

ALTINDAĞ BELEDİYESİ ÖRNEĞİ ÜZERİNDEN TÜRKİYE'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM POLİTİKASININ DEĞERLENDİRİLMESİ*

Yrd. Doç. Dr. Uğur Sadioğlu
Hacettepe Üniversitesi
İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi

Dr. Veysel Tiryaki
Altındağ Belediye Başkanı

Abdullah Korkmaz
İçişleri Bakanlığı
Hukuk Müşaviri



Öz

Başkent Ankara ve özellikle tarihi kent merkezinin yer aldığı Altındağ İlçesi birçok açıdan Türkiye’de kentsel dönüşüm politikası analizi için önemli veriler sunmaktadır. Bu çalışmada, son yıllarda ulusal yönetimin ve özellikle yerel yönetimlerin gündeminde olan kentsel dönüşüm politikası Altındağ Belediyesi’nin gerçekleştirdiği ve hâlihazırda yürüttüğü projeler üzerinden incelenmiştir. Çalışma kapsamında doğrudan belediye yönetimiyle yerinde inceleme ve değerlendirme görüşmeleri yapılarak bu projeleri diğer kentsel dönüşüm çalışmalarından ayıran özellikler tespit edilmiştir. Altındağ’da tamamlanmış ve yürütülmekte olan kentsel dönüşüm projelerinin değerlendirmesi yapılarak Türkiye’de diğer yerel yönetimler ve idareler için öneriler geliştirilmeye çalışılmıştır. Ayrıca, Türkiye’de kentsel dönüşüm projelerinin eksik yanı olarak görülen sürdürülebilir bir kentsel gelişme politikasının ipuçları aranmıştır.

Anahtar Sözcükler: Altındağ Belediyesi, Kentsel Dönüşüm, Sürdürülebilir Kentsel Gelişme, Yerel Yönetimler, Türkiye

The Evaluation of Urban Transformation Policy in Turkey Through The Municipality of Altındağ Case

Abstract

Ankara, the capital city of Turkey, and particularly Altındağ District of Ankara, hosting historical city center, present important data for analyzing urban transformation policy in Turkey from many aspects. This study addresses urban transformation issue -which has been on the agenda of national government and particularly local government in recent years- on the basis of the projects already completed and still implemented by Municipality of Altındağ. In the scope of the study, on-site examination and evaluation meetings were held directly with the municipality administration to define the characteristics differentiating these projects from the rest of the other urban transformation initiatives. Urban transformation projects already completed and still under construction were evaluated to develop suggestions for other local governments and administrations in Turkey. Besides, evidence was sought for a “sustainable” urban transformation policy, a characteristic deemed to be missing in the urban transformation projects in Turkey.

Keywords: *Municipality of Altındağ, Urban Transformation, Sustainable Urban Development, Local Governments, Turkey*

* Makale geliş tarihi: 28.06.2016
Makale kabul tarihi: 29.08.2016

Altındağ Belediyesi Örneği Üzerinden Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Politikasının Değerlendirilmesi¹²

Giriş

Türkiye 1980’li yıllardan itibaren dünyadaki gelişmelere paralel olarak yeni bir kentleşme dönemine girmiştir. Kentsel alanda oluşan zenginlik yerel, bölgesel, ulusal ve küresel aktörlerin ilgisini çekmektedir. Bu durum siyasal, sosyal, ekonomik ve kültürel baskı gruplarının aynı mekânda rekabet, işbirliği ya da çatışma zemininde biraraya gelmelerine yol açmıştır. Bu etkileşim içerisinde kentsel toprağın ve kentsel birikimin yeniden dönüştürülmesi temel nesne haline gelmiştir. Kentsel dönüşüm olarak nitelenen bu konu, Cumhuriyet döneminin kendine özgü kentleşme deneyimini en iyi yansıtan örneği olan başkent Ankara ve özellikle tarihsel kent merkezinin yer aldığı Altındağ İlçesi’nde çeşitli örnekleriyle görülmektedir.

Türkiye örneğinde mevcut kent yönetimlerine miras kalan sağlıklı kentleşmenin sosyal kutuplaşma, mekânsal ayrışma, işsizlik, dengesiz gelir dağılımı, plansız yapılaşma, yetersiz sosyal hizmetler vb. sorunları (bkz. Yırtıcı, 2011: 1) kentsel dönüşüm politikası bağlamında fiziksel dönüşümle birlikte değerlendirilmeyi ve çözülmeyi beklemektedir. Bir anlamda kentsel dönüşüm, kentsel alanlarda önceden izlenen ya da izlenemeyen politikaların sonucunda oluşmuş olan ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel çökme ve bozulmalara karşı ilgili politika aktörlerinin aradığı çözümler sepeti olarak görülmektedir (Akkar, 2006: 29). Bir başka bakış açısıyla kentsel dönüşüm, farklı politika araçlarıyla sınıfsal çatışmaları-çelişkileri sürdürmeye hizmet etmekte; yine yoksullar, yoksunlar ve marjinal kesimler kaybedenler olarak görülmektedir. Kentsel dönüşüm, insanları mülksüzleştiren ve yerlerinden eden kapitalist kentsel süreçlerin temel bir özelliği olarak görülmektedir (Harvey, 2013’ten akt. Akkoyunlu Ertan, 2014: 206-207).

Literatürde kentsel dönüşüm anlayışının da değiştiği ve kapsamının genişlediği görülmektedir: Buna göre, yeni kentsel dönüşüm anlayışında

1 Bu makale, 25-26 Kasım 2014 tarihleri arasında KKTC Gazimağusa’da düzenlenen Uluslararası Türk Dünyası Yerel Yönetimler Sempozyumu’nda yazarlar tarafından sunulmuş olan “Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Politikası ve Altındağ Belediyesi Örneği” başlıklı bildirinin gözden geçirilerek hazırlanmış versiyonudur.

2 Bu makalenin sorumlu yazarı, Yrd. Doç. Dr. Uğur Sadioğlu’dur.

geçmişten aktarılan kent sorunlarının çözümü yeterli bulunmamakta, “kent merkezlerinin yeniden canlandırılması, kentsel genişlemenin ve yayılmanın sınırlandırılması, çok işlevli kentsel alanların ve sürdürülebilir ulaşım tekniklerinin geliştirilmesi, doğal ve tarihi mirasın korunması gibi birçok ana politika başlığı, kent planlama gündeminde tartışılmaya başlanmıştır” (Jeffrey ve Pounder, 2000’den akt. Akkar, 2006: 33). Görüldüğü üzere kentsel dönüşüm konusunda politika belirleyici ve planlayıcı aktöre önemli görevler yüklenmekte ve kendisinden beklentiler artmaktadır. Ancak diğer taraftan, farklı ülke örneklerinde yapılan güncel çalışmalara referanslarla, kamu politikası müdahalelerinin ve özellikle de planlamanın olumlu değişimler yapma yönündeki etki kapasitesi sınırlı görülmektedir. Planlamanın önünde birçok farklı kaynaktan beslenen sınırlayıcıların bulunduğu dikkat çekilmektedir (Campbell vd., 2014: 46).

Türkiye’de, yukarıda kentsel dönüşümle ilgili olarak özetlenen yaklaşımlara benzer şekilde, 2000’li yıllarda belediyeleri doğrudan ve dolaylı olarak ilgilendiren önemli yasal düzenlemeler yapılmıştır (Ataöv ve Osmay, 2007: 73; Demirkol ve Bereket Baş, 2013: 2). Merkezi yönetim Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) üzerinden bu konuya hassasiyet göstermektedir. Bu düzenlemelerle bizzat ilgili bakanlık (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı), TOKİ ve belediyelere hem parasal kaynak hem yetki verilmesi yoluna gidilmiştir. Fiziksel, ekonomik, çevresel olarak çöküntü alanlarına dönüşen kent merkezlerinin yeniden canlandırılıp ayağa kaldırılması için çıkarıldığı savunulan yasalar, verilen yetki ve imkânlar zaman zaman yasal amacının dışındaki alanlar için de kullanılmaya başlanmıştır. Maalesef büyük kentlerde buna sıkça rastlanılmakta, hatta küçük kent merkezlerinde “dönüşüm uygulamaları” yok denecek kadar az gözükmektedir. Böylece kentsel dönüşüm konusunda ilçe belediyeleri, büyükşehir belediyeleri, bakanlık ve idareler gibi çok sayıda aktör önemli projeleri yürütmeye çalışmaktadır. Üzerinde durulan bu kapsamlı ve çok boyutlu politika alanında en büyük rolün Bakanlığa, devamında büyükşehir belediyelerine ve son olarak ilçe belediyelerine verildiği görülmektedir. Büyükşehir belediye sisteminde ilçe belediyesinin yapabileceklerinin sınırlı olduğu söylenebilir. Bu çerçevede, Altındağ Belediyesi hayata geçirdiği ve yürütmekte olduğu kentsel dönüşüm projeleriyle ilgi çekmektedir.

