

**T.C.  
MİMAR SİNAN GÜZEL SANATLAR ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**KENTSEL DÖNÜŞÜM- SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK BAĞLAMINDA  
FENER BALAT YENİLEME ALANI**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**Sevda KANCAFER YURDAKUL**

**Mimarlık Anabilim Dalı**

**Mimari Tasarım Sorunları Programı**

**Tez Danışmanı: Yard. Doç. Dr. Ahmet TERCAN**

**EYLÜL 2010**

Sevda KANCAFER YURDAKUL tarafından hazırlanan, “KENTSEL DÖNÜŞÜM-  
SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK BAĞLAMINDA FENER-BALAT YENİLEME ALANI”  
adlı bu tezin yüksek lisans tezi olarak uygun olduğunu onaylarım.

Yard. Doç. Ahmet TERCAN  
Tez Yöneticisi

Bu çalışma, jürimiz tarafından Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen  
Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalında Mimari Tasarım Sorunları Programı  
Yüksek Lisans tezi olarak kabul edilmiştir.

Başkan: : \_\_\_\_\_

Üye : \_\_\_\_\_

Üye : \_\_\_\_\_

Üye : \_\_\_\_\_

Üye : \_\_\_\_\_

Bu tez, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü tez yazım  
kurallarına uygundur.

# İÇİNDEKİLER

TEŞEKKÜR.....	iv
ÖZET .....	v
ABSTRACT.....	vi
ÇİZELGE LİSTESİ.....	vii
ŞEKİL LİSTESİ.....	viii
KISALTMA LİSTESİ .....	x
<b>1 GİRİŞ.....</b>	<b>2</b>
<b>2 KENTSEL DÖNÜŞÜM-SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK .....</b>	<b>4</b>
2.1 Kentsel Dönüşüm Kavramı .....	4
2.1.1 Kentsel Dönüşümü Gerektiren Etkenler .....	7
2.1.2 Kentsel Dönüşümün Amaçları-Hedefleri.....	10
2.1.3 Kentsel Dönüşümün Uygulama Biçimleri .....	13
2.1.4 Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi .....	15
2.1.4.1 Dünyada Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi.....	15
2.1.4.2 Türkiyede Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi.....	21
2.1.5 Kentsel Dönüşüm Uygulama Alanları- Korunması Gereken Çevreler .....	24
2.1.6 Kentsel Dönüşüm Projelerinde Yasal Mevzuatlar .....	28
2.2 Sürdürülebilirlik Kavramı .....	31
2.2.1 Sürdürülebilirlik Kavramının Farklı Boyutları .....	38
2.2.1.1 Sosyal Sürdürülebilirlik .....	39
2.2.1.2 Ekonomik Sürdürülebilirlik .....	39
2.2.1.3 Mekânsal sürdürülebilirlik .....	41
2.2.1.4 Çevresel-Ekolojik Sürdürülebilirlik.....	42
<b>3 KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMA ÖRNEKLERİ.....</b>	<b>44</b>
3.1 İspanya Kentsel Dönüşüm Uygulama Örneği - Barcelona .....	44
3.1.1 Ciutat Vella (Tarihi kent merkezi) Yenileme Çalışmaları .....	51
3.1.2 Sant Marti İlçesi Yenileme Çalışmaları .....	55
3.1.2.1 1992 Olimpiyatları - Poblenou Bölgesi.....	55
3.1.2.2 Forum 2004- Diagonal Mar Dönüşüm Alanı .....	56
3.1.2.3 22@ Barcelona projesi.....	59
3.2 Türkiye Kentsel Dönüşüm Uygulama Örnekleri- İstanbul .....	62
3.2.1 Sulukule Kentsel Yenileme Projesi.....	65
3.2.2 Tarlabası Kentsel Yenileme Projesi .....	76
<b>4 FENER- BALAT KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI.....</b>	<b>86</b>
4.1 Haliçte Yaşanan Değişimlerin Tarihsel Gelişimi.....	86
4.2 Fener- Balat Bölgesi Kentsel Dönüşüm Uygulamaları .....	87
4.2.1 Fener - Balat Rehabilitasyon Projesi.....	89
4.2.2 Fener - Balat Sahil Kesimi Kentsel Yenileme Projesi .....	99
4.2.3 Fener- Balat Projeleri- Sürdürülebilirlik Boyutu .....	112
<b>5 SONUÇ.....</b>	<b>117</b>
<b>KAYNAKLAR .....</b>	<b>121</b>

## TEŞEKKÜR

Dünyanın önemli Őehirlerinden biri olan İstanbul'un tarihi yarım adasında yer alan Fener Balat bölgesi bu tez konusunun ana temasını oluşturmaktadır. Kentsel dönüşümde sürdürülebilirlik boyutunu içeren tez konusu zamanlama olarak İstanbul'un Avrupa kültür başkenti olduğu dönemle birleşerek çalışmalarına farklı bir bakış açısı ve hız kazandırmıştır.

Tez konusu seçiminde bana, aldığım lisans ve lisansüstü eğitim döneminde emeği geçen değerli hocalarıma, ayrıca bana deneyimlerini aktaran ve çalışmalarına yön veren tez danışmanım sayın Yard. Doç. Ahmet TERCAN' a sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Tüm eğitim hayatım boyunca her zaman yanımda olan aileme, çalışmalarım boyunca bana her türlü katkı ve desteği sağlayan sevgili eşim Mimar Bayram YURDAKUL'a ve beni destekleyen tüm arkadaşlarıma teşekkür ederim.

Eylül,

Sevda YURDAKUL KANCAFER

## ÖZET

Günümüzde kentler farklı zamanlarda farklı ihtiyaçlarla değişime uğramakta ve birçok sorunu beraberinde getirmektedir. Sürekli bir değişim halinde olan kentlerde bu değişimden en çok etkilenen alanlardan birisi de şüphesiz tarihi kent merkezleridir. Tarihi kent merkezlerinin günün getirdiği yeniliklere uyum sağlayabilmesi, mevcuttaki özgün kent dokusunun sürdürülebilirliği ve kentte var olan yerel kültürün yaşatılabilmesi için kentin yenilenerek dönüşümüne gereksinim duyulmaktadır. Kentler yaşanan dönüşüm sürecinde ortaya çıkan değişimleri, kentin müdahale edilen çevresini, bölgenin sürdürülebilirlik kriterleri – sosyal, fiziksel, kültürel- açısından etkilemektedir.

Bu nedenle çalışma kapsamında amaç, kentsel dönüşüm proje ve uygulama süreçlerinde temel ilkeler olarak kabul edilen sürdürülebilirliğin farklı boyutlarının, özelliklede son yıllarda koruma altına alınan kent merkezlerindeki tarihi alanlarda gerçekleştirilen dönüşüm çalışmalarını sürdürülebilirlik boyutunda inceleyerek, yeni oluşan yaşam alanlarında ortaya çıkan değişim-dönüşümleri fiziksel, sosyal, kültürel açıdan gözlemlemektir. Bu anlamda kentsel dönüşüm ile sürdürülebilirlik ilkelerini bir arada sentezleyerek dönüşüm süreci ele alınmaktadır. sürdürülebilirlik az enerji, az atık, doğal verileri kullanma... v.b. yaklaşımlarını savunmakta ve mevcut yapı stoğunun fiziksel, sosyal, kültürel, mekansal sürdürülebilirliğinin sağlanarak, kent dokusundaki mevcut bölgelere özgü verileri kullanarak, terk edilmiş alanların potansiyelleri ortaya çıkarılabilmektedir.

Çalışmanın aktarım biçiminde, öncelikle dönüşüm-sürdürülebilirlik kavramları tanımlanarak, bu kavramların birbiriyle ilişkisi öne çıkarılmaktadır. Dönüşümün dünyada ve Türkiye’de yaşanan tarihsel süreçleri ve uygulama biçimleri ortaya konulmaktadır. Bu değerlendirmeler ile İstanbul tarihi kentsel alanlarında yapılan dönüşüm uygulamaları, sürdürülebilirlik kriterleri bağlamında incelenmektedir. Ortaya çıkan sonuçlar üzerinden yapılan ve yapılacak olan dönüşüm uygulamalarının sürdürülebilirlik açısından değerlendirilmesi yapılmaktadır. Buna paralel olarak dünyada benzer sorunlarla uzun yıllardır dönüşüm süreci yaşayan İspanya-Barcelona kentinde gerçekleştirilen çalışmalar değerlendirilmektedir. Türkiye ve İspanyada gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulama örneklerinin yanı sıra, Türkiye’de farklı müdahale biçimleri yapılan Fener-Balat bölgesinde gerçekleştirilen dönüşüm çalışmalarını sürdürülebilirlik bağlamında ele alınmaktadır.

Sonuçta günümüzde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm çalışmalarının kentleri nasıl etkilediği, neleri değiştirebileceği istenilen hedefe ulaşım sağlayamayacağını, kentlerin sadece fiziksel yapısının dönüşümü değil sosyal, kültürel, mekansal, ekonomik, yasal, çevresel unsurları ile gerçekleşmesi gerektiği vurgulanacaktır.

## **ABSTRACT**

Nowadays cities are transforming with particular demands in different periods. It is observed that those shifts are rising from many problems. In case of a continuous change in the urban areas the most affected part by this change is definitely the historic city centers. The urban transformation is needed for the renewal of the city in order to adapt the historic city centers to the innovation brought by the day, to maintain and sustain the original urban fabric of the local culture. The changes which occur in the cities during the process of renewal, they also affect the area sustainability criteria such as social, physical, cultural criteria.

In this study, it is aimed to observe the different levels of sustainability that is accepted as the main structure in the process of the urban transformation and demonstration in respect of the changes in the new environment by physical, social and cultural perspective. It is also included to examine, especially, the newly protected historical city centers. Therefore the transformation process could be underlined via the combination of urban transformation and the sustainability principles. The potential of the deserted towns could be emphasized by using their data and maintaining their social, cultural and spatial sustainabilities hence it will be confirmed that the sustainability is correlated with less energy, less waste, using natural data.

Moreover, it was also discussed the historical process of the transformation in Turkey and in the world. Historic urban areas in Istanbul, which were wanted to be assessed or renewed, were examined according to sustainability criteria. According to the results that were found in the study, the renewal application will be evaluated in terms of sustainability criteria.

Furthermore, similar problems in the world for many years held in Barcelona, Spain, studies are evaluated in the renewal process. In addition to urban renewal practices which are similar in Turkey and Spain, the renewal methods in Fener-Balat area in Turkey is discussed according to the sustainability.

Consequently, urban renewal efforts in the cities, how it affects the cities, what can be changed to reach the desired goal the transformation of cities, not only the physical structure but also social, cultural, spatial, economic, legal, environmental factors are known to be with the realization.

## ÇİZELGE LİSTESİ

Çizelge 2.1 : Kentsel Dönüşümün Hedefleri (Yıldırım 2006ve Erden 2003).....	12
Çizelge 2.2: Dünyada Kentsel Dönüşümün Evrimi (Robert P.-Skyes H.2000) .....	20
Çizelge 2.3 : Türkiyede Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım, (Ataöv, A ve Osmay, S. 2007).....	23
Çizelge 2.4: Sürdürülebilir kentleşme ve kentsel dönüşüm hedeflerinin benzer kriterleri.....	33
Çizelge 2.5: BREEAM Değerlendirme Sistemi (URL-11).....	36
Çizelge 2.6: CABE Değerlendirme Sistemi (URL-12).....	37
Çizelge 2.7: LEED Değerlendirme Sistemi (URL-13) .....	38
Çizelge 4.1 :Fener-Balat Tarihi Çevresinde Yaşanan Dönüşüm Sürecindeki Farklı Değişimler.....	112
Çizelge 5.1 Kentsel Dönüşüm Projeleri Uygulama Örnekleri.....	118

## ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 3.1 : İspanya - Barcelona kentinin konumu .....	44
Şekil 3.2: Barcelona genel hava fotoğrafı (URL-28) .....	44
Şekil 3.3 Barcelona kenti ilçe sınırları .....	50
Şekil 3.4 Barcelona da farklı dönemlerde dönüşüm alanı olarak belirlenen bölgeler .....	50
Şekil 3.5: Barcelona eski tarihi kent merkezi hava fotoğrafı (URL 31) .....	51
Şekil 3.6 Ciutet Vella bölgesinde yapılan proje çalışmalarının konumları.....	53
Şekil 3.7 Restorasyon çalışması- Sosyal konut (URL 26) .....	53
Şekil 3.8 Güneş fabrikası (URL 26).....	54
Şekil 3.9 Eski darphane binası- kültürel tesis olarak işlevli (URL 26).....	54
Şekil 3.10: Barcelona Poblenou Bölgesindeki Eski Sanayi Yapıları Görünümleri .....	55
Şekil 3.11 Barcelona Olimpiyat bölgesi genel görünümü .....	56
Şekil 3.12 Forum 2004 etkinlik alanı görünümü ( URL 39).....	57
Şekil 3.13: Barcelona Kentsel Yenileme Alanları (URL 27).....	58
Şekil 3.14 Forum 2004 etkinlik alanı genel görünüm (URL 32).....	58
Şekil 3.15 Diagonal mar ve Forum 2004 alanı vaziyet planı (URL 20) .....	59
Şekil 3.16: Barcelona Kenti Dönüşüm Alanları (URL 35).....	60
Şekil 3.17 22@ Proje Çalışmaları .....	61
Şekil 3.18: Sulukule Eski Görünüm (URL -3).....	65
Şekil 3.19: Sulukule Öneri Projesi (URL – 3) .....	69
Şekil 3.20: Sulukule Projesi Öneri Cephe (URL -3) .....	70
Şekil 3.21: Sulukule Alternatif Projesi Etaplama Planlaması (URL – 21) .....	74
Şekil 3.22: Sulukule Alternatif Projesi (URL – 21).....	74
Şekil 3.23: Beyoğlu Bölgesinde Belirlenen Yenileme Alanları (URL -4) .....	78
Şekil 3.24: Tarlabaşı Yenileme Alanı Yapı Adaları (URL -4) .....	78
Şekil 3.25: Tarlabaşı Kentsel Dönüşüm Projesinden Görünüm (URL -3).....	80
Şekil 3.26: Tarlabaşı Kentsel Dönüşüm Projesinden Görünüm (URL -3).....	81
Şekil 3.27: Tarlabaşı Kentsel Dönüşüm Projesinden Görünüm (URL -3).....	81
Şekil 3.28: Tarlabaşı Kentsel Dönüşüm Projesinden Görünüm (URL -3).....	81
Şekil 3.29: Tarlabaşı Kentsel Dönüşüm Projesinden Görünüm (URL-3).....	82
Şekil 3.30: Sepin Mimarlık Ofisi Tarafında Hazırlanan Tarlabaşı Projesinden Görünüm (URL -1) .....	83
Şekil 3.31: Sepin Mimarlık Ofisi Tarafında Çalışılan Tarlabaşı Projesinden Görünüm (URL-1).....	83
Şekil 4.1: Fener- Balat Semtleri Eski Kent Dokusu (URL -18).....	87
Şekil 4.2: Fener- Balat Rehabilitasyon Projesi Kapsamında Yapılan Restorasyon Uygulamaları (İMP, 2009).....	92
Şekil 4.3: Fener- Balat Rehabilitasyon Projesi Kapsamında Yapılan Restorasyon Uygulamaları (İMP, 2009).....	93
Şekil 4.4: Fener Balat Rehabilitasyon Projesi Uygulama Alanı Yapı Analizi (İMP, 2009) .....	94
Şekil 4.5: Projede Sosyal Merkez Olarak Belirlenen Yapı (URL-18) .....	95
Şekil 4.6: Balat Çarşısı Mevcut Yapı Örneği (URL – 18).....	96
Şekil 4.7: Fener Balat Yenileme Proje Alanı (URL-5).....	100
Şekil 4.8 Fener Balat Yenileme Alanı düşünülen kullanım fonksiyonları.....	102
Şekil 4.9: Teğet mimarlık tarafından yapılan çalışmanın maketi (URL -24) .....	104

Şekil 4.10: Teğet mimarlık projedeki çalışma alanları (URL -24) .....	104
Şekil 4.11: 2645 ada mevcut rölöve planı .....	104
Şekil 4.12: 2645 ada yenileme projesi planı .....	105
Şekil 4.13: Hazan mimarlık proje çalışması (URL-25) .....	105
Şekil 4.14: Hazan mimarlık proje çalışmaları (URL-25).....	106
Şekil 4.15: Hazan mimarlık proje çalışmaları (URL -25).....	106
Şekil 4.16: Hazan mimarlık proje çalışmaları (URL -25).....	107
Şekil 4.17: Tasarlanan adaların vaziyet planı (URL 1).....	108
Şekil 4.18 : Zemin kat planı (URL 1) .....	108
Şekil 4.19: Kesit-Görünüşler (URL 1).....	109
Şekil 4.20: Eski-Yeni yapı Cephe İlişkisi (URL 1).....	109
Şekil 4.21: Adaların genel görünümü (URL 1).....	109
Şekil 4.22: Mevcut Düzenleme planları (URL 1) .....	110
Şekil 4.23: Tasarlanan projelerin iç avlu görünüşleri (URL 1) .....	110
Şekil 4.24: Mevcut ada rölöve planı .....	111
Şekil 4.25: Ada için hazırlanan yenileme projesi .....	111
Şekil 4.26: Yenileme projesi kesitler .....	111
Şekil 4.27: Rehabilitasyon ve yenileme projelerinde kesişen alanlar .....	113

## KISALTMA LİSTESİ

<b>BREEAM</b>	: Building Research Environmental Assesment Method
<b>CORDIS</b>	: Community Research and Development Information Service
<b>CABE</b>	: Commission of Architecture and the Built Environment
<b>HABITAT</b>	: Centre for Human Settlements
<b>ICOMOS</b>	: International Council on Monuments and Sites
<b>İMP</b>	: İstanbul Metropolitan Planlama
<b>LEED</b>	: Leadership in Energy and Environmental Design
<b>STK</b>	: Sivil Toplum Kuruluşları
<b>STOP</b>	: Sınır Tanımayan Otonom Plancılar
<b>TOKİ</b>	: Toplu Konut İdaresi
<b>UNESCO</b>	: United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization

# 1 GİRİŞ

Kentler günümüzde yaşanan birçok gelişme ile sürekli olarak değişime uğramaktadırlar. Kentlerde yaşanan bu değişim sosyal yapılanma oluşumunda, altyapısal bozuklukları, bina ölçeğinde ve kamusal mekânlar da yaşanan fiziksel eskimeyi beraberinde getirmekte ve kullanıcıların beklentilerini karşılayamaz hale gelmektedir. Eski kent merkezlerindeki yaşantının değişimi ile mevcut yerleşimlerin terk edilmesi ile kent içinde yer değiştirme hareketi başlamasına ve kent merkezlerinde yaşayanlar günümüz yaşantısına uyumlu kent çeperlerindeki yeni yerleşim alanlarını tercih etmesine neden olmuştur. Dolayısıyla geride kalan terk edilmiş kent merkezlerinin yerini çeşitli göçler ile gelen, gelir düzeyi daha düşük topluluklar almıştır. Bu durum, kent merkezlerinde ekonomik sorunları yaşanması ile işsizlik, yaşanan mekan kalitesinin düşmesi, suç oranlarında artış ve sosyal sorunları beraberinde getirmektedir.

Günümüzde, bahsedilen bu değişim sürecini kentler zaman içerisinde oluşan olumsuzluklarla yaşamakta ve yaşanan sorunların çeşitliliği alanın kendi özelliklerine göre farklılaşmaktadır. Bu bağlamda kentin en önemli değerleri ve kentin yapıtaşları olan tarihsel süreçte günümüze taşınmış tarihsel niteliği olan çevreler bu değişimden şüphesiz en çok etkilenen alanlar olmuştur. Tarihi alanların çoğu şimdi terk edilmiş kent merkezlerinde yer aldığından değişimin yaşanması kaçınılmazdır. Bu amaçla kentlerin eski yoğunluğunu ve yaşam kalitesini yeniden elde edebilmesi için birçok girişimde bulunmaktadır.

Yapılan girişimlerde birçok yaklaşım belirlenmekte ve bu yaklaşımlar arasında kentin değişim sürecini en iyi şekilde gerçekleşmesi ancak sürdürülebilir yaşam ilkeleri ile olabilecektir. Bu amaçla; kentlerin günün getirdiği teknolojik yeniliklere ayak uydurabilmesi ve mevcut kent dokusunun yaşam kalitesinin artırılarak sürdürülebilmesi, kentlilerin alıştıkları yaşantılarını yitirdiği kentsel değerleri geri kazanıp sürekliliğinin sağlanması için kent merkezindeki alanları ve kent dışındaki çevre bölgelerde kentin doğal verilerinin korunarak yenilenmesine ihtiyaç duyulur. Bu ihtiyaçla, kentlerin sosyoekonomik yönden çağdaş bir kent haline gelebilmesi için

Ülkemizde ve dünyada “Yenileme Alanı ve Kentsel Dönüşüm Alanı ” olarak tanımlanan bölgesel müdahaleler uygulanmaktadır.

Yapılması planlanan kentsel dönüşüm uygulamalarında yapısal değişimler ve kentlerin içinde bulunduğu değişim ortamı kentlere mevcut dokuda yeni yaamlar oluşturması ve kent içinde yeni bir yer edinmeleri amacıyla geliştirilmektedir. Ülkemizde özellikle 2000’li yıllardan itibaren planlanmaya balanan kentsel dönüşüm projeleri kent merkezlerindeki tarihi kentsel dokuyu içine alan bütünleşik bir yaklaşımla ele alınmaktadır.

Tez araştırma yönteminde, İstanbul özelinde gerçekleştirilen bazı kentsel dönüşüm proje ve uygulama örneklerine yer verilerek konunun aktarımı gerçekleştirilecektir. Seçilen kentsel dönüşüm proje alanları Sulukule, Tarlabası ve Fener –Balat Bölgeleridir. Bu rnekler arasında Fener –Balat bölgesinin ayrı bölüm başlığında ve daha detaylı olarak ele alınmasının sebebi, proje finans desteğinin sağlanmış olması ve projenin belli aşamalarının gerekletirilebilmesidir. Bunun yanı sıra bir çok ülke tarafından örnek uygulama süreci olarak gösterilen İspanya/Barcelona kentinde yürütülen kentsel dönüşüm çalışmaları da ele alınacaktır.

Tezin amacı ise, yapılan kentsel dönüşüm çalışmalarının sürdürülebilirlik çerçevesinde değerlendirilmesinin yapılmasıdır. Bu değerlendirmede; sürdürülebilirlik kavramının be farklı boyutta ele alınması ve bu boyutların kategorilerinin belirlenmesinde tüm dünyada birçok ülke tarafından kullanılan CIBE, BREEAM, LEED değerlendirme sistemlerinden faydalanılarak sürdürülebilirlik ve kentsel dönüşüm olgusuna vurgu yapılacaktır.

## 2 KENTSEL DÖNÜŞÜM-SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

### 2.1 Kentsel Dönüşüm Kavramı

Kentsel dönüşümü kavramını tanımlamadan önce, kentlerimizde yaşanan dönüşüm sürecinin içerdiği farklı kavramları vurgulamak gerekmektedir. Dönüşüm ‘olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma, şekil değiştirme, tahavvül, inkılap, transformasyon’ (URL-7 ) olarak farklı şekillerde tanımlanmaktadır. Dönüşüm kavramı içerisinde değişim, yenileme, yenileştirme, rehabilitasyon ... gibi bir çok tanımlama yer almaktadır.

Kentsel dönüşüm kavramı, son zamanlarda dünyada ve ülkemizde kentler üzerinde yeni yapılaşma biçimi olarak benimsenmiş ve farklı özelliklerdeki bölgelerde var olan dokudaki sorunlu alanları ele alarak mevcut dokunun geri kazanılıp sürekliliğinin sağlanması için ortaya konan bir süreç olarak tariflenmektedir. Kentsel dönüşüm kavramı genel çerçevesiyle aslında bu yaklaşımı içermekte, ancak dönüşümün uygulandığı kentsel alanların birbirleri arasındaki farklı özellikler kentsel dönüşüm kavramında tanımlamalarına da yansımaktadır. Kentsel dönüşümü farklı birçok açıdan ele alarak, sadece fiziksel anlamda yenileme, eskiyi yok edip yenisini inşa etme durumu olarak düşünülmemelidir.

Dönüşüm ve kentsel yenileme kavramları aynı içerikte görünmekle birlikte aslında birbirinden farklı iki kavramdır yani dönüşüm kentsel yenilemeyi de içeren genel bir kavramdır. Bu nedenle dönüşümün, kentsel yenileme kavramından farklı olarak kentsel mekanının sosyal, ekonomik ve ekolojik boyutlarına da dikkat etmek gerektiği, mutlak uzlaşma olmaksızın gerçekleşmesinin beraberinde yeni problemler getireceğini göz ardı etmeden, amacından ve niteliğinden ödün vermeyecek şekilde finansman sorununu da kendi içinde çözecek organizasyonları da kapsayacak bir biçimde ve mutlaka etkisi nedeniyle bütüncül olarak ele alınması gerekmektedir (Kılıç, 2006).

Yüksel ve Özdemir, (2007) Kentsel dönüşüm, ‘bütün yenileme kavramlarını eş zamanlı olarak kapsayan, sürekliliği olması ve her aşamada toplumun bütün katmanlarını içermesi gereken çok boyutlu bir süreç’ olarak tanımlamaktadır.

Thomas, (2003) Kentsel dönüşümü, kentsel sorunlara çözüm üretmek amacıyla, değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylem olarak ifade etmektedir.

Kentsel dönüşüm kavramının içeriğinde bulunan birçok kavramsal boyut, kentsel dönüşüm uygulamalarında ortaya çıkacak yeni durumda oluşan çevrenin en iyi şekilde bu değişimi, dönüşümü avantajlı hale getirebilmesi, bölgenin kalkınması ve belirlenen kentsel dönüşüm alanı içerisinde yaşamın sürekliliği sağlanabilmesi için kentsel dönüşümün çok boyutlu olarak ele alınması gerekmektedir.

Özden, (2004) Kentsel dönüşümü; ‘kentlerdeki yasadışı yapılaşma nedeniyle oluşan sağlıksız alanların, tarihi yapı stokunun yoğun olduğu yerlerde bakımsızlık nedeni ile eskiyen alanların, işlevini yitiren kent merkezlerinin, doğal afetlerden doğrudan etkilenecek alanların dönüştürülmesini ve terk edilmiş ya da boşaltılmış fabrika, liman gibi alanların kente yeniden kazandırılmasını kapsar ‘ olarak tanımlamaktadır.

Kentsel dönüşümün uygulama alanları çok çeşitlidir. Bunlar genel olarak gecekondular alanları, afet riski taşıyan alanlar, eski terk edilmiş sanayi alanları, boşaltılmış kent merkezleri ve tarihi yapı stokunun fazla olduğu çevreler dönüşüm projelerinin ağırlıklı olarak uygulandığı alanlardır. (Öztaş, 2005)

Kentsel dönüşümün uygulama alanlarından biri olan tarihi çevrelerde yer alan dönüşüm alanlarındaki uygulamalar, mevcut diğer kentsel mekânlardan farklı olarak, kültürel ve sosyal özellikleri daha da önem kazanmaktadır.

Karadağ (2008), Kentsel dönüşümü, faaliyet alanı ve doğası gereği, mevcut şehrin yapısına ve burada yaşayan insanların fiziksel, sosyal ve ekonomik geleceği üzerine ve buna bağlı olarak da kentin bütün geleneklerine etki eden bir süreç olarak tanımlamaktadır. Dönüşümün var olan mevcut çevre üzerinde yapılacak bir uygulama olduğundan, mevcut yaşantıyı, kimliğini, kurguyu, kültürü, yok saymadan ve dönüşüm alanının yaşatılması gereken özelliklerini proje kapsamında değerlendirmek gerekmekte’ demektedir.

Kentsel dönüşüm, yitirilen bir ekonomik etkinliğin yeniden geliştirilmesi ve canlandırılması, işlemeyen bir toplumsal işlevin isler hale getirilmesi; toplumsal dışlanma olan alanlarda, toplumsal bütünleşmenin sağlanması; çevresel kalitenin veya çevre dengesinin kaybolduğu alanlarda, bu dengenin tekrar sağlanmasıdır (Robert, 2000).

Kentsel yenileştirme/dönüşüm, toplum tabanlı yenileştirme aracılığı ile en yoksul mahallelerde yaşayan vatandaşların koşullarının iyileştirilmesi ve aynı zamanda doğal ve yapılaştırılmış tarihi çevrenin korunması ve kentsel alanların çevresel performanslarının iyileştirilmesine ilişkin ölçüler aracılığı ile kentsel yapılaşmanın/gelişimin olumsuz çevresel etkisini azaltan, kent ve kasabaların ekonomik yarışabilirliğini destekleyen ortaklık-tabanlı eylem programlarını uygulamayı hedefleyen, bütünleştirilmiş kamu sektörü öncülüğünde yürütülen bir süreçtir.

Kentsel dönüşümle ilgili farklı literatür araştırmalarından da anlaşılabilirdiği gibi kentsel dönüşümün içeriğinde farklı kavramsal boyutlar yer almaktadır. Bunları fiziksel, tasarım, sosyal, ekonomik, yasal/yönetimsel boyutlar olarak belirlenmiştir. Kentsel dönüşümün kavramsal boyutları;

*Fiziksel boyut*, bölgenin içinde bulunduğu kent ile ulaşım bağlantıları, konut stoku, teknik ve sosyal altyapı ve çevresel problemler ile ilgilidir.

*Tasarım boyutu*, fiziksel olarak kentsel gelişimi, teknolojiye ve yaşantıya uygun değişimi ve yaşatılması gereken değerleri korumayı yönlendiren kentsel tasarım sürecini içermektedir.

*Sosyal boyut*, sağlık, eğitim, konut ve kamu hizmetlerine erişim, suç, toplumdan dışlanma, proje sürecine kamu ve özel sektörün, yerel halkın ve gönüllülerin katılımı gibi toplumun proje ve uygulama sürecinde aktif olarak yer almaktadır.

*Ekonomik boyut*, belirlenen kentsel dönüşüm alanı ve çevresindeki iş olanaklarının nitelik ve niceliklerini yükseltmeyi içermektedir.

*Yasal/yönetimsel boyut*, yerel karar verme mekanizmasının yapısı, yerel halkla ilişkiler kullanıcı gruplarının sürece dolaylı ve doğrudan katılımı ve liderliğin türü gibi koşulları içerir (Polat ve Dostoğlu, 2007).

Yukarıda farklı boyutlardaki tanımlamalardan da anlaşıldığı gibi; kentsel dönüşüm kavramının literatür de birbiri ile yarışan birçok tanımı bulunmaktadır. Çünkü kentsel dönüşüm sürecinin amacı, kapsamı, hedefleri, zamanla ve ülkeler arasında değişen politik, ekonomik ve sosyal koşullar altında farklılık göstermektedir (Kocabaş, 2006).

Kentsel dönüşüm kavramının tarihsel süreç içerisinde birçok açıdan ele alarak tanımlaması yapılmış ve içeriği ifade edilmiştir. Son tanımlamada kentsel dönüşümü farklı boyutlar altında tanımlanmıştır. Kentsel dönüşümün içeriğinde farklı boyutları barındıran bütüncül bir yaklaşımla ele alınması gereken bir kavramdır. Kentsel dönüşüm tanımlamalarındaki farklı bakış noktaları ile farklılıklar oluşmaktadır ancak hepsinin temelinde ortak amaçları içeren unsurlara yer verilmiştir.

### **2.1.1 Kentsel Dönüşümü Gerektiren Etkenler**

Kentsel dönüşümü ortaya çıkaran faktörler her ülkede, bölgede farklılık göstermektedir. Ancak bu etkenlere öncelikle genel başlıklar altında bakmak gerekmektedir. Genel çerçevede Robert ve Sykes, (2000), Kentsel dönüşümü gerektiren etkenleri;

- Fiziksel eskime ve yeni mekansal gereksinimler
- Ekonomik değişiklikler ve istihdamın değişimi
- Sosyal ve toplumsal sorunlar
- Çevre kalitesi ve sürdürülebilir kalkınma olarak tariflemektedir.

#### *Fiziksel Eskime ve Yeni Mekânsal Gereksinimler*

Kent yapısında yaşanan fiziksel eskime, kentte var olan yapı bloklarında, yapıların çevreleyen onlara hizmet eden doğal ya da yapay çevrenin yani alt yapı-üst yapı sistemleri, açık alanlar, ulaşım çözümleri gibi sistemlerde yaşanmaktadır. Eskimeye neden olan sebepler genel olarak binaların ve alt-üst yapı sistemlerinin eski ve bakımsız olması, orada yaşayan insanların beklentilerinin teknolojinin gelişimi ile farklılaşması olarak söylenebilir. Ancak bunun dışında özelliklerde kent merkezlerindeki tarihi çevrelerde bulunan yapılar, ulaşım yetersizliği ve eski yapıların günümüz kullanımına uyumlu hale getirilmemiş olması bu bölgelerde

yaşayan halkın buraları terk edip kent dışında başka alanlara taşınmasına neden olmuştur. Terk edilen bu alanlarda zaman içerisinde gelir seviyesi düşük özelliklerde göçmen olan halkın yaşadığı böleler haline gelerek ekonomik, sosyal sorunlarla beraber fiziksel eskime daha da hızlanmaktadır.

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 (Robert ve Sykes, 2000).

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 olabileceği gibi, planlı biçimde, dış güçler tarafından yönlendirilerek de olabilmektedir (Keleş, 2004).

#### *Ekonomik değişiklikler ve istihdamın değişimi*

Dünyada ve ülkemizde yaşanan, kentleri etkileyen en büyük ekonomik değişimlerin başında sanayi devrimi olduğu söylenmektedir. Sanayi devrimi dünyada makineleşmeyi getirerek hayatımızda büyük değişikliklere sebep olmuştur. Sanayi devrimi ile birlikte kırsal alanda insan gücüyle yapılan tarım işlerinin yerini makineleşmiş tarım sektörü almıştır. Ortaya çıkan bu yeni durum kırsal alanda yaşayan halkın, daha fazla gelir sağlayabilmek için kentlere göç etmesine sebep olmuştur. Yaşanan bu göç kentlerde plansız yapılaşmaya ve hızlı nüfus artışına sebep olarak kentlerin gelişimini etkilemiştir.

Bu gelişmelerle birlikte 1980'lerin sonra eski geleneksel sanayi sektörünün yerini hizmet sektörü almaya başlamıştır. Yaşanan ekonomik değişimlerle birlikte zaman içerisinde işsizlik ve toplumda var olmaya çalışan eğitimsiz bireylerin sayısı çoğalmaya başlamıştır.

Kent içinde çoğalan işsiz eğitimsiz insanlar kendilerini toplumdan soyutlayarak, kira ücretinin düşük olduğu eski terk edilmiş yerleşim yerlerinde birarada yaşamaya

başlamışlardır. Bu durum ise kent merkezlerinde girilemeyen güvensiz alanların oluşumuna neden olmuştur. Özellikle de İstanbul kentinde farklı gerekçelerle eski sakinlerinin terk ettiği tarihi yapıların yoğun olduğu bölgelerde yaşamaktadırlar. Tarihi yapıların olduğu mahaller alt gelir grubunun yaşadığı yerler olunca tarihi binaların bakımı için gereken bütçeye sahip olmadıklarından binalar yok olma tehlikesi ile karşı karşıya kalmaktadır.

#### *Sosyal ve toplumsal sorunlar*

Kent içinde dönüşüm alanlarında yaşanan toplumsal-sosyal sorunları kentsel mekânının dönüşümünü gerektirmektedir. Sosyal ve toplumsal sorunların temelinde ekonomik yetersizlikler yer almaktadır. 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 (Robert ve Sykes, 2000).

Kentlerde yaşanan bu gelişmeler eskiden var olan geleneksel aile yapısında da değişikliklere sebep olmuştur. Bireylerin yaşamlarında içe dönük olması, teknolojik gelişmeler, iş olanaklarının değişimi gibi nedenler sosyal yaşamı etkileyerek bu değişimi kentin yapısına da yansıtmaktadır.

#### *Çevre kalitesi ve sürdürülebilir kalkınma*

Kentler planlı ya da plansız müdahalelerle sürekli değişime uğramaktadır. Kentlerin kendi içinde yaşadığı bu değişimler çoğu zaman çevreye zarar verecek boyutta olabilmektedir. İnsanlar teknolojik gelişmelerle beraber, yaşamlarını devam ettirdikleri çevrede her geçen gün daha fazla tüketen durumundadır.

İstanbul gibi metropol kentlerde yaşanan teknolojik gelişmelerin etkisiyle yaşanan hızlı tüketim kentlerdeki yapılaşma hızını da etkilemektedir. Bu durumun ortaya çıkardığı sonuçlardan biri günümüzde var olan mevcut yapılaşmanın geleceğe aktarılacak çevreye zarar vermeyen özelliklere sahip olması için gereken iyileştirme çalışmaları yerine eskiyi terk edip yenisinin kullanımını öne çıkarmaktadır.

Bu durumda dönüşüm kavramı aslında çevresel kalkınmaya katkısı olması gereken bir durumdur. Sonuçta, kent mekânları insanların şimdi de, gelecekte de çalışıp 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).

Günümüzde özellikle de kent merkezlerindeki çöküntü alanlarının yeniden kullanılarak geleceğe aktarılması çevreye ve doğal hayata daha az zarar verilebilecektir. Mevcut yapılaşmanın korunması ve tekrar kullanılabilir olması yani yapılaşmayı azaltabilecek ve böylece doğaya müdahale daha az olacaktır.

