi tarafından Jacques Pervititch’ e çizdirilmiştir (Pervititch, 2003).



Şekil 4.7 Şişli'nin kadastral planı (Pervititch, 2003)



Şekil 4.8 Pangaltı'nın kadastral planı (Pervititch,2003)

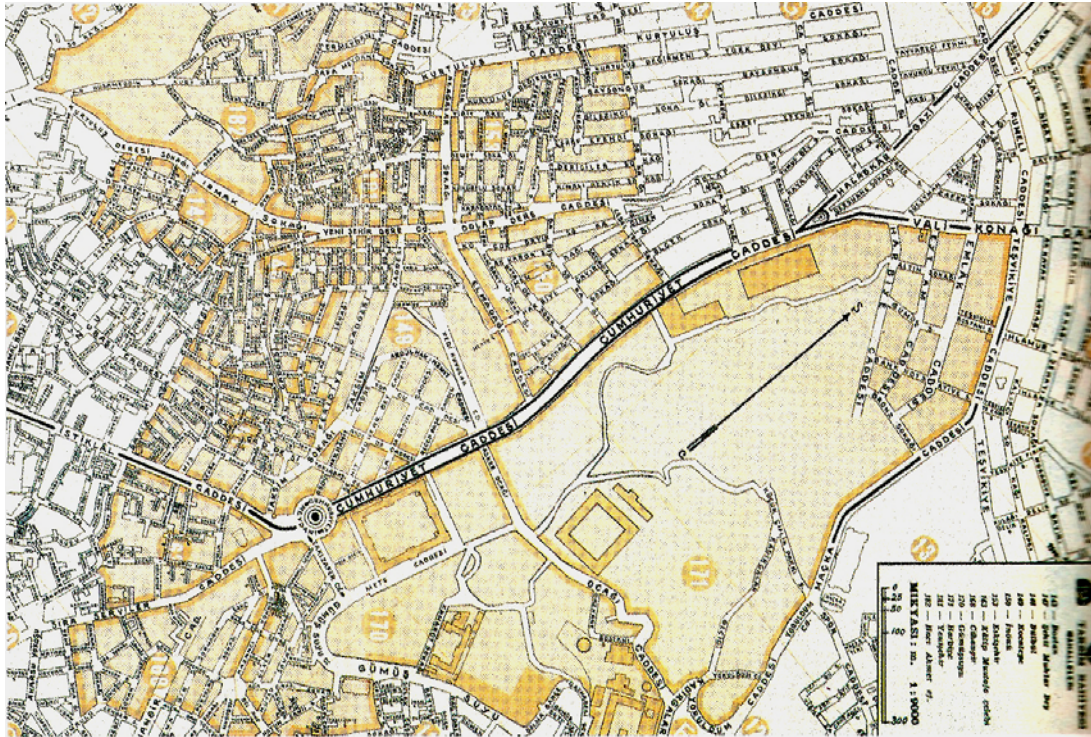
Jacques Pervititch' in hazırlamış olduğu haritalar, Cumhuriyet'in ilk yıllarındaki Kurtuluş-Pangaltı'nın sosyal tarihini kurmamız ve kentin sosyal farklılaşmasını algılamamız açısından çok önemli bir bilgi kaynağı haline gelmiştir. Pervititch haritaları, o dönemin mevcut parselasyonunun, günümüzde de aynı biçimde kullanıldığını göstermektedir ve dönemin yapılarından, varlıklarını hala sürdürenleri tespit etmeyi kolaylaştıran bir referans niteliğindedir (Pervititch, 2003).

Şekil 4.7' de yer alan haritada; Kurtuluş, Pangaltı, Sinemköy, Meşrutiyet, Nişantaşı ve Şişli semtlerinin konut parselleri ile dolmuş olduğu görülmektedir. Kurtuluş-Pangaltı semtlerinde yoğun olan konutların, Okmeydanı, Feriköy'ün etekleri ve Şişli'nin ilerisinde ise topografyadan dolayı azaldığı ve yeşil alanların arttığı gözlemlenmektedir.

Pervititch Haritaları'ndan sonra hazırlanmış olan 1934 İstanbul Şehir Rehberi Haritaları da o zamana kadar hazırlanmış olan haritalardan en detaylı olanıdır. İstanbul Şehir Rehberi'ndeki

haritaya göre (Şekil 4.9) Şişli, ilçenin kuzey sınırı olan Şişli Cami'nin bulunduğu yerde bitmektedir. Burada ikiye ayrılan yol Büyükdere Caddesi ve Abide-i Hürriyet Caddesi olarak uzanmaktadır. Büyükdere Caddesi üzerinde yer alan tek yapı eski tramvay garajıdır. Abide-i Hürriyet Caddesi batısında ise Bomonti Bira Fabrikası ve bahçelerin bulunduğu sırtlığa doğru, semtin 1920'lerden sonra hızla yapılaşan ve bugün de varlığını sürdüren, Feriköy Fırın Sokağı ve ona paralel olan Sıracevizler sokağı son meskûn bölgelerdir (İŞB, 1987).

Pervititch'in hazırlamış olduğu haritalar (Şekil 4.8) ile 1934 tarihli İstanbul Şehir Rehberi'nde yer alan harita (Şekil 4.9) karşılaştırıldığında; 1934'te konut alanlarının arttığı, konut parsellerini birbirinden ayıran araç yollarının ise daha sıklaştığı gözlemlenmektedir. 1920'lerde çok fazla yapılanmamış Feriköy eteklerinin on beş yıllık süreçte büyük bir konut alanına dönüştüğü görülmektedir.



Şekil 4.9 1934 tarihli Taksim-Pangaltı Haritası (Kayra, 1990)

20.yy.'ın ilk yarısında en parlak günlerini yaşayan Kurtuluş-Pangaltı'da birbirinden lüks apartmanlar yükselmiştir. Beyoğlu'nda yaygın olan ticaret fonksiyonunun da bu bölgeye doğru kaymasıyla Pangaltı, hem alışveriş hem de konut alanı olarak en cazip bölgelerden biri olmuştur. Çoğunluğunu Rumların ve Levantenlerin oluşturduğu Kurtuluş – Pangaltı'nın parlak dönemleri çok uzun sürmemiştir. 1950'lerdeki göç dalgasıyla birlikte, bölge sosyal anlamda büyük bir dönüşüme sahne olmuştur.

4.4 1950–2007 Dönemi

1930, 1940 ve 1950 yıllarında, Kurtuluş – Pangaltı’da oturanların çoğunluğunu Rumlar oluşturmuştur. 1940’lı yılların başını kapsayan tapu kayıtlarına bakıldığında, bölgede Rum azınlıkların yanı sıra, diğer azınlık grupların da mülkiyet sahibi olduğu görülmektedir. 1949 yılında Fener Rum Patrikhanesi’nin yaptığı tahmini sayımlara göre; Kurtuluş’ta 300, Kurtuluş’un eteklerinde yer alan Dolapdere ve Yenişehir’de ise 1154 Rum ailesi yaşamıştır (Türker, 1998).

20. yüzyıl’ın ortalarına gelindiğinde bölgedeki nüfus dengelerinde değişiklikler olmuştur. Bölgedeki mülkiyet sahibi Rumların sayısı büyük oranda azalmıştır. Bu nüfus değişikliklerinin nedenleri: Lozan Antlaşması ile kapitülasyonların kaldırılması, 1942’de yürürlüğe giren Varlık Vergisi, İsrail Devleti’nin kurulmasıyla 1947 – 1949 arasında Musevilerin İsrail’ e göç etmeleri, 6–7 Eylül 1955’te İstanbul’da yaşanan olaylar ve Kıbrıs bunalımından dolayı Rumların ülkeyi terk etmeleri olarak sayılmaktadır. İstanbul’ un kenar bölgelerinde yaşayan bazı Rumlar, 6–7 Eylül’de yaşanan olaylardan kötü şekilde etkilenip, kent merkezine yakın olan Tarlabası, Cihangir ve Kurtuluş gibi semtlere yerleşmişlerdir.

1964 Kararnamesi ile Türkiye’ de yaşayan Yunan uyruklu Rumların sınır dışı edilmesi ve onlarla akrabalık ve iş ilişkileri içinde bulunan Türk vatandaşı Rumların da Yunanistan’a göçe başlaması, Kurtuluş – Pangaltı bölgesinin Rum nüfusunun hızla düşmesine sebep olmuştur (Türker, 1998). 1950’lerde 150.000 olan Rum nüfusu, bu dönemde 50.000’ in altına düşmüştür.

2.Dünya Savaşı’ndan 1960’ların sonlarına kadar azınlıkların nüfusunda sürekli bir düşme yaşanırken, bu bölgede boşalan yerlere Anadolu’dan göç edenler yerleşmişlerdir. 1950’ lerde İstanbul’da sanayinin gelişmesi, bu kenti göçler için cazip bir merkez haline dönüştürmüştür. Şişli’ deki nüfusun artışının başlıca nedenlerinden biri, bölgenin Anadolu’dan büyük çapta göç almasıdır. Göçler ile birlikte Gültepe ve Çağlayan gibi gecekondü semtleri ortaya çıkmıştır. 1954 tarihine kadar, Beyoğlu’na bağlı, bir bucak gibi yönetilen Şişli; yapılan yeni bir düzenleme ile birlikte Kâğıthane ve Ayazağa’yı da kapsayan bir ilçe olmuştur (İŞB, 1987).

İstanbul’da 1950’lerden sonra sanayi zonları belirlenmeye çalışılmıştır. 1954 tarihinde küçük sanayi tesislerinin yerleştirilecekleri bölgeler tanımlanmıştır. Haliç’in Beyoğlu sahilleri, Bomonti, Abide-i Hürriyet, Kasımpaşa, Kâğıthane Deresi sanayi kuruluşlarına tahsis edilen alanlardan bazılarıdır. Bomonti’nin sanayi alanı olarak belirlenmesi Şişli ve çevresini negatif olarak etkilemiştir. Sanayi alanlarında çalışmak için bölgeye göçen bireyler, Şişli ve

çevresinde gecekonduların oluşumuna sebep olmuştur. Bir zamanlar “şehir kenarı sanayi alanı” olarak gelişen Bomonti, kentin hızla gelişmesi ile kentin merkezinde kalmıştır. Türlü fonksiyonlara sahip apartmanlar ve gecekondular iç içe girmiştir. Bomonti’deki sanayi faaliyetleri, Şişli’nin Kurtuluş, Feriköy, Pangaltı gibi diğer mahallelerine de yayılmıştır. 1950–1970 yılları arasında, önceleri konut fonksiyonuna hizmet eden yapılar, karma fonksiyona (ticaret ve konut) dönüşmüştür. Kısaca, İstanbul metropolitan alan düzenlemeleri çerçevesinde, sanayi alanlarının belirlenmesi, denetimsizlikten dolayı kentteki sorunların çoğalmasına ve kalıcı olmasına neden olmuştur (Tümertekin, 1997).

1970’lerde Halaskargazi ve Cumhuriyet caddelerinin alt katları, çeşitli mağazalar halinde düzenlenmiştir. Bu dönemde, bu caddelerde zengin pasajlar, seçkin dükkânlar, butikler, işyerleri yer almıştır (Büyükbaşaran, 2001). Boğaz Köprüsü ve Çevre Yolu’nun etkisiyle konutlar hızla işyerine dönüşmüştür. Bu bağlantı yolları aynı zamanda, Osmanbey, Harbiye ve Pangaltı’ da lüks pasaj ve hanların çoğalmasında etkili olmuştur (Büyükbaşaran, 2001). 1980’ de liberal düşüncelere sahip olan bir hükümetin kurulması, yerel yönetimlerinde liberal politikaları izlemesine neden olmuş ve dönemde dönüşüm büyük bir ivme kazanmıştır. Halaskargazi ve Cumhuriyet caddesindeki ticaret fonksiyonları gelişmiş ve bu fonksiyonlar Harbiye, Şişli ve Osmanbey’e doğru kaymıştır. Ayrıca bu dönemde kentin nüfusu büyük bir artış göstermiş ve alansal yayılma hızlanmıştır. Şişli’deki kentsel nüfus 1960–1980 yılları arasında %79’luk bir artış gösterirken, kırsal nüfus % 683’ lük bir artış göstererek sekiz katına ulaşmıştır. (İŞB, 1987)

1970–1980 yıllarında Harbiye, Pangaltı ve Osmanbey’in yer aldığı aksta yer alan lüks mağazalarda; 1990’lara gelindiğinde İstanbul Metro İnşaatı’nın başlamasıyla büyük bir durgunluk yaşanmış ve seçkin alışveriş merkezleri metro inşaatının olumsuzluklarından büyük oranda etkilenmiştir. 1992 tarihinde kaba inşaatına başlanılan metronun yapımı sekiz yıl sürmüştür ve 16 Eylül 2000 tarihinde sona ermiştir. Metro inşaatının uzun yıllar sürmesi, inşaat çalışmalarının ulaşımı güçleştirmesi, çevre düzeninin ortadan kalkması, bölgeye gelen müşteri sayısını azaltmıştır. Büyük mağazalar cazibesini kaybetmiş, Rumeli Caddesi’ne ve Levent – Maslak aksına yayılmıştır. Prestijli büyük mağazaların yer değiştirmesi ve yerlerini küçük mağazalara bırakmasında, Levent – Maslak aksında açılmış büyük alış-veriş merkezlerinin de rolü büyüktür. Büyük mağazalar, her türlü ürünün bulunduğu bu merkezlerde yer almak için mevcut yerlerini bırakmışlardır. Kent içinde meydana gelen bu yer değiştirmeler, konut piyasasını da dolaylı yoldan etkilemiştir. Bölgede bulunan konutların değerleri düşmüş ve daha düşük gelirli sakinler tarafından kiralanmaya başlanmıştır.

2000’li yıllarda, kentlerin küreselleşme sürecinde, üretim sektörü geri planda kalmış, üretim sektörünün yerini hizmet sektörü almıştır. Kurtuluş, Pangaltı semtlerinin ana caddelere bakan kısımlarındaki yapıların, büyük bir çoğunluğu konut alanından, ticaret alanına dönüşmüştür. Halaskargazi Caddesi’ne bakan yapıların çoğunda turizm acenteleri, bankalar, danışmanlık firmaları gibi büyük ofisler yer almıştır. Bu dönemde, Pangaltı’ nın Dolapdere ile sınırlanmış olan bölgesindeki konutlar varlıklarını sürdürmüştür. Bu alanda, uzun yıllardır aynı yerde oturanların sayısı çok azdır. Bölgenin çoğu yapısı el değiştirmiştir, kiracıların sayısı ev sahiplerine oranla daha yüksektir. Kiracıların yüksek oranda olması, bölgedeki yapıların fiziksel ömrünü doldurmuş olması, tarihi eser değerinde olan yapılara müdahale edilememesi, bunların yanı sıra 1999 depreminde hasar gören yapıların, üzerinden sekiz sene geçmesine rağmen bölgede tutulması gibi birçok sebepten dolayı Pangaltı bölgesi zamanla çöküntü alanına dönüşmüştür. 1840’lara kadar dayanan çok eski bir tarihe sahip olan Pangaltı’nın yenilenmesi ve eski günlerindeki nezih mahalle görünümüne bürünmesi için bu alanda halk katılımının öncelikli olduğu kapsamlı bir kentsel dönüşüm projesinin uygulanmasına ihtiyaç vardır.