Türkiye genelinde kentsel dönüşüm proje ve uygulamalarına bakıldığında olumsuz değerlendirmelerin yaygınlaşması kamuoyunda kentsel dönüşüme yönelik güven ve desteği azaltmaktadır. Bu noktada Altındağ Belediyesi’nin, genel olandan ayrılarak, kentsel dönüşüm projelerinde sürdürülebilirlik, yaşanabilirlik ve tarihi-kültürel mirasın korunması ilkelerini referans alma iddiası Altındağ örneğinin ayrıntılı incelenmesini gerektirmektedir. Bu çalışmada, Türkiye’deki genel uygulamalardan ayrılan

yönlerini tespit etmek ve özgün uygulamaları ortaya koymak amacıyla Altındağ Belediyesi'nin kentsel dönüşüm projeleri "sürdürülebilir kentsel gelişme yaklaşımı" çerçevesinde değerlendirilmiştir. Çalışmada Altındağ Belediyesi'nin kentsel dönüşüm projeleri örnek olay incelemesi yöntemiyle ayrıntılı bir şekilde analiz edilmiştir. Çalışma kapsamında, literatür incelemesinden elde edilen bilgilerin desteğiyle ilgili belediye yönetimiyle yapılan görüşmelerin bulguları birlikte değerlendirilmiş ve Türkiye'de diğer belediye yönetimleri ve idareler için çıkarımlar yapılmaya çalışılmıştır. Böylece çağdaş kamu yönetimi yaklaşımları çerçevesinde Altındağ Belediyesi örneği üzerinden sürdürülebilir bir kentsel gelişme politikasının ipuçları aranmıştır.

1. Kavramsal Çerçeve

Genel Türkçe Sözlük'te (TDK, 2016) kentsel dönüşüm, "Kent'in imar planına uymayan, ruhsatsız binalarının yıkılıp, planlara uygun olarak toplu yerleşim alanlarının oluşturulması" olarak tanımlanmıştır. Türk Dil Kurumu aslında Türkiye'de genel olarak sadece "toplu konut üretimi" ya da konut üretimine sıkıştırılmış kentsel dönüşüm uygulamasını dar anlamda tanımlamıştır. Bu tanımda kentsel dönüşüm, kaçak yapıların yıkılması, imar planına uyumun sağlanması ve toplu yerleşim alanlarıyla ilişkilendirilmiştir.

TÜBA Türkçe Bilim Terimleri Sözlüğü ise, kentsel dönüşüm kapsamı içerisinde değerlendirilebilecek birçok sorun alanını ve bunlara yönelik politika araçlarını içeren geniş bir tanımlama yapmıştır (TÜBA, 2016): "Belediyelerce, kentin yıpranan ve özelliğini yitirmeye yüz tutmuş, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen kent bölgeleri ile bu bölgelere ait alanların, kentin gelişimine uygun olarak yeniden yapım ya da özüne uygun biçimde yenilenerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve toplumsal donatı alanları oluşturulması, doğal afet risklerine karşı önlemler alınması, kentin tarihsel, kültürel dokusunun yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması amacıyla gerçekleştirilen eylemlerin tümü."

Kentsel dönüşümle ilgili muhakkak birçok kavram kullanılmakta ve tanımlanmaktadır. Burada dönüştürülmesi amaçlanan "çöküntü bölgesi", izlenen strateji "kentsel dönüşüm" ve bu ilgili uygulamaları kapsayan politikayı ifade eden "kentleşme politikası" (kentleşme yönetisi) kavramlarına açıklık getirilecektir:

Birinci olarak çöküntü bölgesi, bir kentsel alan içerisinde yönetsel, toplumsal ve ekonomik araçlar ve sebeplerle gelişmesi engellenen, taşınmazlarının değerinde sürekli kayıplar olan, yoksulluk yuvası haline dönüşmekte olan veya dönüşmüş bölümlerdir (Keleş, 1998: 37). Bu tanım içerisinde geçen yoksulluk yuvası ve onun temizlenmesine ilişkin terimler

kentsel dönüşümle ilgilidir. Yoksulluk Yuvası/Komşuluğu (*slum*), “Kalabalık, eski, yoğun nüfuslu, sıkışık yapılardan oluşan, halk sağlığı kurallarına uymayan düşük ölçünlü konutlardan oluşan ve anamalcı ülkelerin büyük kentlerinin özeklerinde rastlanan komşuluk birimleri”dir (Keleş, 1998: 149). Yoksul Komşulukların Temizlenmesi (*slum clearance*) ise, kentin estetiği ve planıyla uyumlu olmayan, çeşitli toplumsal, mekânsal ve fiziksel riskleri barındıran konut bölgelerinin yıkılarak, biçimi değiştirilerek ya da bu oluşumlara sebep olan koşullar giderilerek ortadan kaldırılmasıdır (Keleş, 1998: 149-150).

İkinci olarak kentsel dönüşüm, bir olgu olarak yerleşme dokusunun değişik bölümlerinde, değişik nedenlerle, çok çeşitli yöntemler ve süreçlerle sürekli olarak gerçekleştirilmektedir. Bu olgu, kentlerdeki yaşam kalitesini önemli şekilde etkilemekte ve değişik sorunlar ile olanaklar sunmaktadır (Tekeli, 2011: 270). Kentsel dönüşüm, çökme ve bozulma olan kentsel mekânın ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşullarını kapsamlı ve bütünlük yaklaşımlarla iyileştirmeye yönelik uygulanan strateji ve eylemlerin bütünüdür. Bu nedenle, kentsel dönüşüm, yeni kentsel alanların planlanması ve geliştirilmesinden çok, var olan kentsel alanların planlanması ve yönetimi ile ilgilidir (Akkar, 2006: 29).

Kentsel dönüşüm geniş bir politika alanını ve çeşitli politika araçlarını kapsamaktadır. Burada kullanılan “kentsel yenileme, sağlıklaştırma, imar-ıslah, yeniden canlandırma, soylulaştırma ve yayılma” gibi kentsel dönüşüm araçlarının kısaca açıklanmasına ihtiyaç vardır. Kentsel yenileme, kentin bir bölümündeki yapı stoğunun yıkılıp yeniden yapılmasıdır. Sağlıklaştırma, eskimiş ve alt yapısı yetersiz kent dokusunun sınırlı iyileştirmeler ile işlevselliğini artırmaya yönelik çalışmalardır. İmar-ıslah çalışmaları ise, eskimiş ve sağlıklaştırma gerektiren alanların bir de imar meşruyetleri sorunu varsa uygulanmaktadır. Yeniden canlandırma, sağlıklaştırma ve imar-ıslah çalışmalarıyla özellikle ekonomik sorunları çözülemeyen kent bölgelerinin ekonomik hayatlarını geliştirmek için yapılan dönüşüm çalışmalarıdır. Soylulaştırma, mimari değer ya da sembolik kent kimliğine sahip korunma alanlarında, fiziki yapıyı ve çevreyi korumak için bu bölgelerdeki sosyal tabakayı değiştirmeye yönelik izlenen yol ve yöntemdir. Son olarak “yayılma”, kentin çevresindeki kırsal alanların kent işlevlerinin kullanımına açılarak dönüşmesini ifade etmektedir (Tekeli, 2011: 275-277).