### **2.1.2 Kentsel Dönüşümün Amaçları-Hedefleri**

Kentsel dönüşüm kentte yaşayanlara daha huzurlu, güvenli ve ihtiyaçlarını karşılayacak bir ortam sunmak üzere sosyal, fiziksel ve ekonomik bakımlardan yapılanmayı amaçlamaktadır. Uygulama alanlarına göre farklılık göstermesine karşın ulaşılan nokta kentin standartlarının ve çevre kalitesinin iyileştirilmesidir. (Değirmenci, 2009)

Robert,(2000) Kentsel dönüşümün, beş temel amacını belirlemiştir;

- *Kentin fiziksel koşulları ile toplumsal problemleri arasında doğrudan bir ilişki kurulmalıdır.*

Kentsel alanların çöküntü alanı haline gelmesindeki en önemli nedenlerden birisi toplumsal çökme ya da bozulmadır. Kentsel dönüşüm projeleri, temelde toplumsal bozulmanın nedenlerini araştırmalı ve bu bozulmayı önleyecek önerilerde bulunmalıdır.

- *Kent dokusunu oluşturan birçok ögenin fiziksel olarak sürekli değişim ihtiyacına cevap vermelidir.*

Bir başka deyişle, kentsel dönüşüm projeleri kentin hızla büyüyen, değişen ve bozulan dokusunda ortaya çıkan yeni fiziksel, toplumsal, ekonomik, çevresel ve altyapısal ihtiyaçlara göre, kent parçalarının yeniden geliştirilmesine olanak sağlamalıdır.

- *Kentsel refah ve yaşam kalitesini artırıcı bir ekonomik kalkınma yaklaşımını ortaya koymalıdır*

Fiziksel ve toplumsal bozulmanın yanı sıra, kentsel alanların çöküntü bölgeleri haline gelmelerinin en önemli nedenlerinden birisi, bu alanların ekonomik canlılıklarını yitirmesidir. Kentsel dönüşüm projeleri fiziksel ve toplumsal çöküntü alanları haline gelen kent parçalarında ekonomik canlılığı yeniden getirecek stratejileri geliştirmeyi ve böylece kentsel refah ve yaşam kalitesini artırmayı amaçlanmaktadır.

- *Kentsel alanların en etkin biçimde kullanımına ve gereksiz kentsel yayılmadan kaçınmaya yönelik stratejilerin ortaya koyulmasıdır.*

Günümüzde ‘sürdürülebilirlik’ hedefi ile bağlantılı olarak, kentlerde daha önce kullanılmış ve atıl olan alanların tekrar kullanımını sağlayan ve kentsel büyümenin ve yayılmanın sınırlandırılmasına yönelik kentsel dönüşüm projelerinin geliştirilmesi, doğrudan bu amaçla ilintilidir.

- *Toplumsal koşullar ve politik güçlerin ürünü olarak kentsel politikanın şekillendirilme ihtiyacını karşılamayı amaçlamaktadır.*

Günümüzde kentsel alanların üretilmesi ya da yeniden geliştirilmesi çok paydaşlı bir planlama ve tasarım süreciyle gerçekleştirilmektedir. Batıdaki kentsel dönüşüm projelerinde, kamu ve özel sektör katılımı yanı sıra, özellikle sivil toplum örgütleri ve toplumun farklı kesimlerinin katılımını sağlayan bir planlama anlayışı benimsenmekte; kentsel politikanın çok-aktörlü müzakere süreçleriyle şekillenmesi gerekliliği kabul edilmektedir.

Çizelge 2.1 : Kentsel Dönüşümün Hedefleri (Yıldırım 2006ve Erden 2003)

FİZİKSEL ÇEVRESEL	Yaşam kalitesini artırıcı yeni kaliteli konutlar yapmak Çevre kirliliğini azaltmak Yeni yeşil alanlar oluşturmak Mevcut çevrenin korunması gereken unsurları koruyup geliştirmek
EKONOMİK	Kentsel dönüşüm alanına yatırımcıları çekmek İş alanları ve istihdam yaratmak Ekonomik canlılığı sağlamak Rekabet gücü oluşturmak
SOSYAL	Sosyal dışlanmayı azaltmak Her ölçekte katılımı sağlamak Toplumun sorunlarını en aza indirmek Mevcut çevrede yaşayanların yaşantılarını bütünleştirmek
KÜLTÜREL	Kentsel dönüşüm alanında var olan kültürel-tarihi ve doğal zenginlikleri korumak Turizm aracı olarak pazarlamak ve turist-araştırmacılar bölgeye çekebilmek

Kentsel dönüşümün hedefleri;

- Sosyal dışlanmanın azaltılması
- Kentsel refah ve yaşam kalitesinin artırılması,
- Ekonomik canlılığın sağlanıp, rekabet edilebilirliğini artırılması
- Her ölçekte katılımın sağlanması
- Kentsel alanların etkin kullanımı ile çevrenin korunması ve geliştirilmesi
- Dönüşüme konu alanların şehrin geneli ile bütünleştirilmesi
- Kentsel alanların doğasındaki sürekli değişim ihtiyacına cevap verilmesi
- Fiziksel çöküşü durdurup tarihi dokunun sürdürülebilirliğini sağlamaktır.

(Yıldırım 2006ve Erden 2003)

Yukarıdaki aktarılan hedeflerin tümünde benzer kriterler söz konusu olup birbirini tamamlamaktadır. Kentsel dönüşüm projelerinde bahsedilen tüm bu hedeflerin yer alması beklenmektedir. Dönüşüm projelerinde bölgenin sorunlarının ve potansiyellerinin niteliğine bağlı olarak, bu hedeflerden biri veya bir kaçını ön plana

çıkabilmektedir. Bu hedefleri kentsel dönüşüm uygulama alanında tespit edilerek var olan hedefleri çoğaltmak mümkündür.

### **2.1.3 Kentsel Dönüşümün Uygulama Biçimleri**

Günümüzde kentsel dönüşüm kavramı ve içeriği ile ilgili kavram kargaşası yaşanmaktadır (Öztaş, 2005). Kentsel dönüşüm zaman içerisinde kentleri etkileyen sorunlara karşı farklı türde uygulama biçimlerini tercih etmiştir. Bunlar;

#### *Koruma*

Kentsel dönüşüm uygulama biçimlerinden biri olan koruma kavramı, çok geniş kapsamlı olup farklı biçimleri içerisinde barındırmaktadır. Tarihi ve doğal korunması gerekli tüm varlıkların farklı büyüklükte ve farklı ölçeklerde sınırlayarak koruma altına alınması olarak tariflenebilmektedir. Kentsel koruma, toplumun geçmişteki sosyal ve ekonomik koşullarını ve kültürel değerlerini yansıtan fiziksel yapısının günümüzün değişen sosyal ve ekonomik koşulları altında yok olmasına engel olmak ve çağdaş toplumla, çağdaş gelişmelerle bütünleşerek yaşamını sağlamak olarak tanımlanabilir (Engin, 1997).

#### *Rehabilitasyon*

Sözlük anlamı ıslah etme, iyileştirme olarak tanımlanmaktadır. Özgün halini yitirmemiş yapıların yeni bir düzenleme ile yaşanabilir, sağlıklı hale getirilme biçimidir. Rehabilitasyon sadece binaların iyileştirilmesini değil bulunduğu kentsel mekândaki bozulmuş olan çevre şartlarında iyileştirilmesi amaçlanmaktadır.

Bir başka deyişle, esenleştirme, ‘bir yerleşim yerinin tümünü veya bir bölümünü, işlevlerinin gereği gibi yerine getiremez durumdan kurtarmak, özellikler oturulabilirlik niteliklerini yitirmiş ve eskimiş konut alanlarını daha üstün işgörü ölçünlerine kavuşturmak’ olarak tanımlanmaktadır. (Keleş, 1998)

#### *Yenileme-Yenilenme (Renewal-Renovation)*

Kentsel yenileme eylemi kentsel fonksiyonların ve sosyal ekonomik yapılanmanın gelişimi ve değişimine bağlı olarak eskime ve köhneme sürecine girmiş olan kentsel mekânların gereksinimleri sonucunda oluşmaktadır. Bu nedenle kentsel yenileme

sadece tarihi kent merkezlerinde değil farklı bölgelerdeki eskimiş dokularda da uygulanmaktadır. Kentsel yenileme; kentsel strüktür içinde eskimiş bölgelerin veya mekânların yıkılarak yeniden yapılanmaları şeklinde tanımlanabilirken, köhneme ve eskimenin giderilmesi olarak da düşünülebilir. Bu nedenle dinamik bir özelliğe sahip olduğu da söylenebilir. Yani yenileme eskimeye karşı gelişen bir reaksiyondur. Kentsel yenileme eylemi, eskime yaşanan kentsel bölgelerin yıkılmaları ve daha sonraki aşamalarda fiziksel çevre ve altyapı projeleri düzenlemeleri ile yeniden gelişmesinin sağlanmasını amaçlayan bir eylem türüdür (Öztaş, 2005).

#### *Yeniden Canlandırma-Canlandırma (Revitalization)*

Sosyo-kültürel, ekonomik ya da fiziksel açılardan bir çöküntü süreci yaşamakta olan kentsel alan parçalarının, çöküntüye neden olan faktörlerin ortadan kaldırılması ya da değiştirilmesi sonucu, o alanın tekrar hayata döndürülmesi, canlandırılmasıdır (Özden, 2004).

#### *Yeniden Geliştirme (Redevelopment)*

Yeniden geliştirme şehir yenileme planının yapımından sonra kamu araştırmasının yapılması ilgili kurullardan öneriler alınması ve ekonomik canlılık sağlayacak şekilde gelişmenin sağlanmasıdır (Keskin, 2004).

#### *Yeniden Oluşum, Yenileşme (Regeneration)*

Yeniden oluşum ya da yenileşme kavramı, tümüyle yok olmuş, bozulmuş, köhnemiş, dolayısıyla çöküntü bölgesi haline gelmiş alanlarda yeni bir dokunun yaratılması ya da mevcudun iyileştirilmesi ile bu alanların kente kazandırılması anlamlarını içermektedir (Özden, 2001). Kentsel yenileşme kentsel gelişimin amaçlarını içeren ve bununla birlikte iyileştirme ve yeniden canlandırmanın sürekliliğini savunan korumacı yaklaşımları olan bir planlama yaklaşımıdır (Öztaş, 2005).

#### *Soylulaştırma (Gentrification)*

Eski kent merkezlerindeki yenilenme sürecinde ortaya çıkan ve bu alanlarda yaşayan düşük gelir grubunun yerine daha yüksek gelir grubuna mensup kişilerin yerleşmeleriyle oluşan sosyal ve fiziksel yenileme ve değişim olarak tanımlanmaktadır. “Gentrification” terimi Türkçe’ye soylulaştırma olarak kazandırılmıştır. Bununla birlikte burjuvulaştırma, mutenalaştırma gibi farklı

terimlerde kullanılmaktadır. Burada önemli olan mekânın fiziksel olarak değişiminden çok mekânda yaşayan toplum sınıfının değişmesidir. Soylulaştırma, daha üst gelir grubunun düşük gelir gruplarının yerini alarak köhnemekte olan ya da köhnemiş bölgeleri sosyal ekonomik fiziksel ve çevresel olarak üst seviyeye çıkarmasıdır.

Üst gelir kesimin kent merkezindeki tarihi veya eskimeye yüz tutmuş konutları satın alarak ve restore ederek soylulaştırdığı (*gentrification*) uygulamalardır. İstanbul'da Cihangir ve Kuzguncuk bu süreci yaşayan semtlere örnek olarak gösterilmektedir.

## **2.1.4 Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi**

### **2.1.4.1 Dünyada Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi**

Kentsel dönüşüm uygulamaları ilk olarak, 19. yüzyılda Avrupa'da yaşanan kentsel büyüme hareketleri sonucunda, bazı bölgelerin yıkılıp yeniden yapılması (kentsel yenileme) şeklinde ortaya çıkmıştır. Bu dönemde kamu sektörü yönetimli liderlik modeli ile gerçekleştirilen kentsel dönüşüm süreçleri yaşanmıştır. Endüstri Devrimi sonrasında, Avrupa'nın büyük kentlerinde işçi sınıfının içinde bulunduğu insanlık dışı koşullar, birçok düşünürü ve plancıyı etkilemiş ve ilk kentsel dönüşüm fikrinin ortaya çıkmasını hızlandırmıştır. (Polat ve Dostoğlu, 2007). Zaman içinde kentsel dönüşüm sürecinin politik ve ekonomik yapısı, ulusal gelişimden, küresel bütünleşme hedefine yönelerek, kentsel planlama sürecini de değiştirmiştir.

Kavram olarak Kentsel Dönüşüm'ün ortaya çıkışı 20. yüzyılın başlarına rastlamaktadır. Dünyadaki kentsel dönüşüm yaklaşımları bakımından gruplandırarak genelleştirilebilen birbirini takip eden dört farklı döneme ayırmak mümkündür.

- *Şehirlerin yeniden yapımı ve Endüstrileşme (1800-1945)*

Endüstri devriminden sonra, sanayi kentlerinde çevre kirliliği, düzensiz yapılaşması, kalabalık ve yaşam standartları düşük konut alanları ve yetersiz alt yapılaşma ile sağlıksız kentler ortaya çıkmıştır.

19 yy. İkinci yarısında 'Park Hareketi' ile kente doğayı getirmek amaçlanmış ve ilk kentsel yenileme projeleri olarak doğal parkların kamusal alanların artırılması

amaçlanmıştır. Şehir merkezlerinde oluşturulan geniş kamusal park alanlarından sonra kent merkezlerinde geniş caddeler ve bulvarlar açılmasını kapsayan kentsel yenileme uygulamaları izlemiştir. Bu proje girişimleri ile çevre ve trafik sorunları çözülmesi ve şehrin kalabalığının azalması amaçlanmıştır.

Amerika da ise, Güzel Kent Hareketi ile kentlerde geniş bulvar ve caddeler açılarak, kamusal binalarında bu caddelere cephesi konumlandırılmış ve bu sayede kent merkezlerinin yenilenmesi sağlanmıştır.

1900'lerde Modern kent hareketi yeni planlama yaklaşımı ile Avrupa başta olmak üzere birçok kentte yıkımlar başlamış yeni yapılaşmalar oluşmuştur. Modern kent' temiz, sağlıklı ve güzel çevrelere sahip olmalı; kentlerin sağlıksız alanları yıkılmalı; bu alanlar tekrar yapılaşırken geniş yeşil alanlar üzerine yüksek kütlelerden oluşan bir kentsel planlama geliştirilmiştir.

Ancak söz konusu yıkılan, yok edilen yapıların çoğu tarihi değeri olan geleneksel eski yapılar olduğundan bu dönem buldozer dönemi olarak da anılmaktadır.

- *Şehirlerin savaş sonrası yeniden inşası ve sanayinin desantralizasyonu (1940-1960)*

Bu dönem yeni kentsel kullanımların, eski kentsel kullanımların yerine gelmesini ve geçmişten gelen fiziksel sorunların yok edilmesine yönelik kentlerin yeniden inşasını ön görmektedir. Ayrıca bu dönem merkezi yönetimlerce yeniden yapılanma politikaları geliştirilmiştir.

Yeni çıkarılan bu politikalarla kent içi alanlarda, öncelikle kenar mahallelerin temizlenmesine yer verilmiş ve büyük yıkımlar yapılarak bu alanlara çok katlı konut blokları yapılmıştır. ( Akkar, 2006)

1945'lerde batı kentlerinde kentsel saçaklanma yani yeni yerleşimlerin kent çeperlerine sıçrayarak kent ve kasabaların çevresinde banliyöleşme oluşmuştur. Kentler hızlı büyümelerde bu dönemde gerçekleşmiştir. Savaş sonrası çoğu tarihi yapının kaybedilmesi ile kentler tahrip olmuştur. Yıkılan kentsel alanların yeniden yapılması ve zarar gören tarihi-kültürel yapıların iyileştirilmesi ve restore edilmesi

yaklaşımları yoğunlaşmıştır. Bu tavır korumacı yaklaşıma daha ileri bir boyut kazandırarak tek tek koruma anlayışının ötesinde, kent bazında koruma anlayışı kazanılmıştır.

- *Sanayinin Desantralizasyonu ve Fiziki Müdahaleler (1960- 1980)*

Bu dönemde fiziksel bozulmaların toplumsal bozulmalarla ilişkili olduğu kabul edilip, toplumsal sorunlara duyarlı ve alan odaklı kentsel iyileştirme ve yenileme projeleri geliştirilmiştir. (Couch ve Fraser, 2003) Projelerde öncelikli uygulama alanları olarak kent merkezinin çevreleri ve kenar mahallelere verilmiştir.

1970'lerin sonlarına doğru fiziksel-toplumsal bozulmaların yanı sıra yapısal ve ekonomik nedenlerde eklenmiştir. 1980'lerde yapılan projelerde ise kentlerin boşaltılmış, atıl, çöküntü alanı haline gelmiş alanlarda ekonomik canlanmayı sağlamaktır. İngiltere, Avrupa, Amerika da kentsel dönüşümde öncü projeler yapılmıştır. Bu projeler kentlere yeni imajlar katarak kentin pazarlanmasında etkili olmuştur. Bu dönemde kamu-özel sektör işbirliği de gerçekleşmiştir.

Kentlerin hızlı ve acımasız, yoğun müdahalelere maruz kaldığı 1960'lı yıllarda, eski tarihi binaların korunması odaklı uygulamalar gündeme gelmiştir. Dönemin dönüşüm projeleri arayıcılığıyla kent merkezleri ve yoksul mahallelerin iyileştirilmesi ve yenilenmesi, merkezi yönetimlerin öncelikli politikaları haline gelmiştir. 1960'ların özellikli binalarını hedef alan koruma politikaları, 1970'lerin konut alanlarına yayılan ve kullanıcılarla birlikte gerçekleştirilen bir yenileme akımını yaratmıştır (Gür,2006).

Bu dönemde tarihi alanların korunmasına ağırlık veren UNESCO, CORDIS, ICOMOS ve HABITAT yaklaşımlarının benimsendiği görülmektedir (Gürler,2002) . Bu yaklaşımlar ile hedeflenen tarihi kentsel alanlarda fiziksel ve ekonomik bozulmalara karşı bir duyarlılık geliştirerek ve yeniden canlandırılmasının sağlanmasıdır.

- *Şehirlerin Yeniden Yapılandırılması (1990-günümüz)*

1990'lardan itibaren, ancak mekânın fiziki, ekonomik, toplumsal ve çevresel boyutlarına, aynı zamanda kentsel dönüşümün yasal, kurumsal, örgütlenme, izleme-

değerlendirme süreçlerini bütünleşik olarak ele alan bir yaklaşım geliştirildiğinde kentsel canlandırmada kamu yararının en üst düzeye çıkarılabileceği görüşü yaygın olarak başlanmıştır. Bu yaklaşıma paralel olarak, dönemin bir diğer önemli özelliği ise, ekonomik, toplumsal ve çevresel faktörlere dayanılarak, 'sürdürülebilir kent ve bölgelere yönelik ihtiyaçların kabul edilmesidir.(Akkar, 2006)

1990'lardan itibaren, 1980'lerdeki gibi kentin pazarlanması programlarında kente yeni imaj kazandırmak yerine, kentte var olan tarihi ve kültürel mirasını ön plana çıkaracak imajlar kullanılmaktadır. Bu durumda tarihi yapıların öneminin anlaşılması ile birlikte kentsel koruma kavramı kentsel dönüşümde ön plana çıkmasını sağlamıştır.

Kentsel yenileşme eylemleri köhnemiş kent dokularının topyekûn yıkılıp yeniden inşa edilmesine odaklanan bir kentsel yenileme yaklaşımı olmaktan çıkmış; kent merkezinde ya da merkezin yakın çevresindeki kıymetli topraklarda yer alan işlevini yitirmiş eski fabrika alanları, liman bölgeleri, antrepo ve depo alanları gibi alanların yeniden işlevlendirilerek kent ekonomisine kazandırılmasını hedefleyen bir anlayışı kabul edilmiştir (Görgülü ve diğ. 2006).

Kentsel yenileşmenin 1980'li yıllardan önce geliştirilen kent merkezlerinin iyileştirilmesi amaçlı; rehabilitasyon, canlandırma, rönesans, güzelleştirme gibi yaklaşımlardan farkı, kente bütüncül bir bakış açısı ile bakması ve sürdürülebilir iyileşmenin sosyal, fiziksel ve ekonomik bileşenlerini birlikte ele almasıdır (Erbey, 2003).

1980'ler sonrasında küreselleşme ve yerelleşme dinamikleri içinde kentsel koruma ve yenileme kavramları daha önem kazanmaya başlamış, kentlerin uluslararası alanda rekabet gücü yaratmada temel birimler olarak kabul edilmesi yönünde bir anlayış değişikliği olmuş ve bu kapsamda kentlerin kendi değerleri, kimlikleri, sahip oldukları tüm doğal ve kültürel varlıklarla korunması, yaşatılması, geliştirilmesi anlayışı hakim olmaya başlamıştır (Genç,2003).

Avrupa’da yapılan Kentsel Koruma amaçlı canlandırma projeler 4 alanda yapılmıştır.

Bunlar;

- Çöküntü haline gelmiş tarihi merkezlerin canlandırılması,
- Tarihi merkezlerin iyileştirilmesi,
- Tarihi değeri olan sanayi ve ticaret alanlarının canlandırılması,
- Küçük ve orta büyüklükteki tarihi kentlerin korunması (Drewe, 2000).

Bu kapsamda bakıldığında, 1980’lerden farklı olarak günümüzde kentsel yenileşme (canlandırma) projeleri, tarihi kentlerde, tarihi ve kültürel miras ile ekonomik gelişme arasındaki güçlü bir bağ kurulmaktadır ve bu bağın projelerin hayata geçirilmesinde önemli bir yer tuttuğu anlaşılmaktadır. 1990 yıllarından itibaren tarihi kentlerde yeni imaj yaratmaktan çok, kentlerin varolan tarihi ve kültürel mirasını ön plana çıkaracak imajların kullanıldığı ve böylece kentsel koruma kavramının kentsel dönüşümde daha da ön plana çıkmasına neden olmuştur. (Ağartan, 2007)

Çizelge 2.2: Dünyada Kentsel Dönüşümün Evrimi (Robert P.-Skyles H.2000)

<b>Dönem</b>	<b>1950'ler</b>	<b>1960'lar</b>	<b>1970'ler</b>	<b>1980'ler</b>	<b>1990'lar</b>
<b>Politika Türü</b>	<b>Yeniden İnşa/reconstruction</b>	<b>Yeniden Canlandırma/revitalisation</b>	<b>Yenileme/renewal</b>	<b>Yeniden Gelişim/redevelopment</b>	<b>Dönüşüm/regeneration</b>
<b>Ana Strateji</b>	Çöküntü alanlarının genellikle master plana dayalı olarak yeniden İnşası ve genişletilmesi, banliyölerin büyümesi	1950'lerin anlayışının devam etmesi, kenar yerleşmelerin ve banliyölerin büyümesi, rehabilitasyon da ilk adımların atılması	Yenileme ve mahalle projelerinde yoğunlaşma , banliyölerde gelişme sağlanması	Gelişme ve yeniden gelişim projelerinin yapılması, donanma ve şehir dışı projeleri	Daha kapsamlı politika ve uygulamanın olduğu daha hassas planlar
<b>Uygulama Düzeyi</b>	Yerel ve arsa ölçeği üzerinde durma	Uygulamada bölgesel düzeyin ortaya çıkışı	Başlangıçta bölgesel ve yerel düzey sonra yerel etkinin öne çıkışı	1980'lerin Başlarında alan üzerinde yoğunlaşma ardından yerel ölçek üzerinde	Stratejik perspektifin yeniden tanıtımı, bölgesel eylemlerin gelişimi
<b>Ekonomik Düzey</b>	Özel sektörün az da olsa içinde bulunduğu kamu yatırımları	1950'lerin devamında özel sektörün büyüyen ilgisi	Kamu sektöründe kaynak kısıtlaması ve özel sektör yatırımlarının artışı	Seçilen kamu fonları ile özel sektörün hakimiyeti	Kamu, özel sektör ve gönüllü fonlar arasında giderek artan denge
<b>Sosyal İçerik</b>	Konut ve yaşam standartlarının geliştirilmesi	Sosyal koşulların ve refahın geliştirilmesi	Toplumsal temelli eylemler ve artan yetkiler	Seçici devlet desteği ile toplumun kendi çözümlerini üretmesi	Toplumun rolünün önem kazanması
<b>Fiziksel Durum</b>	Merkez ve banliyölerdeki alanların yer değiştirilmesi	Mevcut alanların Rehabilitasyonunun 1950'li yıllara paralel olarak devam etmesi	Şehirlerin köhnemiş alanlarının daha kapsamlı olarak yenilenmesi	Yer değiştirme ve yeniden gelişme ana planlarının yapılması	1980'lerden daha mütevazı
<b>Çevresel Yaklaşım</b>	Peyzaj düzenlemeleri ve yeşillendirme	Seçilmiş gelişmeler	Yeni buluşlarla çevresel gelişimin sağlanması	Daha geniş kapsamlı çevresel yaklaşımlar	Çevresel sürdürülebilirlik açısından daha geniş kapsamlı bir bakış açısı

#### 2.1.4.2 Türkiye'de Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi

Türkiye'de kentsel gelişim sürecini anlatırken, başlangıç noktası Cumhuriyet dönemi sonrası olarak kabule dilmıştır. Cumhuriyet dönemi yıllarında Türkiye'de dünyada olduğu gibi ilk kentleşme yaklaşımlarından biri olan İngiltere'deki modern kent hareketinden etkilenerek, kentlerde imaj yönelimli kentsel yenileşme yaklaşımları gerçekleştirmiştir. Kentlere yeni bulvarlar, yeşil alanlar, kent parkları gibi yeni oluşan kentsel alanlar yapılmıştır. Daha sonra 1950 yılları itibariyle ülkemizde bağlamsal, sosyo-ekonomik, yönetsel ve fiziksel gelişimler olarak kentsel mekânda dönüşüm süreçleri yaratmıştır.

Cumhuriyet dönemi uygulamalardan sonra 1950'lerden itibaren kentlerin gelişimini-yenilenme gereksinimi en çok etkileyen unsurlar; göç, gecekondu, kaçak yapılaşma, kent merkezlerinin ve eski kent parçalarının sorunları-süzülme süreci ve deprem olarak belirlenmiştir.

1950'lerde sanayi devrimi ile birlikte sanayi sektörü yükselişe geçerken tarım sektöründe gerileme yaşanmaya başlar. Sanayileşmenin hızlandığı kentleşme süreci, beraberinde özellikle yoğun göç ile kentlerin kontrolsüz bir biçimde büyümesini de getirmiştir. Böylesine büyük bir nüfus artışına hazır olmayan büyük kentlerde göçe bağlı olarak konut sorunu ortaya çıkmıştır. 1950'lerden sonra kentlerde göçün sonuçları olarak hızlı nüfus artışı ile gelen konut sorunu paralelinde kaçak yapılaşma-gecekondulaşma sorunu büyük kentleri etkilemiştir. Gecekondulaşma sorunu şehrin çeperlerinde plansız büyümeyi, kaçak yapılaşma ile boş alanların işgalini beraberinde getirmiştir.

Ruhsatsız konut alanlarına yönelik gecekondu mahallelerine altyapı hizmetleri götürülmüş ve yeni kurulacak gecekondu yerleşimleri için düzgün ve düşük yoğunluklu alanlar gecekondu ıslah alanı olarak planlanmıştır. Bu yapılanma mahalle ölçeğinde yapılan ilk **sağlıklaştırma** (*upgrading*) uygulaması olarak tanımlanabilir.(Ataöv ve Osmay, 2007)

1970’li yıllar kaçak yapılaşmanın en üst düzeye çıktığı yıllar olmuştur. Bu dönemde hızlı kentleşme devam ederken diğer yandan uydu kentler oluşturulmaya başlanmıştır.

Uydu kentler, kent çeperindeki gecekonduların kendi sınırlı olanaklarına dayanarak çok katlı binalar üretmesi ve taşınmasıyla oluşmuştur. Bu bir **yeniden yapılandırma** (*redevelopment*) süreci olarak tanımlanabilir. Büyüyen kentin çeperinde orta ve üst gelir grubuna konut üretim talebi doğrultusunda, mevcut gecekonduların bedel ödenerek kentin diğer alanlarına gitmelerinin sağlanması ve bu yerleşim alanlarının örgütlü büyük inşaat şirketleri tarafından geliştirilmesiyle oluşmuştur. Bu tür gecekonduların dönüşüm süreci özel sektör girişimiyle yapılan **kentsel yenileme** (*urban renewal*) olarak nitelendirilebilir. (Ataöv ve Osmay, 2007)

1980’li yıllara gelindiğinde ise, kentleşme hızı azalmaya başlamış ve kent merkezi, gecekonduların dönüşümü, sanayi alanlarının kent dışına taşınması gibi oluşumlar gözlenmiştir. Bu yıllar kentlerde dönüşüm projelerinin yaşanmaya ve bu konuda yasaların çıkarılmaya başlandığı yıllar olarak düşünülmektedir.

Dünya pratiğinde başarı ve yaygınlık kazanmış, fiziksel, yasal, örgütsel ve kurumsal yapılanması ile oturmuş olan kentsel dönüşüm projeleri, Türk planlama sisteminde yeterince işlerlik kazanamamıştır. Türkiye deneyimine baktığımızda; dönüşüm için gerekli altyapı yasal ve yönetsel anlamda sağlanmadığı ve sadece fizik mekana indirgenen bir yaklaşım olarak benimsendiği için başarıya ulaşamamıştır (Ağartan, 2007).

Türkiye’nin 1980’li yıllardan sonra yaşadığı kentsel yenileşme süreci gayrimenkul eksenli bakış açısıyla ele alınmakta ve rant temelli olarak düzenlenmektedir. Bu yaklaşım kentsel dönüşümün bir süreç olarak değil sadece fiziki bir proje olarak ele alınmasını getirmekte, olgunun sosyal ve ekonomik boyutları hemen hemen tümüyle göz ardı edildiğini göstermektedir. Planlama disiplininin bağımsız parçacı bir proje olarak ele alınması kentsel dönüşüm sürecini planlamanın bir aracı olmaktan çıkarmakta, gayrimenkul piyasasının yeniden düzenlenmesi amacının öznesi haline getirmektedir (Görgülü ve diğ., 2006).

Birçok ülkede olduğu gibi, Türkiye’de de, özellikle 1980 sonrası büyük ölçekli ulusal ve uluslararası sermayenin kar güdüsünün ön planda olduğu konut projeleri sonucunda, kentlerin gereksiz yayılmasına, kültürel, tarihi ve doğal zenginliklerin tahribine, ekonomik, toplumsal ve çevresel sürdürülebilirlik ilkesine karşı, kamu kaynaklarının verimsiz kullanımına, aynı zamanda israfına, yerele özgü olmayan, toplumsal eşitsizliği, dışlamayı ve kutuplaşmayı artıran kentsel mekanların türemesine yol açmıştır (Sekmen, 2007).

Bu sebeplerle oluşan kentsel mekânlar dönüşüme ve yenilenmeye ihtiyaç duymaktadır. Ülkemizde hemen hemen her ilde düzenli kent gelişimine uymayan, teknik altyapı ve diğer donatılardan yoksun, ekonomik olarak zayıf ve sosyal olarak çöküntü çerisinde olan suç oranlarının yükseldiği alanlar mevcuttur. Bu alanlar gerçek anlamda kentsel dönüşüme ihtiyaç duymaktadır.

Çizelge 2.3 : Türkiyede Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım, (Ataöv, A ve Osmay, S. 2007)

<b>Dönüşüm Değişkenleri ve Uygulamaları</b>	<b>1950-1980</b>	<b>1980-2000</b>	<b>2000 SONRASI</b>
<b>Yapısal/ Bağılamsal</b>	<i>Ekonomik Politikalar:</i> Ekonomik Büyüme <i>Demografik Değişim:</i> Kentlere göç ve hızlı kent nüfus artışı	<i>Ekonomik Politikalar:</i> Ekonominin dışa açılması; Küreselleşme ve yerelleşme <i>Demografik Değişim:</i> Kentsel nüfus artışı; metropollerde doğurganlık oranının düşmesi	<i>Ekonomik Politikalar:</i> Özelleştirme; AB ilişkileri <i>Demografik Değişim:</i> Doğudan batıya göç
<b>Sosyo-Ekonomik</b>	<i>Konut Sunum Biçimleri:</i> Yapsatçı konut, kısıtlı sayıda kooperatif, Toplu Konut  <i>İş gücü-Konut İlişkisi</i> Düşük gelirli iş gücünün sanayi ve sanayi dışı istihdamı; Konut ihtiyacına çözüm olarak gecekondular	<i>Konut Sunum Biçimleri:</i> Ruhsatlı ve Ruhsatsız yapılaşma  <i>İş gücü-Konut İlişkisi</i> Kent merkezlerindeki küçük üretim birimlerinde çalışanların çevre gecekondular ve merkez mahallelerde yaşayan niteliksiz ve düşük gelirli nüfustan oluşması; Orta gelir grubunun yaşam alanlarının desantrilizasyonu	<i>Konut Sunum Biçimleri:</i> Belediye toplu konut kooperatifleri, özel sektör lüks konut siteleri, düşük nitelikli apartmanlar, kent merkezlerindeki tarihi konut, deprem riski olan alanlarda devlet kredisi ile afet konutları  <i>İş gücü-Konut İlişkisi</i> Yüksek gelir grubu kent dışında konut çevreleri oluşturuyor; gecekondular alanlarında istihdam yapısındaki değişime göre konut biçim ve standartları değişiyor

<b>Yönetim /Uygulama</b>	<p><i>Yetkilerin Dağılımı:</i> Devlet Planlama Teşkilatı; İmar ve İskân Bakanlığı; Yeni Belediyecilik Hareketi</p> <p><i>Planlama Uygulamaları:</i> Merkezi Planlı Kalkınma Modeli; Bütüncül Planlama Yaklaşımı</p> <p><i>Politikalar ve Yasal Düzenlemeler:</i> Belediye, Gecekondu, Arsa Ofisi, İmar ve Kat Mülkiyeti Kanunları</p>	<p><i>Yetkilerin Dağılımı:</i> Devlet Yerel ilçe belediyelerine planlama yetkisinin verilmesi, Yerel Gündem 21</p> <p><i>Planlama Uygulamaları:</i> Kentsel gelişmeye desantralizasyonu; Nazım ve Uygulama İmar Planları; Yerelden yukarıdan-aşağıya yönetim anlayışı</p> <p><i>Politikalar ve Yasal Düzenlemeler:</i> Büyükşehir Belediye, İmar, Kültür ve Tabiat varlıklarını koruma, çevre, Boğaziçi, milli parklar kanunları ve af yasaları</p>	<p><i>Yetkilerin Dağılımı:</i> Büyükşehir belediyelerinin yetkisinin genişletilmesi</p> <p><i>Planlama Uygulamaları:</i> Stratejik planlama; katılımlı planlama uygulamalarının başlaması</p> <p><i>Politikalar ve Yasal Düzenlemeler:</i> Büyükşehir Belediye, Mali idareler, Kentsel Dönüşüm ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunları</p>
<b>Kentsel Makro form</b>	Azman Kent (merkezde yoğunlaşma; gecekonduların gelişimi)	Çok merkezli metropoliten kentleşme (kentsel yayılma; ruhsat dışı yapılaşmanın yasallaşması)	Bölgesel yayılma (merkezlerin farklılaşması ve yeni ilişki ağlarının kurulması)
<b>Kentsel Dönüşüm Uygulamaları</b>	Gecekondu bölgelerinin <i>sağlıklaştırılması</i> , Kent merkezinin çöküntü alanına dönüşümü, gecekondu alanlarının <i>yeniden yapılandırılması</i> , bu alanlarda <i>kentsel yenileme</i> .	Yaşam kalitesi düşmüş ve riskli alanlarda <i>kentsel yenileme</i> , İyileştirmeye yönelik <i>sağlıklaştırma</i> ve <i>ıslah- imar</i> uygulamaları, Tarihi değeri olan alanların korunması ve <i>soylulaştırılması</i>	Kentsel alanlarda <i>yenileme</i> , Apartman alanlarının <i>iyileştirilmesi</i> , Yeni siteler ve kapalı yerleşim alanlarının <i>yeniden geliştirilmesi</i> , Tarihi konut alanlarının <i>soylulaştırılması</i>

### 2.1.5 Kentsel Dönüşüm Uygulama Alanları- Korunması Gereken Çevreler

Eski kent merkezleri, fonksiyonunu yitiren sanayi alanları, afet riski taşıyan yerleşim bölgeleri, gecekondu alanları, tarihi konut alanları vb. köhneleşen, sağlıksızlaşan, işlevini yitiren ve çeşitli sorunların yaşandığı kent parçaları kentsel dönüşüm olgusunun uygulama alanları olarak karşımıza çıkmaktadır (Öztaş, 2005).

Dünya ve Türkiye genelinde uygulanan kentsel dönüşüm projeleri kapsamında

Seçilen kentsel dönüşüm alanları;

- Hazine arazilerinin işgali sonucunda oluşturulan gecekondu alanları,
- Çok fazla yoğunluğa sahip kaçak apartmanlaşmanın görüldüğü alanlar,
- Kent merkezine yakın rantı yüksek olan alanlar,
- Deprem, sel, heyelan vb. doğal afetlerden doğrudan etkilenecek olan alanlar,

- Kent merkezindeki çöküntü alanları,
- Tarihi kentsel alanlar,
- Ekonomik ömrünü doldurmuş yapıların bulunduğu alanlardır (Kara, 2007).

Kentsel dönüşüm uygulama alanları yerel özellikleri açısından farklı nitelikler taşımakta ve buna göre uygulama biçimlerinde de yaklaşım çeşitliliği oluşmaktadır. Tez kapsamında tüm farklı alanlar içerisinde ele alınacak kapsamı tarihi kentsel alanların bulunduğu korunması gereken çevrelerdir.