Şekil 4.10 Depremde hasar görmüş ve belediye tarafından mühürlenmiş bir yapı (C.Elgin)

4.5 Bölüm Sonucu

Bu bölümde; İstanbul'un önemli tarihi konut alanlarından biri olan Kurtuluş – Pangaltı Bölgesi'nin fiziksel ve sosyal anlamdaki gelişimi, dört tarih dilimi içinde incelenmiştir.

Jeopolitik olarak çok önemli bir konuma sahip olan İstanbul'un kent formunun oluşturulmasına ilk olarak kentin fethinden sonra Fatih Sultan Mehmet döneminde başlanmıştır. Fatih Sultan Mehmet' in azınlıklara çeşitli özgürlükler tanınması ve bu azınlıkları Haliç' in en dar noktasına yerleştirmesi ile ilk azınlık yerleşim bölgeleri oluşturulmuştur. Kentin ilk oluşumu tarihi yarımada'da başlamış, daha sonra ise Haliç'in karşı kıyısına doğru büyümeye devam etmiştir. Tarihi Yarımada (Sur içi), Kadıköy ve İstanbul'un kıyı kesimleri ilk yerleşim bölgeleri olmuştur.

Kurtuluş – Pangaltı'nın ortaya çıkışı Tanzimat Fermanı'na kadar dayanmaktadır. Abdülhamit döneminde ise, düzenli yapılaşmanın sağlanabilmesi için Pangaltı'da yeni bir mahalle kurulması kararlaştırılmış ve Osmanlı İmparatorluğu'nun organik yol yapısının dışında, ızgara plana uygun bir yapı alanı oluşturulmuştur. Pangaltı'nın gelişimi İstanbul'da gerçekleşen yangınlardan çok etkilenmiştir. Pera yangınından kaçan azınlıklar çareyi bu bölgeye yerleşmekte bulmuşlardır ve bu mahalle azınlıkların tercih ettiği bir bölge olmuştur.

19 yy.'daki refah dolu günler, Lozan Antlaşmasının kabul edilmesi, kapitülasyonların kaldırılması, 1942'de yürürlüğe giren Varlık Vergisi ve İsrail'in kurulmasıyla sona ermiştir. Bölgedeki Rumlar, Kıbrıs olayından dolayı İstanbul'u terk etmişlerdir. 1960'ların sonlarına kadar bölgede yaşayan azınlıkların yerlerine Anadolu'dan göç eden vatandaşlar yerleşmiştir. Böylece, bölgenin sosyodemografik yapısında büyük bir değişim yaşanmıştır.

1950' lerden sonra, sanayi zonlarının belirlenmesiyle ve Bomonti, Abide-i Hürriyet, Kasımpaşa, Kâğıthane Deresi ve Haliç'in sahillerinin sanayi bölgesi olarak gösterilmesiyle bölgeye olan göçler artış göstermiştir.

20.yy.'ın son dönemlerinde Pangaltı bölgesi, en meşhur alışveriş akslarından biri konumunda olmuştur. Boğaz Köprüsü ve Çevre Yolu'nun inşa edilmesiyle birlikte bölge daha da gelişmiş ve bu bölgedeki konut alanları hızla hizmet sektörüne ait ofisler ile yer değiştirmiştir. Alanın merkezi bir konumda olması ve metro hattında Taksim-Levent aksına açılacak olması bu bölgenin gelişimine katkıda bulunmuştur. Ancak, 2000 yılında başlayan metro inşaatının şantiyesinin uzun yıllar devam etmesi burada yer alan mağazaların cazibesini kaybetmesine, müşterileri azalan bu mağazaların ise yer değiştirmesine sebep olmuştur.

Günümüzde, yani 2000’li yılların başında Pangaltı bölgesindeki yapılarda konut ve ticaret fonksiyonu birlikte yer almaktadır. Halaskargazi caddesine bakan yapılarda genellikle mağazalar ve ofisler yer alırken, arka caddelerde, Dolapdere caddesi ile Halaskargazi caddesi arasında kalan parselde ise çoğunlukla konutlarla iç içe girmiş tekstil atölyeleri yer almaktadır.

Konut fonksiyonlarının ufak tekstil atölyeleri ile bir arada bulunması, Ağustos 1999’da gerçekleşmiş olan İstanbul Depremi’nden hasar görmüş bir takım yapıların Pangaltı bölgesinde yer alması, Vakıflar Müdürlüğüne ait yıkılmaya yüz tutmuş, metruk yapıların alanda tehlike arz etmesi ve bölgedeki yapıların fiziksel olarak bina ömrünü doldurmuş olması bölgenin kentsel yenilenmeye ihtiyacı olduğunun başlıca göstergelerindendir. Gelecek yıllarda, tarihi bir konut bölgesi olan bu alanın yenilenmesi ile İstanbul’a çok değerli bir konut alanı sağlanmış olacaktır.



Şekil 4.11 Yunus Bey Sokak'ta yer alan Vakıflar Müdürlüğü'ne ait yapılar (C.Elgin)



Şekil 4.12 Bölgede yer alan ve yenilenmeye ihtiyacı olan yapılar (C.Elgin)



Şekil 4.13 Poyraz Sokak'ta yer alan metruk, eski Rum evleri (C.Elgin)

5. KURTULUŞ – PANGALTI BÖLGESİ' NİN KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİ BAĞLAMINDA İNCELENMESİ

İstanbul'un önemli tarihi konut alanlarından biri olan Pangaltı, Avrupa'da Urban programının uygulandığı ülkelerle ortak sorunlara sahiptir. Pangaltı' da fiziksel sorunların yanı sıra sosyal sorunlarda vardır. Bölgedeki konut alanları ve kentsel donatılar fiziksel olarak yıpranmıştır, alanda otopark ve trafik sorunu mevcuttur ve bölge sakinleri düşük yaşam koşullarına sahiptir. Pangaltı'daki konut alanlarını ve kentsel donatıları yenilemek, bölge sakinlerinin yaşam koşullarının değerini arttırmak, iş olanakları yaratmak ve çevreye dost kamusal ulaşım ağları kurmak amacıyla bu bölgede ileriki yıllarda bir kentsel dönüşüm projesinin gerçekleştirilmesi olasıdır. Bu yüzden Pangaltı, saha çalışması için seçilmiştir.

Saha çalışması için seçilmiş olan bu bölge, Pangaltı' da yani Şişli- Ergenekon Mahallesi içinde yer almaktadır. Alanın batısında, büyük ve işlek birer cadde olan Halaskargazi – Cumhuriyet caddeleri, güneyinde ise Dolapdere caddesi yer almaktadır. Kuzeyde Ergenekon Caddesi ile sınırlanmış olan alan, güneyde ise Prof. Dr. Celal Öker sokak ile sınırlanmaktadır.

Alanın karşısında, batı yönünde Harbiye Askeri Müzesi bulunmaktadır. Harbiye Askeri Müze tarafına bakan bu kısım, Valikonağı ve Cumhuriyet caddelerinin kesiştiği, ulaşım olanaklarının çeşitliliğinin arttığı çok önemli bir düğüm noktasına bakmaktadır. Kentsel dönüşüm bağlamında incelenecek olan bu alan Şekil 5.1' de belirtilmiştir.



Şekil 5.1 Saha çalışması için belirlenmiş olan alan (map.google.com.tr)

5.1 Kurtuluş – Pangaltı Bölgesi'nin Kentsel Dönüşüm İçin Potansiyel Alan Olmasının Nedenleri

1999 Marmara Depremi'nden sonra "Kentsel Dönüşüm" kavramı sıkça gündeme gelmiştir. Depremden etkilenmiş, hasar görmüş ve bu yüzden terk edilmiş olan birçok alanda uzun vadede gerçekleşecek; fiziksel olarak yıpranmış yapıların onarılıp, çağdaş kent alanların oluşturulacağı çeşitli projeler yaratılmıştır. Bu projeler ile fiziksel ve işlevsel olarak fonksiyonunu kaybetmiş, çevresel faktörlerden dolayı çöküntü alanına dönüşmüş kent parçalarının, sürdürülebilir kentsel alanlara dönüştürülmesi amaçlanmıştır.

Son dönemlerde; Pangaltı'nın yakın çevresinde, Hacı Hüsrev, Okmeydanı, Bomonti gibi alanlarda uygulanması düşünülen birçok proje gündemdedir. Çevresinde gerçekleşecek bu projelerden dolayı Pangaltı cazip bir konuma sahiptir. Hem çevresinde yapılacak projelerden ister istemez etkileneyeceği, hem de fiziksel ve çevresel içerikli başka sorunlara ev sahipliği yaptığı için Pangaltı'da kentsel dönüşüm projesinin gerçekleşmesi olasıdır.

Pangaltı'nın kentsel dönüşüm için potansiyelleri şöyle sıralanabilir:

- **Ulaşım kolaylığı:** Bölge; kentin merkezinde, İstanbul'un ana ulaşım arterlerinden birinde bulunmaktadır.
- **Fiziksel yıpranma:** Tarihi bir kent dokusuna sahiptir ve bölgede fiziksel olarak yıpranmış ya da işlevi değiştirilmiş birçok yapı yer almaktadır.
- **Çevredeki kentsel dönüşüm projeleri:** Bölgenin çevresinde başka kentsel dönüşüm projeleri süregelmektedir. Bu dönüşüm projelerinden Pangaltı'nın da etkilenmesi söz konusudur.

5.1.1 Ulaşım Kolaylığı

20.yy.'ın başlarında konut alanı olarak kurulan Pangaltı, kentin dış sınırını oluşturmakta idi. Pangaltı semtinin devamında ise; bağların ve bostanların yer aldığı Şişli ve Mecidiyeköy gelmekteydi.

Cumhuriyetin ilanından sonra, İstanbul hızlı bir yapılanma sürecine girmiştir. Kentin gelişimi ile doğru orantılı olarak kente olan göçler büyük artış göstermiş ve bunun beraberinde kent günden güne büyümüştür. 1950'lerde otomobil kullanımının artması ve yeni otoyolların açılması ile İstanbul'un kent sınırları gittikçe genişlemiştir. 1980'lerde otomobil kullanımının yaygınlaşması, kentin uzak noktalarına ulaşımın kolaylaşması ve iktidardaki hükümet tarafından liberal ekonomilerin uygulanması ile konut sektöründe bir patlama yaşanmıştır. Kentin çeperlerinde oluşturulan güvenli, doğa manzaralı siteler, refah seviyesi yükselen

İstanbuluların göçer ile kalabalıklaşan kentten uzaklaşmaları ve sakin bir hayat yaşamaları için çok cazip bir yol olmuştur. 1980–1990 yılları arasında desantralizasyon meydana gelmiş, kent merkezlerinde yaşayan bireyler kentin çeperlerindeki konut alanlarında yaşamak için merkezi konumdaki konutlarını ya satmış ya da başka kullanıcılara kiralamışlardır. Çeşitli konut alanlarının ana merkezden uzaklaşarak hızla çevreye yayılması kent içinde ikincil merkezlerin oluşmasına ve kentin çeperlere doğru genişlemesine neden olmuştur.

2000’lerin başında ise, yoğun trafik sorunu, konut ve iş alanları arasındaki mesafelerin uzun olması ve konut alanlarının kentsel donatılara olan uzaklıklarından dolayı merkezlere geri dönüşler başlamıştır. “Desantralizasyon” yerini “Santralizasyon” a bırakmıştır. Pangaltı da bu geri dönüşlerden etkilenmiş olan semtlerden biridir. Pangaltı, merkezi bir konumda bulunduğu ve ana ulaşım arterleri üzerinde yer aldığı için; özellikle tek başına yaşayan ya da bir konutu birkaç arkadaş paylaşan öğrenciler, büyük iş merkezlerinde çalışan, kentin içinde, kültür ve sanat faaliyetlerine yakın olmak isteyen yeni iş sahibi gençler tarafından talep görmüştür.



Şekil 5.2 Pangaltı'nın görünümü (C.Elgin)

Yıllar önce kentin dış sınırını oluşturan Pangaltı, kentin çevreye yayılması ile birlikte çok merkezi bir konuma gelmiştir. Çevre yolunun yapılması ve semtin bulunduğu caddenin devamının Boğaz Köprüsü ile bağlanması semtin işlekliliğini arttırmıştır. Taksim – Levent aksı arasında bulunan bu semtte toplu taşıma olanakları çok gelişmiştir. Bu bölgeden Anadolu yakası dâhil olmak üzere her türlü güzergâha çeşitli ulaşım imkânları mevcuttur.

Özetle; Pangaltı, konumu itibarıyla İstanbul'da önemli bir yere sahiptir. Ancak, bölgedeki yapılarda meydana gelmiş olan fiziksel yıpranmalar ve işlevsel değişiklikler son dönemlerde bölgenin eski değerini yitirmesine sebep olmuştur. Bu alanda yapılacak, kapsamlı bir kentsel dönüşüm projesi ile bölgenin değeri tekrardan yükseltilebilir ve bölge çağdaş bir kent alanına dönüştürülebilir.

5.1.2 Fiziksel Yıpranma

İstanbul' da nüfusun aşırı yoğunlaşması ve yığılması nedeniyle kent merkezleri bu nüfusu kaldıramaz duruma gelmiştir. Başta kentin merkezleri olmak üzere birçok semtte dönüşüm projeleri uygulanmaya başlanmıştır. Pangaltı da İstanbul'daki bu değişimlerden etkilenmiş olan semtlerden biridir.

Pangaltı'da yaşanan nüfus değişikliklerine işlevsel anlamda dönüşümlerin eklenmesi ile kentsel çöküntü kendini göstermiştir. Pangaltı'da yaşayan konut sakinlerinin bölgedeki konutlarını boşaltmaları sonucu, bu alanda mevcut olan konut fonksiyonu yerini ticaret fonksiyonuna, küçük imalathanelere ya da depolara bırakmıştır. Bu işlevsel dönüşüm, alanı olumsuz olarak etkilemiştir. Yapılar yıpranmış, fiziksel açılardan özelliklerini kaybetmişlerdir. Pangaltı' da; söz konusu olan çalışma alanında, çok yönlü bir yıpranma söz konusu olmuştur.