Üçüncü ana kavram olarak kentleşme politikası, “Kırsal alanlardan kentlere akının hızını, biçimini, bölgeler arasındaki dağılımını, uzun dönem için ülkenin kalkınmasına yardım edecek biçimde etkilemeyi ve köylerde, kentlerde yarattığı sorunların çözümünü amaçlayan ilke ve önceliklerle ilgili eşgüdümlü önlemlerin tümü”dür (Keleş, 1998: 80). Kentin gelişimini, biçimlenişini ve sorunlarını belirleyen tüm aktörlerin eylemleri ve eylemsizlikleri olarak

açıklanacak kentleşme politikası içerisinde kentsel dönüşüm politikası tamamlayıcı ve çok yakından ilişkili bir alt alandır.

Bu kavramsal açıklamadan yola çıkarak kentsel dönüşüm, kentin mekânsal ve onunla ilişkili alanlarında oluşmuş olumsuzlukların bütüncül bir politika, plan ve programla giderilmesi çalışmalarını ifade etmektedir. Bu konunun ülkemizde sorunlu hale gelmesi ve sorunun çözülmesi iddiası ile yürütülen çalışmaların yeni sorunları beraberinde getirmesi en başta tanımın ve bu tanım üzerinden girilen projelerin sorunları olduğunu göstermektedir. Türkiye gerçeği düşünüldüğünde sihirli bir kelime gibi kent yaşamına giren “Kentsel Dönüşüm” kavramı, kent merkezlerindeki ekonomik canlılığını yitirmiş alanları yeniden ayağa kaldırmak; fiziksel, ekonomik, toplumsal bozulmanın önüne geçmek veya kent planlaması için etkin bir araç olarak kullanılmaktan ziyade yanlış uygulamalar nedeniyle toplum hafızasında “olumsuz anlam” ifade etmeye başlamıştır.

Kavramlara yüklenen anlam ve bunun üzerinden üretilen amaçlar ile gerçekleştirilen projeler bütünlük ve kendi mantıkları içerisinde uyum barındırmaktadır. Bu bağlamda kentsel dönüşümün amaçlarının tanımlanmasına ihtiyaç vardır.

2. Genel Olarak Kentsel Dönüşümün Amaçları

Kentsel dönüşüm amaçlarına çerçeve kazandıran ve yön veren önemli kent sorunları vardır. Bu nedenle amaçları anlamak üzere kısaca kentsel dönüşümün nedenlerine bakmak gerekmektedir: Bunlardan en önemlisi, kent nüfusundaki artışın süreklilik arz etmesi ve bunun da artık büyükşehirlerde kaçınılmaz bir kabul halini almış olmasıdır. Bu dinamik kentteki toprağın değerini arttırır ve rant beklentisi dönüşmeyi zorlayabilir. İkinci olarak, küreselleşme kentleri ulusal sınırların dışına taşımış ve kent ekonomisinin dünya ekonomisiyle ilişkilerini ve etkileşimini yoğunlaştırmıştır. Ticaret, üretim ve hizmet hacminin artması, kentli nüfusun refahının artması, tüketim kalıplarının değişmesi ve altyapının yetersizliği sonucunda kentin merkezi ve çevresi dönüşüm baskısı altına girmiştir. Üçüncü olarak, ekonomik gelişme sosyal, kültürel, siyasal ve teknolojik gelişmeleri beraberinde getirerek konuttan altyapıya, kullanılan ulaşım ve iletişim teknolojileri alt yapısına, sosyal, kültürel ve eğitim donatılarına kadar yeni bir dönüşümü gerektirir. Dördüncü olarak, yapıların eskimesi ya da estetik değerlendirmeler ile yeni yapıların tercih edilmesi özellikle konut alanlarını dönüştürme talebi doğurabilir. Beşinci olarak, afet riskleri ve yaşanan ağır kayıpların beslediği kaygılar kentsel dönüşümü güçlendirebilir. Birçok sorun sıralanabilir ve en önemlisi tüm bu sorun veya nedenlerin birbirleriyle ilişkili olarak kentsel dönüşüme etki edebileceğidir (Tekeli, 2011: 272-273).

Kentsel dönüşümün genel olarak nedenlerini bu zemine oturttuğumuzda amaçlar anlam kazanmaktadır. Roberts’a (2000) (akt. Akkar, 2006: 29-30) göre, kentsel dönüşüm, beş temel amaca hizmet etmek üzere ortaya çıkmıştır:

“Bunlardan birincisi, kentin fiziksel koşulları ile toplumsal problemleri arasında doğrudan bir ilişki kurulmasıdır. Kentsel alanların çöküntü alanı haline gelmesindeki en önemli nedenlerden birisi toplumsal çökme ya da bozulmadır. Kentsel dönüşüm projeleri, temelde toplumsal bozulmanın nedenlerini araştırır ve bu bozulmayı önleyecek önerilerde bulunarak, kentsel çöküntü ve bozulma probleminde çözüm bulmayı amaçlar.

Kentsel dönüşümün ikinci amacı, kent dokusunu oluşturan birçok ögenin fiziksel olarak sürekli değişim ihtiyacına cevap vermektir. 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 geliştirilmesi amacını taşır.

Kentsel refah ve yaşam kalitesini artırıcı başarılı bir ekonomik kalkınma yaklaşımını ortaya koymak, kentsel dönüşümün üçüncü hedefidir. 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 amaçlar.

Dönüşüm projelerinin diğer amacı ise, 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.

Son olarak, kentsel dönüşüm, 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.”

Günümüzde kentsel dönüşümün amaçları sürdürülebilir kalkınma, yaşanabilirlik ve refah düzeyini yükseltme, yerel hizmetler ve kamu hizmetlerine yeterli düzeyde erişebilirlik, katılımcılık ve yönetim, kent estetiğini gözetme gibi sosyal, kültürel, mekânsal, ekonomik, siyasal ve yönetsel nitelikte geniş bir yelpazeyi andırmaktadır. Bu amaçların gerçekleştirilmesinde çok farklı aktörler çeşitli düzeylerde politika belirleme ve uygulama süreçlerinde yer almaktadır. Gelişmiş demokratik ülkelerde kentsel dönüşüm politikalarının birincil aktörü yerel yönetimler ve paydaşları olsa da,

sorunun karmaşıklaştığı ve yerel kaynaklarla başedilemediği ülkelerde merkezi yönetim ve ilgili kurumları öne çıkmaktadır.³ Türkiye’de 2000’li yıllarda bu anlamda melez bir görüntü oluşmuştur. Bir taraftan kentsel planlamanın sorumluluğunu taşıyan belediyeler, diğer taraftan Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı farklı düzeylerde ayrı veya işbirliği içerisinde kentsel dönüşüm politikasının taraflarıdır. Bu çalışmada Altındağ Belediyesi kentsel dönüşüm örnek projeleri inceleneceği için ağırlık bu aktörlerden belediye yönetimine verilmiştir. Ancak, analizler diğer aktörlerle birlikte ve yakın, olumlu veya olumsuz bir etkileşimin olduğunu da göstermiştir. Altındağ’da gerçekleştirilen projelerin analiz edilmesinde hem kentsel mekânın kendine özgü tarihsel, sosyal ve kültürel birikimi ve sorunları belirleyici olmuştur, hem de yakın dönemde bu büyükşehir ilçe belediyesinde gerçekleştirilen ve yürütülen kentsel yenileme, sağlıklılaştırma, canlandırma gibi dönüşüm projeleri dikkat çekmiştir. Bu nedenle buradaki mekânsal birikime ilişkin bilgi vermek yararlı olacaktır.