Korunması gereken kültür varlıkları ifadesiyle, tarihsel süreç içerisinde var olan tarihi nitelikli yapıların halen günümüzde de var olması ve bu yapıların korunarak gelecek kuşaklara aktarılması söz konusu olduğundan bu yapıların bulunduğu kentsel mekânlardaki dönüşüm projeleri kastedilmektedir.

Ülkemizde ve dünyada korunması gereken çevrede kentsel dönüşüm uygulamalarının yapılması gerekliliği dönemsel olarak farklı kentsel problemler sonucunda ortaya çıkmıştır. Kentsel dönüşüm ile ilgili uygulama yaklaşımlarını aktarmadan önce dönüşümü gerektiren sebepleri korunması gereken çevreler çerçevesinde belirlenecektir.

Korunması Gereken Çevrede kentsel dönüşümün nedenleri;

- *Şehirleşme*; Kırsal kesimlerdeki iş gücünün yetersizliği, makineleşme, sosyal hizmetlerin azlığı gibi nedenlerle kırdan kente göçlerin yaşanmasıdır.
- *Fiziksel ve ekonomik eskime*; Yapılar zaman içinde fiziksel olarak eskimeye uğramışlardır. Bu nedenle yapılarda çevresel ve kimyasal etkilerle bozulmalar meydana gelmektedir.
- *Fonksiyonel eskime*; fonksiyonel eskimeyi, yapının veya kentsel alanların kapsadığı eylemlere olan uygunluğunu yitirmesi olarak değerlendirilmektedir.
- *Terk edilme*; Mevcut yapılarda yaşayan insanların yapıları terk ederek başka bölgelere gitmeleri, bu yüzden yapının bakımsız kalması ve boşaltılmasıdır.
- *Ulaşım ve alt yapı sorunları*; Alanda alt yapının yetersiz olması, ulaşım problemleri gibi sebeplerin bölgede otopark eksikliğinin yaşanması, kentin gelişmesini önleyerek, çöküntüye yönelmesine neden olması ile ortaya çıkmaktadır.

- *Sosyal ve ekonomik nedenler*; tarihi kentsel alanların terk edilmesiyle, kente göç ile gelen halk daha düşük gelirli toplum kesimini oluşturduğundan çevrenin bakımsızlığı ile bölgeden uzaklaşması köhneleşmeye sebep olmaktadır.

Tarihi çevrelerin kentin diğer dönüşüm gerektiren alanları gibi bozulma nedenleri sadece fiziksel çevrelerde değil, yapılaşmayı saran çevresel unsurlarında bozulma olması kentin bu alanlarda dönüşümünü zorunlu kılmaktadır. Ancak korunması gerekli tarihsel alanları, yaşayan ve içinde bulundurdukları bölge veya kentin planlanmış gelişimine yeni kullanımlara ve yeni yaşam şekillerine katkıda bulunan çevreler olarak düşünülmalıdır.

Rio zirvesi sonrasında, sürdürülebilirlik kavramının kültürel boyutunun ağırlık kazanması, kentsel yenileme/dönüşüm uygulamalarında yer alması ile tarihi yapılaştırılmış çevrenin korunmasına ve dönüşümünde de sürdürülebilirlik boyutu önem kazanmış oldu. Bu bağlamda, kentsel koruma kültürel mirasın geleceğe taşınabilmesi hedefiyle sürekli ve dengeli kalkınma için planlama sürecinin bir parçası olarak kabul edildi. Bu çıkarımlar sonucunda dönüşüm çerçevesinde sürdürülebilir kentler yaratmanın önemli faktörlerinden biri, kentsel kültür mirasını korumanın gerçekleştirilmesi olduğu söylenmektedir.( Kocabaş, 2006)

Korunması Gerekli Çevrelerde koruma ve yenilemede amaç;

- Tarihsel ve kültürel sürekliliğin sağlanması,
- Tarihi çevrenin çağdaş yaşam koşulları doğrultusunda daha sağlıklı fakat kimliğini koruyarak canlandırılması,
- Yapı stoku durumundaki tarihi yapıların değerlendirilmesi,
- Kent peyzajının ve geleneksel yerleşim modelinin korunmasıdır.

Bu nedenle değişim ve dönüşümün yaşandığı tarihi çevrelerde fiziksel ve sosyal yapının sürdürülebilirliği açısından koruma amaçlı çalışmaların önemi büyüktür.(Yazgan, 2007 )

Bu amaç gözetilerek dünyada birçok ülkede 1980'li yıllardan sonra tarihi kentlerin korunup yaşatılabilmesi amacıyla araştırmalar ve yenileşme uygulamaları

yapılmıştır. Tarihi korumasında ve geliştirilmesinde göz önünde tutulması gereken yedi prensipten bahsedilmektedir (Tiesdell ve diğ. ,1996). Bunlar;

- Estetik Değerler,
- Mimari Çeşitlilik Değerleri,
- Çevresel Çeşitlilik Değerleri,
- Fonksiyonel Çeşitlilik Değerleri,
- Kaynak Değeri (Doğal Kaynaklar / Yapay kaynaklar ),
- Kültürel Bellek/ Miras Değerinin Sürdürülebilirlik Değeri
- Ekonomik ve Ticari Değerler'dir.

Tarihi kentsel alanlarda korumanın başarılı bir dönüşümle sağlanmasında dikkat edilmesi gereken bu değerlerin, kentlerde yapılacak uygulamalarda doğru bir noktada işlerlik kazanması önemli bir unsurdur.

Genius Loci, 'tarihi kentsel alanların en önemli estetik niteliğidir ve bu özellikler korunmalıdır. Bölgenin ruhunun devamlılığının sağlanması geliştirilmesi, tarihi kentsel alanlardaki en önemli tasarım düşüncelerinden biridir' demektedir.

Gratz'a göre (1989) en önemli uygulama "fiziksel dokunun tarihini ve dönemlere ait parçalarını taklit etmeden koruma ve restorasyon yapmaktır ". Tarihi bölgelerde tasarım ve gelişmeler, tarihe saygılı olmalıdır. Tasarımın bütün yönleriyle, kentin biçimsel görünümü ve yerin tarihi süreci düşünülmelidir. Böylelikle tasarım içindeki uyumluluğu sağlamak adına, estetik ve fonksiyonel boyutlar tasarıma katılmalıdır. Fonksiyonel boyutun içinde fiziksel, ekonomik ve sosyal değerler katılmalıdır. Anahtar soru şudur; "Ne tür bir mekân yaratılmalıdır? " Bu mekan içinde fiziksel, fonksiyonel ve sosyal yapı bulunmalıdır' demektedir. (Tiesdell ve diğ. 1996).

Bugünkü çağdaş koruma anlayışı, yaşayanı ile birlikte fizikî mekânı korumak ve bulunduğu kent bütününe kentsel mekânı haline gelebilmesini hedeflemektedir. Bu konuda kentlinin bu mekânı algılaması, benimsemesi ve yeniden kullanmaya istekli olması gerekmektedir. (Çelik, 2007)

Koruma, tarihî yapının, bahçesi/çevresi ile birlikte başlamalı, sokak, mahalle, kent ve bölge ölçeğine kadar devam etmelidir. Çünkü yapı çevresi ile birlikte bir bütündür. (Yazgan, 2007 )

Tarihi kentsel alanlara yönelik iyileştirme çalışmalarının temelinde, sosyal dokunun korunması, eski alanların kentin yeni bölgelerine entegre edilmesi, kentsel yaşamın eski-yeni tüm alanlarda varlığını sürdürmesi hedeflenmektedir. Baytin, 2003)

Oysa günümüzde bu kentsel tarihî çevreler, artan nüfus, hızlı kentleşme, yapıdaki farklılaşmalar gibi nedenlerden dolayı zarar görmekte, hatta yok olma tehlikesiyle karşı karşıya bulunmaktadır. Bu nedenle, sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda sadece fizikî koruma değil, sosyo-kültürel yapıyı da içine alan “bütünleşik koruma” düşüncesi ön plana çıkmaktadır.

#### **2.1.6 Kentsel Dönüşüm Projelerinde Yasal Mevzuatlar**

Kentsel dönüşüm ile ilgili 1980’lerden sonra yasal politikalar gelişmeye başlamıştır. Kentsel dönüşümlerde yerel yönetimlere geniş yetkiler verilerek ilan, belirleme, takip ve koordinasyon işleminde önemli bir kurum haline gelmişlerdir. Türkiye’de kentler gelişmiş batı ülkeleri örneklerinden çok daha hızlı dönüşmektedirler. Bu dönüşümü denetleyen kurumsal ve yasal düzenlemeler ve getirilen planlama yaklaşımları çoğu kez dönüşümün gerisinden gelmiştir.

Türkiyede dönüşüm ile ilgili yasal politikalar 2000’li yıllardan sonra daha da gelişmiştir. 2000 sonrası dönemdeki en önemli gelişme kentsel dönüşümün yasalarda yer alması ve günümüzde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projelerinin arka planında etkili olmasıdır.

Günümüzde kentsel dönüşümü etileyen en önemli yasalar;

- 5366 sayılı, “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması” kanunu,
- 5393 sayılı, “Belediye Kanunu”nun 73. Maddesi olarak belirlemiştir.

5366 sayılı kanunun amacı ‘*Yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere*

*konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması ile ilgili esas ve usulleri düzenlemektir.’ (URL 43)*

“Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması” kanununun, genel gerekçeleri arasında “Kanun ile tüm yerleşim alanlarının bilim, teknik ve sanat kurallarına uygun sürdürülebilir gelişme ilkesi doğrultusunda sağlıklı ve güvenli yaşam çevrelerinin oluşturulmasının amaçlandığı” açıklamasına yer verilmektedir.

Bu kanun kapsamında projeye katılım ile ilgili sunulan madde, ‘*Yenileme alanı içindeki parsellerdeki uygulamalarda kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde olan ve yapısı aynen korunacak ve yenilenecek yapılar, yetkili idarenin uygun görmesi ve projenin bütünlüğünün bozulmaması şartıyla ilgili kamu kurum veya kuruluşları ya da gerçek veya tüzel kişiler tarafından yapılabilir. Bu şekildeki uygulamanın projeye eş zamanlı olarak başlatılması ve tamamlanması esastır. Yetkili idare, zamanında tamamlanmayan bu yapıları kendisi tamamlayabileceği gibi kamulaştırabilir*’ denilmektedir. (URL 43) Kanun kapsamında katılım ile ilgili olarak yalnızca yapıların yenilenmesi gerekli olanların uygulamasını yaptırmak anlamında bir katılımdan söz edilmektedir.

2005 yılında yürüdüğü giren 5366 sayılı kanun kapsamında Sulukule, Tarlabası, Süleymaniye Fener-Balat ilk proje alanları olarak belirlenen bölgelerdir.

5366 sayılı Yasa, içeriğinde korunması gereken kültür varlıklarının kaybolmasını engelleyen önlemler alınmamış, korunması gereken alanların hangi kriterlere göre belirleneceği açıkça belirtilmemiştir.(Ağartan, 2007)

Yenilemenin ve korunmanın hangi şartlar altında olacağı yeterli bir şekilde tanımlanmamıştır. Aynı doğrultuda, yasanın amaç maddesinde tanımlanan ‘inşa ve restore etme’ kavramları inceltilmiş ayrıntılı uygulama kurguları gerektirmektedir.

Ayrıca, ‘yıpranan kent dokuları’ tanımı kısa erimli ve tek taraflı çıkarlar doğrultusunda yorumlanmaya açıktır.(Ataöv ve Osmay, 2007)

Son yıllarda İstanbul da belirlenen kentsel dönüşüm alanları genellikle tarihi korunması gereken yapıların bir arada olduğu alanları kapsamaktadır. Bu durum, alanda bulunan tarihi yapılara yapılan müdahalenin önemini, alana yapılacak yeni yapıların tarihi yapılar ile birlikteliğini, ortak kullanım alanlarının yeniden düzenlenmesi tarihi yapılarda işlevini yitirmiş olanlara yeni işlevler yükleyerek, bölgedeki yaşamın devamlılığının sağlanması açısından yapılacak müdahaleler bu yasa kapsamında ifade edilmek istenmiştir. Ancak yasa kapsamında binalar yapılacak müdahaleler ile ilgili herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Nasıl korunmalı, ne kadar müdahale etmeli bunların sınırları açıkça ifade edilmemiştir.

Ülkemizin etkin bir koruma politikası benimseyip uygulayamaması, özellikle tarihi yapı stoğunun yoğun olduğu kent merkezleri gibi alanların yapılara zarar veren kullanımlara bırakılmasına, ya da tamamen boşaltılarak köhnemeye terk edilmesine neden olmuştur. Böylelikle, kent içlerinde köhne kent parçaları oluşmuştur. Oysa ki, tarihi dokusu yoğun ülkemiz kentleri gibi yerleşmelerde, sürdürülebilirliği sağlamanın yolu, koruma-kullanma dengesini sağlamaya bağlıdır.(Özden, P.P 2005)

5393 sayılı Belediye Kanunundaki 73. numaralı maddede Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ile ilgili olarak; (URL-10) :

*“Belediye, kentin gelişimine uygun olarak eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek; konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, teknoloji parkları ve sosyal donatılar oluşturmak, deprem riskine karşı tedbirler almak veya kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Bir yerin kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilebilmesi için; o yerin belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması ve en az elli bin metrekare olması şarttır. Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolu esastır. Kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamında bulunan mülk sahipleri tarafından açılacak davalar mahkemelerde öncelikle görüşülür ve karara bağlanır.”*denilmektedir.

Bu yasa kapsamında ifade edilen müdahale yöntemi aslında 5366 sayılı yasadan çok farklı uygulamaları içermemektedir. Belediyelerin kentsel dönüşüm alanları olarak

belirlediği birçok bölge yer almaktadır. Bu bölgeler sadece tarihi yapıların bulunduğu çevreler değil, bunun dışında kent çevrelerindeki kaçak yapılaşma alanları, eski sanayi yapılarının bulunduğu çevreler .. vb. bir çok alanda uygulama yapabilmektedir. Ancak yapılan uygulamalar daha çok içe dönük sadece kendi içinde döngüsü olan yerleşimler oluşturmaktadır. Kentsel dönüşüm alanlarında yapılan müdahaleler şu ana kadar gerçekleştirdiği kadarı ile daha çok yenileme ağırlıklı olarak yapılması planlanmaktadır.

## **2.2 Sürdürülebilirlik Kavramı**

Dünya Çevre ve Kalkınma Komisyonu tarafından, 1987 tarihinde yayınlanan Brundtland raporu'na (1987) göre sürdürülebilir kalkınma, bugünün ihtiyaçlarını gelecek kuşaklarında kendi ihtiyaçlarını karşılayabilme olanağından ödün vermeksizin karşılamak olarak ifade edilmektedir. Sürdürülebilirlik kavramının içinde yalnız ekolojik değil, onla doğrudan ilişkili fakat aynı zamanda ondan ayrı bir kentsel-kültürel boyutun da var olduğunu bilmek gerekmektedir.

Sürdürülebilirlik gelecek kuşaklara bugünün değerlerinin aktarılması olarak görülmektedir. Herkesin temel ihtiyaçlarını karşılayabileceği sağlıklı bir çevre oluşturması yanında gelecek nesillerin ihtiyaçları düşünülerek davranılması sürdürülebilir kalkınmanın temellerindedir. Kaynakların kullanımı, yatırımların yönlendirilmesi ve teknolojinin getirilerinden toplum yararına faydalanılması sürdürülebilir gelişme sürecinde beklentilerin yanıtlanabilme kapasitesine sahip olmasını gerektirmiştir. (Keleş ve Hamamcı, 1998)

Rio De Jenerio' da 2000 yılında 'First International Conference On Urban Regeneration and Sustainability' konferansında sürdürülebilirlik kavramı, sürdürülebilirliğin kent içindeki anlamı, kentsel alan ve bölgesi içinde, toplumun arzuladığı yaşam kalitesini sağlayan fonksiyonların devamlılığının, mevcut ve gelecek kuşaklar için uygun tercihleri kısıtlamadan ve kentsel sınırlar içinde ve dışında aksi etkilere neden olmadan sağlanmasıdır. (Özden, 2008)

Gibson ve Kocabaş (2002), 'sürdürülebilir kentsel dönüşüm sürecini iki temel taban üzerinde açıklamaktadırlar; Kentsel dönüşüm sürecinde geniş kapsamlı ve bütünleştirilmiş bir yaklaşım; 3 "e" hedefini taşımaları; çevresel koruma ve

geliştirmeyi, sosyal dışlanmışlığı azaltmayı ve ekonomik yarışabilirliği sağlayabilmelidir. Bu üç e, ekonomi, çevre (environment) ve eşitlik (equity). Bu üç ayak sürdürülebilirlik ilkesiyle, kentin rekabet ortamı içinde yarışabilirliğinin sağlanmasını ve sosyal bütünleşmeyi ifade etmekte' denilmektedir.

İngiltere'nin Bristol kentinde 6-7 aralık 2005 tarihinde düzenlenen toplantıda kabul edilen Bristol mutabakatına göre, Avrupada farklı ölçekteki *toplulukların sürdürülebilir* olması için sahip olması gereken özellikler belirlenmiştir. Bunlar;

- Aktiflik, Kapsayıcılık, Güvenlik
- İyi idare
- İyi Ulaşım
- İyi Hizmet
- Çevreye Duyarlılık
- İyi Gelişim
- İyi tasarım ve İnşaat
- Herkes İçin Eşitlik olarak belirlenmiştir.( Bristol Mutabakatı, 2005)

Kent kavramının sürdürülebilirlik kavramı içinde barındırması son zamanlarda gündemde olan üzerinde çalışılan bir konudur. Bu durumda kentsel dönüşüm uygulamalarında sürdürülebilirlik kavramı dönüşümden ayrı düşünülmemektedir.

Kentlerin geçmişten günümüze gelen birikimleri ile başta kent mimarisi ve arkeolojik miras olmak üzere, çevresel değerler, sosyokültürel ve ekonomik profil, kentsel alan içinde yer alan doğal kaynaklar, mevcut yapı stoğu gibi değerleri ile toplumsal değerlerinin bütünleştirilerek dengeli bir şekilde korunup doğru kullanılması ve geleceğe aktarılması kentlerde sürdürülebilirliği sağlamaktadır.

Sürdürülebilirlik ilkesinin çizdiği genel çerçeveye uygun olarak, “sürdürülebilir kentleşme” yaklaşımı aşağıdaki temel konuları içermelidir. Bunlar; *Büyümenin denetlenmesi ve arazi kullanım planlaması, Kentsel tasarım, Konut, Ulaşım, Çevre koruma ve restorasyon, Enerji ve malzeme kullanımı, Yeşil mimarlık ve yapılaşma, Eşitlik ve çevresel adalet, Ekonomik gelişme, Nüfus* ‘dur. (URL -16)

Çizelge 2.4: Sürdürülebilir kentleşme ve kentsel dönüşüm hedeflerinin benzer kriterleri

<u>Sürdürülebilir Kentleşme ilkeleri</u>	<u>Kentsel dönüşüm Hedefleri</u>
<i>Büyümenin denetlenmesi ve arazi kullanım planlaması</i>	Mevcut kent merkezlerinin iyileştirilerek, kent dışında yeni oluşacak yerleşim bölgelerinin planlı büyümesi sağlanmalıdır
<i>Kentsel tasarım</i>	Belirlenen Kentsel dönüşüm alanının da yapılacak dönüşüm projesinde tasarım içe dönük değil, çevresi ile bütünleşik tasarım yapılmalıdır.
<i>Konut</i>	Kentsel dönüşüm projelerinde mevcut konut dokuları korunması gerekli ve kullanılabilir olanların iyileştirilerek belirli oranda konut ihtiyacı karşılanabilmelidir.
<i>Ulaşım</i>	Kentsel dönüşüm proje alanında ulaşım alternatifleri geliştirilerek bölgeye erişilebilirliğin artırılarak daha az ulaşım ihtiyacı doğuracak biçimde yönlendirilmesinin gerekliliği,
<i>Çevre koruma ve restorasyon</i>	Kentsel dönüşüm projelerinde seçilen kentsel alanın korunması gerekli kültür varlıklarının bulunduğu çevreler olabilmektedir. Bu durumda mevcut korunması gerekli yapılar iyileştirilerek günümüze ve geleceğe taşınmalıdır. Bu durum çevresel açıdan da önemli bir ilkedir.
<i>Enerji ve malzeme kullanımı- Yeşil mimarlık ve yapılaşma</i>	Kentsel dönüşüm projelerinde yeni yapılacak yapılarda enerji ve malzeme kullanımında sürdürülebilir ilkeleri ön planda tutulmalıdır. Aynı zamanda mevcut korunması gerekli yapıların enerji kullanımını ve çevreye zararını en aza indireyecek bina bazında dönüşüm çalışmaları yapılmalıdır.
<i>Eşitlik ve çevresel adalet, Nüfus</i>	Sosyal adaletin sağlanarak, toplumun etkin katılımı sağlanmalı ve nüfusun kontrollü artışı için gerekli toplumsal bilinçlendirme çalışmaları yapılmalıdır.
<i>Ekonomik gelişme</i>	Kentsel dönüşüm alanındaki iş gücü ve istihdam iyileştirilmesi yapılmalı ve yeni iş olanakları oluşturulmalıdır.

Kentsel dönüşümün beş temel amacı ile sürdürülebilir kentleşme kriterleri birbiri ile örtüşen benzer kriterleri içermektedir.

Sürdürülebilir kentler yaratma girişimlerinin içeriğinde metropollerin aşırı gelişmesini frenlemek üzere ikincil merkezlerin teşvik edilmesi, yerel yönetimlerin teknik ve mali olanaklarının güçlendirilmesi, iş olanaklarının artırılması ve iyileştirilmesi, gecekondulaşmayı önleyici tedbirlerin alınması, kentlerin mevcut kaynak potansiyelinin verimli kullanılması gibi öneriler yer almaktadır. Kentlerde sürdürülebilirliğin sağlanması birçok etkenin birlikte hareket etmesi ile sağlanabilir.

Sonuçta; bakıldığında kentsel dönüşüm toplumsal-sosyal sorunlara çözüm getirmek, fiziksel değişimlere sürekli cevap verebilmek, ekonomik istihdam sağlamak, kentin kontrolsüz büyümesine engel olmak ve planlı büyümeyi sağlamak gibi hedefleri ile sürdürülebilirlik kentleşme ilkeleri ile bütünleşmektedir.

Kentlerde yapılan müdahalelerin sürdürülebilirlik ile ne kadar yakın ilişki içerisinde yer aldığı, birbirini tamamlayabilen unsurlar olduğu çizelge 2.4 de belirtilmiştir. Verilen tüm bu bilgiler çerçevesinde kentlerde özellikle günümüzde daha da çok önem kazanan tarihi kentsel alanların yani korunması gereken çevrelerdeki kentsel müdahaleler hız kazanmıştır. Bu anlamda yapılacak müdahale biçimlerine sürdürülebilirlik ilkeleri referans olabilecektir.

Korunması gereken çevrelerde uygulanan kentsel dönüşüm projelerinde sürdürülebilirlik kriterleri dönüşümün süreklilik oluşturabilmesi için önemlidir.

Sürdürülebilirlik ile korunması gereken çevrelerdeki mevcut yapılaşmayı koruma yaklaşımı ortak zeminde yer almakta ve sürdürülebilirliğin temelinde var olan doğal ve yapılı çevrenin her anlamda değerlendirilmesi anlayışı hakimdir. Bu durum sürdürülebilir tasarım ve planlama anlayışıyla tarihi çevrelerdeki dönüşüm projelerinin ilkeleri örtüşebilmektedir.

Bu anlamda 1992 yılında, Avrupa Konseyi tarafından kabul ve ilan edilen Avrupa Kentsel Şartı altında korumacı yaklaşımdan söz edilmiştir. Avrupa Kentsel Şartı metni, 20 maddelik bir deklarasyon ve 13 maddelik şart ilkelerinden oluşmaktadır.

Bunlar;

- Ulaşım ve dolaşım,
- Kentlerde çevre ve doğa
- Kentlerin fiziki yapıları,
- Tarihi kentsel yapı mirası,
- Konut,
- Kent güvenliğinin sağlanması ve suçların önlenmesi,
- Kentlerdeki özürlü ve sosyo ekonomik bakımdan engelliler,
- Kentsel alanlarda spor ve boş zamanları değerlendirme,
- Yerleşimlerde kültür,
- Yerleşimlerde kültürlerarası kaynaşma,
- Kentlerde sağlık,
- Halk katılımı, kent yönetimi ve kent planlaması,
- Kentlerde ekonomik kalkınma 'dır. (URL 37)

Avrupa Çevre Ajansı, kentsel sürdürülebilirliği sağlamak için ulaşılmaması gereken amaçları şu şekilde tariflenmektedir: (URL-14)

- Mekânın ve doğal kaynakların tüketimini en aza indirmek
- Kentsel akışları etkin biçimde yönetmek
- Kentsel nüfusun sağlığını korumak
- Kaynaklara ve hizmetlere eşit erişimi sağlamak
- Kültürel ve sosyal çeşitliliği sürdürmek olduğu ifade edilmiştir.

Sürdürülebilir kentleşme yaklaşımı, kentsel gelişmenin etkilediği ve kentsel gelişmeyi etkileyen tüm çevresel (yapılı çevre/doğal çevre), sosyal, ekonomik unsurları birbiriyle ilişkili biçimde içermekte; ekonomik ve sosyal gelişimin çevre koruma ve iyileştirme amacı ile birleştirilmesini ön görmekte; gelişimin biçiminin katılımlı süreçlerle kararlaştırılmasını gerektirmektedir. (Karakurt Tosun, 2009)

Dünyada çevrenin ve yapılaşmanın sürdürülebilir olabilmesi için, bir çok ülkede farklı kriterlerle oluşturulmuş değerlendirme sistemleri bulunmaktadır. Bu sistemler İngilterede, BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) *Yapı Araştırma Kurumu Çevresel Değerlendirme Metodu* kriterlere dayalı değerlendirme sistemlerinin ilk örneğidir. Bu sistemin kriterleri şu şekildedir:

Çizelge 2.5: BREEAM Değerlendirme Sistemi (URL-11)

BREEAM DEĞERLENDİRME SİSTEMİ		
KATEGORİ	DEĞERLENDİRME	PUAN
1.Yönetim	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Değerlendirme Sistemi Politikası ile ilişkisi</li> <li>• Konstrüksiyon Dönüşümü</li> <li>• Arsa Geliştirilmesi ve Yönetimi</li> </ul>	% 12
2.Sağlık ve Konfor	<ul style="list-style-type: none"> <li>• %80 Gün Işığında Yararlanma</li> <li>• Aydınlatmada Kullanıcı Kontrolü</li> <li>• Ses Yalıtımı</li> <li>• Açılabilir Pencere</li> </ul>	% 15
3.Enerji Kullanımı	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CO<sub>2</sub> Emisyonu</li> <li>• Elektrik Kullanımı</li> <li>• Enerji kaybını önleyici prosedürler</li> <li>• Isı Kazanç ve Kayıplar</li> </ul>	% 19
4.Ulaşım	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toplu Taşımaya Özendirme</li> <li>• Bisiklet Kullanımı</li> <li>• Kullanıcı Ulaşımı Planı</li> </ul>	% 8
5.Su Tüketimi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Su Tüketim Kontrolü</li> <li>• Su Kullanımı Yükseltmek</li> <li>• Su Baskın Detektörü</li> </ul>	% 8
6.Malzeme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Malzemenin Çevreye Etkisi</li> <li>• Malzeme Geri Dönüşümü</li> </ul>	% 12,5
7.Atıklar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Atıkların Geri Dönüşümü</li> </ul>	% 7,5
8.Kirlilik	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Yenilebilir Enerji</li> <li>• Nitrik Asit Azaltmak</li> </ul>	% 9
9.Arazi Kullanımı ve Ekoloji	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Doğal Habitatın Korunumu</li> <li>• Arazinin Geliştirilmesi</li> </ul>	% 9

BREEAM değerlendirme sisteminde belirtilen kriterler ile her bir unsurun toplamda ne kadar etki ettiği belirtilmiştir. Oranlara bakıldığında en çok orana sahip unsurların enerji, malzeme ve konfor olarak ifade edildiği görülmektedir. Bu değerlendirme sistemi binaların çevresel anlamda sürdürülebilirliğini öne çıkararak %80 gibi bir paya sahip olduğu görülmektedir.

Bunun dışında İngilterede; 1999 yılında kurulan CABE (The Commission of Architecture and the Built Environment)- İngiliz mimarlık ve yapı çevre komisyonu, İngiltere hükümeti ve konut endüstrisi tarafından desteklenerek 2001

yılında 'Building For Life' sistemini ortaya koymuştur. Bu sistemin belirlediği kriterler ise şu şekildedir:

Çizelge 2.6: CABE Değerlendirme Sistemi (URL-12)

CABE DEĞERLENDİRME SİSTEMİ		
KATEGORİ	DEĞERLENDİRME	PUAN
1.Çevre & Toplum İlişkisi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toplumsal Aktivite Yakınlığı ya da Tasarımı</li> <li>• Kullanıcı ile Birlikte Tasarım</li> <li>• Çevre Sakinleri ile Beraber Ortak Kullanım</li> <li>• Toplu Taşımaya Yönelik Tasarım</li> <li>• Yapının Çevreye Etkisini Azaltmak</li> </ul>	%25
2.Karakter Analizi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Özel Tasarım</li> <li>• Topografya veya arazi kullanımı</li> <li>• Yerde Kendine Özgünlük</li> <li>• Bina ve Çevresinin Kullanıcı Ulaşım Yolu</li> <li>• Caddedeki Binalarla Strüktür Etkileşimi</li> </ul>	%25
3.Caddeler, Park Alanı ve Yayalaştırma	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Park Yerinin Tasarımda Göze Çarpmaması</li> <li>• Cadde Manzarasının Geniş Perspektifleri</li> <li>• Yaya, Bisiklet Yolu ve Araç Yolunun ayrımı</li> <li>• Cadde ile Dış Sirkülasyonun Uyumu</li> <li>• Yaya Yolları ve Açık Alanlar Güvenliği</li> </ul>	%25
4.Tasarım & Konstrüksiyon	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Açık Alanların Yapı ile Uyumu</li> <li>• Mimari Kalite Yükseltimi</li> <li>• İç Mekan Kurgusunun Esnekliği</li> <li>• Planlamada Yeni Teknoloji Kullanımı</li> <li>• Yönetmelik gibi Standartları Yükseltimi</li> </ul>	%25

CABE değerlendirme sisteminde ise belirlenen kriterler ağırlıklı olarak tasarım ve sosyal yaşam ilişkisini içermektedir. bu durumda bu sistemin yaklaşık %75 i çevre toplum ve yapıların tasarımları gibi unsurlara göre ele alınmıştır.

Amerikan Yeşil Binalar Konseyi (USGBC) tarafından geliştirilerek, 1998 yılında uygulamaya geçirilen *Enerji ve Çevresel Tasarımda Liderlik (LEED)* programının hedefi, yapı sektöründe payı olan tüm kişi ve kuruluşların, yapıların yaşam döngüsü sürecinde oluşturdukları çevresel etkilere dikkatini çekerek, faaliyetlerini ve ürünlerini bu etkileri azaltmak amacıyla oluşturulmuş, ulusal oybirliğine dayanan, piyasaya bağlı bir bina değerlendirme sistemidir (Boran, 2009).

Çizelge 2.7: LEED Değerlendirme Sistemi (URL-13)

LEED DEĞERLENDİRME SİSTEMİ		
KATEGORİ	DEĞERLENDİRME	PUAN
1.Sürdürülebilir Arsalar	<ul style="list-style-type: none"> <li>Konumlandırma</li> <li>Drenaj ve Sert Yüzey Düzenlemesi</li> <li>Alternatif Ulaşım</li> <li>Mevcut Bina ve Araziye göre Tasarım</li> </ul>	%20,3
2.Su Etkinliği	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sensorlu Armatürler</li> <li>Yağmur Suyu Kullanımı</li> <li>Atık Geri Dönüşümü</li> </ul>	%7,2
3.Enerji & Atmosfer	<ul style="list-style-type: none"> <li>Isıtma ve Soğutma Alternatif Yöntemler</li> <li>Alternatif Enerji Üretimi</li> <li>Ölçülebilir Performans</li> <li>Ozon Tabakası Koruması</li> </ul>	%24,7
4.Malzemeler & Kaynaklar	<ul style="list-style-type: none"> <li>Yenilebilir Malzeme Kullanımı</li> <li>Atıkların Azaltılması ve Yönetimi</li> </ul>	%18,8
5.İç Mekan Çevre Kalitesi	<ul style="list-style-type: none"> <li>İç Mekan Hava Sirkülasyonun Sağlanması</li> <li>CO<sub>2</sub> emisyonu</li> <li>İç Mekandaki Havanın Kirliliğinin Azaltılması</li> <li>Isısal Konfor ve Kullanıcı Kontrolü</li> </ul>	%21,8
6.Tasarım & Yenilikler	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tasarımda Kendine Özgünlük</li> <li>Leed Sertifikalı Binaların İncelenmesi</li> </ul>	%7,2

LEED değerlendirme sisteminde ise öne çıkan unsurlardan en fazla oran su, enerji, malzeme unsurları oluşturmaktadır.

Bu sürdürülebilirlik ölçütü kriterler çerçevesinde sürdürülebilir dönüşüm projelerinde ortak kriterler belirlenmiştir. Olması istenilen kriterler sadece mevcutta olan tarihi yapıların korunması için değil tarihi yapılarla bütünlük oluşturacak yeni bina tasarımlarında da aynı yaklaşım söz konusu olmalıdır.

### 2.2.1 Sürdürülebilirlik Kavramının Farklı Boyutları

Kentsel dönüşüm projelerinin sürdürülebilirlik ilkeleri ile tasarım ve uygulama aşamasında uyulması gereken genel kriterler aşağıdaki gibi belirlenmiştir.

1. Sosyal sürdürülebilirlik
2. Ekonomik sürdürülebilirlik
3. Kültürel sürdürülebilirlik
4. Mekânsal sürdürülebilirlik
5. Çevresel-Ekolojik sürdürülebilirlik

### **2.2.1.1 Sosyal Sürdürülebilirlik**

Çocuklara ve gençlere odaklanmış ve yaşadıkları sosyal çevreye göre şekillendirilmiş bir bölgeyle önceden engellenmiş, zaman, çaba ve maddi kaynak boşuna kullanılmamış olur.(Ataöv ve Osmay, 2007)

Sosyal sürdürülebilirlik kapsamında daha öncede bahsettiğimiz sürdürülebilirlik değerlendirme sistemlerinde belirlenen bazı kriterler sosyal anlamda sürdürülebilirliği de desteklemektedir.

Breeam'de sosyal sürdürülebilirlik anlamında istenilenler toplu taşıma kullanımının artması, bisiklet kullanımını özendirici girişimlerde bulunması ve bunları destekleyen ulaşım planlarının oluşturulması ile toplumun sürdürülebilir yaşama katkıda bulunması sağlanmaktadır.

Cabe'de ise, toplumun çevre ile ilişkisini destekleyen girişimleri önermektedir. Bunu gerçekleştirirken kullanıcı ile birlikte tasarım planlanması, çevre sakinleri ile ortak kullanım ve Breeam'deki gibi toplu taşımaya yönelik tasarım unsurlarını içermektedir.

### **2.2.1.2 Ekonomik Sürdürülebilirlik**

Çöküntü alanı haline gelen bölgelerde ekonomik istikrarını sağlamaya yönelik tedbirler aynı zamanda bu mahallelerin kendinde var olan ve oraya özgü ekonomik güçlerinden de yararlanmalıdır. Bu bağlamda, her bölgenin kendi gereksinimlerine göre belirlenmiş işgücü pazarı ve ekonomi politikaları kullanılacak en uygun araçlar olacaktır. Amaç, iş olanakları yaratmak ve bunları güvence altına almak ve yeni işlerin kurulabilmesini olanaklı kılabilmektir. Talebe yönelik yetiştirme olanakları sunarak, yerel işgücü pazarlarına girebilmek için daha iyi fırsatlar sağlanmalıdır. Ayrıca, etnik ekonomideki iş bulma ve yetiştirme olanakları da daha fazla kullanılmalıdır. (URL-15)

Ekonomik sürdürülebilirliğin, mevcut yaşamın bulunduğu kentsel mekânlar da uygulanması o bölgede yaşayan toplumun şehrin başka noktalarında iş olanakları için yer değiştirmesini ortadan kaldıracak ve ulaşım yoğunluğunun azaltılması açısından

etkili olacaktır. Sonuçta yerleşim bölgesine yakın çevrelerde istihdam oluşturulması bölgedeki yaşantının devamlılığı açısından önemli bir unsurdur.

politika ile yoksul mahallelerdeki çocukların ve gençlerin uzun vadeli olarak katılımlarının sağlanmasına, umutlarının gerçekleşmesine ve fırsat eşitliği bulmalarına katkı yapılmalıdır.(URL -15)

Nesiller arası eşitlik ve dengeyi sağlamak için, gelecek nesillere varlıklarını sürdürebilmeleri ve refah içinde yaşayabilmeleri için gereken araç ve kaynakları miras bırakmak gerekmektedir. Bu şekilde hem günümüzün yaşam standartlarını hemde gelecek nesillerin yaşama hakları korunmuş olunmaktadır. İnsanların doğal kaynaklar ve kültürel mirasın korunması anlamında bilinçlendirme ve yanlış alışkanlıklarının değiştirilmesi yönünde bilgilendirme çalışmaları yapılmalıdır. Yaşam kalitesi yükseltilmeli, özürlü insanlar için de yaşam kolaylığı sağlayacak düzenlemelere gidilmelidir. (Sev, 2009)

Kentsel dönüşüm sürecinin katılımlı yapılması, kentte hak iddia eden ilgili tüm grupların karar verme sürecine katılmasını öngörür. Bir ilgi grubunun aleyhine alınacak karar *Kültürel Sürdürülebilirlik*

Tarihsel gelişim sürecinde kentler artık geliştikleri bölgelerin kültür sanat merkezleri olma işlevini de yerine getirip öncesinden aldıkları kültürel mirasın bir sonraki kuşaklara üzerine yeni eklentiler/katmanlar koyarak aktarıldığı mekânlara dönüşmüşlerdir. Tarihsel süreç içerisinde kentler, toplumların kültürlerini yansıtan mekânlar olmuşlardır. Kentlerin yaşamlarını sürdürebilmeleri için, kenti oluşturan toplumların kültürel etkileşim içerisinde olmaları şarttır. Kültür, bir toplumun ya da bütün toplumların birikimli uygarlığıdır. Kültür belli bir toplumun kendisi, bir dizi sosyal süreçlerin bileşkesidir. (URL 36)

Kültürel sürdürülebilirlik, kentsel mekânda yaşayan insanların var olan gelenekleri ve kültürleri ile aynı mekânda, hatta birimde yaşamlarını daha gelişmiş ve yenilenmiş bir yaşantı olarak devam ettirebilmelerini amaçlamaktadır. (Görgülü, 2009).