Yıpranmanın üç bileşeni vardır. Bunlar; fiziksel¹, işlevsel² ve çevresel³ olmak üzere üç kategoriye ayrılmaktadır ve bu üç yıpranma türünün etkilerine de alanda rastlamak mümkündür. Alanda yer alan bazı yapılar ekonomik ömrünü tamamlamıştır. Bir yapının

¹ Yapı malzemelerinin teknik ömürlerini doldurmasından dolayı oluşur. Düzeltilebilen ve düzeltilmeyen fiziksel yıpranma diye iki tip fiziksel yıpranma vardır. Düzeltilebilen fiziksel yıpranma; tutarı belirlenebilen çatı, cephe boyanması, yenilenmesi gibi yıpranmalardır. Düzeltilemeyen fiziksel yıpranma ise yapının temelinde ya da taşıyıcı sisteminde oluşan ve düzeltilmesi teknik olarak çok zor ve ekonomik olmayan yıpranmalardır.

² İşlevsel yıpranma: Yapının işlevlerini tam olarak yerine getirememesinden; tasarım, teknoloji ve taleplerindeki değişen yıpranmadır.

³ Çevresel yıpranma: Gürültü, su, hava kirliliği, suç oranları, trafik, otopark sorunu gibi etkenlerden dolayı meydana gelen yıpranmadır.

ekonomik ömrü; inşa edildiği tarihten başlayıp, kullanımının ekonomik olmaktan çıktığı ana kadar geçen süredir. Ekonomik ömrün sonunda yapı yenilenir ya da yıkılarak yerine yenisi yapılır. Bir yapının dayanıklılığı¹ binada kullanılan yapı malzemelerine göre değişiklik gösterir. Binaların periyodik olarak bakılması ve onarılması ekonomik ömrü uzatmaktadır.

Yapıların ekonomik ömrü, servis ömrü² olarak da literatürde yerini almaktadır. Türk Standartları Enstitüsü tarafından yayımlanmış TS ENV 1991-1 no.lu “Yapıların Projelendirme ve Etki Esasları” adlı standartta yapı ve yapı bileşenlerinin ömürleri şöyle belirlenmiştir (Çağdaş, 2005):

Çizelge 5.1 Yapı türleri ve hizmet ömürleri (Çağdaş, 2005)

Yapı Türü	Hizmet Ömrü (yıl)
Geçici Yapılar	1-5
Değiştirilebilir taşıyıcı elemanlar; çatı makası ve giriş	25
Binalar ve kamu yapıları	50
Anıtsal binalar, köprüler ve büyük mühendislik yapıları	100

TSE standartlarına göre binaların ve kamu yapılarının ekonomik ömrü elli yıldır. Celep ve Kumbasar'ın (2005) “Betonaarme Yapılar” adlı kitabında da beton binaların dayanımını 50 yıl, büyük mühendislik yapılarının ömrü ise 100 yıl olarak belirtilmiştir. Ancak, mevcut binalarda yapılacak bakım ve onarımlar bu yapıların ömrünü uzatabilmektedir.

Pangaltı' da yer alan bazı yapılar da ekonomik ömürlerini doldurmuşlardır. Bu yapılar, zamanında azınlıkların yaşadığı daha sonra ya miras davasından başıboş kalmış ya da konut sahiplerinin ülkeyi terk etmiş olmalarından dolayı boşaltılmış yapılardır ve Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne aittir. Bu ekonomik ömrünü doldurmuş, yenilenmesi yıkılmasından çok daha maliyetli olan yapılar, bölgede oturan bireylerin hayatlarını tehlikeye sokmaktadır. Her an kendiliğinden yıkılması mümkün olan binalar, sokakta oynayan çocuklar ya da oradan geçen bireyler için risk oluşturmaktadır.

¹ Dayanıklılık (Durability) : Binanın ve binanın parçalarının belirli bir dönem içinde çeşitli etkenlerin altında performansına devam edebilme yeteneğidir (Stillman, 2004).

² Servis Ömrü: Bir binanın tamir ve bakım harcamalarına hiç ihtiyaç duymadan varlığını sürdürebildiği süre (Stillman, 2004).

Vakıflara ait binaların yanı sıra; bölgede 1999 yılında meydana gelmiş olan Marmara Depreminde hasar görmüş yapılar da mevcuttur. Boşaltılmış olan bu yapılar belediye tarafından mühürlenmiş ama yıkım işleri henüz gerçekleştirilmemiştir. Bölgede kötü bir görüntü yaratan, daha önemlisi yaşayanların güvenliğini tehlikeye atan bu yapıların bölgeye kazandırılması düşünülebilir. Dolayısıyla, mevcut yapı stoğunun değerlendirilmesi gereklidir.

Pangaltı'da işlevsel ve çevresel yıpranmanın izleri de mevcuttur. Önceleri konut olarak kullanılan, sadece zemin katlarda perakende dükkânlarını barındıran binalarda, fonksiyon değişikliği meydana gelmiştir. Eskiden konut olarak kullanılan yapıların hızla ticaret, hizmet sektörüne ayrılması, bölgenin gece nüfusunun sınırlanmasına sebep olmuştur. Bölgenin gece nüfusunun gündüze oranla daha az olması ve ofis binalarının boş bulunması hırsızlık ve gasp suçlarını tetiklemiştir. Bu problemlerin giderilmesi için, bölgenin dönüşüm sürecinde bu farklı işlevlerin birbiriyle etkileşimini koparmadan, bütüncül bir planlama yaklaşımının geliştirilmesi ve fonksiyonların dengeli olarak bölgeye paylaşılması sağlanmalıdır. Öte yandan, yapıların iç strüktüründe yapılan değişiklikler tespit edilmeli ve risk unsuru taşıyıp taşımadıkları tespit edilmelidir.

İşlevsel yıpranmanın yanı sıra çevresel yıpranma da bölgedeki yapıların hasar görmesine neden olmaktadır. Trafığın ve otopark probleminin çok yoğun olduğu alanda hava kirliliği, gürültü, tarihi yapılarda dâhil olmak üzere binaların üzerlerine gelişigüzel yerleştirilmiş reklam tabelaları bölgenin görüntüsünü çirkinleştirerek, görüntü kirliliği yaratmaktadır.

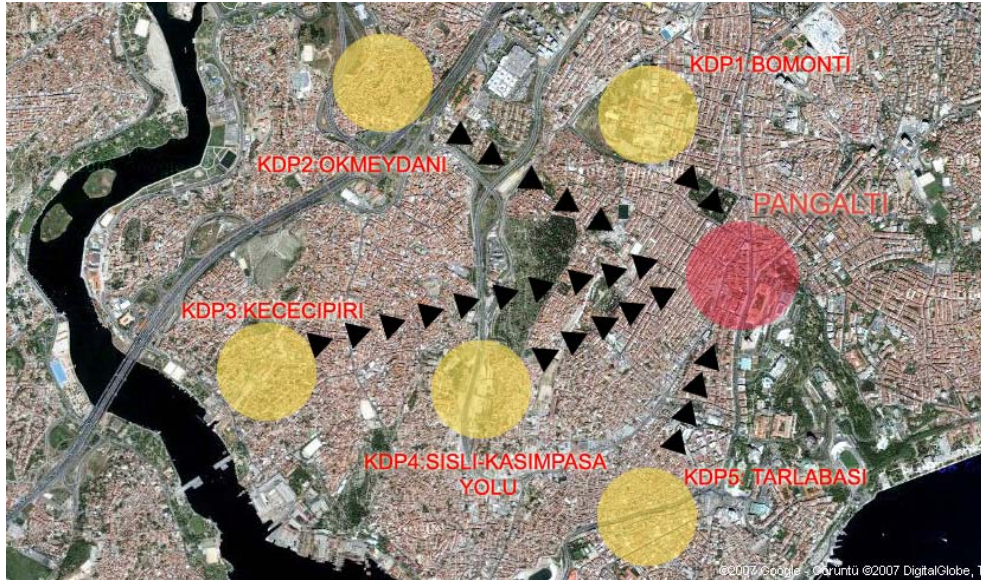
Sonuç olarak; bölgede yer alan yapıların fiziksel, işlevsel ve çevresel yıpranmaya maruz kalması, bölgede yaşayan konut sakinlerinin bölgeyi boşaltmasından dolayı alanın sürekli el değiştirmesi, mevcut konut sakinlerinin bakım, onarım masraflarını karşılayamaması ve yapıların konut fonksiyonundan ticaret, hizmet fonksiyonlarına dönüştürülmesi kentin önemli merkezlerinden birinde yer alan bu semtin çöküntü alanına dönüşmesine neden olmaktadır.

5.1.3 Çevredeki Kentsel Dönüşüm Projeleri

Sağlıklı ve yaşanabilir kentsel mekânların üretimi açısından sorunlu bir kentleşme tarihine sahip ülkemizde, dönüşüm ya da yenileme yoluyla kentsel mekânın düzenlenmesi bir zorunluluk haline gelmiştir.

1980'lerin sonrasında "Küresel Kent" söylemi ile başlayan yenileme atağı, 1999'da meydana gelen Marmara Depremi ile tetiklenmiştir. İstanbul, Ankara, İzmir gibi başlıca metropollerde "Kentsel Dönüşüm" adı altında yenileme çalışmalarına hız verilmiştir.

16 Haziran 2005 tarihinde kabul edilen 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkındaki Kanun ile İstanbul'un merkezinde uygulanmaya başlanan dönüşüm ve yenileme projelerinde artış görülmüştür. Kanunda yer alan birinci maddeye göre bu kanunun amacı:“Büyükşehir Belediyeleri, Büyükşehir Belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri ve nüfusu 50.000' in üzerindeki belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş, kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarih ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır.“[14].

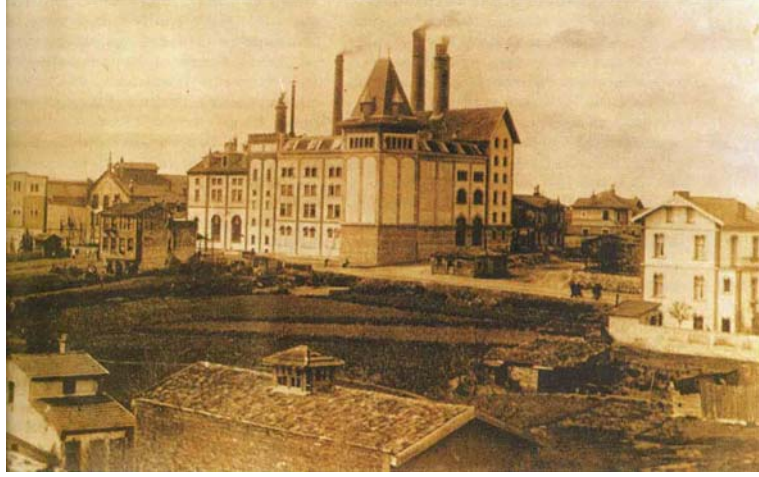


Şekil 5.3 Pangaltı ve çevresindeki KDP'ler

Bu kanunun kabulünden sonra; çalışma alanı olarak belirlenen Pangaltı'nın yakın çevresinde kentsel dönüşüm ve yenileme projeleri gündeme gelmiştir. Bomonti Bira Fabrikası'nın otel ve kongre merkezine dönüştürülmesi, Şişli-Feriköy-Kasımpaşa Kavşağı'nın yapılması, Tarlabası Bulvarı Yenileme Projesi'nin başlaması ve Hacı Hüsrev ile Okmeydanı'nın gecekonduardan temizlenmesi bu projelerden bazılarıdır.

Bu projelerin uygulanmaya başlaması, aynı çevrede yer alan Pangaltı bölgesini tetikleyecektir ve bu alanda bir dönüşümün gerçekleşme olasılığı çevrede uygulanan projelerden dolayı artacaktır. Pangaltı çevresinde meydana gelen projelerin içerikleri şöyledir:

Bomonti Bira Fabrikası'nın Dönüşümü: Bomonti semtine adını veren, Tekel'e ait olan Bomonti Bira Fabrikası büyük iş ve konut bölgelerinden biri olan Şişli ilçesinde yer almaktadır. 1900'lerde Bomonti Kardeşler tarafından kurulan fabrika, 1940'lardaki ulusallaşma sürecinde Tekel Bira Fabrikası tarafından kullanılmaya başlanmıştır. 1960'da bu bölgenin İstanbul'un ilk endüstri zonu olarak belirlenmesiyle yoğunluğu artmıştır. 1990'lara kadar faaliyet gösteren bu fabrika daha sonra boşaltılmıştır (IC Holding, 2007).



Şekil 5.4 1907 tarihinde Bomonti Bira Fabrikası (IC Holding, 2007)

Geçtiğimiz günlerde, Tekel Bira Fabrikası'nın restore edilerek bir otel ve kongre merkezine dönüştürülmesini öngören bir ihale açılmış ve bu ihaleyi Global Yatırım Holding kazanmıştır. Üzerinde restore edilip turizm ve rekreasyon alanı olarak kullanım mecburiyeti bulunan fabrika yapısına ait bir takım binaların bulunduğu arsa 30.000 m²'dir. Bu bölgede yapılacak olan proje; beş yıldızlı bir oteli, yeme-içme, eğlence alanlarını, 3.500 kişilik kongre ve sergi merkezini, servisli konut birimlerinin yanı sıra uzun dönemli kiralama olarak adlandırılan yöntemle satılacak servisli daireleri (loft) içermektedir.

Global Yatırım Holding tarafından uygulanacak olan bu proje, Bomonti için bir katalizatör olarak görülmektedir. Bir prestij projesi olan bu projenin bitiminden sonra, geçmişte bir röper noktası olan fabrika yapısı, farklı bir fonksiyon ile yeniden doğacaktır ve bölgenin simgesi olmaya devam edecektir. Otel, kongre ve sergi salonunun inşa edilmesi bölgeye istihdam olanağı sağlayacaktır. Projenin gerçekleşmesinden sonra iki bin kişiye iş olanağı sağlanacağı öngörülmektedir. Öte yandan, otelin inşasıyla küçük sanayi birimlerinin bulunduğu bölge daha çok turizme katkıda bulunan yan hizmet dallarının yerleşeceği ofislere dönüşecektir ve bölgenin prestijinin artması bölgedeki yapıların değerini arttıracak, bölgedeki yapıların yenilenmesini de uzun vadede sağlayacaktır.



Şekil 5.5 Bomonti Bira Fabrikası'nın konumu (IC Holding, 2007)

Bomonti'de gerçekleşecek olan bu prestij projesinin etkileri zamanla yakın çevresinde yer alan Kurtuluş – Pangaltı semtlerine de yansiyacaktır.