3. Ankara’nın Yakın Dönem Tarihi Kent Mirası, Kentsel Dönüşüm ve Altındağ İlçesi

Ankara, Kurtuluş Savaşı sonrasında ikili bir sosyal yapıya sahip olmuştur. Ankara’nın genellikle mülk sahiplerinden oluşan eski ahali vardır. Bunun yanı sıra, ağırlığı bürokratlardan oluşan yeni bir nüfusu oluşmuştur. “Yeni Ankaralıları” ile “Eski Ankaralıları”ın çıkarları kentin büyüme süreci içerisinde çelişecektir. Ankara’nın başkent olarak ilanı taşınmaz malların ve arsaların değerinde çok hızlı bir artışa neden olmuştur. Bu artıştan pay alanlar eski Ankaralıları iken, bu maliyeti ödeyenler yeni Ankaralıları olmuştur (Tekeli,

3 Örneğin, Avrupa Birliği (AB) ülkelerinde artık kentlerin ve özellikle metropoliten bölgelerin kent planlaması ve kentleşme politikasında önemli belirleyici aktörlerden birisi Avrupa Birliği (AB) organları ve kurumları olmuştur. Bu yeni durum kent yönetimlerinin politika belirleme süreçlerinde bazı sınırlamalar sunsa da, bazı fırsatlar da geliştirmektedir. Politika belirleme anlamında çok düzeyli yönetişimin metropoliten kentler için de belirleyici bir yeni anlayış olduğu söylenebilir. Çok düzeyli yönetişim içerisinde metropoliten yönetim, bölgesel yönetim (*meso-region*), ulus devlet ve AB vardır. Salet ve Thornly (2007: 191-192), metropoliten politikaların belirlendiği üç eylem alanını tanımlamışlardır: 1. *Özel sektör ağları*, bu ağlar içerisinde uluslararası ve yerel sosyal ve ekonomik çeşitlilik gösteren örgütler ve örgüt grupları yer almaktadır. 2. *Bölgelerarası politika ağları*, bu ağlar içerisinde uluslararası, ulusal ve bölgelerarası politika programları vardır. 3. *Bölgeiçi ağlar*, bu ağlar metropoliten bölge düzeyinde yerleşik yerel ve bölgesel politika yapımında bulunan çeşitli inisiyatiflerdir.

1982: 55). Kent merkezinden sonra kısa sürede kentin çevresindeki topraklar da el değiştirme sürecine girmiştir. 1925 yılı ve sonrasında gerçekleşen bazı önemli kararlar ile Ankara kentinin geleceği şekillenmiştir. 583 sayılı Yasa ile kurulması planlanan Yenimahalle için 400 hektarlık alanın Şehremaneti adına kamulaştırılması; Mustafa Kemal Atatürk’ün örnek bir çiftlik kurma amacı için toplamda 150.000 dönümlük büyük çiftliklerin satın alınması; Ankara’ya yeni gelenlerin kentin çevresinde özellikle Keçiören ve Çankaya yörelerindeki bağları satın alması ve Mustafa Kemal’in konutunu Çankaya bağlarında seçmesi kentin gelişme yönlerini belirlemiştir. Kent Cumhuriyetin ilk yıllarında kuzey-güney ekseninde büyümüştür (Tekeli, 2011: 288-289).

Ankara’da yeni kentin gelişmesini biçimlendiren etmenler nüfus artışı ve daha önemlisi yeni nüfusun profili olmuştur. Kente yeni gelen nüfus kentin eski sakinlerinden farklı sınıf ve statülerde idi. Yeni sakinlerin yaşam biçimleri kentin eski yapısı ile uyum sağlayamıyordu. Yeni Ankaralıların taleplerine karşılık verebilecek konut arzı yaratılması ve artan talep karşısında yükselen konut kiralardan kurtulma imkânının ancak Yenişehir’de gerçekleşebileceğine inanılıyordu (İNTEs, 2006: 80). Bu sebepler de yeni kent bölümlerinin oluşturulmasını hızlandırmıştır. Belediyenin buralarda yaptığı kamulaştırmada elde edilen topraklarda yapılan konutlar sahiplerine ve diğer bir kısım toprak da arsa olarak siyasal kadrolara ve üst düzey bürokratlara verilmiştir (Tekeli, 2011: 289-290).

Kentin gelişimi ve toprağın el değiştirmesindeki diğer önemli aşama Jansen planının hazırlanması ve 1932 yılında onanması olmuştur. Plan ile birlikte Yenişehir’deki arsa fiyatları hızla artmış, Ulus’taki arsa fiyatlarının ise değeri düşük kalmıştır. Bir taraftan planlı dönemde kentin gelişme merkezi değişirken, diğer taraftan arsa fiyatlarındaki aşırı artış planın uygulanmasını imkansız hale getirmiştir. Arsa değerlerindeki artış karşısında üst orta ve orta sınıf konut kooperatifleri yoluyla konut taleplerini karşılarken; 1933 yılından itibaren İncesu ve Akköprü’de ilk gecekondular ortaya çıkmıştır. İkinci Dünya Savaşı yıllarında imarlı alanda konut yapımı azalmış ve gecekondulaşma artmıştır. 1945 yılında Altındağ, Atıf Bey, Aktaş, Yenidoğan ve Yenihayat mahallelerinde 36.000 nüfus yerleşmiştir (Tekeli, 2011: 290-291). Kentin çevresinde kooperatifler yoluyla imar planı olmayan yerlerde yapılaşma sürmüş, yüksek arsa fiyatları ve konut üretiminin yetersiz olmasıyla gecekondular kaçınılmaz bir politika aracına dönüşmüştür. 1948 tarih ve 5218 sayılı ilk gecekondular yasası Ankara’ya özgü olarak çıkarılmıştır. Yasaya ek haritada belirtildiği üzere, Altındağ, Atıf Bey ve Yenidoğan gecekondular alanlarından birisidir. Ankara’da 650 hektarlık alanın gecekondular ile kaplı olduğu belirtilmiştir. İlgili yasaya göre belediye bu gecekondular sahiplerine arsalarını düşük bir bedel karşılığı verecektir ve böylece Ankara’da 650 hektar gecekondular alanı yasallaşmıştır. 1949 tarih ve 5431 sayılı Yasa ile bu yasanın yürürlüğe

girdiği tarihe kadar yapılmış olan tüm gecekondular yasallaşmıştır (Tekeli, 2011: 292).

1950-1960 yılları arasında konut yapımında Bahçelievler, Anıtkabir, Kavaklıdere, Yenimahalle gibi semtlerde planlı, kooperatifler eliyle ya da kat mülkiyetine imkan tanınmasıyla apartmanlaşma ile gelişme görülürken; gecekondulaşma Altındağ yoğunlukta olmak üzere Şafaktepe, Gülveren, Harman, Bahçeleriçi ile doğuya doğru, Abidinpaşa ve Akdere ile güneye doğru ilerlemiş ve kuzeyde Hasköy gecekondular bölgesi oluşmuştur. 1960'lı yıllara doğru Gültepe, Gülseren, Bahçelerüstü, Türközü, Kartaltepe, Tuzluçayır, Köstence, Küçük Kayaş ve Bağlarbaşı gecekondular alanları gelişmiştir. 1953 tarih ve 6188 sayılı Yasa ile yine gecekondular affi getirilmiş, ama yeni yapılacak gecekonduların yıkımını kolaylaştırma yoluna gidilmiştir (Tekeli, 2011: 293-294). Gecekonduların affedilmesi 1963 tarih ve 327 sayılı Yasa ile devam etmiş ve 1966 tarih ve 775 sayılı Gecekondular Kanunu ile gecekonduların yasallaştırılması yinelenmiş ve İmar ve İskan Bakanlığı ile Belediyelere müdahale araçları sağlanmıştır. Bu yasaya göre Bakanlık Sincan, Karapürçek, Ulubey, Aktepe, Yenimahalle Şentepe Gecekondular Önleme Bölgeleri kurulmuştur. 1970'li yıllarda gecekondular önleme bölgelerinde önemli kamulaştırmaların yapıldığı, planlı konut yapımına ve özellikle toplu konut yapımına imkan tanınarak düzenli bir kentleşmenin sağlandığı söylenebilir (Tekeli, 2011: 295-297). Ancak, Altındağ gecekondular semtlerinin bu kapsama alınmadığı görülmektedir.

1953 tarih ve 2805 sayılı Yasa 1981 yılına kadar yapılan gecekonduların yasallaştırmış, 1984 tarih ve 2981 sayılı Yasa gecekondulara tapu tahsis belgesi verilmesini sağlayarak bu alanların özel mülk haline gelmesi hızlandırılmıştır (Tekeli, 2011: 298-299). Ankara örneğinde özellikle kamu kurum ve kuruluşlarının kent merkezi çevrelerinde büyük arazileri kamu mülkiyetine dahil etmeleri, yıllar itibarıyla Ankara'nın imtiyazlı bürokratik kesimlerinin planlı ya da daha sonra planlı hale gelen semtlerde konut üretimine yönelmeleri tarihi kent merkezinin gecekondulara terk edilmesine ve burada yüksek rant ama aynı zamanda çöküntü bölgesi oluşmasına yol açmıştır. Ayrıca, arsa politikasının doğru yönetilmemesi, kamu kurumlarının sürekli kendi çıkarları üzerinden kamu arazilerine yönelmeleri ve belediyelerin yetersiz kalması Altındağ gecekondular bölgelerinin günümüze kadar uzanmasına yol açmıştır.