Kültürel sürdürülebilirlik çerçevesinde, 1992 yılında Avrupa Konseyi tarafından oluşturulan Avrupa Kentsel Şartı politikalarında yer verilmiştir. Tarihi kentsel yapı mirası ile ilgili korunması gereken yapılar hakkında bilgilendirme yapılması gerekliliği, eski sanatların ve yapı tekniklerinin yaşatılıp canlandırılması, tarihi kentsel dokunun çağdaş yaşamla bütünleşmesi planlanmıştır.

Kültür mirasının yaşatılarak korunması ve kent bütününden kopan tarihî alanların kente geri kazandırılması, kültürel sürdürülebilirlik açısından oldukça önemlidir. Tarihi konut alanları yapıldığı dönemin mimari yapım tekniklerini, malzemelerini ve özellikle de konut alanı olduğu için yaşam biçimlerini yansıtmaktadır. Çünkü kültürel miras, yaşam kültürünün zenginliğinin ve geçmişte varılan teknik düzeyin belgesidir. Bu nedenle kültür varlıklarının sahip olduğu birçok değerın yitirilmemesi için korunmaları gerekmektedir. (Şişmanyazıcı B. , Yıldız Turgut H.,)

Mevcut yapılanma içerisinde kentsel dönüşüm çalışmaları kapsamında birçok tarihi yapıyı içermektedir. Bu durum tarihi korunması gereken bir çok yapıda yeni yapılar gibi istenilen sürdürülebilirlik kriterlerine uygun hale getirilerek, fiziksel özelliklerinin günümüz yaşantısına uygun hale getirilerek, yerel kültürün yaşatılarak gelecek nesillere aktarılabilir. Bu nedenle tarihi kentsel mekânların geleceğe taşınması anlamında sürdürülebilir yaklaşımlar ile örtüşmektedir. Sonuçta dünyada var olan kaynakların yenilenebilir olması, var olan yapı stoğunun tekrar kullanılabilir, çevreyle uyumlu hale getirilmesi ve kültürün yaşatılması açısından devamlılığı sağlanacaktır. Kültürel sürdürülebilirlik açısından değerlendirme kriterlerinde yerin kendine özgün olma durumu da ele alınmıştır. Bu durum o yere ait yaşantının devam etmesi açısından da önemli bir yaklaşımdır. Günümüzde yapılan kentsel dönüşüm uygulamalarında ele alınan sokak veya mahalle ölçeğinde kentsel mekânların devamlılığının sağlanması, o yere ait yaşantı biçimlerinin toplum ile birlikte karar verilerek müdahalenin gerçekleştirilmesi ve oradaki kültürü bozacak mevcut yapıların kullanım biçimleri benimsenmemelidir.

### **2.2.1.3 Mekânsal sürdürülebilirlik**

Kentsel mekanın özelliklerinin korunması ve kentsel mekanı oluşturan öğelerin (yapıların) devam ettirilmesi anlayışı hakimdir. Kentsel dönüşüm yapılması belirlenen proje alanlarında, yapılacak olan tasarımların mevcut dokuya uyumlu ve

mevcut dokuya olumlu etkiler verebilecek tasarım anlayışı hakim olmalıdır. Çünkü kentsel mekanda bulunan tarihi kültür mirasının korunması, yeni işlevlerle günümüzde ve gelecekte de varlığını sürdürebilmesi tarihi çevre uygulamalarında varılması istenen sonuçtur. Kentsel dönüşüm kavramı tarihi çevrelerde tarihi yapıların yıkılmadan korunması olarak değerlendirildiği için bu yaklaşım aslında sürdürülebilir bir tasarım yaklaşımını da kapsamaktadır. Sonuçta korunan yapıların mekansal kurgularını eskiye benzer nitelikte dönüşümü söz konusudur.

Günümüzde kent merkezlerindeki tarihi çevreler terkedilmiş ve boşaltılıp yıkılmaya yüz tutmuş alanlardır. Bu alanları terkedenler kendilerine şehrin boş alanlarında yeni yaşam kurarak kentin gereksiz yayılmasına da neden olmaktadır. Bu nedenle bu alanlara tekrar insanların dönmesi ve atıl durumdaki yapıların çevresel değerlere uygun malzemelerle, gerekirse yeni işlevlere uygun esnek tasarımlarla kentsel alanlar yaşayan çevreler haline getirilmelidir.

#### **2.2.1.4 Çevresel-Ekolojik Sürdürülebilirlik**

Sürdürülebilirliğin çevresel boyutu, ekolojik dengelerin, zararlı etkilerden korunup uyumlu hale getirilmesi ile ilgilidir. Ekolojik denge ve doğal süreçler yok olmadan korunmalıdır. Çevresel sürdürülebilirlik geri dönüşümlü malzeme ve yenilenebilir kaynak üretimini, atıkların azaltılmasını ve dönüşümünü, enerjinin korunup depolanmasını, amaçlamaktadır. (Sev, 2009)

Dönüşüm alanlarında ulaşım planlaması ve trafik yönetimi, ulaşımın çevre üzerindeki olumsuz etkilerini azaltmayı ve ulaşımı bu alanları kente ve bölgeye daha iyi entegre edecek şekilde düzenlemeyi hedeflemelidir. Bu aynı zamanda yaya ve bisiklet trafiği için de uygun ağların sağlanmasını gerektirmektedir. Trafik yönetimi ile bisiklet ve yaya ulaşımı için gereken altyapı dahil, farklı ulaşım türleri arasında bağlantı kurulmasına özellikle önem verilmelidir. Kentsel ulaşım, konut ve iş alanları ile çevrenin ve kamusal alanların farklı gereksinimleri ile uyumlu kılınmalıdır. (URL – 15)

Binalarda kullanılan malzemelerin yerel özgün malzeme olmasına, yeni yapılan bina tasarımlarında çevre açısından zararlı malzemelerin kullanılmamasına dikkat

edilmelidir. Mümkin olduğu sürece mevcut yapıları çevreye duyarlı yapılaşmalar haline getirecek uygulamalara yer verilmelidir.

Kentsel mekanla birlikte var olan ekolojik düzenin de sürdürülebilmesi ve tasarlanacak yeni yapılarda da malzeme dönüşümü ve enerji sakınımı konularının üzerinde özenle durulması gerekmektedir. (Görgülü, 2009)

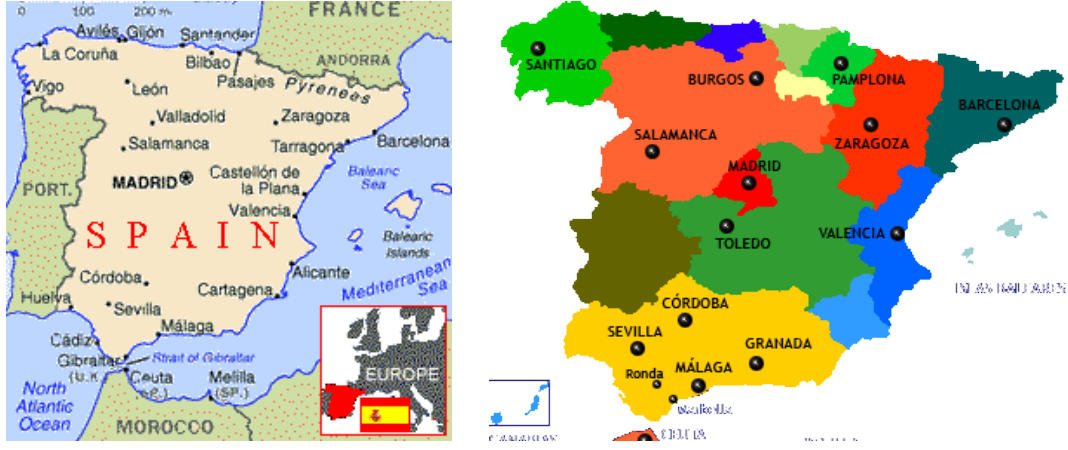
Sürdürülebilirliğin en önemli boyutu çevresel-ekolojik sürdürülebilirliktir. Daha önceki konularda aktarılan Breeam, Cabe, Leed değerlendirme sistemleri kriterlerinde de bu unsurlar daha ağırlıktadır. Değerlendirme sistemlerinde çevresel-ekolojik sürdürülebilirlik ile ilişkili olarak su tüketimi, yenilenebilir malzeme kullanımı, çevresel kirliliği azaltılması, atıkların toplanıp değerlendirilmesi, boş arazilerin doğru değerlendirilmesi, Co2 emisyonu azaltıcı girişimlerde bulunulması vb. unsurlar çevresel- ekolojik sürdürülebilirlikte etkin rol oynamaktadır.

Tüm bu boyutlarıyla sürdürülebilirlik kavramının dönüşüm projelerinden, özellikle de tarihi değeri olan çevrelerde yapılan dönüşüm projelerinde olmazsa olmaz hedeflerden biri olarak düşünülebilir. Kentsel Dönüşüm kavramının boyutları ile sürdürülebilirlik kavramının içerdigi boyutlar aynı amacı taşımaktadır. Sürdürülebilirlik kentsel dönüşüm kavramı içerisinde olan, her kentsel dönüşüm uygulamasında yer alması gereken bir yaklaşım olarak düşünülmelidir. Sürdürülebilirlik ve kentsel dönüşüm kavramının ortak en önemli yaklaşımı yıkıp yenisi yapmaktan öteye bir yaklaşım olduğunu kabul ederek var olanın iyileştirilmesi, çağdaş yaşamla uyumlu hale getirilmesi ve geri kazanılıp geleceğe yenilenerek aktarılması amacı taşınmalıdır.

### 3 KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMA ÖRNEKLERİ

#### 3.1 İspanya Kentsel Dönüşüm Uygulama Örneği - Barcelona

Barcelona İspanyanın ikinci en büyük kenti ve son zamanlarda İspanyanın önemli ticari, turistik ve finansal merkezlerinden biri olmuştur. Barcelona kentinde özellikle 1980’li yıllardan itibaren farklı bir yönetim ve planlama anlayışı hakim olmuş, kentin çeşitli sorunlarına uzun vadeli ve sürdürülebilir çözümler üretilmiştir. Barcelona kentinin elde edilen finansmanı, seçilmiş kentsel alanlara yönelterek ciddi başarılarla sonuçlanmış girişimlerde bulunulmuştur ve diğer bölge ülkelerine örnek olabilecek boyutlara gelmiştir.



Şekil 3.1 : İspanya - Barcelona kentinin konumu



Şekil 3.2: Barcelona genel hava fotoğrafı (URL-28)

## Barcelona Kentinin Gelişim Süreci

Kentin eski ilk yerleşim bölgesi El Raval dir. Bu bölge içerisinde şehri kirleten sanayi alanları yer almaktadır. El Raval kent surları ile çevrili bir bölge ayrıca sanayi devrimi sırasında fabrikaların ve yüksek katlı konutların inşa edildiği bir alan olmuştur.

1850 yılında Ildefons Cerda tarafından hazırlanan I E'ixampla ızgara plan dokusu uygulanmaya karar verilmiş ve bu yeni planının uygulanması için El Raval şehrinin etrafındaki surlar yıkılmıştır. Bu durum eski kent merkezinin diğer şehirlerle bağlantı imkanı vermiş ve kentin yayılmasını sağlamıştır.

I E'ixampla ızgara plan dokusu önce bazı kesimler tarafından reddedilmiş ancak daha sonra kesin bir kararla uygulanmasına karar verilmiştir. Bu plan dokusunun eleştirilen yanlarından biri çok sayıda trafik kesişmesine neden olmasıdır. Uygulanacak plandaki yenilikler ızgara dokuyu oluşturacak yapı bloklarının az katlı, blokların iki yanı açık ve yeşil alan olarak kullanılması ön görülmüştür. Yolların kesiştiği noktalarda 45 derecelik açılar ile bina köşeleri oluşturulması sağlanarak trafiğin akışkan olması ve mevcut yollara tramvay ulaşımı olabileceği düşünülmüştür. Cerda kentin tren hatlarıyla donatılacağını tasarlıyordu, ancak bu, hiçbir zaman gerçekleşmemiştir. Normal cadde genişlikleri 20 mt, büyük caddeler 50 mt genişliğindedir. Sokakların fonksiyonunu iletişim ve trafik akışını sağlamak olarak düşünülmüştür.

I E'ixampla ızgara plan dokusu ile yapılmak istenenler gerçekleştirilmiş ancak zaman içerisinde oluşan ihtiyaçla boş bırakılan yapı bloklarına ait yeşil alanlar imara açılmış ve az katlı planlanan yapı blokları yüksek katlı olarak inşa edilmiştir.

1945-1975 yılları arasında ise, İspanyada diğer ülkelerde ortaya çıkan sorunlardan biri olan büyük kentlere göç yaşanmıştır. Bu durum Barcelona kentine yeni bir yoğunluğu beraberinde getirmiş olup gecekondulaşmanın oluşmasına neden olmuştur. Gecekondulaşmaya engel olabilmek için kent çeperlerinde ve ana yollar boyunca yüksek katlı konut blokları imara açılmış yani slumlar (gecekondular) oluşmuştur.

Kentlerde zaman içerisinde yaşanan değişimler farklı sosyal sorunları da beraberinde getirmiş ve alt gelir grubunun yaşadığı bölgeler suç oranlarının yüksek olduğu yerleşimler haline gelmiştir.

1980'li yıllara gelindiğinde Barcelon'nun gelişimini etkileyen olaylara göre 3 dönemde anlatılacaktır.

*1980 yıllarında*, Barcelona kentinde yönetimin ilk demokratik seçimlerinin gerçekleşmesinin ardından yönetiminin yaptığı ilk çalışma, kentsel dokuyu iyileştirecek girişimlerle kentsel yenileme sürecini başlatmışlardır. Eski dönemlerden günümüze kentteki en önemli eksiklikler kamusal alanlar, parklar ve kentin yaşam alanları olarak belirlenmiştir. Bu nedenle amaçlanan şeyler, meydanların, caddelerin ve parkların planlanarak kentteki yaşam kalitesinin daha iyi seviyeye getirilmesidir. Bu nedenle yapılacak iyileştirmeler ve planlamalarla kentin gelenekleri ve öne çıkan özellikleri tanıtılmış ve bu yenilikleri yaparken de mevcut dokuya fazla müdahale edilmemiştir.

Barcelona kent merkezinin eski dokusu olan Ciutat Vella bölgesi içerisinde belirlenen bazı yerlerde yenileme çalışmaları başlatılmıştır. Bu kapsamda birçok eski eser yenilenmiş ve farklı fonksiyonlarla tekrar günümüzde kullanılmaya başlanmıştır.

*1986-1992 yıllarında*; 1986 yılında 92 olimpiyat oyunlarının Barcelona da yapılmasına karar verilmiş ve bu karar kent içindeki müdahale ölçeğinde değişik çözümlerin getirilmesini zorunlu kılmıştır. Artık daha önce üretilen küçük projeler yapısal problemleri ya da alt yapı eksikliklerinin çözümünde yeterli olmadığından büyük projeler yapılmaya başlanmış ve kent yeniden ele alınmıştır. Çünkü 1992 Olimpiyat oyunları için gerekli olan alt yapı ve ihtiyaçlar özenle tasarlanacak ve oyunların gereksinimlerine göre kent içindeki konumu belirlenecektir. Yapılacak bu gelişmelerle gelecekte kent için yeni yatırımların oluşması bu sayede sağlanacaktır.

Kenti olimpiyat oyunlarına hazırlarken kentin merkezinde yenileme yapılmadı, fakat çevresi yeniden düzenlendi: kıyı şeridi, tepelerin yamaçları tekrar ele alınmıştır. En önemli yapıları iki özdeş gökdelen olan Olimpiyat Köyü, Cerda planının karakteristik ilkelerinden bağımsız olarak ele alınmıştır. (URL 17)

Ayrıca olimpiyat için şehir ölçeğinde gerekli altyapı düzenlemeleri yapıldı, çevre yolları, bulvarlar, köprüler, tüneller ve metro hatları elden geçirilmiş ve eklemelerle geliştirilmiştir. (1987-91). (URL 17)

Barcelona da olimpiyat oyunları için belirlenen bölge Poblenou dur. Poblenou, Barcelona da deniz kıyısında eski sanayi yapılarının ağırlıkta olduğu bir yerleşimdir.1960'larda İspanyanın en önemli endüstri sektörünün merkez üssüdür. Ancak zamanla endüstri sektörünün kent dışına taşınmasıyla eski yoğunluğu azalmış ve bölge boşaltılmıştır. Geriye kalan alan kentin deniz ile ilişkisini kesen boş eski fabrika yapıları kalmıştır. Eski üretim endüstrisinin yer aldığı alan olan Poblenou kıyı bölgesinde de radikal dönüşümler gerçekleşmiştir. Terk edilmiş bu fabrika alanında Atletleri barındırmak için Olimpik köy inşa edilmiş ve olimpiyat için gerekli alt yapı çalışmalarına başlanmıştır. Ayrıca Olimpiyat köyünün Poblenou'da yer alması bölgenin iyileştirilmesi ve denizle ilişkisinin yeniden sağlanması açısından önemli bir girişim olmuştur.

Barcelona kenti için ilk dönüm noktası sayılabilecek 1992 olimpiyatlarının bu kentte yapılması, kentte çok sayıda yatırımın gerçekleştirilmesini sağlamıştır. Bu projeler ile kent içinde ve dışında var olan çöküntü alanlarının iyileştirilmesinde reform hareketi oluşturulmuştur. Bu sayede geniş ölçekli alt yapı çalışmaları, havaalanları, yer altı ulaşım alternatifleri yapılarak kente yeni bir yüz kazandırılmıştır. Ve 92' olimpiyatları ile Barcelona bu yıllarda eski kötü izlenimlerinden sıyrılmaya başlamıştır. Yapılan iyileştirmeler ile aynı zamanda sosyal kapasitenin iyileştirilmesine ve kente kötü suç şöhretini kazandıran marjinal sakinlerin temizlenmesine yönelik politikayla kent içi alanlarda radikal bir dönüşüm başlamıştır.

Bu dönemde gerçekleşen bir çok girişim dünyada Barcelona'nın model olmasını sağlamış ve bu durum ' Barcelona Modal' olarak adlandırılmıştır.

*1993-2004 yıllarında, Barcelona'nın önceki dönemlerde gerçekleştirilen proje iyileştirme çalışmalarıyla çevreyi geliştirme süreci devam etmektedir. Çünkü ikinci kentsel yenileme sürecindeki dönüm noktası Universal Forum 2004 etkinliğinin Barcelona da yapılacak olmasıdır. Bu etkinlikle beraber Barcelona da Poblenou*

yakın çevresinde yer alan Diagonal Mar bölgesi yenileme projesi başlatıldı. Ardından 2000 yılında Poblenou bölgesindeki daha önce yapılan projelerin devamı niteliğinde başlatılan, eski sanayi yerleşimini tamamen yeni fonksiyonlar yükleyecek olan 22@ projesi başlatılmıştır. Bu proje ile Poblenou daki sanayi yapıları artık bilişim teknolojileri, yoğun bilgiye dayalı aktiviteler içeren modern mekanlara dönüştürülmesi hedeflenmektedir.

### Barselona'nın yenileşme modeli

Barcelona yenileşme sürecinde bir çok uluslararası etkinliğin bu kentte yapılması ile kentin imajını artırarak özel yatırımların buraya yapılması imkanı sağlamıştır. Etkinlikleri için inşa edilen binalar ve altyapı çalışmaları oldukça niteliklidir ve yapılan bu girişimlerle sadece etkinliğe hizmet etmemektedir bunun dışında uzun dönemde kentin çürüyen bölgelerinin yenileşmesi anlamında hizmet etmektedir.

Barcelona Modeli ile gerçekleştirilmek istenenler şöyle sıralanabilir;

- İnşaat sektöründe düşük ücretli göçmen işçilerin ve çoklu alt yüklenicilerin kullanılması sağlanmaktadır.
- Kent, farklı bölgeleri ihtiva eden bir yer olarak değil, mahallelerinin bir toplamı olarak görülmektedir. Bu yenileşmeye parçacıl yaklaşımların cesaretini kırarken, onun yerine toplumların inşasını vurgulamaktadır.
- Kamusal müdahaleler yerel toplumun talepleriyle bağlantılıdır.
- Kentsel yoğunluk 20% azaltılmıştır.
- Bozulmanın çok belirgin olmadığı yerlerde dönüşüm sürecine başlamak çok daha kolaydır.
- Yenileşmeyi cesaretlendirmek ve tekrarı önlemek için kamusal binaların konumunun dikkatli bir biçimde planlanması gerekmektedir.
- Miras değeri olan binaların okul, kütüphane, ofis, kültür merkezi gibi kamusal kullanımı için korunmalıdır
- Bir alana; hizmet endüstrisi, ofisler ve ticaret, özel sosyal konutları da içeren yeni karma alan kullanımların tanıtılmalıdır
- Yenilikçi mimari ve düşünce desteklenmelidir
- Erişebilirliği arttırabilmek için ulaşım altyapısına yatırım yapılmalı. Bu ekonomik ve sosyal aktive için fırsatları arttırmaktadır.

- Mahrum kalmış mahallelere yeni sosyal karmanın tanıtılması için kasıtlı bir politika oluşturulmalıdır
- Sosyal karışımı cesaretlendirmek için stratejik alanlarda yeni toplumsal açık mekanların oluşturulması ve bu açık alanlar, yeni bina gelişmeleri başlamadan çok önce oluşturulmaktadır
- Planlamada katı bir tutumdansa esnek bir yaklaşım benimsenmelidir
- Ticaret ve hizmet endüstrisinin kent geneline, canlı toplumlar kazanabilmek adına özellikle de kent merkezine yayma politikası sağlanmalıdır
- Kamusal fonları kullanarak yenilenebilmesi için oldukça kötü koşullardaki binaların zorunlu satışı yapılmalıdır
- Bina renovasyonları, hem iç mekan hem de cephe olarak yüksek standartlarda tamamlanmaktadır.
- Mülklerin yenileştirilmesi için vergi teşvikleri yapılmalıdır
- Yenileşme Projelerini yönlendirecek güçlü politik ve yerel liderlik olmalıdır
- Cehalet, kötü sağlık ve yüksek işsizliğin sosyal problemleriyle baş edebilmek için Eğitim, iş eğitimi, sağlık, suç ve boş zaman girişimleri oluşturulmalıdır
- Sosyal dışlanmayla mücadele için boş zaman ve sosyal hizmetleri birimleri arasında işbirliği sağlanmalıdır. (URL 20)

*Barcelona kentinin genel olarak sorunları;*

- Kent içi yoğunluğun yüksekliği
- Plansız kentleşme
- Altyapı ve kent donatılarının yetersizliği
- Yapı standartlarının düşüklüğü
- Sosyal yapının sağlıksızlığı
- Kent içi güvenlik problemi

Bunların dışında kentte geleneksel sanayi üretimi yavaşlaması ve yeni yatırımlar artması, Barcelona' daki trafik sıkışıklığını ve gürültü sorununu ciddi oranda artırmaktadır.



### 3.1.1 Ciutat Vella (Tarihi kent merkezi) Yenileme Çalışmaları



Şekil 3.5: Barcelona eski tarihi kent merkezi hava fotoğrafı (URL 31)

Eski tarihi kent merkezini de içine alan Ciutat Vella bölgesinde yapılan yenileme çalışmaları, Barcelona kentinde gerçekleştirilen kentsel çalışmalara örnek teşkil etmektedir. 1970'lerin sonunda Ciutat Vella mahallesi Barcelonanın en yoksul bölgelerinden biri olması beraberinde birçok toplumsal sorunları da getirmiştir. Bu yaşanan olumsuz gelişmeler ile birlikte Barcelona da yenileme girişimleri için çalışmalar başlamış ve bu amaçla ilk olarak Foment de Ciutat Vella SA şirketi kurulmuştur.

#### *Yenileme Projesinin Hedefleri*

- Kentsel tıkanıklığın azaltılması
- Sağlık ve refah altyapılarının yenilenmesi
- Ekonomik dönüşümün modernleşmesi ve ilerletilmesi
- Yeni kamusal mekanlar çevresindeki işlerin canlandırılması
- İçsel devingenliğin geliştirilmesi ve kamusal ulaşımın desteklenmesi
- Tarihi mimarinin rehabilitasyonu
- Çevre sakinleri için güvenliğin artırılması olarak belirtilmiştir.

Projenin süreci aslında Barcelona yönetiminde yaşanan değişim ile birlikte başladığı söylenebilmektedir. Bu başlangıçta 1980'lerin başı olarak belirlenmekte ve yapılan çalışmaların halen günümüzde de sürdürdüğü düşünüldüğünde uzun yıllara dayanan farklı etaplama ile gerçekleştirilen ve gerçekleştirilmeye devam eden bir süreç olduğu görülmektedir. Barcelona Ciutat Velladaki proje süreci öncü ve başarılı bir örnek haline gelmiştir. Ciutat Vella da bütün bu yenilikler gerçekleştirilirken bölgenin genel karakterine sadık kalınarak kültürel sürdürülebilirliği ve semt sakinlerinin bölgede kalıcılığı sağlanması gerçekleştirilebilmektedir.

Sürdürülebilirlik unsurları açısından değerlendirildiğinde; aslında hepsinin gerçekleşmesine olanak sağlayan ekonomik girdilerin ilk etapta dış kaynaklardan sağlanabilmesi diğer sürdürülebilirlik boyutlarının da gerçekleşebilmesine olanak tanımıştır. Bölgede gerçekleştirilen projelere bakıldığında sınırları net olarak belirlenmiş alanlar olarak değil, tek yapı ölçeğinde büyük bir bölgeyi etkilemektedir. Buda o bölgedeki sosyal yaşantıya direkt etkisi olmadan, kendi kendine birçok olumsuz unsurun ortadan kalkmasını sağlayabilmektedir. Bölge Barcelona'nın eski kent yerleşiminin olduğu bölge olması itibari ile genellikle eski yapılardan oluştuğundan daha çok restorasyon çalışmaları yapılmakta ve eski işlevini yitirmiş yapılar yeniden işlevlendirilmektedir. Böylece bölgenin yaşantısını etkileyerek yaşam kalitesini artırılmaktadır.



Şekil 3.6 Ciutat Vella bölgesinde yapılan proje çalışmalarının konumları

*Restorasyon Çalışmalarından Tamamlanan Bazı Örnekler*



Şekil 3.7 Restorasyon çalışması- Sosyal konut (URL 26)



Şekil 3.8 Güneş fabrikası (URL 26)

Yapı sürdürülebilirlik kriterleri çerçevesinde cephelerde fotovoltaik panellerle yenilenebilir enerji üretebilmektedir. Bu nedenle sürdürülebilirliğin temel kriterlerini kapsayan örnek uygulamalardan ve adı bu sebeple güneş fabrikası olarak belirlenmiştir.



Şekil 3.9 Eski darphane binası- kültürel tesis olarak işlevli (URL 26)

Ciutat Vella da gerçekleştirilen proje uygulamalarına bakıldığında koruma anlayışının hakim olduğu ve mevcut yaşantıyı değiştirmeden eski yapıları güncel işlevlere uyumlu hale getirilerek sürdürülebilirliği sağlanmaktadır. Ayrıca ekolojik-çevresel unsurları gözetim tasarım yaklaşımları benimsenmiştir.

### 3.1.2 Sant Marti İlçesi Yenileme Çalışmaları

Barcelona kentinin ikinci önemli ilçesi olan Sant Marti de 3 etapta gerçekleştirilen projelerin süreçlerini ve sürdürülebilirlik boyutu ile değerlendirilmesi yapılacaktır.

#### 3.1.2.1 1992 Olimpiyatları - Poblenou Bölgesi

Poblenou dört kilometrelik kesintisiz bir sahil şeridine sahip olan, demiryolları ve endüstri yapıları ile denizle ilişkisi koparılmış bir sahil yerleşimidir. Poblenou da Olimpiyat Köyü'nün tasarımı ile birlikte marina inşa edilmiş ve sahildeki eski sanayi yapıları dönüştürülmüştür. Bu değişimle birlikte, daha önceden endüstri bölge olan Poblenou'nun ilk kez iş ve konut alanı olarak potansiyeli öne çıkarılmıştır.

Barcelona'nın fiziksel genişlemesinin arkasındaki itici güç ekonomik büyümedir. Poblenou bölgesinde kalan fabrikalar ve atölyeler yeni teknoloji bölgelerine dönüşmeye başlamıştır.



Şekil 3.10: Barcelona Poblenou Bölgesindeki Eski Sanayi Yapıları Görünümleri

Eskiden sanayi bölgesi olan 200 ha'lık Poblenou Bölgesi, Olimpiyat tesislerinin ve yeni merkez alanlarının bir kısmının burada yer almasıyla stratejik bir dönüşüm bölgesi niteliği kazanmıştır. 1990 yılında onaylanan "Barcelona 2000" adlı ilk Stratejik Planın arkasından, 1994 ve 1999 yıllarında onaylanan 2. ve 3. aşama planlar

hazırlanmıştır. 3. Plan Barselona için yeni bir sosyoekonomik model getirerek onu yaratıcı bir bilgi kenti yapmayı öngörmektedir. Poblenou bölgesinde yer alacak öncelikli işlevleri yeniden tanımlayan plan, bu projeyi Barselona'nın ekonomik coğrafyasını değiştirecek bir dönüşüm aracı olarak kullanmaktadır.



Şekil 3.11 Barselona Olimpiyat bölgesi genel görünümü

### 3.1.2.2 Forum 2004- Diagonal Mar Dönüşüm Alanı

Barselona'nın kuzey doğusundaki körfezde yer alan Poblenou bölgesi; olimpiyatlardan bu yana yeniden geliştirilmek üzere belirlenmiş bir arazide yer alan kentin en büyük gelişme alanıdır. Yeniden geliştirme, birbiriyle bağlantılı iki kilit şemayı; Diagonal Mar ve Kültürlerin Evrensel Forumunu içermektedir. Kent içinde kullanılabilir arazi eksikliği bu projelerin belki de önümüzdeki 50 yıl içindeki son büyük kentsel projeler olabileceğini ortaya koymakta ve meyvelerinin toplanabilmesi için geçen uzun süreç gelecekteki canlılığının değerlendirilebilmesi için dikkatli bir değerlendirmeye imkan vermiştir. (URL 20)

Otelleri, ticareti ve ofisleri 15 kent bloğuna eş değer planlı tek bir toplumda birleştiren Diagonal Mar, Barselona'daki eşsiz bir konsepttir. Evrensel Forum; 2004 yılında düzenlenen ve münazaralar, temalı sergiler ve Dünya Sanat Festivalini içeren ilk kültürlerin evrensel Forumunun gerçekleştiği alanıdır. Bu Barselona'nın kentsel altyapının çöktüğü kısımları yeniden canlandırmada uluslar arası etkinlikleri

kullanma geleneğini takip etmektedir. Bu kentin iki uluslar arası Sergiyi (1988 ve 1929) ve 1992 Olimpiyat Oyunlarını takip eden altyapı projelerinin dördüncüsü ve en küçüğüdür. Diagonal Mar'ın oteller ve ofisler hizmetleri ve fuar merkezleri Fuar'ın genel merkez binaları olarak kullanılmıştır.

Forum 2004 kapsamında projesi ele alınan Diagonal Mar, 214 hektarlık, Olimpiyat Köyü'nün yaklaşık 5 katı bir alana yayılmaktadır. Bu proje kapsamında, atıksu arıtma tesisi, katı atık sınıflandırma/geridönüşüm fabrikası, termal güç istasyonu gibi önemli altyapı sistemlerinin de renovasyonu söz konusudur. Bu kapsamda açık alanda geniş büyüklükte solar güneş panelleri inşa edilmiştir. Bu çalışmalar ile yapılan projelerde sürdürülebilirlik ilkelerine de yer verilmiştir.



Şekil 3.12 Forum 2004 etkinlik alanı görünümü ( URL 39)

Değişim projesine uluslararası mimarların da katılımı mevcuttur. Jean Nouvel, Poblenou Merkez Parkı'nı, City Metropolitana'yı ve Katalan mimarlar B720 ile de 142 metrelik Agbar Kulesi'ni tasarlamaktadır. Dominique Perrault ise Diagonal'da yer alacak iki otel projesi üzerinde çalışmaktadır. İsviçreli Herzog&de Meuron Forum 2004'ü temsil edecek yapıyı tasarlarken, Toyo Ito ise ticari fuar alanının ek projesini gerçekleştirecektir. Dönüşüm projesine ayrıca Alejandro Zaera Polo ve Arata Isozaki konut ve ofislerden oluşan karma yapı projeleriyle, Zaha Hadid Plaza de las Arts Meydan tasarımı, David Chipperfields yeni adliye alanı, Richard Rogers otel ve Plaza de Toros'un alışveriş ve eğlence merkezine dönüşüm projesi ve MVRVD ise Pabellon de la Biodiversidad tasarımlarıyla katılmaktadır.



Şekil 3.13: Barcelona Kentsel Yenileme Alanları (URL 27)



Şekil 3.14 Forum 2004 etkinlik alanı genel görünüm (URL 32)



Projede 6 adet farklı bölge belirlenmiş ve kamu yatırımlarının bu alanlarda yapılması öngörülmektedir, bu alanların büyüklüğü toplam proje alanının % 47 si kadardır. Proje alanı ulaşılabilirliği yüksek ve merkezi konumda yer almaktadır

Yenileme süreci 3 plan tarafından düzenlenmektedir. Bunlar;

- 1.Genel Metropolitan Planın Revizyonu, mevcut konutları koruyarak, yeni kullanımlar önermektedir. Bu plan 6 noktanın (Llull Pujades Llevant, Perú-Pere IV, Audiovisual Campus, Parc Central, Eix Llacuna and Llull, Pujades Ponent)kamu inisiyatifi tarafından geliştirilmesine ve her bir alan için üretilen planların planlama koşullarını belirlemesine olanak verir.
2. Özel Altyapı Planı: alanın gerektirdiği yüksek kalite altyapının sağlanmasını ve 37 km yolun iyileştirilmesini içerir.
3. Tarihi Miras Planının Revizyonu: Pobleno'daki 68 endüstri yapısını listeye ekler bazı korunması gereken endüstri yapıları konut olarak kullanılır. ( URL 34)

22@barcelona yaşama ve çalışma alanlarından oluşan bir karma kullanım kararı getirmektedir. Mekânsal çeşitliliğin yanı sıra sosyal çeşitlilik de hedeflenmektedir. Poblenou'da tipoloji ve sosyal çeşitliliği artırmak amacıyla, 22@Barcelona projesinde aynı zamanda geçici işçi konutları sağlanmaktadır. Ayrıca, bazı korunması gereken endüstri yapıları konut olarak kullanılarak böylelikle bir yandan yapılar korunurken bir yandan da konut sağlanmış olması planlanmaktadır.



Şekil 3.16: Barcelona Kenti Dönüşüm Alanları (URL 35)

Proje kapsamında planlamada esneklik sağlanmaktadır. Yenilenecek olan alanlar ve yerleşecek olan firmalar için genel bir kentsel plan yerine, her parsel ve aktiviteye göre verimi artıracak şekilde belediyenin onayından sonra bireysel yerleşim tasarılarına izin vermektedir. Firmaların yapılarla ilgili bazı kuralara uyması gerekmektedir. Örneğin, eski dokunun bozulmaması; çevreye faydalı olacak yeşil alan ve kamusal altyapılara yatırım yapılması. Projeyi tasarlayan ekipler de farklı meslek uzmanlarından oluşmaktadır; şehir plancıları, ekonomistler, hukukçular, sosyologlar, v.s. Binaların şekline herhangi bir kısıtlama uygulanmamaktadır.

Projede endüstriyel mirasın korunması amacıyla kültürel miras envanteri çıkarılmıştır. Bu konuda özel koruma yasalarının çıkarılması ve Barcelona Endüstriyel Kültür Merkezi kurulması, planlanmaktadır.



Şekil 3.17 22@ Proje Çalışmaları

Projenin başlangıcından beri, (2000-2008) 8 yıllık sürede;

- Alanın %68' i yeniden düzenlenmiştir.
- 101 iyileştirme planı hazırlanmıştır.
- 101 iyileştirme planının %67' si başlamıştır.
- 101 planda önerilen yeni üretim aktiviteleri, sosyal konut, donatılar, teknik hizmetler için verilecek inşaat hakkı 2,726,267 m<sup>2</sup> dir.
- Özel sektör desteği yüksektir. 102 planın 69' u özel sektör tarafından hazırlanmıştır. Bunlardan üretim faaliyetleri için 545.267 m<sup>2</sup> planlama izni verilmiştir.