Şişli – Feriköy – Kasımpaşa Kavşağı'nın Yapılması: İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından Kasımpaşa – Şişli – Feriköy – Okmeydanı – Bomonti arasında alternatif bir ulaşım güzergâhı geliştirilmiştir. Bu çalışmalar esnasında sürekli sel baskınlarına neden olan Baruthane Deresi ıslah edilmiştir. Kasımpaşa ve Perpa bağlantısı arası yol ve asfalt imalatları, Cevahir Otel önündeki kavşak çalışması sonlandırılmıştır. 2004 yılının sonunda tamamlanan bu yol çalışmaları ile Perpa Köprüsü çıkışı ve Perpa – Şişli – Feriköy bağlantısı yolu genişletilip, Halide Edip Adıvar Mahallesi'nin ulaşım sorunu çözülmüştür [13].

Şişli – Feriköy – Kasımpaşa arasındaki yol genişletme ve kavşak yapımı çalışmaları ile bu bölgede mevcut olan trafik sorunu hafifletilmiş ve Feriköy' e direk bağlantı sağlanmıştır. Feriköy' e olan ulaşımın rahatlaması, merkezi bir konumda yer alan bu semtin prestijini arttıracaktır ve Şişli'nin, Pangaltı gibi diğer semtlerinde yenilenmesine etki edecektir. Makro ölçekte meydana getirilen mikro ölçekli projeler, uzun vadede kentin bu bölgesinin yenilenmesinde büyük rol oynayacaktır.

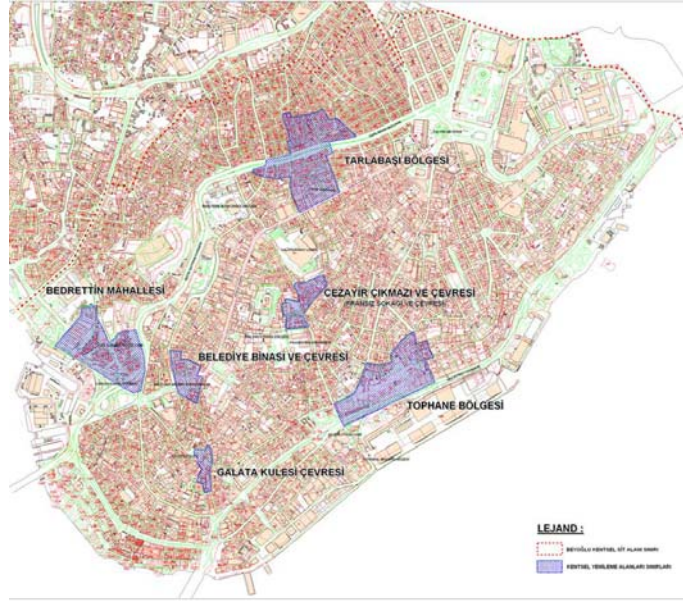
Tarlabaşı Kentsel Yenileme Projesi: Tarlabaşı, tanzimat sonrası İstanbul’unda üst gelir gruplarının iş yeri ve konut yapılarına paralel, orta sınıf gayrimüslimlerin oturduğu bir yerleşim bölgesi idi. 1940-1950’lere kadar mevcut özelliğini ve sosyal yapısını sürdüren bölge, bu tarihte meydana gelen siyasi kararlardan çok etkilenmiştir. Varlık Vergisi’nin kabulüyle bölgede yaşayan Rumlar hızla mülklerini satmaya başlamışlardır. Bu gayrimenkuller Türkler tarafından satın alınmıştır. 1955’te meydana gelen 6-7 Eylül olayları ile birlikte bırakılan ve satış vekâletleri bazı avukatlara bırakılan binalar, kente yeni göçenlere ucuz kiralarla verilmiştir. Bu durum günümüzde görülen fiziksel çöküntüyü başlatmıştır. Azınlıkların oturduğu diğer konut bölgelerinde de yaşandığı gibi, gayrimüslimlerin yaşadıkları bölgeleri terk etmeleri, bu alanların alt sosyal gruba ait göçmenler tarafından doldurulmasıyla sonuçlanmıştır. 1960’larda Haliç ve Beyoğlu’nun küçük sanayi tesisleri olarak kullanılması, bölgeyi daha çok işçi ailelerinin tercih ettiği bir alana dönüştürmüştür. 1970’lerde sanayi faaliyetlerinin kent merkezinin dışına taşınmasıyla ise alan yeniden el değiştirmiştir. 1980’lerde ise Bedrettin Dalan’ın önderliğinde Tarlabaşı caddesinin her iki tarafında 370 binanın istimlak edilerek yıkılması ve Tarlabaşı yolunun açılması, bölgenin Beyoğlu ile olan tarihsel etkileşimini kesmiş ve alanın çöküntü bölgesine dönüşmesini hızlandırmıştır [15].

Günümüzde; bu bölgede, çoğunlukla doğu ve güneydoğu illerinden göçmüş olan Kürtler ve Romanlar ikamet etmektedir. Azınlıkların bölgeyi terk etmesi ile alt sosyal gruplara hizmet etmiş olan Tarlabaşı, bugün bakımsızlıktan ve onarimsızlıktan dolayı çok yıpranmıştır. Fiziksel yıpranmanın yanı sıra; yoksulluğun, işsizliğin getirdiği sosyolojik problemler bölgeyi tam bir çöküntü alanına dönüştürmüştür [16].

Beyoğlu Belediyesi, sit alanlarının ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatıları içerecek şekilde restore ve yeniden inşa edilmesini öngören 5366 sayılı kanunun yürürlüğe girmesi ile Tarlabaşı Kentsel Yenileme Projesi’ni başlatmıştır. Kanun, bu bölgenin yenilenmesi ile ilgili bir engelin kalmaması için ivedilikle oluşturulmuştur.

Tarlabaşı Yenileme Projesi, 21.000 metrekarelik bir alanda 278 binayı kapsamaktadır. İTÜ Mimarlık Fakültesi’nden Prof. Dr. Alper Ünlü, proje kapsamında 28 bina, 7.532 metrekarelik bina alanının tamamen korunacağını, 113 bina, 33.393 metrekarelik bina alanının restore edilerek güçlendirileceğini ve 37 bina, 5.396 metrekarelik bina alanının ise yıkılarak, orijinaline sadık kalarak yeniden yapılacağını belirtmiştir [17]. Proje kapsamında, büyüklükleri 50 – 100 metrekare arasında değişen konutların beşer onar gruplar halinde birleştirilip tek bir blok haline getirilmesi planlanmaktadır. Bu uygulama sırasında dış

cepheler korunacak, binaların içlerinde ise alışveriş merkezi, konutlar, butik otel ve pansiyonlar yer alacaktır. Bu projenin başında olan Beyoğlu Belediye Başkanı Ahmet Misbah Demircan, bu alandaki küçük metrekareli tarihi evlerin, arabanın bu kadar yaygın olmadığı, kentin merkezlerde yoğunlaştığı ve merkezdeki toprağın çok değerli olduğu zamanın koşullarına göre yapıldığını ve günümüz koşulları için çok küçük olduğunu dile getirmektedir. Bu yüzden, binaların bloklar haline getirilmesiyle metrekare açısından daha zengin mekânların yaratılması hedeflenmektedir [18].



Şekil 5.6 Beyoğlu Bölgesi kentsel yenileme alanları (www.beyoglu.bel.tr)

Tarlabaşı'nın yenilenmesi, söz konusu çalışma alanı Pangaltı'nın ileriki dönemlerde yenilenmesine olumlu ya da olumsuz etkide bulunabilir. Tarlabaşı Yenileme Projesi'nde uygulanacak olan yöntem Pangaltı'nın da bir anlamda geleceğini belirleyecektir.

Tarlabaşı'nda toplum tabanlı, sadece yapıların yenilenmediği, mevcut kullanıcıların sosyal ve ekonomik sorunlarının giderildiği bir yenileme sergilenir ise; bu alanın sorunları giderileceği için, ekonomik koşullardan dolayı bölgeden ayrılmak isteyen bireylerin sayısı minimuma indirilmiş olacaktır ve bu çeşit bir yenileme Pangaltı'ya örnek olacaktır. Öte yandan, halk katılımının önemsenmediği, sadece yapı boyutunda bir yenileme sergilenirse, yenilenen alanın değerlendirilmesi emlak piyasalarının artışına sebep olacağı için, bölgeyi terk edişler yaşanmaya başlayacaktır. Soylulaştırmanın tetikleneceği bir yenileme projesi ile mevcut konut sahiplerinin kimisi alanda tutulmuş, artan taleplere ayak uyduramayan kiracılar ise alandan uzaklaştırılmış olacaktır. Sadece fiziksel olarak bir yenilemenin sağlanacağı bu tip bir

uygulama, alanın sorunlarını çözmekten ziyade sorunların üstünün örtülüp, başka bir yere transfer edilmesine yardımcı olacaktır. Dolayısıyla, Tarlabası'na yakın konumda bulunan Pangaltı, buradan ayrılacak olanların yerleşebileceği cazip bir konut alanı olarak gündeme gelecektir. Günümüzde de problemlere sahip olan bu alan, böyle bir transfer ile olumsuz yönde etkilenecektir.

Tarlabası'nda toplum tabanlı, sosyal, kültürel ve fiziksel sorunları çözüme ulaştıran, mevcut konut sakinlerinin alandan dışlanmasını engelleyen ve onlara çağdaş konut olanakları sağlayan bir yenileme projesi uygulandığı takdirde bu çalışma konum olarak birbirine yakın olan ve kentin merkezinde yer alan Pangaltı ile etkileşim gösterecek ve bu tip bir girişimin Pangaltı'da başlaması için örnek teşkil edecektir.

Hacı Hüsrev ve Okmeydanı Bölgeleri İslah Projeleri: İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Tarlabası Kentsel Yenileme Projesi'nin yanı sıra Hacı Hüsrev ve Okmeydanı semtlerinde gecekonduların tahliyesi ve sit alanlarının temizlenmesi amacıyla ıslah projeleri gündeme getirmiştir. Pangaltı'nın alt kısmında yer alan Hacı Hüsrev ve Okmeydanı semtleri konum itibari ile çalışma alanına çok yakındır. Bu bölgelerde yapılacak kentsel ıslah çalışmaları Pangaltı bölgesine de uzun vadede etki edecektir.

İstanbul' da yasal yollar ile tapusu olan bina sayısı, mevcut bina sayısının üçte biri kadardır. Okmeydanı ve Hacı Hüsrev semtleri kaçak yapılaşmanın ve gecekondulaşmanın çok fazla olduğu bir semttir. 1950'li yıllarda İstanbul'un dışında kalan, daha sonraları kentin büyümesi ile merkez konumuna gelen bu semtlerdeki kaçak yapılar, oy kaygısı duyan ve yüksek potansiyele sahip bu alanın oylarını kaybetmek istemeyen, dönemin siyasi otoriteleri tarafından meşrulaştırılmıştır.

Okmeydanı, Osmanlı İmparatorluğu'ndan bu yana "vakıf tipi arazi" konumundadır. 4500 bina ve işyerinde 150.000' e yakın insan kaçak olarak yaşamaktadır. Önceleri belediye hizmetlerinden bile yoksun olarak, gecekondularda yaşayan Okmeydanı sakinlerinin yapıları son on beş yılda çok katlı apartmanlara dönüşmüştür [18].

Günümüzde, Beyoğlu ilçesi, Keçeci Piri Mahallesi, Okmeydanı – Fatih Sultan Minberi civarında bulunan mülkiyeti Vakıflara ait arazi üzerindeki gecekondular; İmar Planı üzerinde Tarihi Okmeydanı alanında yer aldığından İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından kaldırılmak istenmektedir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlâk Daire Başkanlığı Mesken ve Gecekondular İşleri Müdürlüğü tarafından yapılmış olan tasfiye esnasında gecekondular sahiplerine sosyal konutlar tahsis edilmiş ve yıkım bedelleri ödenmiştir [19].

İstanbul Büyükşehir Belediyesi yetkilileri, yapacakları gecekondular tasnif ve sosyal konut projeleri ile bölgede yaşayan halkın mağdur olmayacağını düşünmektedir. Ancak; bu tür bir ıslah çalışması ile yıllardır aynı semtte yaşayan, semtle etkileşim içinde olan bireyler bu alandan uzaklaştırılacak, bilmedikleri belki de önceleri hiç yaşamadıkları bir bölgedeki sosyal konutlara yerleştirilecektir. Böylelikle, Okmeydanı el değiştirecektir. Aynı tip proje, Hacı Hüsrev içinde oluşturulmuştur ve bu alandaki gecekondular yıkımları başlatılmıştır. İstanbul'a göç etmiş ve yıllardır aynı bölgede yaşayan Romanlar, mevcut yaşam alanlarından dışlanmakta ve başka yerlere transfer edilmektedir. Dolayısıyla, alt gelir grubuna mensup olan, işsizlikten dolayı suç işleyerek (kapkaççılık, yan kesicilik, kaçakçılık, hırsızlık vs.) ayakta kalmaya çalışan Roman halkı, mevcut sosyal ve kültürel sorunları çözülmeden merkezden uzaklaştırılmakta, kentin çeperlerine doğru yönlendirilmektedirler.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi, uygulamaya başladığı bu projeler ile ilgili bir tartışma platformu yaratmalıdır. Geniş ve demokratik bir çerçevenin sağlandığı bu platformda; "İstanbul Depremi" gerçeğinden yola çıkarak, bölgenin neden bir KDP alanı olarak seçildiği ve konut sakinlerinin bu projede nasıl rol alacağı dile getirilmelidir. Konut sakinlerinin fikirleri, bölge ile ilgili hayalleri de göz önünde bulundurularak, Sivil Toplum Örgütleri (STK)'nin katılımının da sağlandığı bir ıslah projesi ortaya konmalıdır.

Tarlabaşı Projesi örneği ile Okmeydanı ve Hacı Hüsrev projeleri ortaklık göstermektedir. Her üç proje, çalışma alanı olarak seçilmiş Pangaltı semtine konum olarak yakındır. Önceden, Tarlabaşı örneğinde de belirtildiği gibi bu bölgelerde yapılacak olan kentsel yenileme ve ıslah çalışmaları, Pangaltı'nın yenilenmesine de yol açacaktır. Bu projelerde; bölge halkının umursanmadığı ve bölgeden tecrit edildiği bir yol öngörülür ise, projenin sonuçları Pangaltı'yı negatif olarak etkileyecektir. Hacı Hüsrev ve Okmeydanı'nda oturan gecekondular sakinleri, alıştıkları semte yakın olduğundan ve uygun kira olanaklarına sahip olduğundan Pangaltı ve civarına yerleşeceklerdir. Böylelikle, Pangaltı' da onarıma muhtaç, bakımsız yapılar, bölgenin el değiştirmesi sonucunda daha da yıpranacaktır. Mevcut sosyal problemlere ise yenileri eklenmiş olacaktır.