Aydın (2012: 57), Ankara'nın Cumhuriyet döneminde başkent seçilmesiyle ciddi bir toprak rantının merkezi olduğunu ve bu rantın özellikle devlet elitince pay edildiğini vurgulamıştır. Ankara'da ulusal ve yerel iktidar odaklarının plan (ya da "planlamama") kararlarıyla bu toprak rantını yeni kesimlere aktardıkları ve bunun ekolojik, kültürel ve tarihsel değerleri yağmalayarak bir "kayıp şehir" yarattığı tespiti yapılmıştır. Ayrıca ulus-devleti oluşturma sürecindeki Ankara kent planında kentin kozmopolit tarihini gözardı

eden, Osmanlı’ya ve Selçuklu’ya dair izlere yer vermeyen bir anlayışın hakim olduğu belirtilmiştir.⁴ Bu nedenle yeni başkentini tarihi kent çekirdeği Kale ve çevresinden değil, batıya ve güneye doğru gelişmesi ve “Yenişehir” adıyla yeni bir kent parçasının oluşturulmak istendiği tespiti savunulmaktadır (Aydın, 2012: 60).

1925 yılında kentin planlaması Alman Mimar Carl Christoph Lörcher’e verilmiş, ancak Lörcher Planı⁵ tam anlamıyla uygulanamamıştır. 23 Temmuz 1932 tarihinde Jansen Planı Bakanlar Kurulu’nun onayıyla yürürlüğe girmiştir. Jansen planı eski şehri olduğu gibi bırakmış; kent Lörcher’in daha önce belirlediği çerçevede Yenişehir-Cebeci bölgesi konut için, Yenişehir-Çankaya bölgesi villalar için, Keçiören, Etlik, Mamak ve Dikmen bölgeleri bağ ve bahçeli köşkler için işlevlere ayrılmıştır. Bu plan sadece Yenişehir-Cebeci bölgesi için uygulanabilmiştir. Ankara kent gelişimi günlük ihtiyaçların belirleyiciliğinde, kentin mirasını yıpratarak ve göçün belirleyiciliği altında rant beklentileri ile şekillenmiştir (Aydın, 2012: 72-73).

Modern dönem kent planlamasında Jansen’in “kent tacı” olarak nitelendirdiği Kale’ye göre bir daireye şeklinde kent gelişimi amaçlanmıştır (Cengizkan, 2010: 210). Bir anlamda Ankara’nın tarihi merkezi Cumhuriyet döneminin Başkenti inşa edilirken kültürel ve siyasi merkez olarak muhafaza edilmek istenmiştir. Bugüne kadar çeşitli dönemlerde farklı düzeylerde ilgiyle yaklaşılmış olsa da Ankara Kalesi ve civarında korumacı bir politika izlenmeye çalışılmıştır.⁶ Cengizkan’a (2005: 33) göre, eski eser koruma ve saklama

4 Kentin başkent oluşunun ilk döneminde, özellikle mimar Kemalettin Bey, mimar Vedat Tek ve mimar Arif Hikmet Koyunoğlu geleneksel değerlerle Osmanlı modernleşme anlayışını bütünleştirerek Ulus ve çevresinde Etnografya Müzesi, Kültür Bakanlığı, Gümrük Bakanlığı, Çocuk Esirgeme Kurumu, Türkocağı, Devlet Demiryolları Genel Müdürlüğü, İkinci Meclis, Gazi Üniversitesi Rektörlüğü ve Ankara Palas binaları gibi önemli yapıları Ankara’ya kazandırmışlardır. Yine aynı çizgide çalışan İtalyan mimar Giulio Mongeri Ziraat Bankası, Osmanlı Bankası, İş Bankası ve Tekel Başmüdürlüğü binalarını kente eklemiştir. Bu mimari tarzı 1930’lı yılların başında terk edilmiş (Aslanoğlu, 2010: 25) ve başkentini mimarı Batılı mimarlara teslim edilmiştir ve kent inşasında Selçuklu-Osmanlı öncesi dönemler ile Batı uygarlığı ilişkisi kurulmaya çalışılmıştır (Aydın, 2012: 61-63).

5 Carl Christoph Lörcher tarafından hazırlanan 1925 tarihli plan ve ekleriyle Yeni Şehir’i tasarlamıştır. Bu ilk çalışma basit bir kadastral harita girişiminin ötesinde, Ankara’nın 1923-1929 yılları arasındaki yapılaşmasını belirleyen ilk planlardır (Cengizkan, 2005: 25).

6 Ankara Kalesi günümüzde önemli bir turizm potansiyeline sahiptir. Son yıllarda Kale içindeki evlerin restorasyonu ile buraların restoran, *cafe-bar* ve hediyelek eşya galerisine dönüştüğü görülmektedir. Zenger Paşa, Boyacızade, Kınacılar adlarıyla bilinen konak ve evler önceki dönemlerde milletvekili ve sosyal-ekonomik statüsü

düşüncesi 1950'li yıllarla birlikte daha çok turizm kullanımını amacına yönelik olmuştur. Zaten erken modernizm dönemini temsil eden Ankara imajı ancak 1950'li yıllara kadar korunabilmiştir. Bu döneme ilişkin çoğu yapı birer birer rant için yıkılmış ya da çok değiştirilmiştir (Aslanoğlu, 2010: 29).

İkinci Dünya Savaşı sırasında diğer ülkelerde olduğu gibi Türkiye'de de kentsel nüfus artışı durmuş, özellikle Ankara ve İstanbul gibi büyük kentlerde ekşiye düşmüştür. Bu durum doğal olarak arsa ve konut üretimi talebini sınırlandırmıştır. Ancak savaş sonrası dönemde yeni ekonomi politikalarının etkisiyle kırdan kente göçün yoğunlaşması arsa ve konut üretimi ya da kent işlevlerine ilişkin tüm planlama çalışmalarını sarsmıştır. Belediyeler bu sorun karşısında yeni konut alanları oluşturma, bina yapımını teşvik etme ve kent içindeki planlı alandaki boş arsaları doldurma gibi araçlarla çözüm aramıştır. 1940'lı yılların sonuna doğru tarım alanları yapılaşmaya açılarak ve kentin mücavir alanı genişletilerek konut stoğu artırılmaya çalışılmıştır. Yine kooperatifçilik konut alanlarında uygulamaya giren önemli bir politika aracı olmuştur. Kooperatifçilik kent merkezinde apartman türü üretimde kendini gösterirken, kentin çeperinde yeni imara açılan alanlarda ise konut kooperatifi olarak kendini göstermiştir. 1940'lı yılların sonunda kooperatifçiliğin yeşerdiği Ankara'da kooperatifçilik dalgası yaşanmıştır (Cengizkan, 2010: 206-208).

1950'li yıllarda artan gecekondulaşma önlenememiş ya da önlenmek istenmemiş, kentin ekolojik ve tarihi değeri yok olmaya terk edilmiş ve bu süreç 1980'li yılların sonuna kadar devam etmiştir.⁷ 1957 Yücel-Uybadın Planı'nın kapsadığı dört yerleşim bölgesi içerisinde Altındağ belediyesinin hizmet alanında bulunan eski kent merkezi, Ulus ve Kale çevresi merkez alınmıştır. Bu planda kentin gelişimi ve dönüşümüne uygun olarak merkezin genişlemekte olduğu tespit edilirken, yine de kent merkezinin Ulus'ta kalacağı varsayılmakta, Ulus ve Eski Kent-Kale çevresi ve içinin Hükümet yardımıyla iyileştirilmesi önerilmektedir. Tarihi merkezin planda korunması konusunda bir duyarlılık yükselmiş, ancak gerek bu plan döneminde gerekse de 1980'li yılların sonundaki girişimler bile bu bölgenin dönüşümüne doğru yönde müdahale için yeterli olmamıştır (Cengizkan, 2005: 32-33).

yüksek kişilerin yaşadığı mekânlarımış. Bu konutlar Kültür Bakanlığı tarafından restore edilmiş ve turizme kazandırılmıştır (Akpolat ve Eser, 2004: 129).