- 1.441 firma yer seçmiş, %69“ u kümelerde, %31“ i kümeler dışı
- 32.000 yeni istihdam yaratılmıştır (toplam 42.000 istihdam) ( URL 34 )

### 3.2 Türkiye Kentsel Dönüşüm Uygulama Örnekleri- İstanbul

Türkiyede kentlerin gelişim süreci tarihsel gelişim konusunda dönemlere ayrılarak anlatılmıştır. Ancak tarih boyunca belli dönemlerde radikal çözüm olarak görülen bazı kentsel girişimlerde bulunulmuştur. Bunlardan ilki , halk arasında *Menderes İmarı* olarak bilinen uygulamalar merkezîyetçi bir yaklaşım ile gerçekleşen büyük kentsel dönüşüm projeleri olarak kabul edilmektedir. Tarihi dokuda önemli kayıplara neden olan bu uygulamada özellikle İstanbul'da eski kent dokusu yer yer yıkılarak apartmanlaştırılmış ve taşıt trafiğine uygun geniş yollar açılmıştır (Şahin, 2003). Bu uygulamayla günümüzde kullanılan birçok cadde ve yollar o dönemde yıkılan çoğu tarihi yapı yok edilmiştir. Eskiye yıkarak yeniden yapılaşmaya giden bu uygulama ilk kentsel yenileme (*urban renewal*) örneği olarak kabul edilmektedir. Kentsel yenileme (*urban renewal*) radikal bir müdahale olarak eskiyi yıkıp yeniden inşa eden dönüşüm uygulamalarını içerir (Tekeli, 2003).

İstanbul'da 'Haliç Çevre Nazım İmar Planı' kentsel yenileme projesine örnek verilecek uygulamalardan biridir ve bu en radikal dönüşüm tipidir. Bu tür dönüşüm, rantı ya da yaşam kalitesi çok düşmüş ve kullanımı riskli hale gelmiş bir alana yeni imar hakları verilerek rantın ve yaşam kalitesinin yükseltilmesi için başvurulmuş bir çare olarak sayılmaktadır.

Bu uygulamaların ardından daha sonraki dönemlerde gerçekleşen kentsel müdahaleler kent merkezlerinde tarihi değeri olan bir alanın korunması (*conservation*) ve soylulaştırılması (*gentrification*) olarak ortaya çıkmıştır. Söz konusu koruma iki yolla yapılmaktadır. Birincisi, tarihi bir alana yeni bir işlev kazandırmaktır. İkincisi, tarihi alanın içinde yaşayan sosyal tabakayı değiştirerek ekonomik yaşayabilirliğini kazandırmaktır. İstanbul'da Cihangir ve Kuzguncuk'ta yaşanan dönüşüm bu türe örnek olarak gösterilebilir (Uzun, 2001).

Kentsel dönüşüm kavramının Türkiye sürecini inceleyen Ekinci (2005), 50 yıldır kentlerimizde zaten sürekli bir dönüşümün olduğunu, fakat bu sürecin mimarlık

şehircilik bilim alanlarının ilke ve yöntemleriyle değil, ekonomik, siyasal, toplumsal, kültürel ve çevresel dinamiklerin yönlendiriciliğinde olduğunu ifade etmiştir. Diğer yandan günümüzde kentsel dönüşüm projesi olarak üretilen örneklerin gereksinimlerine uygunluğu ve kentlerin kimliğiyle tutarlı olup olmadığı da tartışılması gereken bir konudur. Bunlardan hareketle Türkiye kentsel dönüşüm pratiğini iki yönlü sonuç doğurmaktadır; Bunlardan ilki kentsel dönüşümün gayrimenkule odaklanarak, toplumun sosyal, ekonomik ve kültürel yapısından referans almadan, sadece fiziki mekânın düzenlenmesi olarak algılanmaktadır. Diğer bir husus ise dönüşüm süreciyle üretilen mekânların kentin ruhuna ve mekânına yabancı olmasıdır. (URL 8)

Ülkemizde, genelde dönüşüm sorunları fiziksel mekânın dönüşümüne indirgenmiş; dönüşümün toplumsal, ekonomik ve çevresel boyutları göz ardı edilmiştir. Oysa kentsel dönüşüm, fiziksel mekânın dönüşümünün yanı sıra, sosyal gelişim, ekonomik kalkınma, çevreyle ilgili ve doğal dengenin korunması ve sürdürülebilirliğinin sağlanması ile birlikte kapsamlı ve bütünlük bir yaklaşımla ele alındığı takdirde başarıya ulaşabilir.

Türkiyede kentsel dönüşüm irdelendiği zaman, sürdürülebilirlik ilkelerinin hemen hemen hiç birinin hedefe konmadığı, politik, gününbirlik ve birbirini tamamlayan, tümel yaklaşımların hiç ele alınmadığı bir süreç öne çıkmaktadır. Özellikle dönüşüm adına ilk örneklerin ortaya çıktığı İstanbul da bu yaklaşımların örnekleri çok fazladır. Bunlardan bazılarını bu tez kapsamında sürdürülebilirlik ilkeleri çerçevesinde değerlendirilecektir. İncelenecek örneklerin hepsinin temel sorunları benzerlik taşımaktadır bu nedenle 40-50 yıldır çöküntü alanı olan bu tarihi çevrelerin fiziki ve sosyal çevrelerinin birdenbire değiştirilip dönüştürülmesi mümkün değildir. Var olan kültürü yok sayıp yepyeni bir kültürü var etmek mümkün olamayacağından dönüşüm projelerini de bu çerçevede düşünerek sorgulamak gerekmektedir.

1950'ler İstanbul'da kent içi tarihi yapıların oluşturduğu çevrelerin özellikle de konut ağırlıklı olan bölgelerde yaşayan azınlıkların farklı sebeplerle bu alanları terk etmesiyle, azınlıkların terk ettiği bu alanlara kırsal alandan göç eden bir çok göçmen için alternatif ucuz konut alanı olmuştur.

Göçmenlerin yerleştiği tarihi çevrelerdeki kent içi alanlarda zamanla fiziksel, ekonomik, sosyal-kültürel açıdan çöküntü bölgeleri haline gelmiştir. 1980'den sonra İstanbul da tarihi çevrelerdeki konut alanlarında yaşanan bu değişim süreci, 1980'den sonra ekonomik yeniden yapılanma ile oluşan toplumsal- mekansal dinamikler çerçevesinde yeniden şekil almaya başlamıştır. İstanbul da bu süreci yaşayan tarihi kent içi alanlar- Arnavutköy, Ortaköy, Kuzguncuk, Galata, Cihangir, Tarlabası, Fener-Balat, Sulukule vb.- 1980'lerden sonra yeni orta sınıf için alternatif konut alanı haline gelmiştir. Bunun sebepleri ise bu alanların merkezi iş alanlarına, turizm ve kültürel eğlenme mekanlarına yakın olması ve barındırdıkları tarihi eski dokusunun cazibesi ile çekici hale gelmiştir.

Bahsedilen tüm bu etkenlerle kent içi tarihi merkezlerde yaşanan değişim süreçleri, alanın özelliklerine, zamana göre değişim şekilleri de farklılık göstermiştir. Her biri aynı ya da farklı zamanlarda farklı müdahalelerle bu süreci yaşamıştır. İstanbul da tarihi çevrelerde yaşanan dönüşüm sürecini aşamalarla ifade edersek;

- 1. Aşama – İlk aşama da tarihi çevrelerde yaşanan dönüşümler bölgede yaşayan halkın bireysel girişimleri ile gerçekleşmiştir. Bu aşamaya örnek olan yerleşimler Kuzguncuk, Arnavutköy söylenebilir.
- 2. Aşama- Tarihi çevrenin kültür ve eğlence alanına yakın olmasıdır. Cihangir, Galata, Asmalımescit bu unsurları barındıran örnek alanlar olabilir.
- 3. Aşama olarak kamusal yatırım projeleri – hibe destekli, sosyal içerikli projelerdir. Bu etkenli dönüşüme örnek Fener- Balat Rehabilitasyon projesidir.
- 4. Aşama ise kamulaştırma çalışmalarının ağırlık kazandığı sosyal yönü olmayan projeler yapılmasıdır. Bu duruma örnek son zamanlarda halen bir çoğu proje aşamasında olan gündemdeki dönüşüm projeleridir. Bunlar Sulukule, Tarlabası, Fener Balat Yenileme Alanlarıdır.

İstanbul da yapılan kentsel dönüşüm müdahalelerinde 3. ve 4. Aşamalarda gerçekleşmesi planlanan alanlardaki dönüşüm projeleri incelenerek ve İstanbul daki dönüşüm sürecinin değerlendirilmesi yapılacaktır.

### 3.2.1 Sulukule Kentsel Yenileme Projesi

Dünyadaki pek çok gelişmekte olan kentin ortak sorunlarından biri ve en önemlisi, işlevini kaybeden tarihi kent merkezlerinin ve alanlarının yarattığı çöküntü bölgeleridir. Sulukule de bu durumun en belirgin örneğidir. Kentsel açıdan bakıldığında mülkiyet-malik ilişkisinin koptuğu bir alana dönüşmüştür. Gerçek mülk sahipleri tarafından kullanılmayan, hatta yer yer mülk sahibinin taşınmazına sahip çıkamadığı bu alanlar, yıllar boyunca bakımsızlık, onarımsızlık ve strüktürlerine yapılan olumsuz müdahalelerle kendilerini taşıyamaz hale gelmişler ve çökmeye başlamışlardır. Mevcut durumları itibarı ile kiracıların, kira ödemeyen işgalcilerin ve birtakım marjinal grupların işgaline uğrayan bu alan, kayıt dışı ekonominin, gayri yasal uygulamaların ve suç unsuru oluşturan gayri ahlaki ortamların mekanı haline gelmiş ve 10-15 kişilik ailelerin bir arada yaşadığı sağlıklı yerleşmelere dönüşmüştür. (URL -2)



Şekil 3.18: Sulukule Eski Görünüm (URL -3)

Neslişah ve Haticesultan Mahallelerinin yaşam tarzı ve sorunlarla gittikçe kentten ayrışmasının önüne geçmek amacıyla, Yenileme Alanı olarak ilan edilmesine karar verilerek, fiziki mekâna operasyonel yaklaşımını ortaya koymuş, böylece kentsel

yenilemeyi, sosyal, kültürel ve ekonomik entegrasyon ile ilişkilendirmeyi hedeflemiştir. Fiziksel mekanın yenilenmesi ile alandaki mülk sahiplerinin mülkiyet haklarını ve kültürlerini kullanabilmesi esasına dayanan bir model ile mekandaki çöküşün önüne geçerek, alanı tekrar kente entegre etmeyi hedeflemiştir. (URL - 2)

Sulukule tarihi yarımada da yer almaktadır. 19. yy dan bugüne kadar korunmuş bir organik yapıya sahiptir. Korunmuş yol ağları, yapı adaları, topoğrafya ile biçimlenmiş mekanlar, konut-komşuluk durumu.. vb bir çok özgün yapıya sahiptir. Bu doku ‘mimarsız mimarlık’ da denebilecek kendiliğinden eklemlenerek oluşturulmuş son derece özgün bir yapıya sahiptir. Aslında bu durumun yani kendine özgü oluşum biçimi bölgenin korunması gerektiğini vurgulayan bir unsurdur.

#### *Bölgenin özellikleri*

- ✓ Güçlü ulaşım akslarına sahip ve güçlü donatı alanları ile çevrilidir.
- ✓ Halkın müzik yeteneği söz konusu olup bu yolla gelir elde etmektedirler.
- ✓ Kendine özgü kimlikleri, İstanbul da ayrıcalıklı bir yere sahiptirler.
- ✓ Fiziksel ve sosyal sınırları tanımlı mahalle kurgusuna sahiptir. Sosyal anlamda birbirleri ile dayanışma halindedirler.
- ✓ Bölgede mekansal yapı kalitesi anlamında düşüş yaşanmaktadır, yerel halkın bir kısmı bölgeyi terk etmekte ve yerlerine suç oranları yüksek topluluklar yerleşmektedir.
- ✓ Eğitim seviyeleri olmayıp, yeteneklerini alaylı olarak yetiştirip kullandıklarından bu durum kazanç miktarlarını etkilemektedir. İşsizlikten dolayı sosyal güvence sıkıntısı yaşamaktadırlar.
- ✓ Etnik köken farklılığı bulunduğundan, kendi kimliklerini bastırmışlar, dışlanmışlık yaşamaktadırlar. (Görgülü, 2009)

#### *Mekansal Analiz*

Yapılar ve avluları kendilerine özgü bir süreç içerisinde eklemlenerek büyümüşlerdir. Kullanıcıların renkli kişilikleri ile bağlantılı olarak yapı cepheleri de özgün renklere boyanmıştır. Yaşantı biçimlerine göre yapıları şekillendirmişlerdir. Her bir yapıda kendine özgü izlere rastlanmaktadır.

#### *Projenin amacı*

İstanbul'un tarihsel ve mekansal gelişimi içinde bir dönemin yaşam biçimi ve mimarisini yansıtan bölgeyi, yaşam kalitesi yüksek sağlıklı bir çevre haline getirebilmektir. Ayrıca alanın nüfus ve yapılaşma açısından gerekli doygunluğa ulaştığı göz önünde tutularak yapılacak planda amaç, mevcut yoğunluğu olabildiğince koruyarak, işlevsel ve yapı kalitesi olarak çöküntü bölgesi haline gelen bu alanı, fiziksel ve sosyal açıdan iyileştirerek yaşam kalitesini yükseltmek, olduğu söylenmektedir.

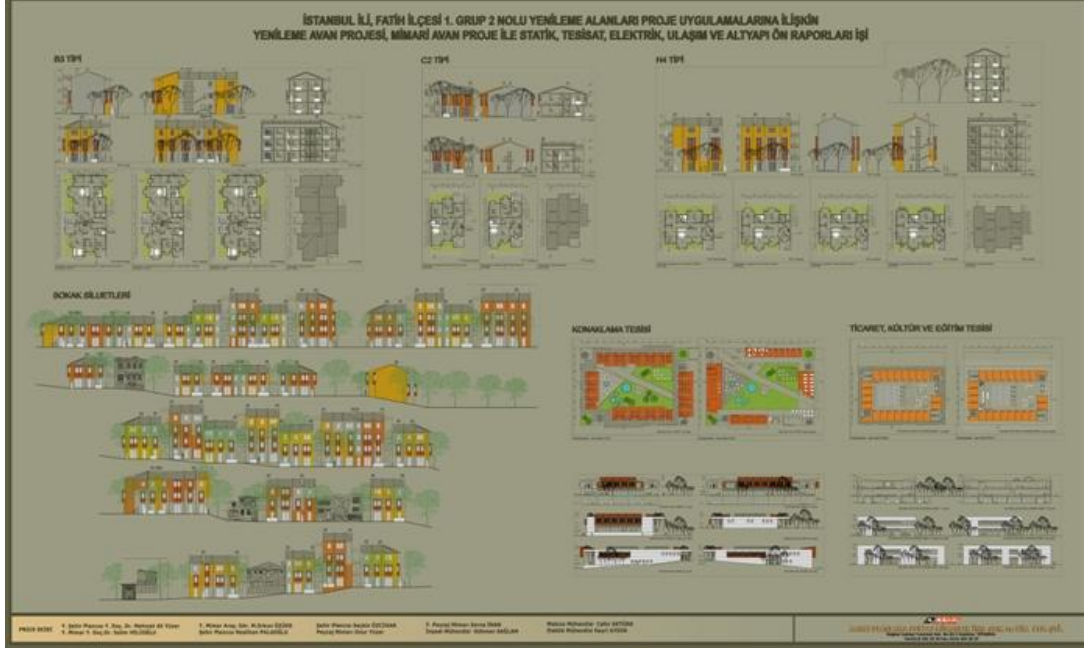
### *Projenin hedefleri*

- Tarihi Yarımada'nın özgün dokusu ile uyuşmayan yapılaşmaların, Tarihi Yarımada'nın kimliğine ve karakterine uyumlu hale getirilmesi,
- Planlama alanı bütünü için Fatih İlçesi'nin tarihten gelen özelliklerine uygun işlevlerin tanımlanması,
- Sulukule Bölgesi'nin kültürel ve mimari öz değerlerinin korunması, tarihi ve kültürel kimliği ile özdeşleşen kayıp anıtsal eserler ve önemli sivil mimarlık örneklerinin de özgün kontur ve gabarisi ile birlikte ihya edilerek tarihi dokuya kazandırılması,
- Tarihi Yarımada'nın görsel bütünlüğü ile uyumlu bir yapılaşma düzeninin tariflenmesi
- Bölgenin yapılaşmış-yapılaşmamış alan oran ve dengesinin korunması ve peyzaj kalitesinin artırılması
- Alanın tarihsel ve özgün kimliğine bağlı kalarak surların, anıt eserlerin, tescilli yapıların ve sivil mimarlık örneklerinin tasarımda korumacı bir anlayış çerçevesinde etkin öge olarak değerlendirilmesi
- Yaya-taşıtlı ulaşım kurgusunun tarihi mekanlara özgü çözülmesi ve farklı ulaşım türlerinin birbirlerini besleyecek ve tamamlayacak biçimde entegre edilmesi
- Tarihi mekanların yaya aksları ile birbirine bağlanması ve yaya kimliğinin vurgulanması
- Sulukule'de yaşayan kullanıcıların çevreye ve birbirlerine yabancılaşmasını önleyecek koşulların yaratılması,
- Her yaşta insanın bir araya gelerek, kaynaşmasının ve iletişimin sağlanması amacıyla ortak mekanların yaratılması,
- Planlama süreci boyunca halkın katılımının olabildiğince sağlanması, öneri ve

isteklerin dikkate alınması, STK'ların, ilgili kurum ve kuruluşların görüş ve önerilerinin alınması,

- Bölgede kültürel iletişimi sağlayacak turistik fonksiyonların sağlanması.
- Projede gelir getirici aktivitelere yer verilmesi,
- Kaynakların sınırlı olduğu gerçeğiyle, mekan organizasyonu ve kurgusunda minimum maliyet-maksimum fayda sağlayabilecek önerilere öncelik verilmesi.
- Bölgenin bu güne kadar süre gelen sosyo-kültürel işlevlerinin korunması ve geliştirilmesi suretiyle sürdürülebilirliğin sağlanması
- Analitik araştırmalar sonucunda belirlenen fiziki ve ekonomik çöküntü bölgesi oluşum sebeplerinin ortadan kaldırılması ve bu bölgede var olan niteliksiz yapılaşma yerine, bölgenin karakteristiğine uygun fonksiyon (nitelikli konut alanları, donatılar vd) ve yapılaşmaların gerçekleştirilmesi
- Bölgenin yaşam kalitesini arttırmak yönünde, mekansal stratejiler ortaya konulması, gerekli mekansal düzenlemelerin etaplar halinde yapılması ve bu yönde sürdürülebilirliğin sağlanması için toplumun bilinçlendirilmesinin yanı sıra gerekli kurumsal, idari ve mali imkanların geliştirilmesinin sağlanması
- Bölge için geliştirilecek farklı fonksiyonlar ile bölgenin çekiciliğinin artırılması, sur içinde fonksiyon, mekan ve işlevsel koruma ile sürdürülebilirliğin gerçekleştirilmesi
- Tarihi Yarımada'nın geçmişten bu güne yaşayarak gelen, tarihsel ve kültürel kimliğini koruyucu, vurgulayıcı ve öne çıkarıcı özelliklerin Kentsel Tasarım Projesi çözümlenmesi.
- Bölgede çağdaş şehircilik planlama ilkeleri gözetilerek geleneksel sokak-ada-parcel yapısına referans oluşturacak tasarım kurgusunun gerçekleştirilmesi.
- Planlamanın sadece fiziki planlamadan ibaret olmadığı, sosyal, kültürel, ekonomik, hukuki ve yönetsel boyutlarının da dikkate alınması gerçeği ve gereği düşünülerek halkın ve sivil toplum örgütlerinin katılımını ve desteğini sağlayacak planlama anlayışının tesis edilmesi.
- Proje kapsamında çevrenin içerdiği sosyo-kültürel kimliğin ve "suriçi mahallesi" karakterinin korunması ve geliştirilmesi, bu doğrultuda işlevsel ve mekansal çözümlerin oluşturulması; olumsuzlukların giderilerek anlamsal yanı güçlü kentsel bir çevrenin elde edilmesi hedeflenmiştir,
- Mevcut yapı adaları ve sıra ev düzeninin yeni yaklaşımda korunması,
- Az katlı (2-4 kat) yapılardan oluşan, orta yoğunlukta, mekansal kurgunun





Şekil 3.20: Sulukule Projesi Öneri Cepheler (URL -3)

Buraya kadar bahsedilen proje ile ilgili planlananlar ile ilgili olarak kentsel dönüşüm alanı olarak belirlenen bölgede yapılan uygulama sadece çoğu yapının yıkılarak bölgede yaşayanların çoğu evlerini terk etmişlerdir. Ardından alanda yaşayan kullanıcıların gerilimi süreci yavaşlatmıştır.

Sulukule projesine birçok STK, kullanıcılar, akademik çevre tarafından projeye dair eleştiriler yöneltilmiştir. Projenin ilk uygulaması olarak alanda çok sayıda yapının yıkılması ile daha çok ayaklanmaya sebep olan gelişmeler, Sulukule de yaşayan halkın yerlerinden edilmeye başlaması ile daha da yükselmiştir. Projenin başta ön gördüğü bir çok yaklaşımın uygulamada yer bulamayacağı düşüncesi projenin ilerlemesinde hak sahiplerinin projeye dahil edilmemesi ile yasal süreçlere takılmaya başlamıştır. (URL – 20)

Bu amaçla, çok sayıda ve çeşitli disiplinlerden uzmanlar, katılıma açık bir süreçte gün geçtikçe genişleyen Sulukule Atölyesi bünyesinde bir araya gelerek projenin hazırlık aşamasının tamamlanması ile birlikte kamu ve sivil toplum temsilcisine bunu dışında Sulukule sakinlerinin katılımıyla birer günlük atölye çalışmaları yapıldı ve proje yaklaşımı tartışma ve değerlendirmeye açılmıştır. Projedeki planlama sürecini çok-aktörlü ve katılımcı bir yaklaşımla gerçekleştirmek üzere yola çıkan Sulukule

Atölyesi, şeffaf ve demokratik bir yöntemle Sulukule için alternatif bir proje geliştirme gayretindedir ve bu yönde gelecek bütün desteklere açık olduklarını dile getirmektedirler.

### ***Alternatif Projenin Amacı***

*Yerel halkın sadece mahalleye geri döndürülmesi ile yetinmeyen proje aynı zamanda mahalleye dönecek Sulukuleliler'i daha insani koşullarda yaşatacak, iş olanakları yaratacak, kültürlerini ve toplumsallıklarını sürdürecektir sosyo-ekonomik ve kültürel programlar da geliştirmekte ve bu programları geri dönüşün ve mahallede kalmanın bir koşulu haline getirmektedir.*

### ***Projenin Hedefleri***

- *Koruma ve Geliştirme: Proje kapsamında nüfus ve konut yoğunluğu açısından üst plan ve koruma ilkelerine uyumlu çözümler üretmek. Tarihi dokuyu, yol, ada, sokak rejimi, parsel karakteri ve konut tipolojisi ile korumak ve geliştirmek. Proje kapsamında üretilecek konut dışındaki kullanımların Sulukuleliler'in sosyo-ekonomik şartlarına ve bölgenin arkeolojik değerlerine uygun işlevler olarak belirlenmesini sağlamak.*
- *Barınma, Kent ve Yaşama Hakkını Sağlama: Barınma hakkı çerçevesinde mahalledeki yoksulların barınma ihtiyaçlarını karşılamak ve yerinde yaşama hakkı çerçevesinde yoksulluğa neden olan sorunlara Sulukuleliler ve ilgili kamu ve sivil kurumlarla birlikte çözüm önerileri geliştirmek. Mahallenin gerçeklerine uygun toplumsal ve ekonomik destek programlarıyla sürdürülebilir istihdam ve yaşam olanakları sağlamak.*
- *Roman Kültürünü Sürdürme: Sulukule Roman halkının da yenileme alanı içinde iskânına ve Roman kültürünün mahallede yaşatılmasına/sürdürülmesine olanak sağlamak. Yenileme süreci sonunda Roman topluluğunun mahalleyi terk etmesini sınırlayıcı önlemler geliştirmek.*

## ***Planlama Kriterleri***

### ***Yaşanabilirlik***

- *Toplumsal ve kültürel gelişimin desteklenmesi*
- *Mahalleliler için mekansal kalitenin arttırılması*
- *Sağlık, eğitim ve kentsel hizmetlerden faydalanma olanaklarının arttırılması*
- *Yerel ekonomik kalkınma*
- *Suçtan arınma*

### ***Katılımcılık***

- *Mahalle sakinlerine kararlarda söz ve uygulama önceliği hakkı*
- *Toplumsal örgütlülük ve dayanışma*
- *Sivil toplum-kamu etkileşimi*
- *Şeffaflık ve hesap verebilirlik*

### ***Kullanım Değeri***

- *Barınma hakkının savunulması*
- *Ödenebilir konut projeleri*
- *Toplumsal profile uygun, kullanıcı dostu konut projeleri*
- *Örtük değerlere, yerel ve kültürel alışkanlıklara uygun yeni iş alanları*
- *Kullanım değerini koşullayan sübvansiyon ve teşvikler*

### ***Hakçalık***

- *Hak sahipliği modelinin adil biçimde kurgulanması*
- *Kentsel hizmetlerden eşit biçimde yararlanma*

### ***Yaşama Kültürü***

- *Kullanım değeri vurgusunu yaşama kültürü ile bütünleştirmek*
- *Geleneksel yaşam pratiklerini korumak ve geliştirmek*
- *Roman kültürünün ifade olanaklarını genişletmek*
- *Mekansal müdahaleleri yaşama kültürünü destekleyecek şekilde geliştirmek*

### Koruma ve Geliştirme

- *Arkeolojik, kültürel ve tarihsel değerleri korumak ve uygun kullanımlarla mahallenin ve İstanbul'un hizmetlerine sunmak*
- *Yapılaşmayı Sur Koruma Bandı'nın öngördüğü şekilde sınırlandırmak*
- *Yenileme çalışmalarını tarihi dokuya uygun kurgulamak*

### **Alternatif Sulukule Projesi'nin İlk Hazırlanan Projeden Farklılıkları**

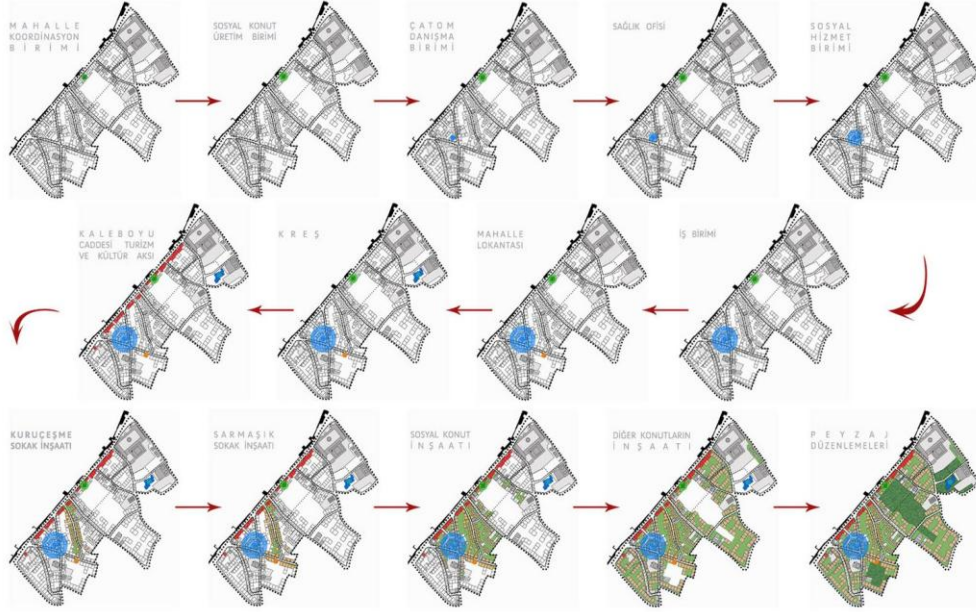
- *Kentsel iyileştirmede örnek teşkil edecek çağdaş, insancıl bir yaklaşım,*
- *100'ün üzerinde akademisyen ve kamu, özel sektör ve sivil toplum temsilcilerinin ve Sulukuleliler'in katıldığı, çok-aktörlü, demokratik, şeffaf bir planlama süreci,*
- *Ulusal ve uluslararası standartlar ve kamuoyunun hassasiyetlerine saygı,*
- *Sulukule'nin 1000 yıllık Roman tarihine ve kültürüne saygı,*
- *Zorla yerinden edilmiş Sulukule sakinlerinin mahalleye geri dönme imkânı,*
- *Sosyo-ekonomik mağduriyetler yaşayan Sulukuleliler için insani ve topluluk temelli programlar, çözüm önerileri,*
- *Yerel istihdam olanakları yanı sıra kültürel sürdürülebilirlik ve toplumsal gelişme için sosyal donatı alanları,*
- *Bölgedeki yeşil alan eksikliği giderilmek üzere toplamda 15.000 m2 kamusal yeşil alan oluşturmak.*
- *Projenin uygulama maliyeti de azaltılmıştır.( URL – 21, Sulukule Atölyesi)*

Alternatif sulukule projesinin önemli yaklaşımlarından birisi projenin uygulanması aşamasında 25 etapla olarak gerçekleştirilecek olmasıdır. Bu etaplar; Mahalle koordinasyon biriminin kurulması, Sosyal danışma biriminin kurulması, Çatom danışma biriminin kurulması, Sağlık ofisleri kurulması, Sosyal Hizmet Birimlerinin Kurulması, İş birimleri-Ticaret alanlarının oluşturulması, Mahalle Lokantalarının oluşturulması, Kreş yapısı yapılması, Turizm ve Kültür akslarının iyileştirilmesi, Kuruçeşme sokak iyileştirilmesi, Sarmaşık sokak iyileştirilmesi, Sosyal Konutların oluşturulması, Diğer konutların oluşturulması, Peyzaj düzenlemesinin yapılması olarak belirlenmiştir.

# SULUKULE SOSYO - EKONOMİK, MEKÂNSAL İYİLEŞTİRME VE KÜLTÜREL SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK PROJESİ

SULUKULE ATÖLYESİ / TEMMUZ 2009

ETAPLAMA



Şekil 3.21: Sulukule Alternatif Projesi Etaplama Planlaması (URL – 21)

## SULUKULE SOSYO - EKONOMİK, MEKÂNSAL İYİLEŞTİRME VE KÜLTÜREL SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK PROJESİ

SULUKULE ATÖLYESİ / TEMMUZ 2009

### KALEBOYU CADDESİ KÜLTÜR VE TURİZM AKSI

**Amaç:** Kara Surları'nın bitişinde yer alan mahallenin, önemli gelir kaynağı olan eğlence evleri sayesinde kazandığı ünün ve bu yerlerde istihdam edilen kişilerin yeniden ekonomik hayata eklenmesi ihtiyacından doğan bu proje ile Kara Surları ile sınır olmasından doğan tarihsel öneme sahip bu aks; mahallenin kültürel özelliklerini, turizm potansiyelini yansıtabilecek şekilde çekim merkezi haline getirilerek, ekonomik gelişmeye katkı sağlayacak şekilde ele alınmıştır.

**Paydaşlar:** TOKİ, İBB, Fatih Belediyesi, UNDP, SRKGDD, İstanbul Roman Derneği, Avrupa Roman Hakları Merkezi (ERRC), İlgili Muhtarlıklar, Sulukule Platformu, Sulukuleliler.

TİCARET	KÜLTÜR	TURİZM	DONATI
Aks boyunca, İstanbul Kara Surları'na cephesi olan yapılar başta olmak üzere, aska bağlı yol ve sokakların cephelerinde kalan yapıların kısmen zemin katları kısmen de tamamı ticari işleve ayrılmıştır. Bu ticari birimler, mahallenin geçmişten gelen eğlence geleneği göz önünde bulundularak oluşturulmuş ve aynı zamanda, yerel üretim birimlerinde hazırlanan ürünlerin satışlarının yapılabileceği alanlar olarak kurulmuştur. Yeni iş alanlarının açılması ile mahalle sakinlerinin bu alanlarda hizmet sektöründe istihdam edilme imkânı yaratılacaktır.	Aks boyunca oluşturulan, mahallenin geleneksel ve kültürel yerel özelliklerinin yansıtacağı özellikli birimler, müzî ve dans atölyeleri gibi sanatsal faaliyetlerin yürütüleceği çekim alanları olarak tasarlanmıştır. Buradan yola çıkılarak, mahallenin dans ve müzikle iç içe halinin devamlılığının sağlanması; bunu mahalledeki temel iş alanlarından birine dönüştürmek amacıyla bir "Sanat Merkezi" kurulması ve bununla birlikte, bölgedeki kültürünün bir envanterinin oluşturularak Sulukule'ye has kültürünün tanıtımı ve geliştirilmesi konusunda çalışmalar yürütecek "Roman Kültür Merkezi / Arşivi" oluşturulması da düşünülmüştür.	Sulukule'nin ulusal ve uluslararası kamuoyunda artan tanınırlığı ve caddede üzerinde konumlandırılmış olan ticari ve kültürel birimlerin kazanması sonucunda alanda oluşacak olan turizm potansiyeli, bu aksı mahallenin yüzü ve bölge için önemli bir çekim merkezi haline getirecek ve böylelikle bölgeye ciddi bir ekonomik katkı sağlanmış olacaktır.	Kaleboyu Caddesi ile "Bostan" arasında yer alan ve mahallenin en önemli sosyal donatılarında biri olan "Mahalle Koordinasyon Merkezi"nin, bu aks üzerinde yer alması kararlaştırılmış ve yapımına öncelik verilmiştir. Merkezin amacı, mahalleyi sosyal, ekonomik ve fiziksel olarak geliştirecek tüm faaliyetlerde Sulukule sakinleri ile ilgili kurum ve kuruluşları bir araya getirmek ve yapılacak tüm planlama, uygulama, denetim faaliyetlerini koordine etmektir.

**Kaleboyu Caddesi Silüeti** **Cadde Kesiti** **Kaleboyu Caddesi'nden Görünimler**

Şekil 3.22: Sulukule Alternatif Projesi (URL – 21)

Sonuç;

1. aşama olarak ilgili belediyesi ve TOKİ tarafından hazırlanan Sulukule yenileme projesi bir çok eleştiriye ve itirazların sonucunda tamamlanamadan proje

duruduruldu. Proje süresince bölgede yaşayan halkın binaları boşaltması ve bir çok mevcut yapının yıkılma işlemleri gerçekleştirilmiştir.

Sulukule için hazırlanan projede sokak dokusunun hiç dikkate alınmadığı, "Tarihi Yarımada'nın özgün dokusu ile uyuşmayan yapılaşmaların, yeni bir mimari doku bu projede Sulukulelilerin bütçelerine de hiç uymayacak bir biçimde kendilerine sunulmuştur. Bölgede yöre halkının ekonomisini düzeltmeye yönelik hiçbir önlem alınmamıştır, kentten uzak noktalarında yeni yaşam alanları önerilerek geçim kaynaklarından uzak alanlara göndermektedirler. Sulukule projesinde sürdürülebilirliğin hiç bir boyutundan bahis etmek olası değildir. ( Görgülü, 2009)

2. aşama olarak STOP proje adı altında hazırlanan yeni önerilerde bahsedilenler 1. Aşamadaki gibi katılımcı yaşayan halkı mağdur etmeyen sorunlara yerinde çözüm getirmeyi öngören bir yaklaşımla başladığı görülmektedir. Yukarıda proje ile ilgili sunulan bilgilere bakıldığında da proje aşamasında birçok soruna çözüm getirildiği, uygulamanın aşama aşama gerçekleştirileceği, bölgede yaşayan halka iş olanakları oluşturulacağı, sosyal merkezlerin ve kamu yapılarının öncelikli yapılacağı, sürdürülebilir ilkeleri öngören birçok girişimden bahsedilmektedir. Ancak süreci dışarıdan etkileyen birçok unsur olduğundan projenin uygulamada nasıl yürütüleceği henüz gerçekleşmemiştir.

Sulukule bölgesi için hazırlanan projeleri sürdürülebilirlik açısından değerlendirilmesi yapılarak projelerin sürdürülebilirlik boyutları irdelenecektir.

*Çevresel- Ekolojik anlamda sürdürülebilirlik* bu proje kapsamında ele alınmadığı görülmüştür, kentsel dönüşüm amacı ile yıkılan yapıların atıklarının nasıl yeniden değerlendirileceği veya yok edileceği ile ilgili bir programın olduğu bilinmemektedir. Yeni önerilen proje de çevresel atık ve enerji korunumu ile ilgili bir öneri bulunmamaktadır.

*Ekonomik anlamda sürdürülebilirlik* iki proje kapsamında gerçekleştirilemediği görülmektedir. Bölge de yaşayan halkın kentin başka alanlarına taşınması söz konusu olduğundan dönüşümün gerçekleşeceği bölgede yaşayacak yeni sakinlerinin zaten mevcutta devam eden iş olanakları olduğundan bölgede yeni yapılan yapılara sahip

olabilmektedirler. Dönüşümün gerçekleştiği bölgenin kendi içinde mevcut yaşayanların ekonomik durumu göz önüne alındığında dışarıdan gelecek finansal katkı olmadan yalnız kamu girişimi ile gerçekleşmesi mümkün olamamaktadır. Bu nedenle ekonomik anlamda sürdürülebilirliğin gerçekleşmesi zorlaşmaktadır.