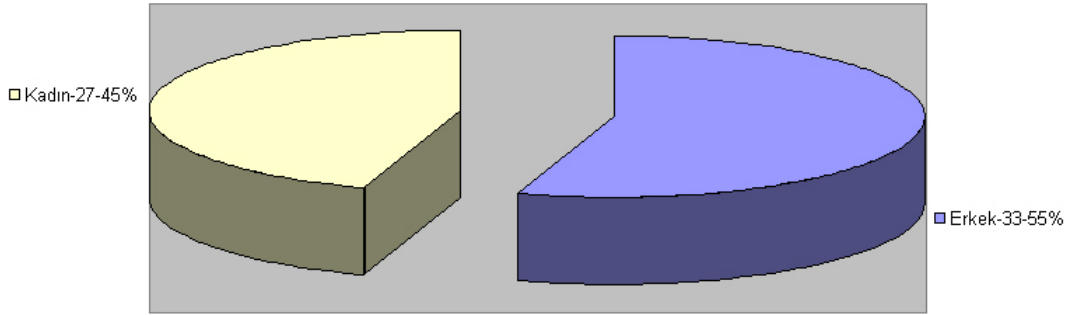
Sonuç olarak, İstanbul'un merkezinde yer alan Tarlabaşı, Okmeydanı ve Hacı Hüsrev farklı kökenlerden gelen, alt gelir sınıfına mensup birçok insanın, bir arada yaşadığı çok yoğun yerleşme alanlarıdır. Bu bölgelerde yapılacak KDP'lerde STK'lar büyük bir rol oynamalı ve alanlardaki kültürel, ekonomik ve sosyal sorunları çözüme ulaştıracak önlemler alınmalıdır. Suç oranlarının azalması için ise bölgede oturan genç, işsiz nüfusa istihdam sağlanmalıdır.

5.2 Kurtuluş – Pangaltı Bölgesi' nde Yapılan Saha Çalışması ve Analizleri

Bir kentsel dönüşüm projesine konu olan Pangaltı bölgesinde yapılacak çalışmanın en önemli aktörlerinden biride bölgede yaşayan insanlardır. Daha önce üçüncü bölümde anlatıldığı gibi uygulanmış ve başarıya ulaşmış neredeyse bütün kentsel yenileme projelerinde halkın katılımı bir girdi olarak büyük oranda yer almıştır (Çizelge 3.7–3.8).

Bu bağlamda; bölgenin mevcut değerlerini ve dokusunu koruyarak uygulanacak bir KDP'nin en önemli ayağı olan bölge halkının görüş ve eğilimlerinin saptanmasını vurgulamayı amaçlayan bu çalışmada; Şişli – Ergenekon Mahallesi'nde yer alan çalışma alanında 27'si kadın, 33'ü erkek olmak üzere toplam 60 kişi ile mülakat yapılmıştır (Çizelge 5.2).

Çizelge 5.2 Mülakata katılan kişilerin cinsiyetlere göre dağılımı

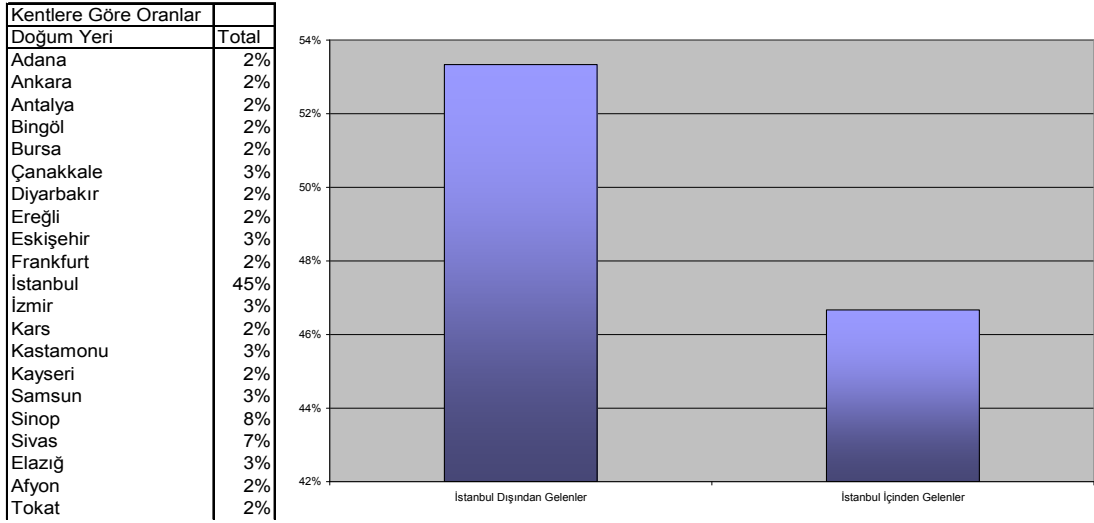


Mülakatta; bölgenin sosyal profilini belirleyecek, konut sakinlerinin bölgenin olumlu ve olumsuz özelliklerine bakış açılarını ortaya çıkartacak sorulara yer verilmiştir. Ayrıca; bu bireylerin KDP'lere nasıl baktıkları ve bölgede gerçekleştirilecek olası bir projede ne tip bir fonksiyona yer verilmesini istediklerine dair sorularda yöneltmiştir. Bu mülakat ile bölgede yaşayan bireylerin, yaşadıkları ortam ile ilgili şahsi gözlemlerinin öğrenilmesi ve bu verilerin bölgenin mevcut durumunun analizinde veri olarak kullanılması amaçlanmıştır.

Her tip sosyal gruba mensup bireyler ile yapılan görüşmede; en küçük katılımcı 18 yaşında, en büyük katılımcı ise 77 yaşındadır.

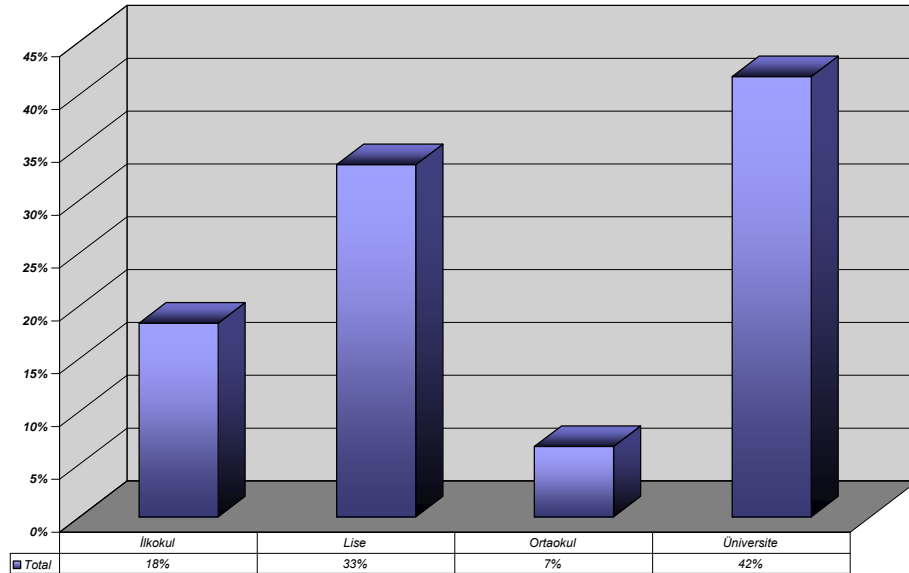
Yapılan görüşmelerin sonuçlarına bakıldığında, bölgeye Anadolu'dan göç etmiş bireylerin sayısının, İstanbul'da doğup büyümüş bireylerin sayısından daha fazla olduğu görülmektedir. Göçmenlerin çoğu bu bölgeyi iş olanaklarının çokluğu ve Pangaltı'nın merkezi konumu nedeniyle tercih etmiştir. Bölgeye yerleşen ilk göçmenlerin ardından, ikinci, üçüncü kuşak göçmenlerde akrabalarının, tanıdıklarının bölgede olmasından dolayı Pangaltı'ya yerleşmişlerdir. Aşağıdaki tablo ve grafik bölgede oturan bireylerin doğum yerlerine göre dağılımlarını göstermektedir (Çizelge 5.3).

Çizelge 5.3 Bölgede oturan sakinlerin doğum yerlerine göre dağılımları ve bölgeye İstanbul dışından göç edenlerin İstanbullulara göre oranı



Bölgedeki İstanbul doğumlular %47 oranında iken, göçmenler %53 oranındadır. Göçmenlerin, kentlere göre dağılımına bakıldığında ise Pangaltı'nın çoğunlukla Doğu Anadolu ve Karadeniz Bölgesi'nden göçen vatandaşlar tarafından tercih edildiği görülmektedir.

Çizelge 5.4 Bölgede oturan sakinlerin eğitim durumları

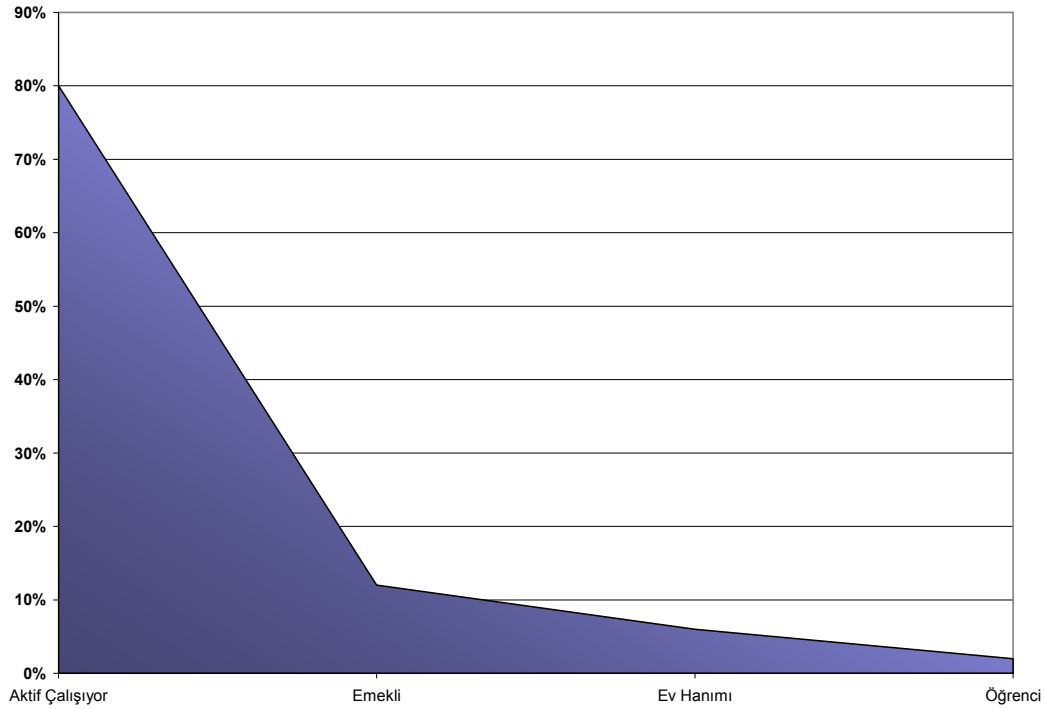


Nüfusun çok yoğun olduğu, konut ve ticaret alanlarının iç içe girdiği Pangaltı'da farklı eğitim düzeyine sahip birçok kişi yer almaktadır. Mülakata katılan bireylerin eğitim durumları, görüşme sonuçlarına göre analiz edildiğinde %18'i ilkokul, %7'si ortaokul, %33'u lise ve %42'si ise üniversite mezunu olarak ortaya çıkmıştır (Çizelge 5.4). Üniversite mezuniyet

oranı tek başına ele alındığında yüksek olarak gözükse de genel toplama bakıldığında, yüksek öğrenim görmemiş bireylerin oranı %58 ile yüksek öğrenim görmüş bireylerden fazladır. Ancak yinede üniversite mezunlarının %42'lik oranı ve lise mezunların %33'lük oranı bölgedeki eğitim durumunun yüksek olduğunu göstermektedir.

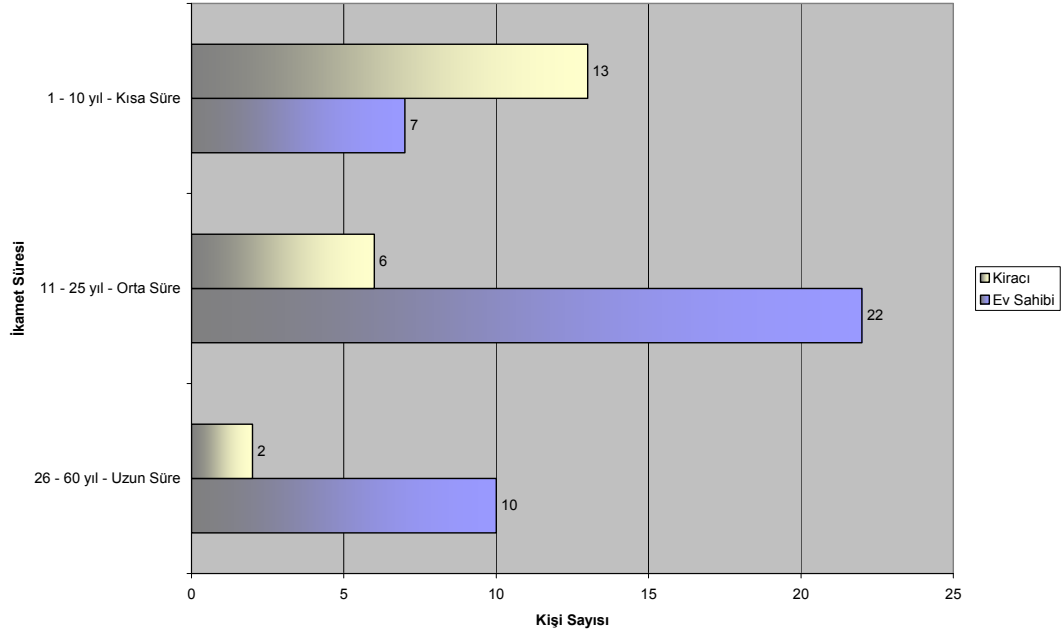
Eğitim durumları farklılık gösteren bölge sakinlerinin ortak özelliği, neredeyse hepsinin aktif olarak çalışıyor olmasıdır. Görüşme yapılan 60 kişinin; 4'ü ev hanımı, 7'si emekli, 1'i ise öğrenci olduğu için aktif olarak çalışmamaktadır. Çalışmayan %22'lik dilimin dışında kalan %78'lik dilim ise aktif olarak bir iş yerinde çalışmaktadır. Çizelge 5.5'te aktif olarak çalışanlar ile çalışmayanların dağılımı belirtilmiştir.