7 Yine 1954 yılında açılan bir yarışma sonucunda 1957 yılında Yücel-Uybadın Planı olarak adlandırılan Ankara'nın üçüncü planı 1958-1968 yılları arasında yürürlükte kalmıştır. Bu plan, "mimar-plancı"lar tarafından gerçekleştirilen ve arazi kullanımına önem veren planlama anlayışının son örneklerinden görülmektedir (Cengizkan, 2005: 25).

Yücel-Uybadın Planı ruhsatsız meskenler ve gecekondu sorununun çözümü için iki ayaklı bir öneri getirmiştir: Birinci olarak, “ayarlı ve yardımlarla” gecekondu yapımı disiplin altına alınacaktır. İkinci öneri ise, şimdiye kadar ortaya çıkmış gecekondu mahallelerinin durumu ve geleceğine ilişkin çözüm amaçlıdır. Yücel-Uybadın Planı gecekondu mahallelerindeki Hazine’ye ait arazilerin Belediye’ye devredilmesini, Belediye’nin de bu arazileri üzerlerindeki işgalcilere satmasını önermiştir. Ancak uygulama istenildiği gibi olmamış, gecekonduların yasallaşması özellikle seçim dönemlerinde bir politikaya dönüşmüş ve sonuçta geniş alanlar gecekondu olarak kent planı ve planlama meşruiyetini yitirmiştir (Cengizkan, 2005: 33-34).

Ankara kent formunun gelişiminde çeperin oluşturulmasında Ankara Metropolitan Alan Nazım Planı önemli bir politika belgesidir. 20.07.1965 tarih ve 6/4970 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesine dayanılarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’nca 1969 yılında Ankara Metropolitan Alan Nazım Plan Bürosu kurulmuştur. Büro, 1990 Ankara Nazım Planını üretmiş ve bu plan kent çekirdeğinin yer aldığı çanağın yarattığı eşiği aşmak üzere stratejiler üretmiştir. Batıkent, Sincan Yeni Yerleşmeler ve Çayyolu bu sürecin ürünleri olarak kent çekirdek alanının dışında gelişmiştir (Günay, 2005: 66). Yapılan çalışmalarla kentin batıya doğru geliştirilmesi düşüncesi benimsenmiş ve Batı Koridoru olarak adlandırılan kentsel gelişme stratejisi ortaya çıkmıştır (Günay, 2005: 95-96, 98). 1990 Ankara Nazım Planı’nda gecekondu bölgeleri belirlenmiş, önleme ve tasfiye niteliğinde bazı çalışmalar yapılmış, ancak kentin gecekondu alanlarının tümüne ilişkin politikalar ortaya konulamamıştır (Günay, 2005: 99).

Ankara’nın Büyükşehir Belediyesi statüsü kazanmasından sonra, 1984 yılında önce Büyükşehir Belediyesi içerisinde Metropolitan Planlama Dairesi kurulmuş, 1984 tarih ve 3030 sayılı Yasa ile Büyükşehir Belediyesi’ne Nazım İmar Planı yapma görevi verilmiştir. Bu dönemde ODTÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Çalışma Grubu tarafından yapılan çalışmalarla Ankara 2015 Yapısal Planı elde edilmiştir. Ancak, Ankara 2015 sistem yaklaşımı ile çok kapsamlı ve büyük kentsel girişimlere odaklanmış, yerel yönetim bu belgeyi gerektiği gibi kullanamamış ve bir düşünce olarak kalmıştır (Günay, 2005: 108-110). 1989-1994 yılları arasında Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan Ankara 2025 çalışması ile kentin denetimi amaçlanmıştır. Gecekondu ıslah planı uygulanan alanlar belirlenmiş, 1984 tarih ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun’a göre bütün gecekondu alanları ıslah edilmesi yerine temizlenerek Ankara bilinen dikdörtgen yapı adası içinde ayrı düzen apartmanlardan oluşan dokusuna dönüştürülmek istenmiştir. Kentsel yenileme sonucu yine istenildiği gibi olmamış, dik eğimlere uyumlu gecekondu yerine

yüksek binalardan, dik yokuşlardan ve yüksek duvarlardan oluşan, kamusal mekânları yetersiz bir kent dokusu ortaya çıkmıştır (Günay, 2005: 110-112). Diğer taraftan gecekonduların yasallaştırılması hızlanmış, gecekondularda kat sayısı artmış, gecekonduların alınıp satılması ve müteahhitlere verilmesinin önü açılmıştır. Aslında gecekonduların sorunu çözülemediği için kentsel dönüşümün önemi daha da artmıştır (Uzun, 2005: 204).

1980’li yılların sonlarından 1994 yılına kadar bir restorasyon dönemi yaşanmıştır.⁸ Fakat kısa süre sonra kent dokusunu yıpratıcı ve dağıtıcı evre başlamıştır (Aydın, 2012: 73). 1990’lı yıllarda yeni yerleşim alanları ve kent bölgeleri ortaya çıkarak kent atomize olmuştur. Konut alanları bütüncül bir planın parçası olmadan geliştirilmiş ve kentin bütünlüğü yok edilmiştir (Aydın, 2012: 88-89). 2000’li yıllarda kentin sosyal haritası eksen değiştirmiş, önceden varlıklı-elit sınıflar ve yoksullar kuzey-güney yönünde tabakalaşırken; yeni dönemde doğu-batı yönünde kentsel birikim vücut bulmaktadır. Genellikle kentlerde tarihi merkez çekim alanı olur ve kentin sosyal, ekonomik ve siyasal eliti burada yaşar; fakat Ankara’da tarihi merkez iyice ihmal edilmiş ve köhneleşmiştir. Bu nedenle kentte toplumsal ve kültürel kriz yaşanmakta ve toplumsal etkileşim alanları tahrip edilmektedir. Kentin parçalanmış, plansız ve görüntü sorunu⁹ yaşayan hali alışveriş merkezleri (AVM) ile statik hal almaktadır (Aydın, 2012: 90-91).

Ankara’da yakın dönemde önemli ve kapsamlı kentsel dönüşüm çalışmaları genel olarak öne çıkmaktadır: Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi, Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi gibi yeni girişilen projeler yanında geçmişten devralınmış projeler de revizyon yapılarak tamamlanmıştır. Büyükşehir Belediyesi ve ilçe belediyeleri tarafından kentin farklı bölgeleri için kentsel dönüşüm projeleri yapılmıştır. Bu projelerin ilk

8 “Ankara Metropolitan Alan Nazım Plan Bürosu (AMNPB) ise, 1968-1984 arasında hızla büyümekte olan kente yön vermeye çalışan, ‘yapısal’ planlamayı öne çıkaran bir öngörü ve yönetim odağıydı. Ürettiği belgeler ve birebir yönetim, kentin çağdaş gereksinimlerine ayak uymasını, dönüşmesini sağladı (Altaban, 2002). Ankara, 2000’li yıllara bu plan belgeleri, yönetimleri ve bunların uygulama süreç ve sorunlarıyla ulaşmıştır” (Cengizkan, 2005: 25).

9 Cündioğlu (2012: 86-88), haklı olarak mimarın üç temel ilkesi olan “sağlamlık”, “kullanışlılık” ve “güzellik” değerlerine atıf yaparak Türkiye’deki inşaat sektörünü eleştirmektedir: Zaten Türkiye’de yapılar mimarlar tarafından belirlenmemektedir; Mimar/Mühendis-müteahhitler inşaatları yapmakta ve satmaktadırlar. Kar maksimizasyonu esas olunca, ne sağlamlık, ne kullanışlılık ne de güzellik ortaya çıkmaktadır. Maalesef Türkiye bir “yapı çöplüğü” halini almıştır. Bu durum restorasyon çalışmalarına dahi yansımış, kazanç dürtüsü mabed mimarisinde dahi kendisini göstermektedir.