*Mekansal anlamda sürdürülebilirlik* proje kapsamında ilk olarak mevcut binaların çoğunluğu yıkıldığından mekansal anlamda yaşantıyı taşıyan hiçbir yapı kalmadığı görülmektedir. Bölgede korunması gereken tescilli eski eserlerde bulunduğundan bu yapılarında korunması gerektiğinden bu yapıların mekansal olarak sürekliliği sağlanmalıdır. İkinci aşama olarak sunulan projede ise bölgenin tamamına yönelik tek seferde müdahale yapılmadığından mevcut yapıların kurgusunu tamamen değiştirecek bir yaklaşım olmadığı görülmektedir. Ancak bu durumun uygulama aşamasında değişikliklere maruz kalabileceği unutulmamalıdır.

*Kültürel anlamda sürdürülebilirlik* bölgede gerçekleşen kentsel dönüşüm projelerinde bölgede yaşayan halkın burada barınması dönüşümün gerçekleşmesini engelleyen bir unsur olarak düşünüldüğünden yaşayanların buldukları yaşamları terk etmek durumunda kalmışlardır. Bu değişim aslında yere özgü yaşantıyı eskiden kalan kültürel izleri ortadan kaldıran bir durumdur.

*Sosyal anlamda sürdürülebilirlik* proje kapsamında sosyal olarak sürdürülebilirliğin gerçekleşebilmesi için toplumsal katılımdan ve bölgeye yapılacak olan sosyal projelerden bahsetmek gerekmektedir. Ancak ilk projede böyle bir yaklaşım bulunmamaktadır, ikinci aşama projede ise tamamen katılımcı önceliği sosyal girimci projeler öncelik verildiği genel ilkeler arasında vurgulanmıştır. Sonuç olarak proje aşamasında belirlenen ilkelerin gerçekleşeceğini ancak uygulama başlayıp sonuca vardığında görülecektir.

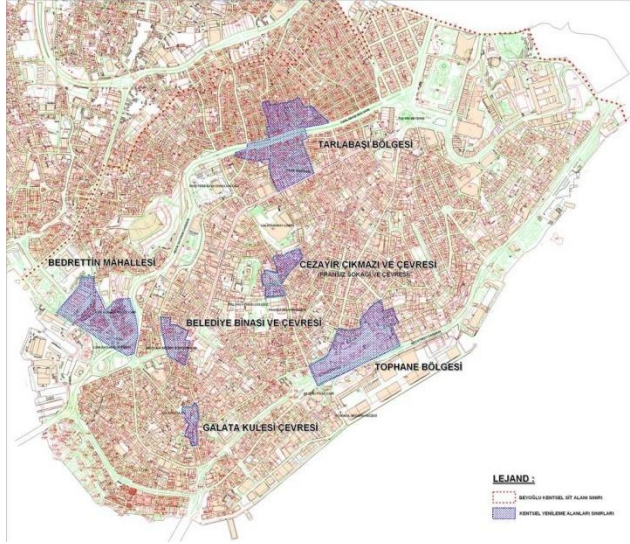
### **3.2.2 Tarlabası Kentsel Yenileme Projesi**

Tarlabası'nda dönüşüm süreci Tarlabası Bulvarının açılmasıyla Beyoğlu'ndan kopartılarak kendi içine kapalı yaşamaya mahkûm edilen bir semt görünümüyle ortaya çıkmıştır. 1980'lerden 2000'li yıllara uzanan bu dönemde Tarlabası suç unsurlarının çok yaygın olduğu ve içine girilmesi mümkün/doğru olmayan bir semt olarak tanıtılarak, kendi içine kapalı yaşamak zorunda bırakılan, fakat fiziki

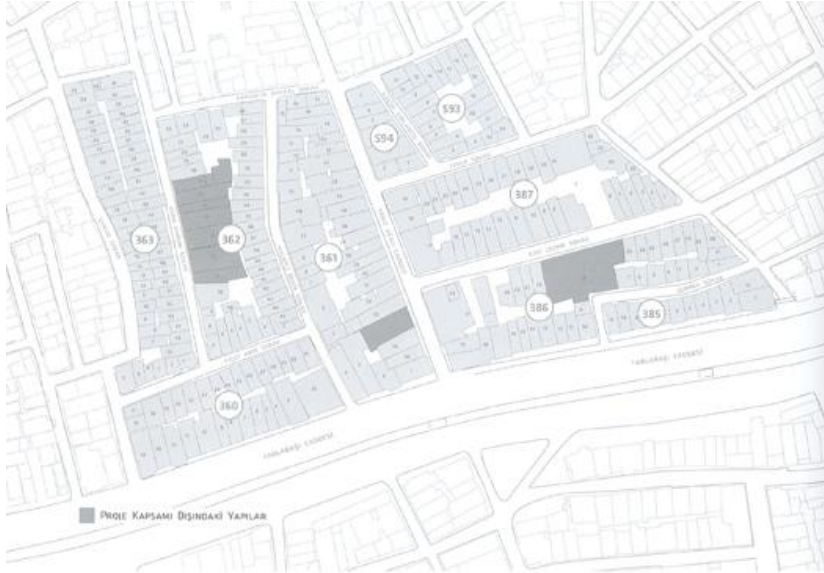
dokusunun bakımsızlıktan yıprandığı bir konut alanı olarak 2000’li yıllara ulaşmıştır. Zaman içinde arsa ve bina değerlerinin düşmesi, çevre semtlerdeki değerler ile aralarındaki farkların giderek artması bu bölgeleri küçük, büyük, ulusal, uluslar arası her türlü yatırımcı için cazip hale getirmiştir.

Tarlabaşı bugün; kısmen tescilli yapıları kısmen sonradan eklenmiş yapıları ile Tarlabaşı Bulvarı’nın kuzeyinde yer almaktadır. Tarlabaşı, üstünde yükseldiği küçük parsellerden oluşan genel yapısı ve fiziksel olarak eskiyen, yıpranan dokusu ile çağdaş ihtiyaçları karşılayamayan bir durumdadır. Dar sokaklar ve otopark sorunu nedeniyle ulaşılamayan bir mekan, yeterince iyileştirilememiş çevre koşulları nedeniyle mülk sahiplerinin kendi yapılarını geliştiremediği bir alan görünümündedir. Bölgenin sit alanı olması ve tek tek yapıların yenilenmesinin yüksek proje maliyeti ve uzun süreli prosedür nedeniyle mevcut halinde kendini devam ettirmeye çalışan ama koşullara açık yenilenemeyen yapılarla kaplı bir bölge durumundadır. Tarihsel niteliğe sahip bölge, sosyo-ekonomik sebeplerle gerekli bakım ve onarım çalışmaları yapılamadığı için giderek yok olmaya ve çökmeye yüz tutmuştur. (URL -3)

İstanbul’da ilk “yenileme alanı” kararı 2006 yılında, Tarlabaşı’nda yer alan dokuz adet yapı adası ile birlikte Beyoğlu ilçe sınırları içinde beş alt bölgeyi daha yenileme alanı ilan etmektedir. Tarlabaşı semtinin bulvara temas ettiği bölgede ve coğrafi olarak tam orta noktasında yer alan dokuz yapı adasını yenileme alanı olarak ilan eden Beyoğlu Belediyesi’nin bu konudaki vizyonu; Tarlabaşı semtini bu bölgeden başlayarak İstanbul’un tarihi alanları içinde en prestijli ofis, otel ve konut alanı haline dönüştürmek şeklinde özetlenmektedir.



Şekil 3.23: Beyoğlu Bölgesinde Belirlenen Yenileme Alanları (URL -4)



Şekil 3.24: Tarlabası Yenileme Alanı Yapı Adaları (URL -4)

Tarlabası kentsel dönüşüm projelerinin hazırlanması aşamasında, her yapı adası farklı mimarlar tarafından tasarlanmış ve tüm projeler ortak hedefler doğrultusunda projeler hazırlanmıştır.

#### *Projenin amaçları*

- İstanbul'un tarihi değerleri açısından en önemli bölgelerinden biri olan yenileme alanında yeni bir yaşam merkezi oluşturmak

- Tarlabası'nın daha güvenli, sağlıklı, yaşanabilir ve kentle bütünleşmiş bir alan olmasını sağlamak
- Çevresel ve tarihi mimari kültürel değerlere sahip çıkan bu dokuyu korurken çağdaş normlarda yaşam alanları geliştirmeyi sağlamak
- Kamuya ve özel sektörün uzmanlığı ve sermayesini kullanarak kendi kaynaklarının üzerinde bir yatırım kapasitesi sağlamak
- Alt yapı ve ulaşımı geliştirmek, sosyal refahı ve kent içi yaşam kalitesini artırmak

*Projenin Hedefleri;* Mekansal Yenileme, Sosyal Etkileşim, Ekonomik Gelişme ve istihdam, Kentsel Entegrasyon Kentsel Bütünlük olarak belirlenmiştir.

#### *Projenin Mimari Yaklaşımı*

Güvenlik kriterini dikkate alan, İşlevsel amaca uygun, İnsanların kullanımına ve erişimine uygun, sürdürülebilir enerji kullanımını dikkate alan (ışık-güneş), alanı yaşanabilir kılan, esnek, tutarlı, bağlamla ilişkili, kullanıcı taleplerine uygun, yerel özellikleri yansıtabilen, özgün-kimlikli kriterlerini ön planda tutan bir yaklaşım hedeflenmiştir.

Proje alanı ve çevresinde güvenlik tehdidi en önemli proje girdisini oluşturmuştur. Konut giriş çıkışlarının ada içlerinden kontrollü olarak sağlanması projelerde genel tercih olarak öne çıkmıştır. Dar sokaklar parsel tamamına yayılan bitişik yapılar nedeniyle mevcut konutların ışık ve güneş ışığı ile ilişkisi kopmuştur. Yaratılan geniş iç avlular ile güneşle yeniden buluşan sağlıklı konutlar üretilmiştir. İç avlular konutlar için doğal bir klima etkisini sağlamıştır. Adaların ve sokakların morfolojisi aynen korunmak kaydıyla ada içlerinde yaratılan avlular oluyla, alanda yaşayacak insanlar için yarı kamusal yeşil alanlar yaratılmıştır. Araç trafiği ve parkı nedeniyle sokaklar kullanılmaz haldedir. Her konut bloğunun altında sağlanan kapalı otoparklar ile sokaklar yayalara kazandırılmıştır. Tarlabası bulvarına paralel yeni bir yaya aksı canlandırılması projede teşvik edilmiştir.

Mevcut yapı stoğunun sağlıklı envanteri profesyonel mimarlar tarafından yerinde inceleme ile çıkarılmıştır. Her bir binanın durumuna uygun uygulama metodolojileri belirlenmiş, yerinde aynen muhafaza edilmesi gereken yapılar hassas bir çalışma ile

belirlenmiştir. Mevcut konut stoku ve nüfus yoğunluğu sınırları zorlanmadan yeni projeler tasarlanmış, nüfus yoğunluğu yeni projede azaltılmıştır. Tüm proje alanında; Bir hafıza karışıklılığı yaratmamak için eski ve yeni tasarımları birbirinden ayıran, eski dokuyla yarışmayan, 21. Yüzyılın teknolojisi ve anlayışını yansıtan, bugünün kullanım ve estetik değerlerini taşıyan, geleceğin değerleri arasında yer alacak olan yeni tasarımlara yer verilmiştir.(URL -4)

Tasarım kararlarında, yere özgü yapılaşmanın dışında ada bazında daha büyük mekansal dönüşümler gerçekleşmesi planlanmaktadır. Binaların cephe görünümünde tekil olduğu görülmekte ancak ada bazında belli katlarda birleştirilmiştir. Bu uygulamanın yapılabilmesi için teknolojik uygulamalar tercih edilebilecektir ancak bu tür yaklaşımlarda maliyeti artırıcı nitelikte olduğu düşünülmelidir. Bu tasarım yaklaşımının dışında dönüşüme yön veren bahsettiğimiz birçok unsurun proje kapsamında ele alınması gerekmektedir. Tarlabası'nda var olan yaşam kurgusu farklı yaşantıların bu bölgede yapılacak yeni yapılaşmaya entegre olması ile değişime başlayacaktır.



Şekil 3.25: Tarlabası Kentsel Dönüşüm Projesinden Görünüm (URL -3)



Şekil 3.26: Tarlabası Kentsel Dönüşüm Projesinden Görünüm (URL -3)



Şekil 3.27: Tarlabası Kentsel Dönüşüm Projesinden Görünüm (URL -3)



Şekil 3.28: Tarlabası Kentsel Dönüşüm Projesinden Görünüm (URL -3)



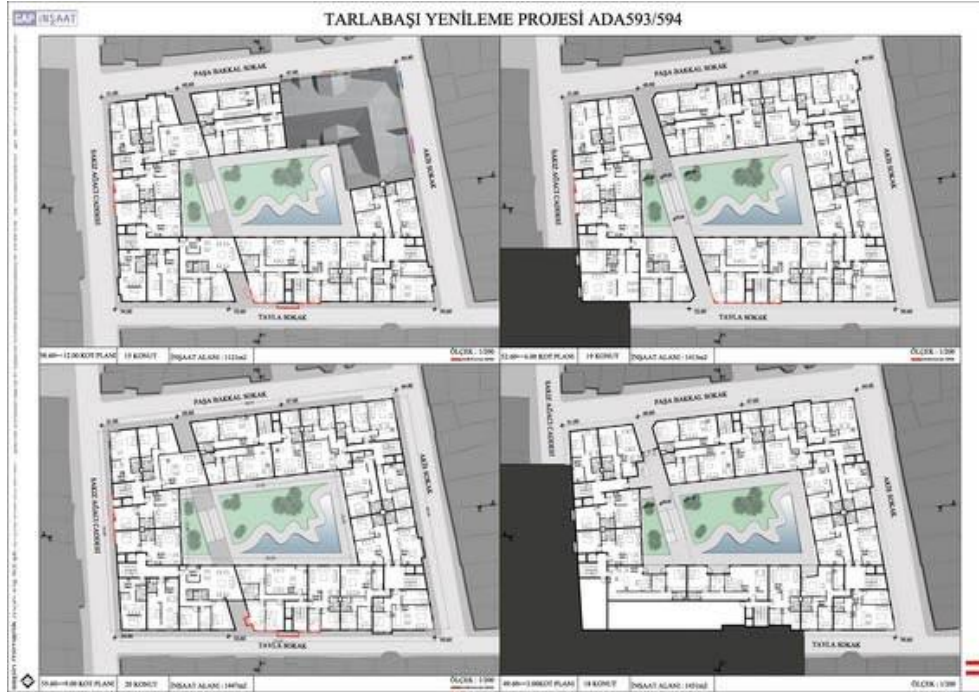
Şekil 3.29: Tarlabası Kentsel Dönüşüm Projesinden Görünüm (URL-3)

Tarlabası için hazırlanan tüm projeler incelendiğinde temel yaklaşımın; bölgedeki tarihi yapı stoğu bakımsız kalmış ve deprem riski yüksektir; binalar yıkılmadan korunabilecek nitelikte değildirler; 15-20 m.olan bina derinlikleri nedeniyle arka cepheler ışık ve güneş alamamaktadır; bölgede güvenli bir yaşam ortamı yoktur gibi dört temel kabule oturduğu anlaşılmaktadır. Bu nedenle hazırlanan projelerde şu yaklaşım benimsenmiştir: tarihi özellikleri ne olursa olsun tüm binalar yıkılmalı, cepheleri aynı şekilde yeniden yapılmalı, iç mekanları ise yeniden tasarlanmalıdır; binaların derinliklerinin azaltılması nedeniyle kaybedilen inşaat alanları, yapıların üst katlarına ilave katlar getirilerek karşılanmalıdır; güvenli bir konut alanı yaratabilmek için sokaklardan bağımsız girişler kapatılmalı, yapı adalarının ortaları avlu olarak düzenlenmeli ve korumalı bir ortamda konutlara ulaştırılmalıdır; ayrıca bölgenin yeni kullanıcılarının otopark ihtiyaçları da yapı adalarının altında inşa edilecek olan katlı otoparklar ile çözümlenmelidir. Ancak bu yaklaşım biçimi gerek akademik camiadan ve gerekse meslek alanından yoğun eleştiriler aldı. Eleştirilerin yoğunlaştığı ikinci konu; projenin Tarlabası'nın tipolojik özelliklerine (yapı düzeni, bina cephe, derinlik ve gabarisinden başlayarak, bina sokak ilişkisi ve ada ortası

kullanımına kadar çeşitlenen ana özellikler ile devamında ana girişten çatı biçimlenmesine kadar uzanan mimari bileşenlere ve malzemelere kadar uzanan özellikler) karşı gereken hassasiyeti göstermemesidir. (URL -5)



Şekil 3.30: Sepin Mimarlık Ofisi Tarafında Hazırlanan Tarlabası Projesinden Görünüm (URL -1)



Şekil 3.31: Sepin Mimarlık Ofisi Tarafında Çalışılan Tarlabası Projesinden Görünüm (URL-1)

Tarlabaşı için hazırlanan projelerin toplumun farklı kesimleri tarafından birçok değerlendirilmesi yapılmıştır. Yapılan değerlendirmelerde ortaya çıkan yeni planlamalarda mevcut yapılara bir çok müdahalenin olduğu görülmektedir. Tarlabaşı projelerinde, bölgedeki fiziksel sorunlara (otopark, ulaşım, altyapı, yapıların onarımı ..vb) öncelikli olarak çözüm getirilmek istenmiştir. Bu amaçla, hazırlanan projelere bakıldığında mevcut korunması gerekli çoğu yapının bir adayı tek bir yapı bloğu olarak tasarlandığı görülmektedir. Binaların mevcut m2 leri çok küçük olduğundan konut dışında farklı fonksiyonlar için yeterli büyüklükte değildir. Bu soruna çözüm olarak binaların cepheleri korunarak iç düzenlemesinde müdahaleler yapılmıştır. Bu yaklaşımla beraber çoğu konut olarak inşa edilmiş yapıların altına otopark katları eklenmesi ön görülmüştür.

*Mekansal anlamda sürdürülebilirlik* açısından bakıldığında yukarıda bahsedilen mevcut yapıya dair yapılan müdahaleler mekansal anlamda sürdürülebilirlik için alt yapı oluşturmadı görülmektedir. Bölgedeki yoğunluğu konut olarak tasarlanmış yapılar daha büyük m2 li kullanımlara açık farklı fonksiyonlarla içindeki mekansal kurgu değişime uğramaktadır.

*Kültürel anlamda sürdürülebilirlik* proje kapsamında bahsedilen bir çok unsur mekansal olarak sürdürülebilirliği etkilediğinden aslında dolayısıyla kültürel sürdürülebilirliği de etkilemektedir. Mevcut yaşantıyı kültürü var eden çevresel, fiziksel, mekansal koşulların değişmesi ile yerel kültürün devamlılığını zorlaştırmaktadır.

*Sosyal anlamda sürdürülebilirlik* projenin tüm aşamalarında aslında olması istenilen bir unsurdur. Ancak Tarlabaşı projesi sosyal yaşamı ve toplumu mağdur etmeyen onları da projeye dahil eden bir yaklaşımı kapsamalıdır. Proje süresince Tarlabaşı halkı ve dönüşüm projesi için kurulan ofis yetkilileri arasında yaşayan halktan herkesle görüşüldüğü söylenmiştir. Sonuçta proje kapsamında orda yaşayan halka yönelik bir çalışmaya yer verilmediğinden, onlara kent dışında önerilen bölgeye taşınmaları yönünde ikna etmek istenmişlerdir.

*Çevresel-Ekolojik anlamda sürdürülebilirlik* projenin arkaplanında çözülmesi gereken birçok unsur bulunmaktadır, bu nedenle henüz çevresel olarak bir öneri bulunmamaktadır. Bu nedenle projenin şu anda çevresel olarak sürdürülebilirliğinden bahsetmek mümkün değildir.

*Ekonomik anlamda sürdürülebilirlik* projede diğer benzer alanlarda da olduğu gibi ekonomik olarak sıkıntı yaşayan halkın yaşadığı bir bölge olduğundan, kendi içinde ekonomik kaynak oluşturulması maalesef mümkün olamamaktadır.

Yenileme Projesi, alana getireceği değerler ve hizmet sektörüne dayalı ticari faaliyetlerle bütün bölge için bir değişim başlatacaktır. Turizm ve nitelikli hizmet sektörüne yapılacak yatırımlar, proje alanı ve çevresi için ekonomik bir canlanma sağlayacaktır. Alana getirilecek yapısal kalite, sadece proje alanında değil, bütün Tarlabası semtinin gelişimi için bir fırsat olacaktır. (URL 6)

Bu sıkıntılar ile çözüm olarak ekonomik anlamda iyi durumda olan toplumların bölgeye yatırım yapması sağlanarak binaların iyileştirilmesi ve bölgedeki diğer suç unsurlarının ortadan kaldırılması beklenmektedir. Bu nedenle ekonomik olarak sürdürülebilirlikten bahsedilememektedir.

## 4 FENER- BALAT KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI

### 4.1 Haliçte Yaşanan Değişimlerin Tarihsel Gelişimi

Günümüzde Haliç çevresine bakıldığında farklı kullanım amaçları söz konusudur. Eski tersane alanları, yeşil alanlar, eski sanayi yapılarının yeniden kullanılma girişimleri gibi yaklaşımlarla Haliç çevresinin eskiyen yüzü değiştirilmeye çalışılmaktadır. İlk olarak Haliç'in gelişimini etkileyen, 1937 yılında Prost planı olarak adlandırılan planlama yaklaşımlarıdır. Planın yapıldığı dönemde; Haliçte sanayi yapıları artırıldı ve bu artış çerçevesinde kirlilik, kaçak yapılaşma, çevresel sorunlar ve tarihi alanların terk edilmesi sorunları yaşanmaya başlanmıştır. Bu durum zaman içerisinde Haliç ve çevresindeki alanları çöküntü alanları haline gelmesini ve bölgenin kamusal alan özelliğini yitirmesine sebep olmuştur.

1950 İstanbul'a Hızlı Göç Döneminde; göç edenlerin bir çoğu Haliç ve sur dışı sanayi alanları çevresine yerleşmiştir.

1957 Menderes planı dönemi; Menderes'in birçok bölgede yeni yol açma girişiminde bulunmuş olup ancak bu konuda, uygulamaları eleştirilere maruz kalmıştır.

1958 Piccinato Planı Dönemi; Sanayinin artık bu bölgede gelişiminin durdurulması kararı alınmıştır.

1980'li yıllar Haliçte dönüşüm projeleri yaşanmaya başlamıştır.

1985 Haliç Nazım Planı oluşturulmuştur. Bu planla kıyıda sanayi yapılarının kaldırılması, yeşil alanların oluşturulması, Dalan operasyonları bu dönemde başlamış, yıkımlar gündeme gelmiştir. Dalan operasyonları; kıyıda bulunan birçok yapı yıkılarak kıyılar park ve bahçelere çevrilmiştir. Bu yıkımlar sırasında Haliç'in kimliğiyle özdeşleşen tarihsel ve kültürel mirasa ait yapılarında yıkımlar sonucunda yok olup gitmiştir. Yeni oluşan yeşil alanlar uzun yıllar kullanılmamış ve günümüzde Haliç kıyılarının yeniden kullanıma yönelik yenileme çalışmaları yapılmaya başlanmıştır. Özetle Haliç'in Cumhuriyet sonrası geçirdiği müdahaleler sonucunda ulaştığı günümüzdeki halinde çevresindeki birçok mahalle tek tek dönüşüm sürecine girmektedir. Bunlardan biriside alanı ile Haliç kıyılarının bütünleştirilmesi amacıyla Fener balat eski tarihi yerleşim alanı dönüşüm çalışmalarıdır.

## 4.2 Fener- Balat Bölgesi Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

Tarihi Yarımada sınırlarında iç içe geçmiş Fener-Balat semtleri, Osmanlı döneminin Musevi ve Rum cemaatlerinin yerleştiği alanlardır. Bu iki semtin fiziksel dokudaki sorunları, 19. yüzyılın önemli sivil mimari örneklerinin bulunduğu önemli bir konut yapısına sahip bu alanlarda büyük tahribatlar yaratmış ve 80'lere kadar da bu durum artarak ilerlemiştir. Aslında Dalan operasyonları, yani Haliç kıyısında yapılan yıkımlar Fener ve Balat'ın Haliç'te görünürlüğünü artırmıştır. Fener ve Balat, dikkat çeken iki semt haline gelmeye başlamıştır. Elbette bu yıkımlar sırasında her iki semtte birçok tarihi yapı kaybedilmiş oldu.

Kentin tam merkezinde Balat ve Fener, Fatih ilçesinde homojen olarak kurulmuş olan yegane semtlerdir. Bu semtler, kentsel ve mimari kaliteleri oranında önemli özellikler ve tarihi bir birikim taşımaktadırlar: Birbirini dik kesen, geometrik yollar, kesik kenarlı kavşaklar, çok yüksek olmayan binalar, birbiriyle uyumlu cepheler, stil ve mimari özellikleri tuğla, taş veya ahşap gibi malzemelerin birlikte kullanımını yansıtan, sıra halinde inşa edilmiş cumbalı evler yerleşimin genel karakterini oluşturmaktadır.



Şekil 4.1: Fener- Balat Semtleri Eski Kent Dokusu (URL -18)

Fener Balat Yerleşim alanı 2,1 hektarı yol olmak üzere toplam 16,2 hektarlık bir alandan oluşmaktadır ve toplam 1401 parsel bulunmaktadır. Parsellerin 1256 (%90) tanesi 100 m<sup>2</sup> den küçüktür. Bu da binaların yaşam alanlarının ne kadar küçük

olduğunu göstermektedir. 102 parsel (%7,2) boştur. Alan işlev açısından değerlendirildiğinde, 341 işyeri, 2567 konut, 208 boş alan tespit edilmiştir.

Söz konusu bölgede 1267 adet bina bulunmaktadır. 12 tescilli anıt, 508 tescilli bina(%40) ve 1930'dan önce yapılmış toplam 693 bina, bölgenin yoğun tarihi ve mimari değerini ortaya koymaktadır. 1267 binadan çoğu konut olarak kullanılmaktadır. Semtte genel olarak yola bakan binalar çok yüksek katlı değildir. Zemin + 2 kat tarzında olan binalar %41'lik bir orana sahiptir. Tek katlı binalar %62'lik bir orana sahip olmakla birlikte büyük oranda Balat Çarşısında bulunan binalar ve kilise, cami sinagog gibi dini yapılardır. Zemin +1 kat olan yapılar ise %20 oranındadır. Son olarak 3 kattan yüksek yapılar toplamın %33'ünü kapsamaktadır. Bu binaların bir kısmı bölgenin tipik tarihi evleri diğer bir kısmı ise sonradan inşa edilmiş, bir özelliği olmayan beton binalardır. Son olarak ise, binaların %56'sının 1930 yılından önce inşa edilmiş olduğu ve bölgeye kendine has özelliğini kazandırdığı ifade edilmektedir.

Son olarak yerleşim bölgesindeki ekonomik faaliyetlere bakacak olursak; ticaret merkezi (Balat Çarşısı) birbirine paralel iki dar yol boyunca uzar (fırın, cam ve ayakkabı imalatçıları, hırdavatçılar ve her türlü zanaatkar burada toplanmıştır.), Ayan ve Vodina Caddeleri'ne (buralarda ise daha çok bankalar, lokantalar, elektrikli ev eşyacıları, mobilyacılar konumlanmıştır) taşar. Diğer bir faaliyet alanı ise haliç boyunca uzanan, araba tamircileri, tornacılar, atölyeler, hırdavatçılar, bir kaç lokanta ve kahvedir. Çalışma bölgesinde daha çok hizmet ve ticarete yönelik 338 işyeri bulunmaktadır. Toplamın %16 sını oluşturan 55 işyerinde zanaat ile ilgili faaliyetler, %33'ünde hizmete yönelik, %51'inde ise ticarete yönelik faaliyetler yapılmaktadır.

İçinde yaşayan insanlarca şekillendirilen, toplumca oluşturulan mekanın aslında sosyal bir olgu olarak boyutunun büyüklüğü ve ne derece önemli olduğu Fener- Balat örneğinde çok net bir şekilde izlenebilmektedir.

Yaşam koşullarındaki kalite düşüklüğü, yerleşim koşullarıyla ilişkilendirmektedir. Yapılan araştırmalardan elde edilen sonuçlar ile konut koşullarının iyileştirilmesinin önceliğini vurgulamaktadır. Görüşülen insanların yaklaşık dörtte biri görüş bildirmemekle ya da evlerinde herhangi bir değişiklik yapılmasını istememekle

birlikte; en fazla dile getirilen öncelik, konutların restorasyonunun gerekliliği ya da yeterince oda ya da yaşanacak alanın olmamasıdır. Bölgedeki konutların en önemli problemi olarak; yaşam alanının darlığı, tuvalet, banyo ve mutfak eksikliği, binaların ekonomik yetersizliklerden dolayı tamir edilmemesi ve bakım yapılamamasından dolayı her geçen gün daha çok yıpranması, ısınma, ısı yalıtımı gibi sorunlar sıralanmaktadır.

Doğalgaz kullanımının olmayan semtte, ısınma sorunu kötü kaliteli odun kömürü ile gerçekleştirilmekte, bu yakıtlar da çevreyi büyük ölçüde kirletmektedir. Ayrıca evlerin baca çıkışlarının çok sağlıksız ve caddeye bakan cephelerde olması, üst katlara duman girmesine ve evler için yalıtım problemine neden olmaktadır.

#### **4.2.1 Fener - Balat Rehabilitasyon Projesi**

1996 yılında İstanbul'da gerçekleştirilen Habitat Konferansı sonuç bildirisinde sosyal ve çevresel haklara saygı gösteren kent politikalarının benimsenmesi için yapılan ağrı sonucunda Fener ve Balat Semtleri Rehabilitasyon Programı bu yaklaşım için olası bir model olarak düşünölmüştür (URL -2).

Fener- Balat bölgesinin model alan olarak seçilmesinin sebebi, tarihi çevrenin bozulma nedenleri ile aynı paralelde olup, fiziksel eskimenin ve çöküntü alan olma riski ile karşı karşıya olması, düşük gelir grubunun yaşaması, sosyal-kültürel eksikliklerin olması, kent merkezinde ve önemli potansiyellere sahip ulaşımı kolay konumda olması gibi nedenlerle bu bölge model proje kapsamında değerlendirilmiştir.

Tarihi yarımada da stratejik öneme sahip bir ilçede ,AB, UNESCO, Fransız Anadolu Araştırmaları Enstitüsü ve Fatih Belediyesi ortaklığı ile 1998 yılında söz konusu Fener- Balat semtlerinde koruma esaslı yenileştirme için bütünleşik ve sürdürülebilir bir sürecin geliştirilip uygulanması programı tasarlanmıştır. (Kocabaş ,2006)

Fatih Belediyesi, UNESCO ve Avrupa Birliği'nden oluşan üçlü bir yönetimle ele alınan proje 2003 Ocak'ta fiilen başlamıştır. Projede örnek uygulama olarak öncelikle binalardan bir tanesi restore edilmiş ve Proje ofisi olarak kullanılmaya başlanmıştır. Proje finansmanı AB tarafından 7 milyon euro fon ile sağlanmıştır.

Projenin özgün yapısı; uygulayıcıları tarafından, tarihi bir kent dokusunun içinde yasayanlarla birlikte korunması ve geliştirilmesi ilkesinin yanı sıra, orada yasayanların projeye aktif katılımlarını sağlamayı hedeflemesi olarak tanımlanmaktadır. Bu modelin ikinci bir özgün yanı da Türkiye'de ilk kez, tarihi bir konut alanının, yurtdışından gelen bir kaynakla yenileşme sürecine girmiş olmasıdır. Bu proje, hem ekonomik hem sosyal hem de fiziksel dokunun iyileştirilmesi ve geliştirilmesini hedeflemektedir. İstanbul ve diğer tüm kentlerde ileride uygulanabilecek projelere bir örnek model oluşturacak yapıya sahip olması ve ilk olması nedeni ile de önemli bir yapısı vardır (Erden, 2003).

Fener- Balat Semtleri Rehabilitasyon projesi yerel eş direktörü mimar Burçin Altınsay, projenin kentsel dönüşüm projesi değil, iyileştirme projesi olduğunu vurgulamaktadır. Amacımız Fener ve Balatta yaşayan insanların yaşam koşullarını iyileştirmek ve bu iyileştirmeyi de bu bölgeleri turizme açmadan yapabileceğimizi göstermek olduğunu söylemektedir.

#### *Projenin Amaçları*

- Değişik mimari ve sosyal önceliklere göre belirlenecek sınırlı sayıda konutun, mülk sahiplerinin rızası alınmak şartıyla, tarihi değerini korumak ve yansıtmak üzere restore edilmesi
- Semtteki kadın, çocuk ve gençlere yönelik bir sosyal merkez kurularak, semt halkının ihtiyaç duyduğu kültürel, toplumsal ve ekonomik alanlarda faaliyet göstermesi
- Tarihi Balat Çarşısı'nın, fiziksel koşulları iyileştirilerek ekonomik gelişme için bir çekim merkezi haline getirilmesi
- Bir katı atık yönetim stratejisi geliştirilerek bölge halkının çöplerin yeniden kullanımını konusunda duyarlılığına katkı sağlanması (URL -2)

#### *Fener –Balat Rehabilitasyon Projesinin Bileşenleri;*

- Restorasyon
- Sosyal Merkez Kurulması
- Katı Atık Yönetimi ve Sürdürülebilirlik
- Balat Çarşısı'nın canlandırılması

## ***Restorasyon***

Fener –Balat Rehabilitasyon projesi kapsamında yapılacak olan restorasyon uygulamalarında öncelik, bölgede uzun yıllar yaşamış olan ve yaşamaya devam etmek isteyen, fakat destek olmadan binalarının bakımını gerçekleştiremeyen, vatandaşların yapılarına verilecektir.

Fener ve Balat semtlerindeki binaların, çoğu yıpranma ve yıkılma tehlikesi ile karşı karşıyadır. Program alanında 200 tarihi konut ve tarihi balat çarşısının restorasyon uygulaması yapılacaktır. Belli sayıda seçilecek olan yapıların restore ederek semtlerin kent yapısının ve kültürel mirasının korunmasını hedeflenmektedir. (Kocabaş, 2006)

*Binaların restorasyonu ile;* Fener ve Balat Semtlerinin sosyo-ekonomik yönden canlandırılması ve sürdürülebilir kentsel rehabilitasyonun sağlanması, Semt halkı için gelir getirici etkinliklerin geliştirilmesi, Fatih Belediyesi'nin teknik kapasitesinin geliştirilmesi, uygulama yapılamayan diğer binaların restorasyonunun özendirilmesi, başka alanlarda da uygulanabilecek bir kentsel rehabilitasyon modeli yaratılması, amaçlanmaktadır.

Program kapsamında, evlerin restorasyonunu, aşağıdaki ilkeler çerçevesinde gerçekleştirilecektir:

- Binaların orijinal haline sadık kalınarak yürütülecek başarılı bir restorasyon ile, kentin başka yerlerinde yürütülecek benzer çalışmaların örnek bir restorasyon merkezi oluşturulması,
- Örnek model oluşturarak gelecekteki restorasyon çalışmalarının özendirilmesi,
- Topluluk katılımının güçlendirilerek semtlerin rehabilitasyonunun sürdürülebilirliğin sağlanması ve dış fonların bölgeye çekilmesi,
- Restorasyon işlerinde çalışacak semt sakinlerine yeni beceriler kazandırılarak iş olanakları yaratılması
- Onarım rehber kitapçıkları hazırlanarak, basit onarım tekniklerinin bina sahiplerince kavranmasının ve bu yolla binaların sürekli bakımının sağlanması

- Restorasyon prosedürlerinin kolaylaştırılması,
- Binalar için bir veri tabanı geliştirilmesi ve uygulama sırasında üretilecek belgelerle bir arşiv oluşturulması (URL 18)



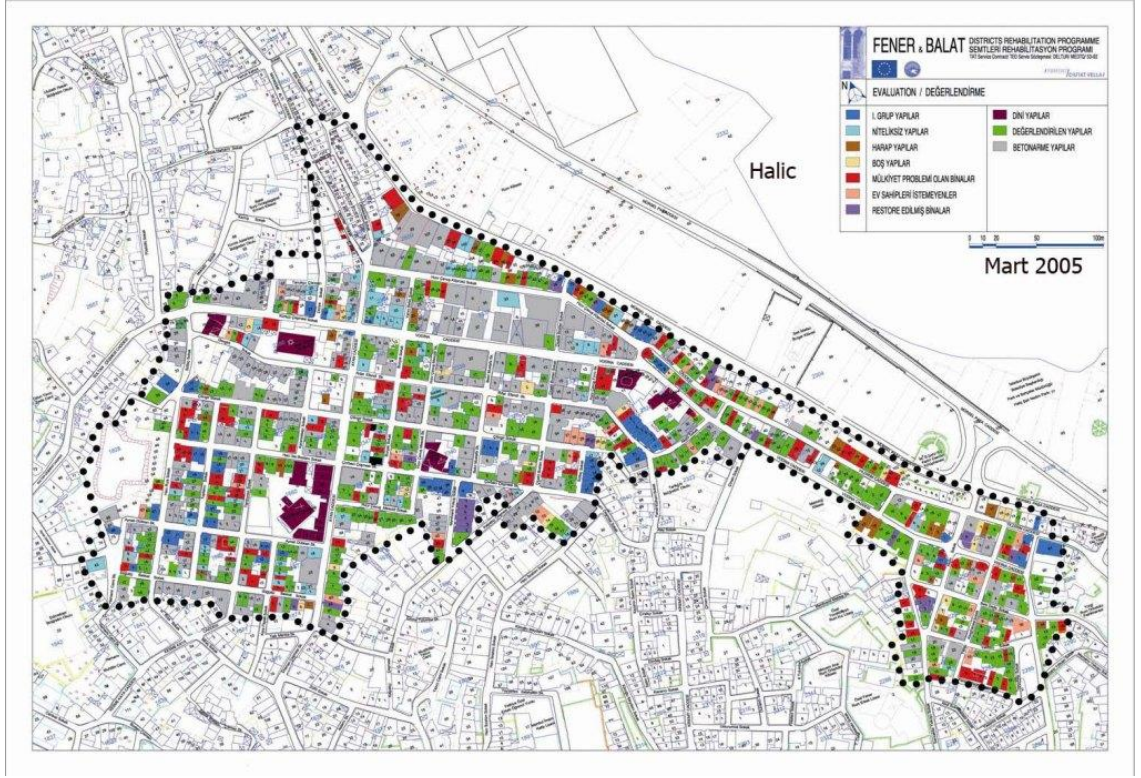
Şekil 4.2: Fener- Balat Rehabilitasyon Projesi Kapsamında Yapılan Restorasyon Uygulamaları (İMP, 2009)



BEFORE RESTORATION / RESTORASYONDAN ÖNCE

AFTER RESTORATION / RESTORASYONDAN SONRA

Şekil 4.3: Fener- Balat Rehabilitasyon Projesi Kapsamında Yapılan Restorasyon Uygulamaları (İMP, 2009)



Şekil 4.4: Fener Balat Rehabilitasyon Projesi Uygulama Alanı Yapı Analizi (İMP, 2009)

Restorasyon sürecinde; mülk sahiplerine geçici barınma koşulları sağlanması, Projelerin Koruma Kurulunca onaylanması, mevcut binaların projelerinin gözden geçirilmesi işlemleri yapılmıştır.