Çizelge 5.5 Bölgede oturan sakinlerin çalışma oranı



Görüşmede, sosyal profili belirleyici (Doğum yeri, yaşı, medeni durumu, eğitim düzeyi vs.) gibi soruların yanı sıra, bölgenin uzun süreli kullanıcılar (Ev sahibi) tarafından mı yoksa kısa süreli kullanıcılar (Kiracılar) tarafından mı yoğunlukla kullanıldığının tespiti için, mülkiyet durumları ve Pangaltı'da kaç yıldır oturduklarına ilişkin sorular yöneltilmiştir. Bunların sonucunda, bölgede %60 oranında ev sahibi, %40 oranında ise kiracı olduğu tespit edilmiştir. Bu kişilerin mülkiyet durumları ile ikamet süreleri karşılaştırıldığında ise mal sahiplerinin ikamet süreleri uzun, kiracılarınkı ise beklenildiği gibi kısa çıkmıştır (Çizelge 5.6).

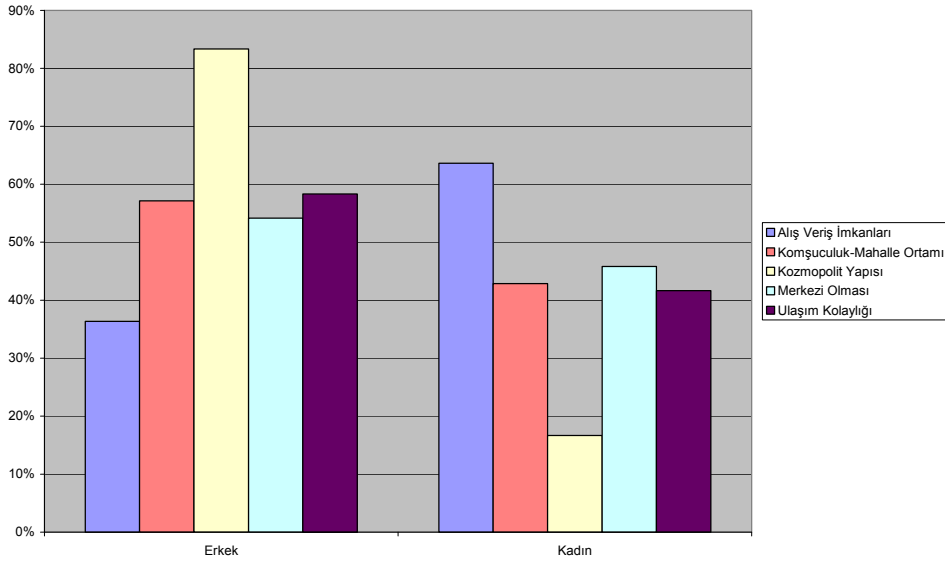
Çizelge 5.6 Bölgede oturan sakinlerin mülkiyet durumu ile ikamet süresinin karşılaştırılması



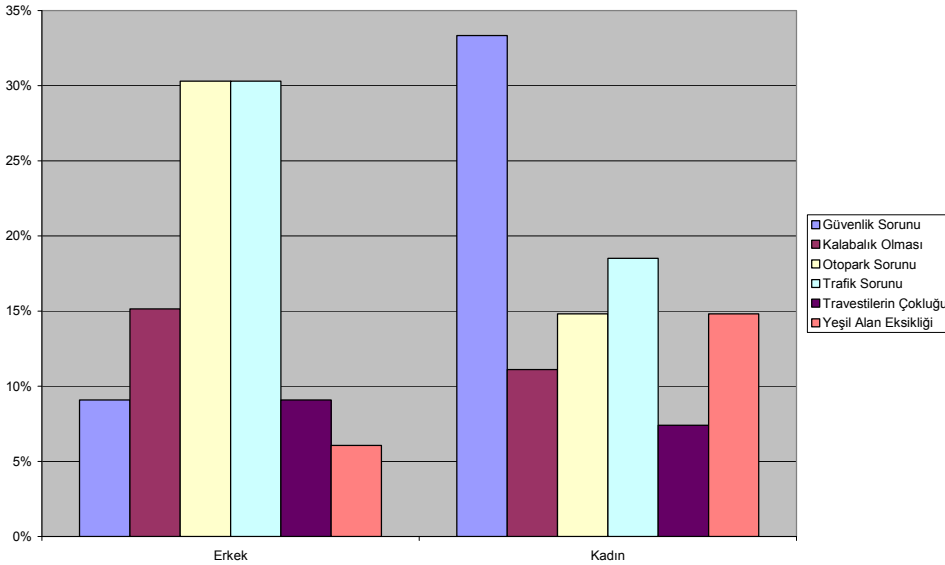
Kurtuluş-Pangaltı' da yaşayan konut sakinlerine bölge hakkındaki olumlu ve olumsuz düşünceleri sorulmuştur. Verilen yanıtlar aynı noktalar üzerinde toplanmıştır. Örneğin; bölgenin olumlu özellikleri olarak kozmopolit yapıya sahip olması, merkeziyeti, şehrin diğer kısımlarına bu alandan ulaşımın kolay oluşu ve komşuluk ilişkilerinin İstanbul'un diğer semtlerine oranla daha gelişmiş oluşu dile getirilmiştir. Aynı kişiler, bölgenin olumsuz özelliklerini; yoğun güvenlik sorunu, trafik sorunu, park sorunu, yeşil alan eksikliği ve Harbiye civarında yoğunlukta bulunan travestilerin bu bölgeyi mesken edinmeleri şeklinde belirtmişlerdir.

Bölgede yapılacak olası bir kentsel dönüşüm projesinde, öncelikle bölgenin sorunlarını giderici bir proje üretilmelidir. Sorunların önceliklerinin belirlenmesi ve ona göre önlem alınabilmesi için farklı sosyal profillerden elde edilen verilerin analizi yapılmalıdır. Örneğin; erkekler bölgenin en önemli özelliğini kozmopolit yapısı olarak değerlendirirken, bölgede daha çok vakit geçiren ve tüm ihtiyaçlarını yakın çevredeki dükkânlardan sağlayan kadınlar, bölgenin alış verişi imkânlarının çok geniş olmasını bölgenin en önemli özelliği olarak değerlendirmektedir. Erkekler, ikinci önemli nokta olarak bölgenin ulaşım kolaylığına dikkati çekerken; kadınlar, bölgenin merkezi bir konumda yer almasını vurgulamışlardır. Mülakata katılan bireyleri cinsiyetlerine göre ayırdığımızda, bu bireylerin bölgeye bakış açılarının eğilimlerine göre değiştiği görülmektedir (Çizelge 5.7-5.8).

Çizelge 5.7 Bölgenin olumlu özelliklerinin cinsiyete göre ayrımı



Çizelge 5.8 Bölgenin olumsuz özelliklerinin cinsiyete göre ayrımı



Bölgenin sorunlarının değerlendirilmesi aşamasında; kadınlar güvenlik sorunundan yakınırken, erkekler trafik ve otopark sorununu vurgulamaktadır. Konum olarak Pangaltı' nın Hacı Hüsrev ve Dolapdere gibi suç oranlarının yüksek olduğu alanlara yakınlığı, bu bölgenin hırsızlık, kapkaç, yankesicilik gibi suçlardan etkilenmesine sebep olmaktadır. Burada yaşayan kadınlar, Pangaltı'nın sokaklarında her gün birden fazla kapkaç vakasının gerçekleştiğini belirtmişlerdir. Ayrıca, bölgede yer alan metruk Vakıf binalarının yıkılma riskinin yüksek olması çevredeki vatandaşları tedirgin etmektedir. Pangaltı sakinleri, bölgenin güvenlik sorununu hem çevreden gelebilecek tehlikeler, hem de yıkık yapılardan gelebilecek tehlikeler

olarak değerlendirmişlerdir. Çevredeki bakımsız, yıkıntı halindeki binalar, yeşil alan eksikliğinden dolayı, yollarda, caddelerde oynayan çocuklar için büyük tehlike yaratmaktadır.

Diğer yandan, erkeklerin özellikle üzerinde durduğu trafik sorunu ve otopark eksikliği bölgede çözülmesi gereken önemli problemlerden biridir. Araçların park edilebilmesi için yeterli alan bulunmamaktadır. Otopark yetersizliğinden dolayı yolların kenarlarına park edilen araçlar, dar olan sokaklardaki trafik akışını daha da zorlaştırmaktadır. Ara sokaklardaki boş sahalar özel otopark olarak değerlendirilmektedir. Ancak otopark ücretleri yüksek olduğu ve bu bölgenin sakinleri tarafından finanse edilemediği için bu parklar herkes tarafından kullanılamamakta, sınırlı kullanıcıya hitap etmektedir.

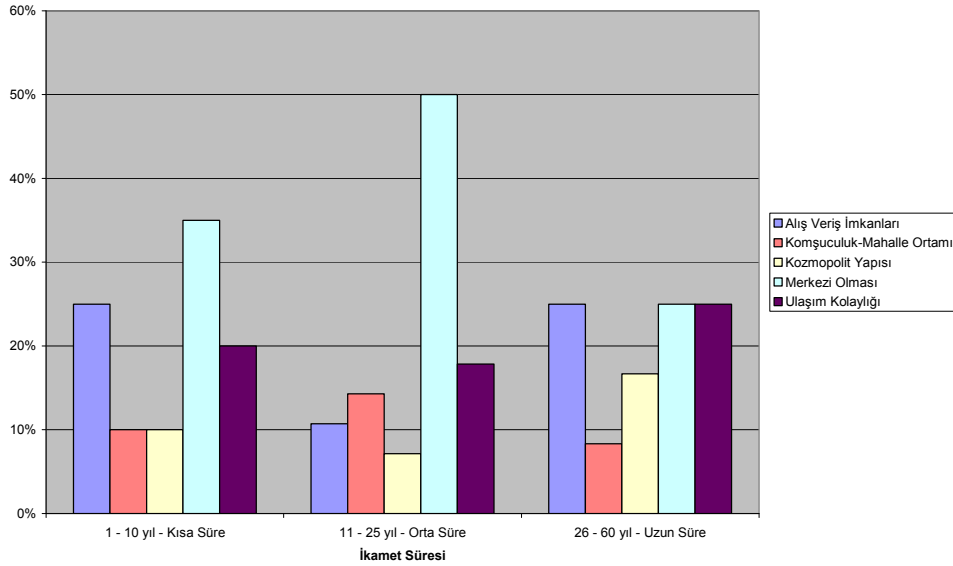


Şekil 5.7 Pangaltı Yunus Bey Sokak'taki otopark sorunu (C.Elgin)



Şekil 5.8 Pangaltı'ya çıkan Dolapdere Caddesi'ndeki trafik sorunu (C.Elgin)

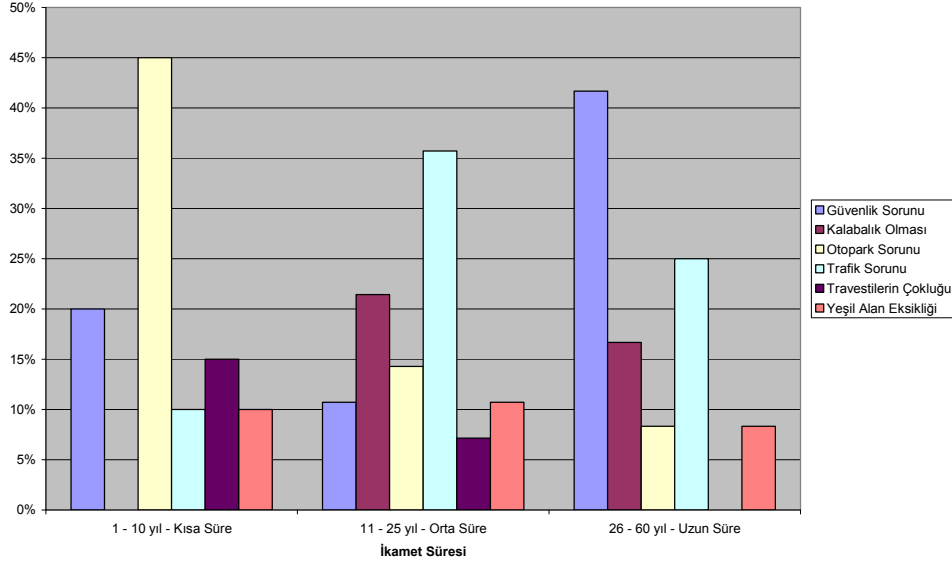
Çizelge 5.9 Bölgenin olumlu özelliklerinin ikamet sürelerine göre değerlendirilmesi



Çizelge 5.9'da görüldüğü gibi, bölgede yaşayan bireylerin oturma sürelerine göre alanın olumlu ve olumsuz özellikleri değerlendirildiğinde; kısa ve orta süreli olarak bölgede bulunan bireylerin alanın merkezi olmasını bir numaralı özelliği olarak değerlendirdiği görülmektedir. Kısa süreli kullanıcılar ikinci önemli özellik olarak alışveriş imkânlarını vurgularken, orta

sürekli kullanıcılar alanın çeşitli ulaşım arterlerine olan yakınlığını ikinci önemli özellik olarak belirtmişlerdir. Öte yandan, bölgede uzun süredir ikamet eden diğer kullanıcılar alanın alışveriş merkezlerine, ulaşım arterlerine yakınlığını ve merkezi bir konumda yer almasını bölgenin olumlu özelliği olarak değerlendirmiş ve her üçüne de eşit oranda değer vermiştir.

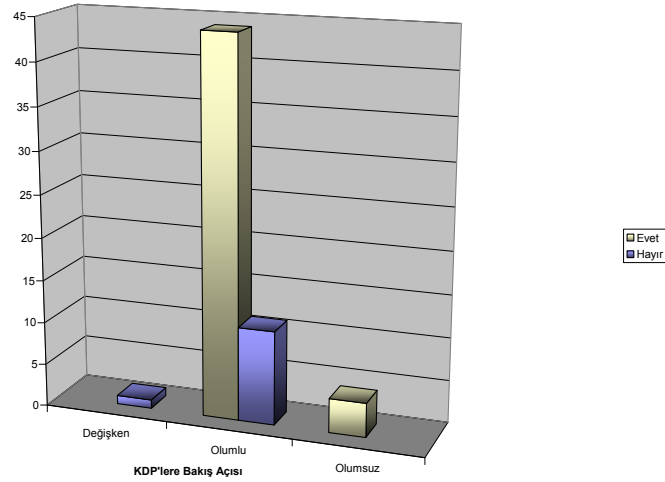
Çizelge 5.10 Bölgenin olumsuz özelliklerinin ikamet sürelerine göre değerlendirilmesi



Bölgede yaşayan bireylerin ikamet sürelerine göre bölgenin olumsuz özelliklerine bakıldığında, verilen cevapların ikamet sürelerine göre değişiklik gösterdiği görülmektedir. Kısa süredir bölgede oturanlar otopark sorununun çok baskın olduğunu belirtirken, orta süreli trafikle sorununu, uzun süreli ise güvenlik sorununu dile getirmektedirler.