örnekleri; Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi (DVKDP), Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Gelişme Projesi (PÇVKDP) ve Gecekonduların Çağdaş Konuta Dönüşüm Projesi’dir (GEÇAK). Bu tür projelerle gecekondu bölgelerinde kentsel yenileme gerçekleştirilmiş ve her birinin sonuçları farklı olmuştur (Uzun, 2005: 205-206). Örneğin, Dikmen Vadisi Projesi ile alan gecekondularından temizlenmiş, fakat buralardaki eski sakinler kentin başka bölgelerine taşınmak zorunda kalmışlardır. Kent merkezine yakın bu dönüşüm çalışmalarında oluşan ranttan orada yaşayanların sınırlı bir bölümü yararlanmış ve bu kent bölgelerinde soylulaştırma yaşanmıştır. Yine Portakal Çiçeği Vadisi projesinde gecekondu sahiplerine Karapürçek’te arsalar sağlanarak sosyo-ekonomik düzeyi düşük kesim kent merkezinden uzaklaştırılmıştır (Aras ve Aklan 2007’den akt. Balcı, 2012: 641).

1995 yılında Çankaya Belediyesi’nin planını hazırladığı GEÇAK projesinin amacı, örgütlü toplumsal katılım ile belediyenin arazisi üzerindeki gecekonduları çağdaş konutlara dönüştürmektir. Projenin temel ilkelerinden birisi proje alanındaki nüfusun yerinde kalmasını sağlamak; diğeri ise kentsel yapıyı geliştirerek çevre kalitesini arttırmaktır. Gecekondu sahiplerinin (47 aile) kuracakları kooperatif ile projeye katılmaları yöntemi benimsenmiştir. Alanda yaşayan hak sahipleri, yeni yapılan konutlar için ek bir ödeme yapmamışlar; Belediye işgal edilmiş arsalarına ek arsa sağlamış; projenin yapımı özel bir inşaat firmasına verilmiş ve belediye hak sahipleri ile firma arasında iletişim sağlamıştır. Bu projede hak sahiplerine dört katlı apartmanlar yapılmış, diğer taraftan projenin maliyetlerini karşılamak için yüksek gelir gruplarına çok katlı kuleler yapılmıştır. Belediye ile anlaşamayan hak sahiplerine farklı bir yerde arsa tahsis edilmiştir. Proje kısmen başarılı olmuş, fakat zamanla aynı alanda iki farklı sosyal grubun entegre olamaması sorunu çıkmıştır ve hak sahipleri apartman dairelerini satarak kentin diğer mahallelerine taşınmıştır (Uzun, 2005: 210-211).

Türkiye’de 2000’li yıllar kentsel dönüşümün politika gündeminin temel maddelerinden birisi haline geldiği dönem olmuştur. Kentsel dönüşüm 2004, 2005, 2006 ve 2012 yılında özel yasal düzenlemeler ile hem yerel yönetimleri, hem de merkezi yönetimi sorumlu ve yetkili kılan bir politika alanına dönüşmüştür. 2005 tarih ve 5393 sayılı Belediye Kanunu konuyu tüm belediyeler için düzenlemiştir (Keleş ve Mengi, 2014: 119). 2012 tarih ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kentsel dönüşüm politikasını afet riski altındaki alanların iyileştirilmesi konusuyula ilişkilendirmiştir. Buna göre Belediye Kanunu’nun kentsel dönüşümü daha kapsayıcı tanımladığı söylenebilir. Ancak, özellikle 6306 sayılı Yasa’nın maddeleri arasında yer alan bazı hususların doğayı ve tabiat varlığını, tarım arazilerini, kültürel mirası vb. tehdit edecek uygulamalara kapı aralayabileceği düşünülmektedir (Keleş ve Mengi, 2014: 121-122).

Türkiye’de kentlerdeki çöküntü bölgelerinin yeniden kente ve topluma kazandırılması bütünlükçü kamu politikası ve toplu davranışları gerektirmektedir. Ayrıca, kentsel dönüşüm projelerinde bölgede yaşayan insanların sosyo-ekonomik ve kültürel profili dikkate alınmalı, bu insanların alışkanlık, gelenek ve kısıtlılıkları göz önünde bulundurularak proje içeriği oluşturulmalıdır. Yine kentsel dönüşüm projelerinde yerel katılım ve işbirliği sağlanmalı; proje uygulama ve sonuçlarının yansımada tarafsızlık ve şeffaflık ilkeleri gözetilmeli; gerek projenin geliştirilmesi ve uygulanmasında, gerekse de proje sonrasında sürekli geri besleme-değerlendirme yapılmalıdır (Turgut ve Ceylan, 2010: 173-175). Maalesef ülkemizde kentsel yenileme ve dönüşüm çalışmalarında parçacı yaklaşımlar öne çıkmakta ve bu nedenle kentsel yenileme hizmetleri bitmeyen ve sıkıntı veren hal almaktadır (Günay, 2005: 62).¹⁰

3.1. Altındağ İlçesi Hakkında Genel Bilgiler

Altındağ ilçesi, Ankara tarihi kent merkezinin önemli bir bölümünü içermekte ve buraya ilişkin yerel yönetim hizmetleri Altındağ Belediyesi tarafından sağlanmaktadır. Altındağ 2004 yılında 118 mahalleden oluşmakta iken, ilçedeki mahalle sayısı önce 56’ya daha sonra da 38’e düşürülmüştür. Böylece Altındağ Belediyesi, 38 mahalleye hizmet vermektedir. İlçenin yüzölçümü 573 km²’dir.¹¹ Altındağ’ın 2015 yılı verilerine göre nüfusu 363.687’dir (TÜİK, 2016).

13 Ekim 1923 tarihinde Ankara başkent olunca, kentte hızlı bir nüfus artışı olmuş ve 1953 yılında Altındağ ilçesi kurulmuştur. Başkent Ankara’nın ilk günlük şehir merkezi ve tarihi kent merkezi bugünkü Altındağ Belediyesi’nin sınırları içerisinde yer almaktadır. Arazisi engebeli olan ilçenin kuzeyinde Çubuk Çayı, güneyinde Ankara ve Hatip Çayları akmaktadır. Tarihi ve kültürel kalıntılar açısından oldukça zengin olan ilçenin en eski kalıntıları arasında Ankara Kalesi, Augustus Tapınağı, Julianus Sütunu, Roma Hamamı ve Roma Tiyatrosu sayılabilir. Yakın zamanların eserleri arasında Cumhuriyet Anıtı, Anadolu Medeniyetleri Müzesi, Etnografya Müzesi, Kurtuluş Savaşı Müzesi ve

10 Kadıköy’de yıllardır devam eden kentsel yenileme çalışmalarının semt sakinlerini yordduğu, çevreye zarar verdiği, yolları kullanılamaz hale getirdiği, acil durumlarda mahalleleri girilemez hale getirdiği ve hiçbir yetkilinin bu sorunları dikkate almadığı görülmektedir. Sıkıntılar ile dolu bu kentsel yenileme çalışması örneğinde, dayanıklı yapıdan ziyade metrekare hesabının öne geçtiği belirtilmektedir (Benmayor, 2016). Güncel bu örnek Türkiye’de kentsel yenilemedeki parçacı yaklaşımın devam ettiğini göstermektedir.

11 http://www.altindag.gov.tr/default_B1.aspx?content=193 (13.07.2014).

Cumhuriyet Müzesi bulunmaktadır. İlçenin dini yapıları arasında Karacabey, Ahi Şerafettin, Hacı Bayram Veli, Karyağdı, Gülbaba, İzzettin Baba türbeleri ile Hacı Bayram, Aslanhane, Ahi Elvan, Alaaddin, Zincirli ve Kurşunlu camileri yer almaktadır (bkz. Akpolat ve Eser, 2004).¹² Altındağ ilçesi sahip olduğu kültürel zenginlik, tarihi donatı, mahalleler, kamu kurum ve kuruluşlarına ait yapılar, yaşam alanları ve özel sektör kapsamındaki üretim bölgeleriyle Türkiye’nin önemli ilçelerinden birisidir. Ayrıca, yakın döneme kadar kente ve sosyo-ekonomik yapıya ilişkin en çok sorunu olan ilçedir. Bir anlamda buradaki kentsel dönüşüm yapılarının yenilenmesi ya da kent bölgelerinin canlandırılmasından öte sosyal ve ekonomik yapının dönüşümünü de ilgilendirmektedir.