### ***Sosyal Merkez***

Programın, en az yapıların onarılması kadar önem taşıyan bir diğer bileşeni semtlerde yaşayan gençlere ve kadınlara hizmet vermek amacıyla bir Sosyal Merkezin kurulması ve işletilmesidir. Sosyal Merkez'in işletilmesi STK'lar tarafından üstlenilecek ve program süresince Teknik Destek Ekibi tarafından izlenecek ve denetlenecektir.

Merkezin amaçları; Semtlerde yaşayanlar için bir buluşma ve toplantı merkezi olmasının yanı sıra, burada okuma-yazma ve meslek eğitimi verilecek, beslenme ve çocuk bakımı konularında tavsiyelerde bulunulacak, aşı programı, basit tedaviler için bir klinik ve bir kreş sağlanacaktır. Merkez'de, aynı zamanda okul saatleri dışında ev ödevlerine yardım, yabancı dil, matematik gibi kurslar düzenlenerek, okuldaki başarıların artmasına ve okulu terk etme oranının düşürülmesine katkı yapılacaktır. (Değirmenci, 2009)

Program, Sosyal Merkez'e ayrılan kaynağın üç amaçla kullanılmasını öngörmektedir: Merkezin işletilmesinin desteklenmesi, Merkez'in etkinliklerini yürüten yerel kadınların desteklenmesi, Merkezi işleten sivil toplum kuruluşunun katkısının desteklenmesi. Bu yaklaşım çerçevesinde, tüm kaynaklar yerel olarak yönlendirilebilecek ve bünye dışı danışmanların becerisinden de yararlanarak Sosyal Merkez etkinliklerinin sürdürülebilirliği sağlanacaktır. (URL -18)



Şekil 4.5: Projede Sosyal Merkez Olarak Belirlenen Yapı (URL-18)

### ***Balat Çarşısı***

Programın fiziksel çevrenin iyileştirilmesine yönelik ikinci bileşeni Lapçinciler ve Leblebi sokak boyunca devam eden tarihi Balat Çarşısı'nın restore edilmesi, altyapısının sağlamlaştırılması ve canlandırılmasıdır. Bu çarşı, İstanbul'un en önemli çarşılarından biridir; bu nedenle rehabilitasyon projesi, çarşının özgün karakterini vurgulayan ve otantik yapısını korumayı amaç edinirken, çarşayı yeniden kent haritasına yerleştirmeyi ve Fener ve Balat semtlerine bir giriş noktası gibi düşünülecek bir cazibe merkezi oluşturmayı hedeflemektedir. Tarihi çarşının

rehabilitasyonu, hem ticaretin hem de konut alanlarının gelişmesine katkıda bulunacaktır. (URL 18)



Şekil 4.6: Balat Çarşısı Mevcut Yapı Örneği (URL – 18)

### ***Katı Atık Yönetimi***

Programın bileşenlerinden biri olan katı atık yönetimi, çevre konusunda semt sakinlerinin bilinçlenerek çevre kirliliği ve atık yönetimi konusunda sorumluluk hissetmesi gerekmektedir. Çevre temizliği ve atık yönetimi konusunda Belediye, Okullar ve semt sakinleri ile genel duyarlılık kampanyalarının ve eğitim oturumlarının düzenlenmesi de bu modelin uygulanmasının önemli bir parçasını oluşturmaktadır.

Katı atık yönetimi ile insanların projeye katılımında bir başka araç olarak kullanılması gibi amaçlar taşımaktadır. Katı atık yönetimi, Programın bütçe olarak küçük bir bileşeni olmasına rağmen, Program'ın genel etkisini artırma doğrultusunda büyük bir etkiye sahip olacağı düşünülmektedir. Bu yeni stratejinin, kentin atık yönetiminde sorumluluğu olan belediyelerin, yürürlükteki sorumluluk ve uygulamaları ile uyum içinde düzenlenmiş olduğu görülmektedir. (Değirmenci, 2009)

*Sürdürülebilirlik yaklaşımı;* Program'ın rehabilitasyon çalışmalarıyla çevreyi etkilemesi beklenmektedir. Projenin sürecinin tamamlanmasından sonra projedeki uygulama yaklaşımların bölge üzerinde özendirici olması ve bu sayede proje sürecinden sonrada devamlılığın sağlanmasıdır. Program bu sürdürülebilirliği sağlamak için; sosyal ve ekonomik etkiler bağlamında program yerel zanaatkarların eğitilmesini ve onlara yeni iş olanakları yaratılmasını destekleyecektir: restorasyon sırasında yerel zanaatkarlardan yararlanılması ve Balat Çarşısında ticaretin geliştirilmesi gibi çalışmalarda bulunacaktır. Fiziki sürdürülebilirliğin sağlanması konusunda, deprem etmeni dikkate alınarak risk altındaki binalar yapısal olarak güçlendirilebilmesine olanak verecek ekonomik istihdamı sağlayacaktır.

*Katılımcılık;* Fener ve Balat Semtlerinin Rehabilitasyonu Programı, Topluluk Katılımı Forumu adı verilen bir örgütlenme ile semt halkının kararlara ve uygulamaya etkin katılımını öngörmektedir., Forum'un, semt örgütleri ile işbirliği içinde, bireylerin Semt Gönüllüleri çalışmaları, düzenli toplantılar ve Danışma Komitesi aracılığı ile bu amacını gerçekleştirmesi beklenmektedir. (URL-18)

Topluluk Katılımı Forumu, toplumun tüm üyelerinin bir araya gelip bir dizi sosyal etkinlikler aracılığı ile Teknik Destek Ekibi ile karşılıklı görüş alışverişinde bulunabileceği, sorularına cevap alabileceği, semtin sorunlarını ve ihtiyaçlarını dile getirip çözüm önerileri arayacakları bir ortam hazırlama amacıyla oluşturulmuştur. Topluluk Katılımı Forumu, işbirliği sürecini oluşturacak tarafsız bir platform yaratmaktadır. Topluluk Katılımı Forumu'nun hedefleri:

- Fener ve Balat Semtlerinin Rehabilitasyonu Programının yerel sesi olarak hareket etmek ve karar alma sürecinde semtin ortak görüşlerinin yansımını sağlamak,

- Program faaliyetlerinin daha etkin olabilmesi için yeni fikirler geliştirmek,
- Topluluğun programı benimsemesini sağlamak amacıyla Program hedeflerini tanıtılmak ve yerel konularla ilgili görüşlerini dile getirmeye özendirilmek,
- Yerel topluluk ağını güçlendirmek; Program, semt halkı, Belediye, Teknik Destek Ekibi arasında verimli ve yapıcı bir işbirliğini geliştirmek.
- Yerel liderleri Program etkinliklerinin gerçekleştirilmesinde sorumluluk almaya özendirilmektir.
- Yerel demokrasiyi güçlendirerek Fener ve Balat semt halkının yaşam kalitesini yükseltmek. (URL 18)

### ***Projenin Sonuçları***

Proje kapsamında öncelikle yapılan konut restorasyonunda izlenen yöntem yani tüm yapıların restorasyonu yerine 7 yapıdan birinin restorasyonun yapılması tüm ilçenin iyileştirilmesine yön verici bir yaklaşım olarak düşünöldü. Bu yaklaşımla hedefe varabilmek için proje süresince yapılan restorasyon çalışmalarının süreçlerinin ve prosedürlerinin olduğu bir kılavuz hazırlanarak, kentte ve kentin benzeri alanlarındaki dönüşüm uygulamalarında referans olması beklenmiştir, bunun dışında proje sürecinden sonra restorasyon çalışmalarının mülk sahipleri tarafından da yaptırılması beklenmektedir, ancak bunun gerçekleşebilmesi için ekonomik durumlarının daha iyi seviyelere gelmesi gerekmektedir. Bu nedenle proje kapsamında iş fırsatlarının yaratılması konusu üzerinde durulmuştur. Çünkü iyileştirme süreci proje süreci ile sona ermemelidir, sürekliliği olan tüm alanı etkileyen boyutlara ulaşması beklenmektedir.

Proje sonrası iyileştirme sürecinin devam edebilmesi için farklı kuruluşlardan kaynak temini için girişimlerde bulunulmalıdır. Aksi taktirde mülk sahipleri cazip fiyatlarla konutlarını satmak isteyebilir. Ve bu durum istenilemeyen sonuçlardan biri olan kaçınılmaz soylulaştırmaya fırsat verecektir.

Ancak bu gibi fırsatların oluşturulmaması için proje kapsamında bir takım önlemler alınarak restore edilen binaların 5 yıl süre ile satılmamasının ve kiralar artırılmamasının hedeflendiği öne sürölmektedir. (URL -23)

Tüm bu iyi niyetlere ve hedeflere rağmen yörede yaşayan halk binalarının değerlerinin artmasından sonra cazip fiyatlara dayanamayarak evlerini satmış ve farklı bir sosyal

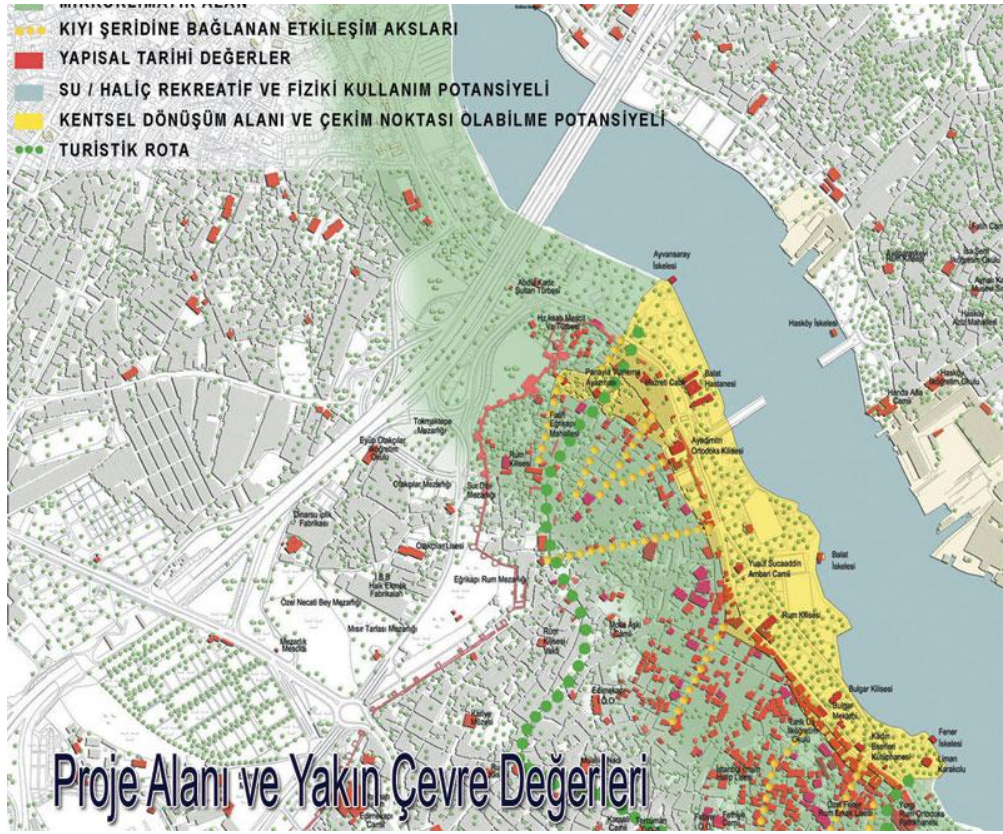
sınıfın buraya gelmesi kaçınılmaz olmuştur. Bu noktada en önemli sorun proje sürecinin doğru ve hızlı yönetilememesi hedeflenen zaman dilimlerinde adımların tamamlanamaması olarak ortaya koyulabilir. Sonuç olarak bölgede hali hazırda ‘soylulaştırma’ süreci yaşanmaktadır. Bu projede de kent ve yapı açısından mekansal ve fiziksel sürdürülebilirliğin varlığından söz edilebilir, ancak sosyal ve ekonomik sürdürülebilirlik konuları başaramamış gibi görünmektedir.(Görgülü, 2009)

#### **4.2.2 Fener - Balat Sahil Kesimi Kentsel Yenileme Projesi**

İstanbul’da tarihi kent içi alanlarda yaşanan dönüşüm süreçlerinde son zamanlarda belirlenen kentsel alanlardan birisi olan Fener Balat Sahil Kesimi Yenileme Projesidir. Bu çalışma da yaşanan süreçler, İstanbul ve dünyada uygulanan benzer projeler ile birlikte değerlendirilmesi yapılarak gelinen noktada sürecin uygulamada gerçekleşmesinin nasıl mümkün olacağı değerlendirilecektir.

##### ***Proje alan tanımı***

Yenileme alanı surun üst tarafı (Ayvansaray ve Mürselpaşa caddeleri ) surun alt tarafından (Ayvansaray ve Mürselpaşa caddeleri ) Haliçe kadar olan alan içerisinde bulunan ve toplam 59 yapı adası, 909 parsel ve civarı alanlardan oluşmaktadır. Bu alanlar surun üst tarafında brüt yaklaşık 79.335,00 m<sup>2</sup>, surun alt tarafında ise brüt yaklaşık 200010,00 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam 279.345,00 m<sup>2</sup> lik bir alanı kapsamaktadır. Alan tarih boyunca bir çok medeniyete ve önemli olaya ev sahipliği yapmıştır. Alanın komşusu olan Fener Rum Patrikhanesi, 250 milyon inanana sahip Ortodoks dünyasının ruhani önderi konumunda olan dini bir kurumdur. Fener ve Balat semtleri çağlar boyunca çeşitli kültürlerin ve dinlerin bir arada yaşadığı semtler olmuş, tarihi yarımada da Haliç kıyısındaki konumuyla tarih boyunca İstanbul yerleşimleri arasında önemini hep korumuştur. Halen bu semtler, anıtsal ve tarihi-kültürel değerleri olan yapılarıyla, hem İstanbul konut alanları içinde özgün bir karaktere sahip olup, hemde turistlerin yoğun ilgi gösterdiği merkezlerden biri konumundadır. (URL 4)



Şekil 4.7: Fener Balat Yenileme Proje Alanı (URL-5)

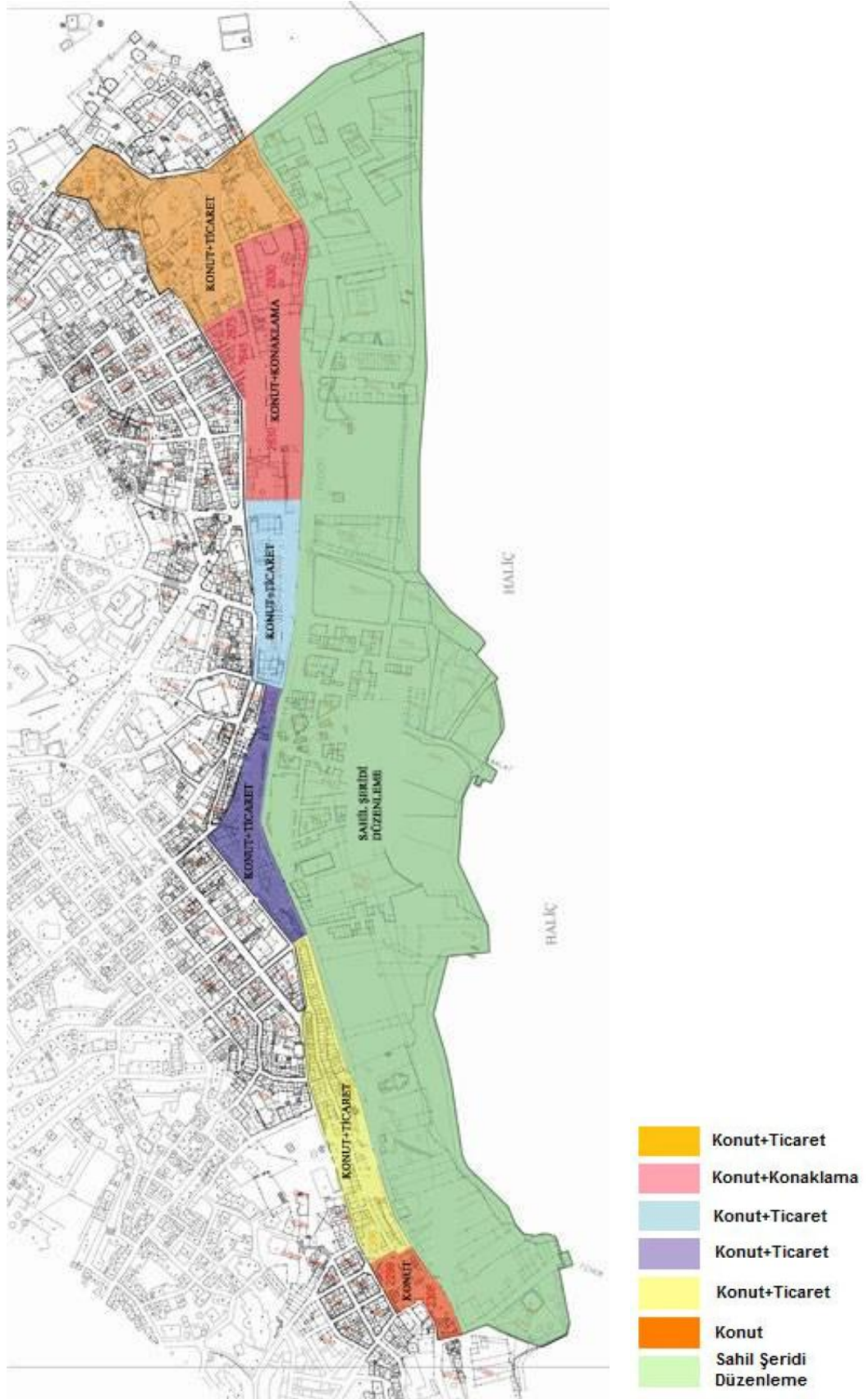
### ***Bölgenin Yenileme Hedefleri***

- İstanbul'un tarihi kültürel mozaïği açısından en önemli bölgelerinden biri olan yenileme alanında sağlıklı yaşam alanları yaratmak
- Yenileme alanında daha güvenli, sağlıklı, yaşanabilir, kentle bütünleşmiş bir yaşam alanı olmasını sağlamak, alt yapı ve ulaşımı geliştirmek, sosyal refahı ve kent içi yaşam kalitesini artırmak
- Bir iç deniz olan Haliç ile kıyı bandında yaşayanların ilişkisini güçlendirecek yeni kamusal fırsat alanları oluşturmak
- Bir deprem bölgesi olan İstanbul'da depreme ve tabii afet risklerine karşı tedbirler almak ve dayanıklı yapılar oluşturmaktır. (URL 4)

### ***Projenin Amaçları***

Projenin öncelikli hedefi bölgenin fiziksel yenilenmesinin yapılması ve sosyal yapının kapasitesinin artmasının sağlanmasıdır. Aynı zamanda proje kıyı kullanımlarının yoğunluklarını ve kalitelerini de artırmayı hedefler. Mevcut kullanımların iyileştirilmesi ve yeni kullanımlarla kıyı bölgesindeki yaşantıların zenginleşmesi hedeflenmektedir. Projenin diğer bir amacı da kent dokusu ile kıyı bandı arasındaki ilişkinin

güçlendirilmesidir. Bu güçlendirme ulaşabilirlik; kullanım bütünlüğü ve sürekliliği açılarından ele alınmaktadır. Fener Balat bölgesinde şu anda ağırlıklı olarak yer alan konut karakterinin turistik işlevler ile desteklenmesi ve zenginleştirilmesi de amaçlanmaktadır. Kent içindeki merkezi konumuna rağmen, kendi içine dönüklüğü nedeniyle şehrin kıyısında kalmış bir karakter edinmiş olan bölgenin potansiyelindeki kullanım yoğunluğunun elde edilmesi de projenin amaçlarından birisidir. (URL 4)



Şekil 4.8 Fener Balat Yenileme Alanı düşünülen kullanım fonksiyonları

### ***Projenin Finansmanı***

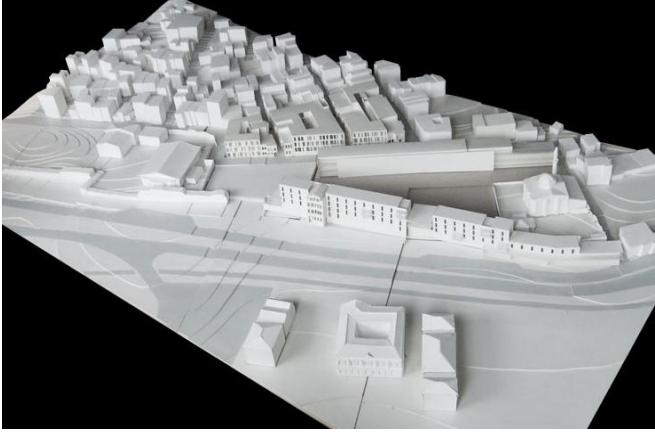
Fener Balat Yenileme Projesi, Fatih Belediyesi tarafından ihale edilerek, yüklenici firma tarafından % 42,32 kat karşılığı teklifiyle kazanılmıştır. Projenin uygulama aşamasında hak sahiplerine farklı önerilerde bulunulması düşünülmektedir. Hak sahiplerine mülklerinin yenilenmesinden sonra belirlenecek değeri üzerinden farkı ödemeleri koşuluyla aynı büyüklükte yapılarına sahip olabileceklerdir. Ancak eğer belirlenen parasal fark ödenemezse daha küçük m2 de bir mülke sahip olabilecek yada belirlenen kamulaştırma bedelini alarak projeden ayrılacaktır. Yüklenicinin bölgede uyguladığı sistem kat karşılığı hizmet gerçekleştirilmesidir.

### ***Mimari Proje Yaklaşımı***

Öncelikle alanda mevcut yapılaşmaların rölöveleri çıkartılmış, böylece tarihi bütün binaların dökümantasyonu sağlanmıştır. Böylece tarihi alanda sağlıklı bir tasarım sürecinin gerçekleşmesi sağlanmıştır. Tüm proje alanında yapı adalarından 2 adet sahilden 20m'lik 16 sondaj ve 40 m'lik 4 sondaj olmak üzere toplamda 60 adet sondaj çalışması gerçekleştirilmiştir. Proje tarihi yapıların korunması, restorasyonu, restitüsyonu ve yeni yapılar yaratma gibi birçok mimari yaklaşımı barındırıp alanın gece ve gündüz yaşamasını sağlayacak karma kullanımları desteklemektedir (URL- 4).

Fener Balat Yenileme Projesi için farklı mimari ofisler tarafından projeler hazırlanan avan projeleri ilgili kurumlar tarafından onaylanmıştır. Söz konusu projeler her tasarım grubu tarafından genel kriterler çerçevesinde kendilerine özgü belirledikleri bireysel yaklaşım biçimlerine göre tasarlanmıştır.

*Teğet Mimarlık Tarafından Hazırlanan Proje*



Şekil 4.9: Teğet mimarlık tarafından yapılan çalışmanın maketi (URL -24)



Şekil 4.10: Teğet mimarlık projedeki çalışma alanları (URL -24)



Şekil 4.11: 2645 ada mevcut rölöve planı



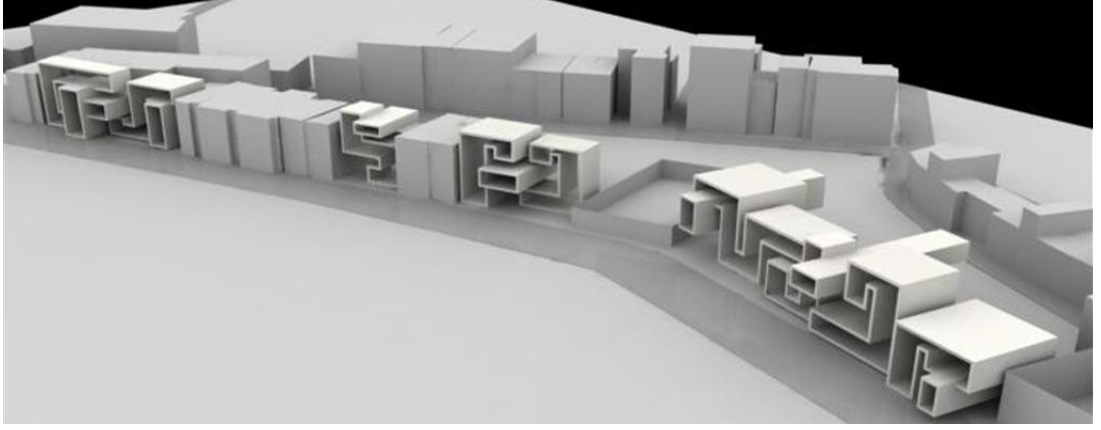
Şekil 4.12: 2645 ada yenileme projesi planı

Teğet mimarlık tarafından hazırlanan projede yenileme projesinde fonksiyon olarak yol boyu olan yapıların zemin kat ticaret ve üstü konut olarak belirlenmiştir. Yapılan tasarıma bakıldığında projede genel kararlardan biri olan cephe korunarak iç düzenleme tamamen değiştirilmiştir.

#### *Hazan Mimarlık Tarafından Hazırlanan Proje*



Şekil 4.13: Hazan mimarlık proje çalışması (URL-25)



Şekil 4.14: Hazan mimarlık proje çalışmaları (URL-25)



Şekil 4.15: Hazan mimarlık proje çalışmaları (URL -25)



Şekil 4.16: Hazan mimarlık proje çalışmaları (URL -25)

### *Tasarım Yaklaşımı*

Projeye başlamadan önce öncelikle bölgenin çevresel ve fiziksel değerleri, ait oldukları dönem, buldukları yer ve plan şemaları araştırılarak proje hazırlık sürecine geçilmiştir. Hazırlık sürecindeki analiz çalışmalarında tasarımı mahalle ve yapı ölçeğinde ele alarak genel ve ayrıntıdaki bilgiler araştırılıp çevresel değerler ortaya çıkarılmak istenmiştir. Alan içerisinde değerli korunması gerekli kültür varlıklarını tasarımı baskın öğeleri olarak düşünüldüğü ve bu amaçla yapılacak müdahale biçimini 3 başlık altında belirlemişlerdir.

- Bütün değerleriyle korunacak kültür varlıkları.
- Cephe değerleri korunacak kültür varlıkları.
- Korunacak uyumlu yeni yapılar.

Korumaya alınan kültür varlıklarının ve yeni yapıların içi programın uygun parçaları ile doldurularak değersiz görünen yapılar yerlerini yeniden tasarlanmış yapılara bırakmışlardır.

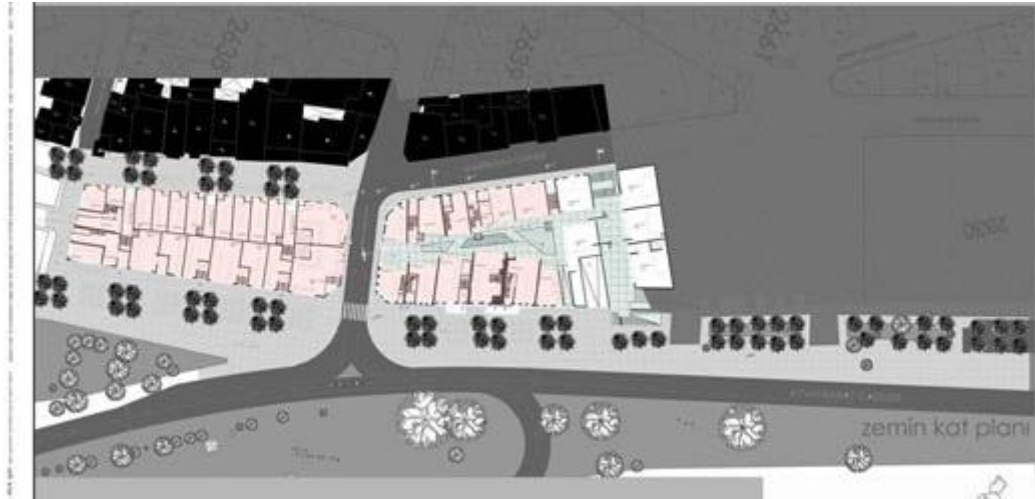
### **Tasarım sürecinde yöntemi belirleyen unsurlar;**

Haliç ve yeşil bant ilişkisi, Sivil mimarlık örnekleri, Yapıların varlığı, tasarıma dahil oluşları, Surun yapının içinde devami, Anıtsal yapılar, Sokak ve yapı ilişkisi, Silüet, İstanbul haliç, Fiziksel ve eylemsel üst üste ve yan yana duruş, Şemsiye, Tasarımın dominant elemanları, Malzeme, renk, Günümüze ait olabilmek, tasarımda duruş, Yerin önemi, Artık mekanların tasarıma dahil edilmesi, “atrium”, Atrium ve yapı içindeki hareket, Sivil mimarlık örneklerinin ve anıtsal yapıların tasarıma kazandırdığı boyut olarak belirlenmiştir. ( URL 25)

### ***Sepin Mimarlık Tarafından Hazırlanan Proje***



Şekil 4.17: Tasarlanan adaların vaziyet planı (URL 1)



Şekil 4.18 : Zemin kat planı (URL 1)



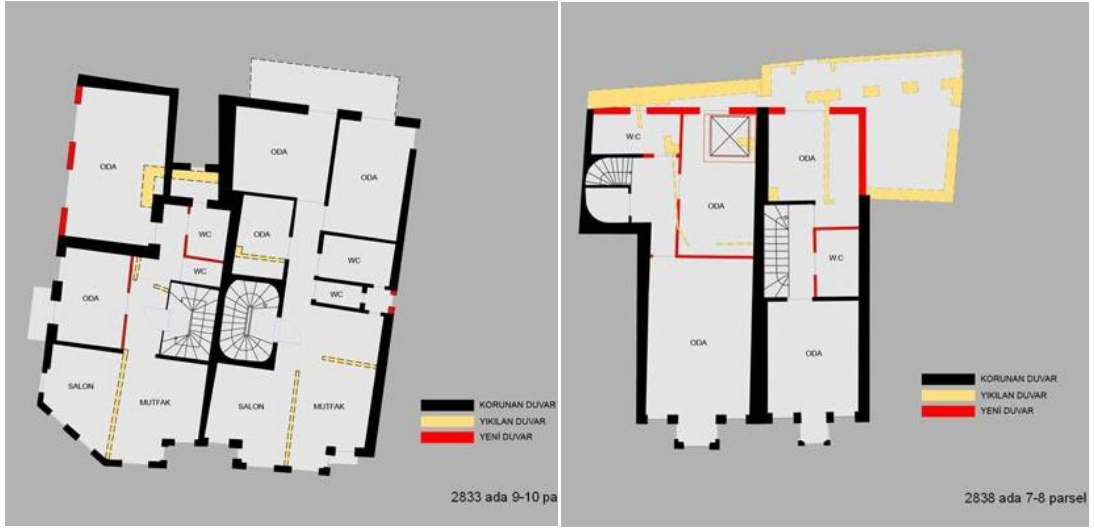
Şekil 4.19: Kesit-Görünüşler (URL 1)



Şekil 4.20: Eski-Yeni yapı Cephe İlişkisi (URL 1)



Şekil 4.21: Adaların genel görünümü (URL 1)



Şekil 4.22: Mevcut Düzenleme planları (URL 1)



Şekil 4.23: Tasarlanan projelerin iç avlu görünüşleri (URL 1)

Sepin mimarlık tarafından proje ile ilgili hazırlanan tasarımlara bakıldığında, projede küçük küçük parseller üzerinde bulunan yapıların cephe düzeni korunmuş, planlamaların iç düzenine bazı noktalarda yeni duvarlar eklenmiş mevcut duvarların bir kısmı ortadan kaldırılmıştır. Projede otopark fonksiyonu için bir ada üzerindeki tüm parsel alanını kapsayan bütün bir bodrum kat tasarlanmıştır. Bu tasarımda da farklı adalarda yapılan yaklaşımlara benzer olarak bir ada üzerindeki tüm yapıları eski-yeni bir arada tek saçak altında birleştirildiği görülmektedir. Adaları çevreleyen binaların ortalarındaki bahçe ve boşlukları adadaki tüm yapıların birlikte kullanacağı ortak avlu olarak kullanılması ön görülmüş ve tüm yenileme alanı üzerinden belirlenen fonksiyonlar konut+ticaret olarak tasarlanmıştır. Dolayısıyla binaların eski kullanımlarındaki bireysel alanların yerini ortak kullanım alanlarının ağırlıklı olduğu mekanlar almıştır.

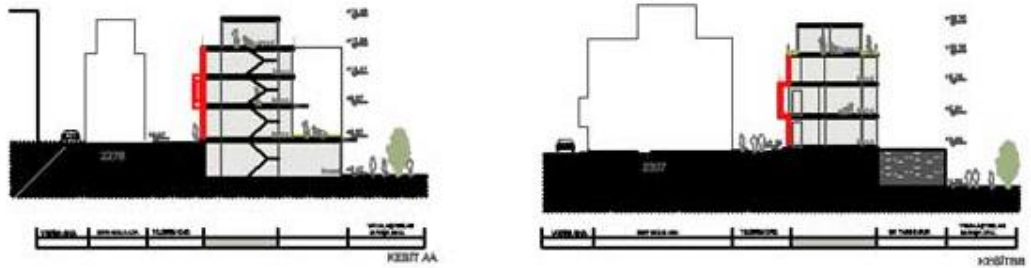
## Çinici Mimarlık Tarafından Hazırlanan Proje



Şekil 4.24: Mevcut ada rölöve planı



Şekil 4.25: Ada için hazırlanan yenileme projesi



Şekil 4.26: Yenileme projesi kesitler

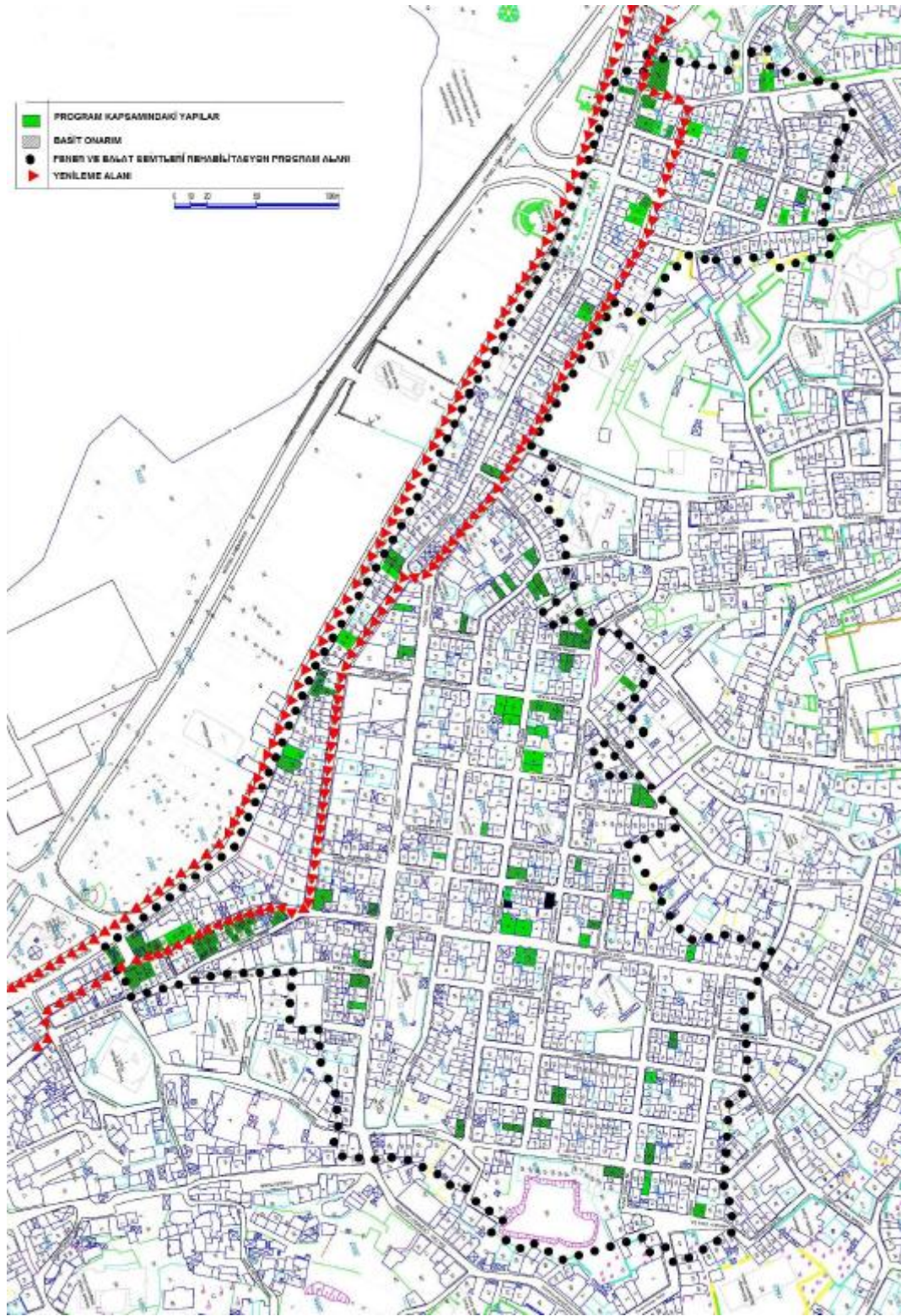
Çinici mimarlık tarafından hazırlanan projelerde genel olarak yukarıda verilen görselde de görüldüğü gibi kırmızı ile ifade edilen duvarlar korunması gereken kısımları ifade etmektedir. Siyah ile gösterilen duvarlar ise yeni duvarlardır. Bu durumda anlaşıldığı gibi adadaki binaların çoğunlukla cepheleri korunarak iç düzenlemesi tamamen değiştirilmektedir.