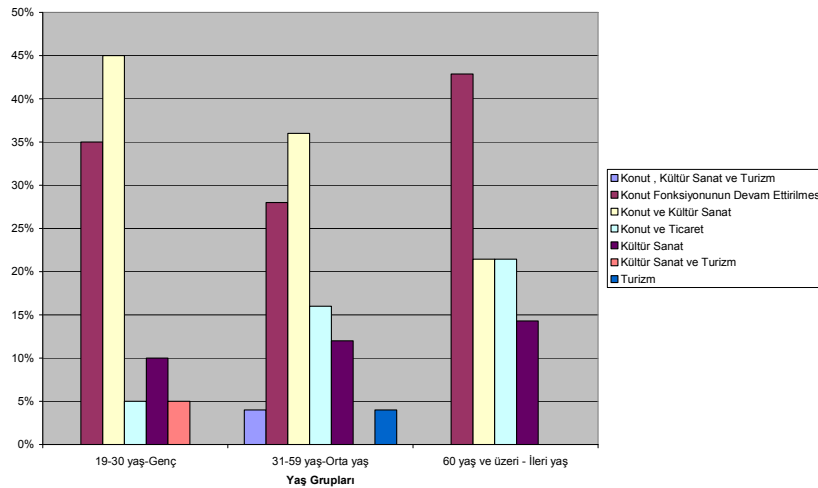
Pangaltı'daki ev sahipleri ve kiracıların büyük çoğunluğu, bölgenin kendine özgü dokusu içerisinde, birçok dil ve dinden insanlarla iç içe yaşamaktan memnundur. Bölgenin kentin kalbinde yer alması, her türlü ulaşım arterinin bu bölgeden geçmesi, çevresinde eşsiz alışveriş olanaklarının yer alması bu semti İstanbul'daki diğer semtlere oranla daha değerli kılmaktadır. Bu yüzden, bu semtin sakinleri bölgenin mevcut özelliklerini ön plana çıkartacak, güvenlik, park, trafik, yeşil alan eksikliği gibi problemlerini ortadan kaldıracak bir kentsel dönüşüm projesine olumlu bakmaktadır. Görüşmeye katılanların çoğunluğu kentsel dönüşüm projelerinde söz sahibi olmak isterken, küçük bir bölümü kentsel dönüşüm projelerine olumlu yaklaştığı halde söz sahibi olmak istememektedir. Çizelge 5.11'de gösterilen grafikte semt sakinlerinin kentsel dönüşüme bakış açıları belirtilmiştir.

Çizelge 5.11 Semt sakinlerinin kentsel dönüşüme bakış açısı



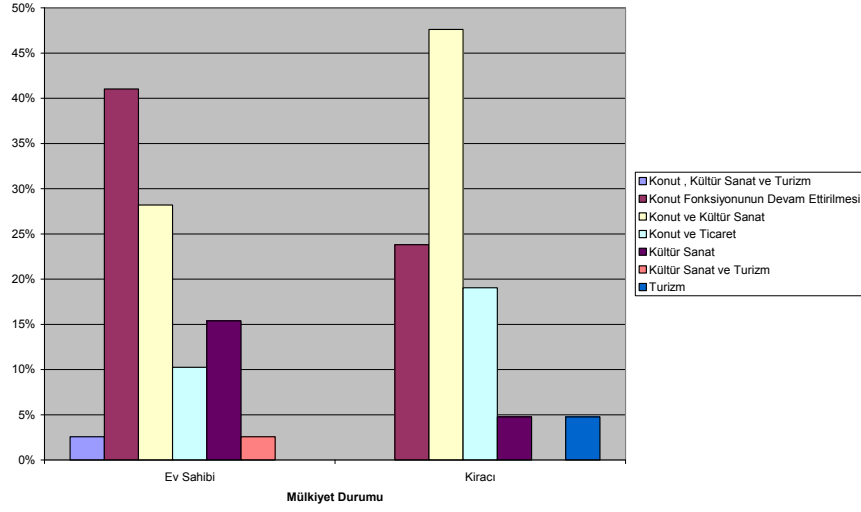
Pangaltı'da uygulanacak bir dönüşüm projesinde bölgenin hangi tip fonksiyona ağırlık verilerek yenileneceği belirlenmesi gereken en önemli noktadır. Bölgede yaşayan konut sakinleri bu alanın mevcut konut fonksiyonunun devam ettirilerek yenilenmesi ya da kültür sanat, ticaret ve turizm gibi yan fonksiyonları da içeren bir dönüşümün gerçekleşmesi konusunda düşüncelerini belirtmişlerdir. Bu veriler, mülakata katılan bireylerin yaş grupları, mülkiyet durumları ve ikamet süreleri ile karşılaştırılarak incelendiğinde aşağıdaki sonuçlar ortaya çıkmıştır.

Çizelge 5.12 Yaş gruplarına göre kentsel dönüşümün fonksiyonu



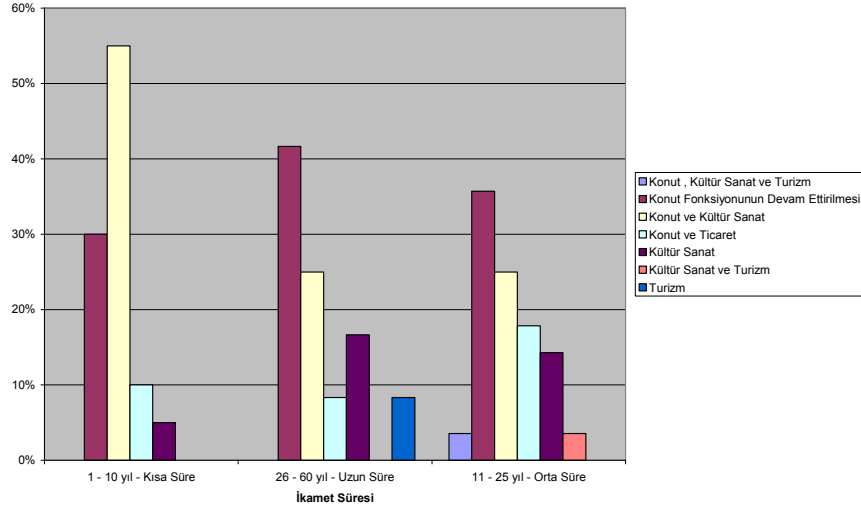
- Genç ve orta yaşlı kullanıcılar konut fonksiyonunun kültür sanat fonksiyonu ile desteklenerek yenilenmesini tercih etmektedir. İleri yaşlı kullanıcılar için ise önemli olan sadece konut fonksiyonunun devam ettirilmesidir. Diğer donatılara fazla ağırlık verilmemektedir (Çizelge 5.12).

Çizelge 5.13 Mülkiyet durumlarına göre kentsel dönüşümün fonksiyonu



- Bölgeyi kısa süreli ikamet amaçlı kullanan kiracılar konut fonksiyonunun kültür sanat donatısıyla birlikte devam ettirilmesini talep etmektedir. Çünkü çoğunluğu bu bölgeyi çevredeki kültür sanat aktivitelerine yakınlığından dolayı tercih etmektedir. Bölgedeki ev sahipleri ise sahip oldukları dairelerin değerlendirilmesi, çevrenin güzelleşmesi amacıyla konut fonksiyonunun devam ettirilmesini istemektedir (Çizelge 5.13).

Çizelge 5.14 İkamet sürelerine göre kentsel dönüşümün fonksiyonu



- Uzun süredir bölgede yaşayan bireyler alanın konut fonksiyonunun devam ettirilerek yenilenmesini öngörmüşlerdir. Kısa süredir bölgede oturanlar ise konutun yenilenmesine ek olarak kültür sanat donatılarının da bölgenin yenilenme sürecinde göz önünde bulundurulması gerektiğini belirtmişlerdir (Çizelge 5.14).

Sonuç olarak; mülakata katılan Pangaltı bölgesi halkı, bölgede yapılacak bir dönüşüm projesinin özellikle mevcut yapıların yenilenmesi ve çevresel donatıların (park alanı, yeşil alan v.s) güçlendirilmesi için yapılmasını istemektedir.

Semtteki konut alanları, imalathaneler ve ticaret alanları ile iç içe geçmiş durumdadır. Bölgede yapılacak yenilemede konut alanları imalathanelerden temizlenmeli ve bölge sakinlerinin istekleri üzerine semtte kültür, sanat ve perakende ticaret fonksiyonları da gözetilmelidir. Ancak bu fonksiyonlar bölgenin konut-hâkim özelliğini bozmamalıdır.

6. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

Değişen Dünya ile birlikte kentlerin mevcut yapı stokları, alt yapı sistemleri ve çevre donatıları, kentte yaşayan ve sürekli büyüyen nüfusun ihtiyaçlarını karşılayamaz duruma gelmiştir. Zamanla kentlerde meydana gelen fiziksel problemlere, ekonomik ve sosyal problemler de eklenmiştir. Kentler; bu problemlerin çözülmesi, çağdaş, kaliteli kentsel alanlara yeniden sahip olabilme amacıyla yeniden yapılanma sürecine girmişlerdir. Kentlerin sosyolojik, ekonomik, politik yapılarına ve üretim modellerine göre değişiklik gösteren bu yenileme çalışmaları, küreselleşen Dünya ile birlikte kentler arası rekabeti arttırmış ve kentlerde prestijli bölgelerin ortaya çıkmasını sağlamıştır.

Son yıllarda, Avrupa'daki ve ülkemizdeki kentlerde mevcut olan çöküntü alanlarının yenilenmesi, rehabilite edilmesi ve tekrardan kente katılabilmesi için kentsel dönüşüm projelerine ağırlık verilmiştir. Bu çalışma ile gündemde olan ve çoğu kişi tarafından bilinmeyen kentsel dönüşüm kavramını Dünya'dan ve Türkiye'den örnekler ile açmak ve İstanbul'un merkezinde yer alan, kentsel dönüşüm için büyük potansiyele sahip olduğu öngörülen Kurtuluş-Pangaltı semti için bir kentsel dönüşüm hedefi önermek amaçlanmıştır.

Üçüncü bölümde Kuzey İrlanda, Hollanda, İngiltere ve Fransa örnekleri üzerinden anlatıldığı gibi; kentsel dönüşüm projeleri, kentlerin fiziksel, sosyal ve ekonomik sorunlarını çözmeyi amaçlayan, farklı meslek sınıflarından bireylerin ortak olarak proje kapsamında yer aldığı, bünyesinde mekânsal ve toplumsal birçok planlama politikasını barındıran eylemler bütünüdür. Bu projelerin diğer kentsel projelerden en önemli farkı; kentin içinde yaşayan bireylerin kentin vazgeçilmez bir parçası olarak kabul edilmesi ve halkın projelere katılımının, söz sahipliğinin sağlanmasıdır.

Geçtiğimiz son on yılda Avrupa'da gerçekleştirilen KDP'lere benzeyen, ancak sosyal, ekonomik ve hukuksal farklılıklar gösteren projeler ülkemizde de yaygınlaşmıştır. Önceleri kentsel düzenleme, kentsel yenileme adı altında bölgesel olarak gerçekleşen bu projeler, 1999 Marmara Depremi'nden sonra büyük önem kazanmış ve ivedilikle yeni projelerin stratejik planlarının oluşturulmasına başlanmıştır.

Günümüzde, İstanbul'da gerçekleştirilecek birçok kentsel dönüşüm projesi gündemdedir. Uygulanacak projelerin bir kısmı kentin dış kısmında yer alan ve yoğun deprem riski taşıyan ikincil merkez niteliğindeki alanların sağlıklılaştırılmasını hedeflerken, bir kısmı ise kent merkezinde yer alan ve tarihi öneme sahip çöküntü alanlarının yenilenmesini ve bu semtlerin ıslah edilerek kente katılımının tekrardan sağlanmasını içermektedir. Kent merkezinde yer

alan Bomonti, Tarlabası, Hacı Hüsrev ve Okmeydanı semtlerinde uygulanacak projeler gündemde olan projelerden sadece bazılarıdır.

Çalışmanın dördüncü bölümünde; tarihçesine ve mekânsal gelişimine yer verilen Kurtuluş-Pangaltı semti, gündemde olan projelere konum olarak çok yakındır. Aynı zamanda kentin merkezinde yer alan, ulaşım kolaylığına sahip popüler semtlerden biridir. 1950'lere kadar çoğunlukla azınlıkların yaşadığı ve konut fonksiyonunun ağırlıkta olduğu bu semt, politik değişikliklerden etkilenen azınlıkların bölgeden ayrılması, eş zamanlı olarak Anadolu'dan bölgeye göçlerin olmasından dolayı fiziksel, ekonomik ve sosyal olarak yıpranmıştır. Konut olarak yapılmış binalar tekstil atölyelerine, imalathanelerine dönüştürülmüş ve bu yüzden bölgede ticaret ve konut alanları iç içe girmiştir. Dolayısıyla bu durum Pangaltı'nın yıpranma sürecini hızlandırmıştır.

Çalışma genelinde; Pangaltı'nın, çevresinde gerçekleşecek kentsel dönüşüm projelerinden etkileneceği ve bu semtte konut ağırlıklı bir dönüşümün uygulanacağı öngörülmüştür. Semtte gerçekleşecek olası bir dönüşüm projesinde bölge halkının projeye katılımının sağlanmasının öncelikli olduğu belirtilmiştir. Tüm bu varsayımlar Pangaltı'da yapılan bir anket çalışması ile kanıtlanmıştır. Yapılan görüşmelerin sonucunda; 60 kişinin 44'ü bu semtte yapılacak olası bir projeye olumlu baktıklarını dile getirmiş ve 11 kişi dışında diğer katılımcılar böyle bir projeye semt sakini olarak katılmayı ve proje ile ilgili söz sahibi olmayı istediklerini belirtmişlerdir. Katılımcıların büyük kısmı bölgenin konut-hâkim özelliğinin sürdürülerek dönüştürülmesini, kültür, sanat ve turizm gibi alt fonksiyonlara ise semt genelinde baskın olmayacak şekilde, mahalle ölçeğinde yer verilmesini istemişlerdir.

İstanbul'un genelinde gerçekleştirilecek projelerde bütünden parçaya ulaşılacak bir strateji geliştirilmelidir. Öncelikle bir "Kent Projesi" oluşturulmalıdır. Kentsel dönüşüm, kentsel yenileme, sağlıklılaştırma gibi projeler Kent Projesi'nin altında yer alan, belirli kent parçalarının yenilenip, ıslah edilerek kente entegre edilmesi olarak görülmelidir. İkincil olarak, İstanbul için bir vizyon belirlenmelidir. Örneğin; Dünya kenti, Kültür Kenti, Sanatın Merkezi vs. gibi sloganlar oluşturulabilir. Belirlenen vizyon doğrultusunda stratejik eylem planları yapılmalıdır. Aynı zamanda, Kent Projesi altında yapılacak tüm projelerin yatırım programları oluşturulmalıdır. Yatırım programları ile yapılan projelerin hangi alanları etkileyeceği, hangi bölgelerde dönüşümü tetikleyeceği önceden hesaplanmalı, bu veriler doğrultusunda planlama yapılmalıdır [20].