### 4.2.3 Fener- Balat Projeleri- Sürdürülebilirlik Boyutu

İki projeden birinin henüz tamamlanmamış ve proje aşamasında olmasından dolayı tam olarak karşılaştırmak mümkün değildir ancak bu durumu ortaya koyabilmek için proje tasarımlarındaki ilke kararları ve yaklaşımları baz alınacaktır. Aşağıdaki tabloda iki projenin yaklaşımları arasındaki farklar ortaya konmak istenmiştir.

Çizelge 4.1 :Fener-Balat Tarihi Çevresinde Yaşanan Dönüşüm Sürecindeki Farklı Değişimler

YAKLAŞIMLAR				
Sıra No	<b>1. Etap ( Rehabilitasyon Projesi)</b>		<b>2.Etap (Yenileme Projesi)</b>	
1	<i>Koruma</i>	Basit yada Kapsamlı Onarım	<i>Yeniden Yapılanma</i>	Bir çok yapının yıkılıp yeniden yapılmasıdır.
2	<i>Sosyal iyileştirme</i>	Sosyal projeler yer almaktadır	<i>Sosyal Yeniden Yapılanma</i>	Sosyal projeler henüz düşünülmemiştir.
3	<i>Fiziksel İyileştirme</i>	Mevcut yapının iyileştirilerek korunmaktadır	<i>Fiziksel Yeniden Yapılanma</i>	Fiziksel dokunun iyileştirilmesinde yeni bir sosyal tabakanın ihtiyaçlarına göre yapılandırılmaktadır
4	<i>Ekonomik İyileştirme</i>	Eski ticari yaşantının canlanması hedeflenmektedir	<i>Ekonomik Yeniden Yapılanma</i>	Turizm amaçlı kullanım ön planda tutulmaktadır
5	<i>Kullanıcı Odaklı</i>	Sürece tüm kullanıcıların katılım mümkün, şeffaflık söz konusudur	<i>Sınırlı Katılım</i>	Kullanıcı ve tasarımcı arasında herhangi bir ilişki mümkün olmamıştır
6	<i>Finans Destekli</i>	Hibe desteğiyle yapılmıştır	<i>Rant Odaklı</i>	Kamu eliyle özel sektör tarafından finans desteği karşılanmaktadır.
7	<i>Mekansal-Kültürel Süreklilik</i>		<i>Mekansal- Kültürel Değişim</i>	



Şekil 4.27: Rehabilitasyon ve yenileme projelerinde kesişen alanlar

Fener Balat Rehabilitasyon projesi ve Fener Balat Yenileme Projesi sürdürülebilirlik açısından değerlendirildiğinde;

#### *Sosyal sürdürülebilirlik*

Rehabilitasyon projesinde sosyal anlamda sürdürülebilirlikten bahsetmek mümkündür. Projede yapılan ilk girişimlerden birisi halkın bilgi alabileceği, isteklerini, şikayetlerini bildirebilecekleri bir sosyal merkez ve ofis kurulması planlanmış ve gerçekleştirilmiştir. Bu şekilde bölge halkında oluşan yanlış bilinçlenmeyi ortadan kaldırılmış ve halkın bilgisi dahilinde süreç yaşanmaya başlamıştır. Dolayısıyla halktan tepki almadan desteklenen bir proje olarak yürütülmüştür.

Yenileme projesinde ise sosyal sürdürülebilirlik altında gerçekleştirilmesi ön görülen bir çalışmaya rastlanmamıştır. Sosyal sürdürülebilirlik, özellikle tarihi korunması gereken çevreleri de içinde barındıran yenileme alanları için daha çok önemsenmesi gereken bir konudur. Çünkü sürdürülebilirliğin sosyal boyutunda öncelikle halkın yaşadığı korunması gereken çevre hakkında bilinçlendirilmesi gerekmektedir. Ancak yenileme projesinde halkın yapılacak uygulamalar hakkında istenilen seviyede bilgi sahibi olmasını sağlayacak herhangi bir çalışmanın olduğu bilinmemektedir. Dolayısıyla söz konusu projede yer alması gereken tüm aktörlerin katılımı sağlanamamaktadır. Yenileme alanı içerisinde ve çevresinde yaşayan yerel alt seviye grubuna mensup kişiler için proje kapsamında herhangi bir sosyal proje ön görülmemiştir. Bu nedenle yapılacak proje için sosyal anlamda sürdürülebilirlikten bahsetmek mümkün değildir.

#### *Kültürel Sürdürülebilirlik;*

Rehabilitasyon projesinin kültürel boyutu ele alındığında var olan yaşantının değişimi söz konusu değildir. Mevcut yaşantının iyileştirilmesi amaçlandığından bölgede yaşayan halkın yaşam biçimlerine müdahale söz konusu olmamıştır. Yapılan kentsel iyileştirme ile bölgenin tercih edilebilirliğinin artmasına katkıda bulunmuş ve bölge içerisinde dışarıdan yeni sakinler katılmaya başlamıştır. Böylelikle bölgede yaşayanlar için zorunluluk arz eden herhangi bir girişimde bulunulmadığından kültürü oluşturan yaşam biçimine müdahale söz konusu değildir. Bu nedenle Fener Balat bölgesinde var olan kültürel süreç günümüz koşullarına göre gerekli fiziksel müdahaleler ve sosyal girişimlerle desteklenerek sürekliliği sağlanmıştır.

Yenileme projesinde ise, kültürel dokuyu yaşatan, tüm yapı-yaşantı-sosyal ilişkiler ağı ile oluşan kültürün geleceğe aktarılmasını sağlayan çalışmaların aksine mevcut yapısal dokuyu var olan yaşantı biçiminin aksine daha farklı ihtiyaçlara cevap verebilecek şekilde planlanan tasarımlar yapılmaktadır. Yerel dokuyu var eden çevreyi oluşturan tüm unsurların yerine eskiyi tamamen yenileme duygusu kültürel sürdürülebilirliğin gerçekleşmesine engel olmaktadır. Bu nedenle yenileme projesinde özgün dokuyu yaşatacak eski binalara dokuyu bozmayan yeni fonksiyonlar yüklemek kültürün yaşatılmasına imkan tanıyabilecektir.

#### *Mekansal Sürdürülebilirlik;*

Rehabilitasyon projesinde korunması gereken yapılar için basit ve esaslı onarım adı altında mevcut binaların iç düzenlemesini ve kullanımını değiştirilmeden müdahale söz konusu olduğundan mekanlar arasındaki kurgu değişmediğinden yapılan müdahale biçiminin mekansal sürdürülebilirliğin sağlandığı görülmektedir. Bir çoğunun yalnız cephelerinde iyileştirilme yapıldığı bilinmektedir. Ayrıca gerçekleştirilen uygulamada bir sokak üzerindeki tüm yapıların onarımı gerçekleştirilmemiş belirli sayıda yapıda müdahale yapılmıştır. Bu durumda daha büyük bir kentsel alana etki etmesi beklenen bir girişim olarak düşünülmektedir.

Yenileme projesinde ise, proje kapsamında belirlenen adaların tamamen yeniden ele alınarak tasarlanmasına olanak tanınmıştır. Bu imkanlar ile ortaya çıkan yeni projelerde eski korunması gereken tarihi yapılar için mevcudu aynen koruyan yaklaşım söz konusu olmadığı görülmektedir. Sonuçta mevcut yapıların m2 olarak büyüklükleri konut dışında daha büyük alanlar gerektiren fonksiyonları karşılayamayacaktır. Bu durum yeni koruma yaklaşımları belirlemelerine neden olmuş ve çoğu yapıda sadece cephelerin korunması ile ada üzerindeki birkaç yapıyı birleştirerek iç mekanları tamamen yeniden düzenlenmesi ön görülmektedir. Projelerde yapılması ön görülen bu durum mekansal sürdürülebilirliğin gerçekleşmesine olanak vermemektedir.

#### *Çevresel- Ekolojik Sürdürülebilirlik;*

Rehabilitasyon projesinde kapsamında çevresel anlamda girişimler söz konusu olmuştur. Proje için verilen bütçenin bir kısmı katı atıkların toplanması geri dönüşüme katkı sağlaması ve halkın bu konuda bilinçlendirme çalışmaları yapılmıştır. Bu yolla halka bilgilendirme için seminerler, tek tek bina sahiplerinin evlerine katı atık toplama

kapları yaparak halkın bu konuda duyarlı olması için çalışmalar yürütülmüştür. Bu anlamda yapılan kısmi çalışmalar ile çevresel bir girişim söz konusu olduğundan sürdürülebilirlikten bahsetmek mümkündür.

Yenileme projesinde yapılan tasarım çalışmalarında çevresel ve ekolojik tasarımların oluşturulması ön gören planlama yaklaşımları olmadığı görülmektedir. Tasarımların oluşturulmasında özellikle sorunlara fiziksel olarak çözüm getirilmesine çalışılmıştır. Otopark sorununa çözüm olarak binaların bodrum katları otopark olarak düzenlenmiş ayrıca projelerin bazılarında en üst katlara ek kat ilave edilmiş daha çok rant ı artıracak çözümler getirilmiştir. Aslında otopark sorununa getirilen çözüm binalara daha çok zarar verecek bir yaklaşımdır. Sonuçta yapıların ekolojik ve çevresel koşullara uygun olmasını ön görüyoruz fakat bu konuda tasarımda herhangi bir yaklaşıma yer verilememiş bunun nedeni ise diğer boyutlarında gerçekleşmesini sağlayabilecek en önemli unsur finansman desteğinin sağlanamamasıdır.

#### *Ekonomik Sürdürülebilirlik;*

Rehabilitasyon projesinin başlamasında, yürütülmesinde ve sonuca ulaşmasında şüphesiz en önemli payın ekonomik anlamda herhangi bir sıkıntının yaşanmamasıdır. Projenin başlaması yurtdışından gelen fon desteğiyle hibe edilen paranın bu proje için kullanılması proje başlamadan birçok sorunu ortadan kaldırmıştır. Dolayısıyla süreci etkileyebilecek diğer aktörlerin katılımını sağlamadan projenin direkt etkili olduğu bölgedeki katılımcılar ile projenin gerçekleştirilmesi mümkün olmuştur. Bu kentsel çalışmada, diğerlerinden farklı olan en önemli unsur ekonomik girdinin bulunmamasıdır. Bu da bize gösteriyor ki finansman sağlanamayan projelerin gerçekleşmesi tüm katılımcıların taleplerini göz önüne alarak mümkün olamadığı görülmektedir.

Yenileme projesinde ise, aslında diğer sürdürülebilirlik boyutlarını da etkileyen en önemli konu finansal kaynakların olmayışı ve bu nedenle de projenin özel yatırımcılar tarafından kat karşılığı sistemine benzer bir süreçte gerçekleştirilecek olmasıdır. Bu durum özel sektörün talebini karşılayabilecek unsurlara yer veren tasarımları ve girişimleri zorunlu kılmaktadır. Bu nedenle sürdürülebilirliğin tüm boyutları ile gerçekleşmesi için projelerin tek adımda özel sektör yardımıyla değil, uzun vadede bölgeye yapılacak yatırımlar ve desteklerle dönüşüm sürecinin yaşatılmasıdır.

## 5 SONUÇ

Günümüzde son zamanlarda gerçekleşen kentsel değişimler, kentleri her geçen gün olumsuz koşullara itebilmekte ve kentlerde ortaya çıkan yeni durum kentlerin geleceğini etkileyebilecek boyutlara ulaşmaktadır. Kentlerin yaşadığı değişim süreci, sadece fiziksel koşulların değişimini değil, fiziksel çevreyi oluşturan ekonomik, sosyal, kültürel, toplumsal koşullarında olumsuz anlamda etkilemektedir.

Son yıllarda yaşanan değişim sürecinin planlı gerçekleştirilip, bu durumun avantajlarını kullanma kaygıları ile kentlerdeki sınırları belirlenen birçok kentsel alanın değişimi, kentsel dönüşüm projeleri ile gerçekleştirilmeye çalışılmaktadır. Görüldüğü gibi yapılan kentsel dönüşüm proje çalışmaları henüz uygulamaya geçmediği için etkilerini, sonuçlarını istenilen seviyede mümkün olamamaktadır. Ancak proje aşamasındaki çalışmaların belirlediği kriterler, hedefler çerçevesinde ele alınıp, ortaya çıkan tabloda kentlerin bu proje çalışmalarından nasıl etkilenebileceğini yorumlamak mümkün olabilmektedir. (Bkz. Çizelge 5.1)

Kentsel dönüşüm projelerinin gerçekleşmesi için genel olarak ön görülen proje süreçleri Türkiye de uygulamaya yönelik değildir. Çünkü kentsel dönüşüm projeleri için önerilen sürerle, bölge sınırları projelerin kendi içine dönük, soyutlayan, fiziksel koşulları yenileyen bir çalışmadan öteye gitmediği görülmektedir.

Tez çalışmasında yapılan kentsel dönüşüm projelerini ele alırken sürdürülebilir kentler, yapılar ilkelerinden referans alarak değerlendirmesi yapılmak istenmiştir. Sürdürülebilirlik ve kentsel dönüşüm kapsamı açısından teoride benzer temelleri savunmakta ancak uygulamada karşılaşılan zorluklar süreci farklı noktalara taşımaktadır. Bu sebeple aslında dönüşüm projelerinin sürdürülebilirlik kavramı çerçevesinde oluşturulması kentlerin geleceği açısından doğru bir yöntem olacaktır.

Kentsel dönüşüm ve sürdürülebilirlik çerçevesini yansıtabilmek için örnekler ürezinden değerlendirilmesi yapılmıştır. Bu kapsamda ele alınan dünyada model projeler olarak gösterilen Barcelona kentinin gelişimi ve gerçekleştirilen projelerin İstanbul kentinde yapılan önemli dönüşüm projelerine yer verilmiştir.

Çizelge 5.1 Kentsel Dönüşüm Projeleri Uygulama Örnekleri

Projenin Adı		Aktörler	Finansman	Yapılan/Yapılacak çalışmalar
<b>TÜRKİYE DE Kİ UYGULAMA ÖRNEKLERİ</b>	Tarlabası Kentsel Yenileme Projesi	Özel sektör Beyoğlu Belediyesi	Özel sektör	- Tarihi yapıları kısmen koruyarak yeni mekansal düzenlemeler ile yeni yapılar oluşturulmakta
	Sulukule Kentsel Yenileme Projesi	Özel Sektör Fatih Belediyesi	Özel sektör	1. Etap : Çoğu yapının yıkılarak yerine yeni yapılar yapılması ve yerel yaşantıyı yansıtmayan planlamalara yer verilmekte 2. Etap: Projelerin aşamalı ve katılımcı bir politika ile gerçekleştirilmesi ön görülmekte
	Fener-Balat Rehabilitasyon Projesi	Ciutat vella S.A şirketi Fatih Belediyesi UNESCO Dernekler STK'lar	UNESCO ( Hibe edilmiş fon desteği)	- Restorasyon çalışmaları ile tarihi yapıların korunması ön planda tutulmuştur - Katılımcı yaklaşım ile sürece tüm katılımcıları dahil edilmiştir - Sosyal gelişim için gerekli projelere yer verilmiştir - Katı atık yönetimi girişimlerine yer verilmiştir - Tarihi çarşının iyileştirilmesi sağlanmıştır
	Fener-Balat Sahil Kesimi Yenileme Projesi	Özel sektör Fatih belediyesi	Özel sektör (% 42 hisse ile ihale)	- Dönüşüm alanının projeleri farklı mimarlar tarafından hazırlanmaktadır - Ortaya çıkan projelerde aktif olarak katılım sağlanmamıştır - Yapılan projelerde tarihi yapı koruması ön planda tutulmamaktadır
<b>İSPANYADAKİ UYGULAMA ÖRNEKLERİ</b>	Ciutat Vella İlçesi Yenileme Çalışmaları ( 1980-.....)	- Kent Konseyi - Ulusal hükümet - Mahalle dernekleri - Ciutat vella S.A şirketi - STK'lar	% 40 özel sermaye % 60 kamu sermayesi	- Parklar, meydanlar, kamusal alan düzenlemeleri - Tarihi yapıların restorasyonu ve yeniden işlevlendirilmesi, - Ulaşım ve alt yapının iyileştirilmesi - Sosyal projelere yer verilmesi - Yaşam kalitesinin artırılması
	Poblenou Bölgesi-1992 Olimpiyat Proje Çalışmaları	-Barcelona Olimpiyat Komitesi -Uluslar arası Olimpiyat Komitesi - Barcelona Kent Konseyi -Katalalanya hükümeti -Ulusal Hükümet	Özel sektör (%32) Kamu sermayesi (% 68)	- Poblenou bölgesi sahil kesimi ile birlikte açık alanların düzenlenmesi - Olimpiyat etkinlikleri için gereken mekanların düzenlenmesi (eski yeni yapıları) - Yol ve ulaşım altyapıları. - Konut, ofis ve ticari mekanlar. - Telekomünikasyon ve hizmetler. - Otel tesisleri. - Spor tesisleri. - Çevresel altyapı.
	Forum 2004-Diagonal Mar Yenileme Çalışmaları	-Kent konseyi -Ulusal Hükümet -Katalanya Hükümeti -UNESCO	- Etkinlik kapsamındaki Sponsor firmalar - Kamu	- Dünyaca ünlü mimarlar tarafından farklı fonksiyonlarda yeni yapılar tasarlanmış - Açık kapalı kamusal alan düzenlemeleri yapılmış - Açık alanda solar panel ile güneş enerjisinde faydalanılmakta - Alt yapı ve ulaşım çalışmalarına yer verilmiş
	Barcelona 22@ Projesi Çalışmaları	Özel sektör Kamu STK'LAR Uzmanlar	- Olimpiyat gelirleri/vergileri - Özel şirket yatırımları - Kamu-özel işbirliği	- Konut yoğunluğunu artırmak amacıyla tarihi bir çok yapının restorasyonu yapıp konut olarak kullanılması - Sosyal projelere yer verilmesi (sosyal konut, eğitim kültür merkezleri) - Alt yapı planları ile ulaşım ve alt yapı sorunlarının giderilmesi - Yeni yapılar yapılarak kentin medya, enerji, bilişim teknolojileri, tasarım, bilgi işlem teknolojilerine yönelik yoğunluğun artırılması

Barselona örneği, kentin farklı dönemlerde yaşadığı birçok etkinlik ile dönüşüm uygulamaları gerçekleşmiştir. Bu süreç yaklaşık 30 yıldır yaşanan ve yaşanmaya devam etmektedir. Barselona örneğinde 3 dönem ve 3 etkinlik söz konusu olup, bu veriler ile birçok proje gerçekleştirilmiştir. Ancak dönüşümdeki müdahale biçimlerine bakıldığında, ülkemizdeki gibi bir yapı adasının tamamının tek defada yenilenmesi uzun vadede mümkün değildir. Büyük bir kentsel alanda tek yapı ölçeğinde yapıların dönüşümü gerçekleştirilerek tüm alanın etkileşimi söz konusudur. Bu anlamda dünyaca ünlü birçok mimar tarafından şehrin önemli noktalarında simge yapılar tasarlanarak bölgenin canlanmasına ve dönüşüm sürecine katkı sağlayacağı düşünülmüştür. Yapılan müdahalelerden de anlaşılacağı gibi bu uygulamaların gerçekleşebilmesi için en önemli girdi kuşkusuz finansman olanaklarıdır.

Barselona bu konuda yeterli kaynağa sahip olduğundan dönüşümün sürdürülebilirlik çerçevesinde gerçekleşmesi mümkün olabilmektedir. Ülkemizde ise yaşanan kentsel dönüşüm süreçleri incelendiğinde varılan sonuç dönüşüm projelerinin bir çoğunun halen proje aşamasında olup bu nedenle gerçekleştirildiğinde, ortaya çıkacak etkileri nasıl olacağı tahmin edilememektedir.

Tez kapsamında Türkiye'deki dönüşüm projelerinde üç farklı bölgeden bahsedilmiş olup bunlar; Sulukule, Tarlabası, Fener-Balat semtleridir. Sulukule ve Tarlabası semtleri kentsel dönüşüm süreçlerinde benzer özellikleri barındırmakta olup iki uygulamada da yapılmak istenen mevcut doku içerisindeki yaşantının tamamen değiştirilmesidir. Bu nedenle projelerde sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamalarından bahsetmek mümkün olamamakta çünkü projelerde istenilen unsurların gerçekleştirilmesi için gerekli olan finans kaynakları olmalıdır. Ancak iki proje alanında da kendi finans kaynağını oluşturması için yeterli imkan bulunmamakta olup dışarıdan kaynaklara ihtiyaç duyulduğu görülmektedir.

Günümüzde henüz Türkiye'deki kentsel dönüşüm uygulamalarına dış kaynaklar mevcutta bulunmadığından bu eksikliği giderebilmek için projelerde farklı müdahaleler söz konusu olmaktadır. Bu müdahaleler kentsel dönüşüm alanı içerisinde yaşayanların bir kısmının bölgeden çıkartılarak yerine yeni kullanıcıların yerleştirilmesiyle mevcut yaşantının, kültürün, yapı dokusunun tamamen değişmesine sebep olmaktadır. Bu kentsel dönüşüm alanları dışında İstanbul'da gerçekleştirilen diğer kentsel dönüşüm

uygulaması olan Fener-Balat Bölgesinde yapılan müdahale biçimi İstanbul'da ilk örnek olma özelliğini taşımaktadır. Bunun sebebi ise belirlenen kentsel dönüşüm müdahale alanının tek defada tamamen değişim öngörülmemekte, yapı bazında tekil yenilemeler ile bölgenin dokusunu bozmadan yavaş yavaş dönüşümüne fırsat verilmesidir. Bu projenin gerçekleştirilmesi için bilindiği üzere AB tarafından hibe olarak verilen fon ile yapılmış olmasıdır.

Şu anda Fener-Balat için öngörülen ikinci etap olarak tanımlayabileceğimiz Fener-Balat sahil kesimi yenileme projesi ile önceki süreçten farklı uygulamalar yapılmak istenmektedir. Yapılacak proje ile bölgenin tarihi dokusunun sürekliliğinden bahsetmek mümkün olamamaktadır. Sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamalarında olması gereken unsurları dikkate almayan, yepyeni yaşantı önerilerek ve bölgede yaşayanların yerlerini terk etmesiyle tamamen farklı yaşamlar öngörülmektedir. Tüm bu kentsel dönüşüm projelerinde de görüldüğü gibi sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamalarından bahsedebilmek için dönüşümün ekonomik boyutu diğer boyutları da şekillendirmektedir. Bu nedenle fiziksel, mekansal, sosyal, çevresel anlamda sürdürülebilirlikten de bahsedebilmek günümüz imkanları değerlendirildiğinde tam anlamıyla mümkün olamamaktadır.

## KAYNAKLAR

### 1- Tezler

- Akalın E.** (2003) “Kentsel Dönüşümün Uygulanabilirliğine Yönelik Bir Araştırması, Dolapdere Örneği” İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul
- Aslan, Y.** 2005, “Bir kentsel analiz: Fener-balat rehabilitasyon projesi”, İstanbul Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul
- Elgin, F.C.**, 2008, ““ Kentsel Dönüşüm ” Projelerinde Kullanıcı Katılımının Önemi – Pangaltı Örneği’ Yıldız teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul
- Engin, F.**, 1997, Kentsel Korumaya İlişkin Model Araştırması, Balat Örneği. YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Erden D.**, 2003, Kentsel Yenileşmede Bir Araç Olarak Dönüşüm Projeleri, Doktora Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi, İstanbul
- Gür, B.** (2006), “Yenileşme ve Kentsel Sit Alanlarında Uygulamalar – Kadıköy Tarihi Çarşı Sit Alanı Örneği ”, Yüksek Lisans Tezi, MSGSÜ, ŞBPB, Kentsel Planlama
- Keskin, D.** 2004, Yenileşmenin Uygulandığı Kentsel Sit Alanlarında Yatırımlarının Önemi (Tarihi yarımada – Beyoğlu örneği), Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi, İstanbul
- Özden P.P.** , 2002. Yasal ve Yönetmelik Çerçevesiyle Şehir Yenileme Planlaması ve Uygulaması: Türkiye Örneği, Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul
- Öztaş N.**, 2005, Türkiyede Kentsel Dönüşüm ve Haliç Örnekleme, Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi, İstanbul
- Sekmen, S.**, 2007, “Kentsel Dönüşüm Üzerine Bir Model Önerisi: İzmir Örneği” Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İzmir
- Yılmaz Atabek, S.**, 2009, ‘İstanbul Kıyılarında Mekansal Dönüşüm: Güncel Projelerden Örnekler’ İstanbul teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul

### 2- Süreli Yayınlar

- Ataöv, A ve Osmay, S.** (2007), Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım, METU/ JFA
- Baytin Ç.** , 2003, Eski Kent Mekanlarının Canlandırılması, Mimarist Dergisi Sayı:2003/4 sf:75, İstanbul
- Demirtaş Y. Esgin İ.** (2006) Bir Kentsel Yenileme Deneyimi: Barcelona, Planlama Dergisi, Sayı: 2006/2, İstanbul
- Erden, D.** (2006), “Kentsel Yenileşme Projelerinin Gentrification Hedefleri ve Etkileri”, İstanbul’da Soylulaştırma Eski Kentin Yeni Sahipleri, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları
- Ertürk, H.**, (1996) “Sürdürülebilir Kentler”, *Yeni Türkiye Habitat II Özel Sayısı*, Mart-Nisan 96, Yıl 2, S. 8, Yeni Türkiye Medya Hizmetleri, Ankara, ss.174–178.
- Göz, A.Cem,** (2008) Kentsel Dönüşümün Esasları ve İskoçya “Whitfield” Örneği, Yerel siyaset dergisi, sayı : temmuz 2008/3, İstanbul
- Karakurt Tosun, E.** (2009), Sürdürülebilirlik Olgusu ve Kentsel Yapıya Etkileri, <http://www.paradoks.org>, ISSN 1305-7979, Yıl:5 Sayı:2
- Keleş, R.**, 2004, Kentsel Dönüşümün Tüzel Altyapısı , Mimarist Dergisi, 2004/12, 73-75.
- Kılıç, A.**, 2006. Dönüşüm-Kentsel Yenileme Kavramları ve Yaklaşımlar. Ege

- Mimarlık, TMMOB Mimarlar Odası İzmir Şubesi, İzmir, 56 (1), 12-15.
- Özden P.P.**2005, “Türkiyede Kentsel Dönüşümün Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler”, İ.Ü Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi, No:35, İstanbul
- Polat, S., Dostoğlu, S.**, 2007. “Kentsel Dönüşüm Kavramı Üzerine Bursa’da Kükürtlü Ve Mudanya Örnekleri” Uludağ Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi, Cilt 12, Sayı 1, Bursa.
- Şişmanyazıcı, B. , Yıldız Turgut H.**, 2010, ‘Tarihî Kentsel Alanlarda “Toplumsal ve Mekânsal Yeniden Yapılanma”: Fener ve Balat Örneği’ Mimarlık Dergisi, Sayı: 352
- Tekeli, İ.** 2003, Kentleri Dönüşümü Mekan Olarak Düşünmek, *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu*, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Van Geenhuysan, M., Nijkamp, P.**,(1994) “Sürdürülebilir Kenti Nasıl Planlamalı?”, *Toplum ve Bilim Dergisi*, s. 64-65, s.129-140.
- Yazgan, M. E. ve Çelik, D.**, 2007. Kentsel Peyzaj Tasarımı Kapsamında Tarihi Çevre Korumaya Yönelik Yasa ve Yönetmeliklerin İrdelenmesi, Ankara Üniversitesi Ziraat Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü, ZKÜ Bartın Orman Fakültesi Dergisi Yıl: 2007 Cilt:9 Sayı:11, Ankara.

### 3- *Kitap*

- Couch, C. ve C. Fraser** (2003) Introduction: the European context and theoretical framework. Chris Couch, Charles Fraser ve Susan Percy (der.) *Urban Regeneration in Europe*. Oxford, Malden, Iowa, Victoria, Berlin: Blackwell.1-17
- Drewe, P.**2000, European experiences, Peter Roberts and Hugh Skyes (ed.) *Urban Regeneration*. London, Thousands Oaks, New Delhi p.281-293
- Genç, F. N.** (2003), “Kent Yenileme ve Yerel Yönetimler Kamu Yönetimi Perspektifi”, Yerel ve Kentsel Politikalar (Editörler: M.A. Çukurçayır – A. Tekel), Çizgi Kitabevi
- Gibson, M. Kocabaş, A.** 2002 “London: Sustainable Regeneration-Challenge and Response”, *Urban Design and Local Specificities In the Proses Of Globalisation*, International Urban Design Meeting, MSU
- Gratz, R.B.** (1989), “The Living City: How America’s Cities are being Revitalized by Thinking Small in Big Ways”, Simon and Schuster, New York.
- Keleş, R.ve Hamamcı, C.**1998, Çevrebilim İmge Kitabevi Yayınları, Ankara
- Kocabaş, A.**, 2006. Kentsel Dönüşüm(Yenileş(tir)me), Literatür Yayıncılık, İstanbul.
- Özden, P.P.**, 2008. Kentsel Yenileme, s.126-131, İmge Kitabevi, İstanbul.
- Roberts, P.** , 2000. The evolution, definition and purpose of urban regeneration. P. Roberts ve H. Sykes, (Ed.), *Urban regeneration a handbook* .London: SAGE Publications.
- Sev, A.** , (2009), “Sürdürülebilir Mimarlık”, Yem Yayın, İstanbul
- Thomas, S.**, 2003, A Glossary of Regeneration and Local Economic Development, Manchester: Local Economic Strategy Center.
- Tiesdell, S. , Oc, T. ve Heath, T.**, (1996), “Revitalizing Urban Quarters”, Architectural Press
- Uzun, C.N.** 2001, *Gentrification in İstanbul: A diognistic study*, Nederlandse Geografische Studies 285, Utrecht.
- Yazgan, M. E. ve Erdoğan, E.**, 1992. Tarihî Çevrelerde Peyzaj Planlama, Ankara Üniversitesi Ziraat Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü, Peyzaj Mimarisi Derneği Yayınları:2, 87, Ankara.
- Yıldırım, E.**, 2006, Güncel Bir Kent Sorunu: Kentsel Dönüşüm. Planlama, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, Kozan Ofset, Ankara, 35: 7-24.

#### 4- *Sempozyum/Kollokum/Kurultay/ Bilimsel çalışma*

**Görgülü, Z. , Dinçer, İ. , Enlil, Z. , Örnek Özden, E. , Kurtarıcı, E. , Altınok, E. ,** (2006), İstanbul'un Eylem Planlamasına Yönelik Mekânsal Gelişme Stratejileri Araştırma ve Model Geliştirme İşi, Mahalle Ölçeğinde Kentsel Dönüşüm Modeli – Küçükbakkalköy Örneği,– YTÜ, ŞBPB

**Gürler, E.** (2003), “Kentsel Yeniden Üretim süreci Üzerine Karşılaştırmalı Çalışma: İstanbul Örneği”, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, İstanbul, YTÜ

**İMP**, İstanbul Metropolitan Planlama Kurumu arşivinden alınmıştır. 2009

**Kara, G.,** 2007. Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 11. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, Ankara, **Stern**, 1990 , IBA sergi metinleri, Berlin

**Şahin, Z.** 2003, İmar Planı Değişiklikleri ve İmar Hakları Aracılığıyla Yanıltıcı (pseudo) Kentsel Dönüşüm Senaryoları: Ankara Altındağ İlçesi Örneği, *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu* içinde, der. P.P. Özden vd., İstanbul; 89-101.

**Şişman A.,** 2008. Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, TMMOB Samsun Sempozyumu, 27-29 Kasım, Samsun

**Şişman A. ve Kibaroğlu D.,** 2009. Dünyada Ve Türkiye’de Kentsel Uygulamaları, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı 11-15 Mayıs, Ankara

**Tuncer, M.** 2000, Türkiyede Bölge-Kent Planlaması ve Kentsel Tasarım: Uygulama Sorunları ve Görüşler, Geleceği Planlamak Dünya Şehircilik Günü 24. Kollokum İzmir.

**Yüksel, Ö., Özdemir N.S.,** 2007. Ankara’da Kentsel Dönüşüm: Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi. TMMOB Ankara Kent Sorunları Sempozyumu, Ankara, 186-207.

**Fener Ayvansaray Arası ve Sahil Kesimi Yenileme Projesi Analiz Raporları**, Fatih Belediyesi, İstanbul

#### 5- *İnternet Kaynakları*

URL – 1 : <http://www.sepinmimarlik.com>

URL – 2 : <http://www.fatih.bel.tr>

URL – 3 : <http://www.renovanews.com> mayıs,2010

URL – 4 : <http://www.gapinsaat.com/tr> mayıs 2010

URL - 5 : <http://www.planlama.org> 1 mayıs 2010

URL 6 : <http://www.tarlabasiyenileniyor.com/>

URL - 7 : <http://www.webhatti.com/> nisan, 2010

URL – 8 : <http://old.mo.org.tr> nisan, 2010

URL - 9 : <http://tr.wikipedia.org> haziran, 2010

URL - 10: <http://www.kentlob.net> haziran, 2010

URL - 11: <http://www.breeam.org>, haziran, 2010

URL - 12: <http://www.buildingforlife.org/standards/2009>, haziran 2010

URL - 13: <http://www.usgbc.org>, haziran 2010

URL - 14: [http://www1.wspgroup.fi/lt/propolis/PROPOLIS\\_Final\\_100204.pdf](http://www1.wspgroup.fi/lt/propolis/PROPOLIS_Final_100204.pdf) içinde, European Environment Agency 1995, temmuz 2010

URL - 15: <http://mimarlarodasi.org.tr> , ağustos ,2010

URL - 16: <http://www.kentselyenileme.org/> eylül, 2010

URL 17 : <http://www.fatihhaber.com/fener-balat-ayvansaray-AVAn.htm> haziran, 2010

URL - 18 : <http://www.fenerbalat.org/> eylül, 2010

URL 19 : <http://www.mahalli-idareler.gov.tr> haziran, 2010

URL - 20: <http://www.mimdap.org> ekim, 2010  
URL - 21: <http://sulukuleatolyesi.blogspot.com> ekim, 2010  
URL – 23 : <http://www.sanatkop.com/> ekim 2010  
URL – 24: <http://www.teget.com/> haziran 2010  
URL - 25: <http://www.yakuphazan.com/> eylül, 2010  
URL -26 : <http://www.fomentciutatvella.net> eylül, 2010  
URL 27- :<http://www.arkitera.com/> ekim 2010  
URL 28 : <http://geographyfieldwork.com/> ekim, 2010  
URL 29 : <http://www.doganhasol.net/> ekim 2010  
URL 30 : <http://www.cpsv.upc.es> ekim,2010  
URL 31 : <http://www.rhuf.net/ita/download/> ekim, 2010  
URL 32 : <http://en.wikipedia.org> ekim 2010  
URL 33 :<http://www.venere.com/> ekim 2010  
URL 34 : <http://www.yerelgirisim.org/uploads/Barcelona%2022@.pdf> eylül 2010  
URL 35 : <http://www.22barcelona.com/> eylül, 2010  
URL 36 : <http://www.kentli.org/makale/kultur.htm> eylül 2010  
URL 37 : <http://www.mo.org.tr/UIKDocs/kentselsart1.pdf> eylül, 2010  
URL 38 : <http://www.shangrilatextosaparte.blogspot.com> eylül, 2010  
URL 39 : <http://www.barcelona2004.org> ekim, 2010

**Boran, Deniz,** (2009) *Leed Gündemi*, <http://www.arkitera.com/g152-leed.html>, Kasım2009.

**Görgülü, T.,**2009, Sürdürülebilirlik Kavramının Farklı Boyutları, <http://www.yenimimar.com/index.php?action=displayArticle&ID=779>, Erişim Tarihi : 10.05.2010

**Karadağ, D.,** 2008, Kentsel Dönüşümün Tanımı, <http://www.arkitera.com/g67-kentsel-donusum.html>, Erisim Tarihi : 15.05.2010

**Özden, P.P.,** 2001, Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği. <http://www.istanbul.edu.tr/siyasal/dergi/sayi23-24/20.htm>. Erisim Tarihi: 25.05.2010