Saha çalışmasının yapıldığı Pangaltı bölgesi de bir Kent Projesi'nin alt çalışma bölgesi olarak düşünülmeli ve Pangaltı'da meydana gelecek olası bir kentsel dönüşüm projesinde semtin tüm sorunları bir arada ele alınmalı, yapılacak çalışma fiziksel, sosyal ve ekonomik sorunları orada yaşayan bireylerin ihtiyaçlarını ön planda tutacak şekilde çözüme ulaştırmalıdır. Tüm bu sonuçlara bölgede yapılacak ayrıntılı analiz çalışması sonucunda ulaşılmalı, kullanıcı gereksinimi ve fikirleri özellikle ele alınmalıdır.

Bölgenin kentsel yenilenme sürecinde Grenoble örneğinde uygulandığı gibi çok kapsamlı fiziksel bir analiz çalışmasının yapılması gerekmektedir. Alandaki yapılar yıpranma oranlarına göre tasnif edilmeli ve yenilenecek ya da yeniden inşa edilecek yapılar için bir envanter hazırlanmalıdır. Pangaltı'da yapılacak yeni binalar bölgenin tarihi dokusunu ön plana çıkartacak şekilde yapılacağı gibi, tarihi yapıların özellikleri modernize edilerek yeni binalar da üretilebilir. Ancak bu yapıların planlanmasında kat yüksekliklerine ve güneşe göre binaların konumlanmasına dikkat edilmelidir. Bitişik nizamdaki yapılardan oluşan Pangaltı'da belediye tarafından hazırlanan imar planlarında kat yüksekliklerinin artırılması bölgede çok yüksek katlı yapıların inşa edilmesine neden olmuştur. Dolayısıyla yapılar yükseldikçe Pangaltı sokakları yapıların gölgesi altında kalmıştır. Bu yüzden bölgenin yenilenmesinde kat yükseklikleri yeniden değerlendirilmelidir.

Pangaltı semtinin yenilenmesinde yapıların yanı sıra konut bölgesi dış mekânının analizi de çok büyük önem taşımaktadır. Konut dış mekânının kalitesinin artırılması için öncelikle geniş çaplı bir alan tespiti yapılmalı, çalışma alanında yer alacak otopark, yeşil alan, ticaret alanları belirlenmelidir. Kent mobilyaları, aydınlatmalar vs. gibi çevresel donatılar temin edilip, belirlenen alanlara tatbik edilmelidir.

Yapılacak fiziksel yenilemede bölgede yaşayan halkın eksikleri, ihtiyaçları ve sorunları hep ön planda olmalıdır. Ülkemizde kentsel dönüşüm projeleri hakkında yeterli bilgi verilmemektedir. Alanda yapılan anket sonuçlarında da görüldüğü gibi, bölge halkı kentsel dönüşüm projeleri ile ilgili yeterli bilgiye sahip değildir. Genel çoğunluk bu projeleri "TOKİ'nin toplu konut inşaatı" olarak görmektedir. Bölgede yapılacak bir çalışma öncesinde bölge halkı proje konusunda eğitilmelidir. Sivil toplum kuruluşları ve gönüllüler ile birlikte semt sakinlerine seminerler verilmelidir. Bu eğitimler ile halkın projelere güveni ve katılımı sağlanmalıdır. Kamu, özel sektör ve farklı meslek dallarından birçok ortağın yer alması gereken bu dönüşüm projesinde Hollanda Kop van Zuid örneğinde olduğu gibi halk ortaklardan biri olmalıdır. Bu bireylerin fikirleri, görüşleri, nasıl bir çevrede yaşamak istedikleri değerlendirilmeli ve toplum tabanlı bir dönüşüm uygulanmalıdır. Alan içerisinde

sosyal tabakalanmaya olanak sağlanmalıdır. Kısaca; yenileme için bir model oluşturulmalı, yüksek rant hiçbir şekilde çalışmaların öncelikli yönlendiricisi olmamalıdır.

Fiziksel ve sosyal ihtiyaçların yanı sıra, ekonomik gereksinimler de gözetilmelidir. Pangaltı sakinlerine istihdam olanakları sağlanmalı, mesleği olmayan, eğitimsiz bireyler için meslek kursları açılmalı ve mesleki eğitimler verilmelidir.

Sonuç olarak; Kurtuluş-Pangaltı semtinde “soylulaştırma” yöntemiyle, bölge sakinlerinin sorunlarının çözülmediği ve alandan dışlandıkları bir proje değil, her tip sosyal tabakaya mensup insanın aynı alanda yaşayabilecekleri bir proje üretilmelidir. Bölgenin dönüşümünde, semt sakinlerinin ihtiyaçlarını ortaya çıkartacak fonksiyonlara ağırlık verilmeli ve bu fonksiyonlar mahalle ölçeğinde olmalıdır. Pangaltı, ancak bu yaklaşımlar ile Avrupa metropollerleriyle yarışan, çağdaş bir imaja sahip olabilecektir.

KAYNAKLAR

- Aksel, A., (1994), Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, Kültür Bakanlığı ve Tarih Vakfı Ortak Yayını, İstanbul.
- Atkinson, R., Bridge, G., (2005), Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism, Routledge, London.
- Audoin, J., (2005), Lyon Confluence, A. B. C D'une Consultation, L'Agence Innovapresse, Paris.
- Aygen, Z., (1991), "Rotterdam: Kop van Zuid", Yapı Endüstri Merkezi, 1991/114: 65-66, İstanbul.
- Behar, D., İslam, T., (2006), İstanbul'da "Soylulaştırma" Eski Kentin Yeni Sakinleri, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- Bilgin, İ., (1996), "Liberal ve Pragmatik Şehir", Arredamento Mimarlık Dergisi, 1996/79: 81-83.
- Büyükbaşaran, V., (2001), Şişli – Osmanbey Arası 19. – 20.yy. Konut Yapıları, Yüksek Lisans Tezi, YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Celep, Z., Kumbasar, N., (2005), Betonarme Yapılar, Kaynak Yayınlar, İstanbul.
- Couch, C., Fraser, C. ve Percy, S., (2003), Urban Regeneration in Europe, Blackwell Publishing, Oxford.
- Çağdaş, V., (2005), "Maliyet Yönetimi", Taşınmaz Değerlendirmesi Semineri, İstanbul.
- Çakıroğlu, T., (2007), Kentsel Dönüşüm Toplantıları 2, Mimarlar Odası İzmir Şubesi, İzmir.
- Çelik, Z., (1996), 19.yy.da Osmanlı Başkenti: Değişen İstanbul, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- Dormois, R., Pinson, G., Reignier, H., (2005), "Path – Dependency in Public – Private Partnership in French Urban Renewal", Journal of Housing and Built Environment, 2005/20: 243 – 256.
- Eken, A., (1992), Kartpostallarda İstanbul, İBB Kültür İşleri Dairesi Başkanlığı Yayınları, İstanbul.
- Ekinci, O., (2005), "Kentsel Dönüşüm'ün Akla Getirdikleri", Mimarlık Dergisi, 2005/322:26.
- Göksu, F. A., (2004), "Kentsel Dönüşüm – Yeni Yaklaşım ve Yenilikçi Modeller", Mimarist Dergisi, 2004/12, 81-86.
- Güçhan, N.Ş., Kayasü, S., (2005), Türkiye'de Doğal ve Yapılı Çevrenin Dönüşümüne İlişkin Yasal Düzenlemeler, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Basım İşliği, Ankara.
- Gülersoy, Ç., (1996), Cumhuriyet'in Devraldığı İstanbul'dan Bugüne, Türkiye Sinai Kalkınma Bankası A.Ş., İstanbul.
- Hagur, Z., (2005), Fener-Balat Semtlerinde Kentsel Açık Alan Kullanılmasının İrdelenmesi ve Semtlerin Sahil Kesimi İçin Bir Düzenleme Önerisi, Yüksek Lisans Tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

- Harvey, D., (1996), Postmodernliğin Durumu, Metis Yayınları, İstanbul.
- İŞB, (1987), Şişli Rehberi, Şişli Belediyesi, İstanbul.
- Johnson, C., R., (1995), İstanbul 1920, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- Kayra, C., (1990), İstanbul Mekanlar ve Zamanlar, Ak Yayınları Kültür ve Sanat Kitapları 52/6, İstanbul.
- Keleş, R., (2004), “Kentsel Dönüşümün Tüzel Altyapısı”, Mimarist Dergisi, 2004/12, 73-75.
- Kocabaş, A., (2006), Kentsel Dönüşüm(/Yenileş(tir)me): İngiltere Deneyimi ve Türkiye’deki Beklentiler, Literatür Yayıncılık, İstanbul.
- Kurtuluş, H., (2005), İstanbul’da Mekansal Ayrışma Kentsel Dönüşümün Farklı Boyutları, Bağlam Yayıncılık, İstanbul.
- Mackintosh, M., (1992), “Partnership: Issues of Policy and Negotiation, Local Economy, 3/7: 210-224.
- Marmara, R., (2003), Pangaltı (Pincaldi) 19.yy.’ın Levanten Senti, Şişli Belediyesi, İstanbul.
- Masbouni, A., (2002), Projets Urbains En France (French Urban Strategies), Editions du Moniteur, Paris.
- Morgül, T., (2006), “Kuzguncuk Üzerine ‘Kafası Karışık’ Bir Deneme”, Mimarist Dergisi, 2006/6, 64-68.
- Morrissey, M., Gaffiken, F., (2006), “Planning for Peace in Contested Space”, International Journal of Urban and Regional Search, 2006/30.4: 873 – 893.
- Özdemir, D., Özden, P., Turgut, S., (2005), “Kentsel Dönüşümde Avrupa Deneyimi: Kuram ve Uygulamaya İlişkin Bir Değerlendirme”, Ege Mimarlık Dergisi, 2005/1-53: 22-26.
- Newman, P., Thornly, A., (1996), Urban Planning in Europe, Routledge, London.
- Pervitich, J., (2003), Sigorta Haritalarında İstanbul, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- Power, S., Shuttleworth, İ., (1997), “Intercensal Population Change in the Belfast Urban Area 1971-1991: the Correlates of Population Increase and Decrease in a Divided Society”, International Journal of Population Geography, 1997/3: 91-108.
- Priemus, H., (2006), “Regeneration of Dutch Post – War Districts, the Role of Housing Associations”, Journal of Housing and Built Environment, 2006/21 : 365 – 375.
- Roberts, P., Sykes, H., (2000), Urban Regeneration a Handbook, Sage Publications, London.
- Schubert, D., (1996) “Metropol ve Slum Merkezi”, Arredamento Mimarlık Dergisi, 1996/ 79: 84-91.
- Sönmez, Ö., İ., (2005), “Kentsel Dönüşüm Süreçlerinde Aktörler – Beklentiler – Riskler”, Ege Mimarlık Dergisi, 2005/1-53: 16-21.
- Stillman, J.,(2004), The Design Life of Structures, Taylor and Francis Books, London.
- Tümertekin, E., (1997), İstanbul İnsan ve Mekan, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- Türker, O., (1998), Osmanlı İstanbul’undan Bir Köşe “Tatavla ”, Sel Yayıncılık, İstanbul.

Uzun, N., (2003), “ The Impact of Urban Renewal and Gentrification on Urban Fabric: Three Cases in Turkey”, Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie, 2003/3: 363 – 375

Vermeijden, B., (2001), “Dutch Urban Renewal, Transformation of the Policy Discourse 1960-2000”, Journal of Housing and Built Environment, 2001/16 : 203 – 232.

Yerasimos, S., (1999), Osmanlı Mimarlığının Yedinci Yüzyılı, Uluslararası Bir Miras, Yapı Endüstri Merkezi, İstanbul.

İNTERNET KAYNAKLARI

- [1] www.britannica.com
- [2] www.urban-2.org.uk
- [3] ec.europa.eu
- [4] www.londononline.co.uk
- [5] www.uni-kassel.de
- [6] www.mimdap.org
- [7] www.lyon-confluence.fr
- [8] www.grenoble-isere-tourisme.com
- [9] www.kentselyenileme.org
- [10] www.cihangir.org.tr
- [11] www.fenerbalat.org
- [12] www.fatih.bel.tr
- [13] www.arkitera.com
- [14] www.beyoglu.bel.tr
- [15] www.yapi.com.tr
- [16] www.planlama.org
- [17] www.kadikoytimes.com
- [18] www.radikal.com.tr
- [19] www.ibb.gov.tr
- [20] www.isocarp.org

EKLER

- Ek 1 Mülakat soruları
Ek 2 Mülakat sorularının yanıtları

Ek 1 Mülakat soruları

1. Doğum yeriniz ve tarihiniz?
2. Cinsiyeti
3. Medeni haliniz?
4. Son mezun olduğunuz okul nedir?
5. Mesleğiniz / İşiniz?
6. Mesleğinizin / İşinizin yeri?
7. Kaç yıldır Pangaltı'da oturuyorsunuz?
8. Neden Pangaltı?
9. Kendinizi Pangaltılı hissediyor musunuz?
10. Buranın en çok hangi özelliğini beğeniyorsunuz?
11. Buranın en çok hangi özelliğinden şikayetçisiniz?
12. Eviniz: a) Kira b) Kendi Evi c) Aile evi
13. Bu semtte yapılacak olası bir yenileme / dönüşüm projesine bakış açınız nedir?
 - a) Olumlu b) Olumsuz
14. Neden olumlu? Veya neden olumsuz?
15. Olası bir dönüşüm projesinde birey olarak söz sahibi olmak ister misiniz?
16. Bir yenileme söz konusu olduğunda, hangi fonksiyonların bu bölgede arttırılmasını talep ederdiniz?
 - a) Konut fonksiyonunun devam ettirilmesi
 - b) Ticaret
 - c) Kültür-Sanat
 - d) Turizm
17. Ülkede yapılan kentsel dönüşüm projelerini faydalı buluyor musunuz?

ÖZGEÇMİŞ

Doğum tarihi 20.02.1981

Doğum yeri İstanbul

Lise 1992–2000 İstanbul Özel Alman Lisesi

Lisans 2000–2005 Yeditepe Üniversitesi Mimarlık Fakültesi
Mimarlık Bölümü

Yüksek Lisans 2005–2008 Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü
Mimarlık Anabilim Dalı, Mimari Tasarım Programı

Çalıştığı kurum(lar)

2006–2007 Cmmimarlık ltd.
2007–Devam ediyor ENKA İnşaat