3.2. Hamamönü’nün Önemi ve Dönüşüme Konu Olması

Hamamönü, Altındağ ilçesinde bulunan tarihi kent bölgesidir. Semtte bulunan 19. yüzyıl sivil mimarlık örneği konaklar son 8 yıl içerisinde restore edilerek bölge yeniden canlandırılmıştır. Hamamönü, Osmanlı şehir yapısını karakterize eden ve içerisinde cami, hamam, kervansaray, aşevleri bulunduran, geçmişte Karacabey imareti olarak adlandırılan alanın bir kısmını oluşturmaktadır (Ergenç, 1995: 50). Hamamönü, adını Oğuz Türklerinin Bayındır Boyu beylerinden Karaca Bey’in yaptırdığı çifte hamamdan almıştır. Osmanlı Sultanı II. Murad (1421-1451) döneminin önemli emirlerinden olan Karaca Bey tarafından cami, çeşme ve çifte hamamdan oluşan bir külliye yaptırılmış, ölümünden sonra caminin kuzeybatısına türbesi inşa edilmiştir. Bu yapılar Ankara’nın en önemli yapılarından. Hamamönü semtinde Taceddin Sultan Camii ve Türbesi, Mehmet Akif Ersoy Müze Evi, Hacı Musa Camii ve Karaca Bey (İmaret) Külliyesi yer almaktadır (Akpolat ve Eser, 2004: 249-257). Cumhuriyet dönemine tanıklık etmiş Beynamlızade Konağı, tarihî Kabakçı Konağı, Kamil Paşa Konağı gibi yapılar Osmanlı mirası ile iç içe geçmiştir.

Hamamönü semti Kale’nin güneyinde kalan Talatpaşa Bulvarı, Hacettepe Hastanesi Kampüsü ve Cebeci semti ile çevrilidir. Hamamönü, bir bütün olarak Osmanlı geç dönem ve Cumhuriyet’in ilk yıllarının mahalle ve yapılar ölçeğinde şehircilik anlayışını, aynı zamanda mimari özelliklerini yansıtan ve

¹² Ankara’da tarihsel arka planda oluşa gelmiş ciddi bir kent mirası, sosyal, yönetsel, kültürel ve ekonomik donatılar vardır. Bunlar içerisinde çok sayıda mahalleler, yollar, camiler, kiliseler, sinagoglar, mescitler, tekkeler, türbeler, zaviyeler ve mezarlar vardır (Galanti, 2005).

bu özelliği ile eski Ankara'nın bir örneğini ortaya koyarak tarihin yaşanabileceği bir mekân konumundadır. Yenileştirilmiş sokak dokusuyla birlikte yeniden canlandırılan bu örneklerin arasında ilk sırayı 19. yüzyıl sivil mimarisini en iyi şekilde yansıtan evler yer almaktadır.

Hamamönü'nü ilgi çekici bir hale getiren önemli özelliklerinden birisi de, ünlü şair Mehmet Akif Ersoy'un Türkiye'nin ulusal marşı olan İstiklal Marşı'nı yazdığı evin burada yer alıyor olmasıdır (Akpolat ve Eser, 2004: 252-253). Hamamönü, sahip olduğu anıtlarla Osmanlı dokusunu yansıtmalarının yanında, bu örneğin de gösterdiği üzere, Türkiye Cumhuriyeti tarihinde önemli rolü olan kişilerin 1920'li yıllarda bu mahallede yaşamış olması Hamamönü'nü Cumhuriyet'in kuruluş değerlerini bünyesinde barındıran bir yerleşim yeri haline getirmektedir.

Altındağ Belediyesi'nin kentsel dönüşüm ve yeniden canlandırma çalışmalarına Ankara Kalesi civarı ve Hamamönü'nde başlamasının en önemli nedeni bu alanın tarihi önemi ve korunarak yaşatılması amacıdır.

4. Altındağ Belediyesi'nde Kentsel Dönüşüm

Çalışmanın bu bölümündeki değerlendirmeler için yazarlar tarafından doğrudan Altındağ Belediyesi'nin kentsel dönüşüm projelerini tamamladığı ve sürdürdüğü alanlar ziyaret edilmiştir. Altındağ Belediye Başkanlığı'ndan alınan bilgiler ve araştırma alanlarında yapılan gözlemlerle konunun detaylı bir analizi yapılmıştır. Bu bağlamda sırasıyla ilgili kentsel dönüşüm projeleri incelenmiştir. Bu incelemelerde kentsel dönüşümü gerektiren sorunlar, projelerde yararlanılan kaynaklar, izlenen amaç ve kullanılan araçlar, süreç, yöntem, çıktılar ve sonuçlar üzerinde durulmuştur.

4.1. Altındağ Örneğinin Kendine Özgüllüğü: “Sorunlar, Çözüm Yolları, Araçlar, Amaçlar ve Yöntemler”

Türkiye'de son yıllarda kentsel dönüşüm projeleri bir taraftan politika belirleyiciler tarafından hedeflenmekte, diğer taraftan bu projelerin muhatapları tarafından eleştirilmektedir. Altındağ Belediye Başkanı Veysel Tiryaki'ye¹³ göre, kentsel dönüşüm on sene önce bir “sihirli kelime” olarak uygulayıcıların karşısına çıkmış; siyasetçiler, belediye yöneticileri ve yerel yönetim çalışanları tarafından sıkça kullanılır olmuştur. Bu kelimeye yüklenen anlam, özetle “kentsel çöküntü alanlarının dönüştürülmesi”dir. Ancak, bu süreçte düzenlenen ilgili yerel yönetim yasaları ve diğer yasalarda kentsel dönüşüm istenirse

13 Altındağ Belediye Başkanı Veysel Tiryaki ile yapılan görüşme, 21.06.2014.

“suistimal” edilecek boyuta gelmiştir. Bu nedenle “kentsel dönüşüm” artık olumsuz bir anlam çağrıştırmaya, “rantın dönüşümü”¹⁴ olarak yorumlanmaya başlandığı için belediye yönetimince tercih edilmemektedir.

Altındağ Belediyesi’ni, kentsel dönüşüm çalışmaları konusunda diğer belediyeler ve aktörlerden ayıran en önemli noktanın izlenen “yol ve yöntem” olduğu tespit edilmiştir. Altındağ Belediyesi, kentin merkezinde olan ve çeşitli rant beklentisi içerisinde olanların imara açılmasını beklediği alanları canlandırma ve yeniden inşa etme tercihleriyle kente kazandırmayı amaçlamıştır.

Gerçekleştirilen projelerin önemini artıran diğer bir konu Altındağ’ın birikeleşmiş sorunlarıdır. Sorunlar birbirini beslemiş, sağlıksız bir çevre, kent hizmetlerinin ulaştırılmaması, kamu düzeninin sağlanamaması ve yüksek suç oranları ortaya çıkmıştır. Altındağ’ın gecekondu bölgelerinde yaşayanlar 30-40 yıldır bir şekilde apartmanlaştırma yoluyla mülklerini değerlendirmeyi beklemiş; sit alanı olan yerlerde ilgili kurulların kararı olsa da ciddi adımlar atılmamış ve belediye yönetimleri de uzun zamandır ciddi hiçbir çalışma yapmamışlardır. Bir anlamda aktörlerin hiçbirisi sürdürülebilir, sağlıklı, dengeli ve kentle uyumlu bir dönüşümün maliyetine katlanmak istememiştir. Altındağ Belediyesi’nin karşılaştığı sorunlar ve bunun karşılığında geliştirdiği çözümler ve yöntemler kentsel dönüşüm çalışmaları için gözden geçirilmelidir.

4.1.1. Sorunlar

Yönetim Sorunu: Belediyeler genellikle plan ve program geliştirme sürecinin en başında yetki ve mali kaynaklara ilişkin sorunlarına yer vermektedirler. Altındağ Belediyesi’ne göre en önemli sorun “Yönetim”, yani “Kurumun Yönetilememesi” sorunu, alanına ilişkindir. Belediye yönetiminde güçlü başkanlık sistemi olmasına rağmen, var olan çok başlılık, siyaset kurumunun hakimiyeti, uzmanlaşmış yeterli kalifiye personel eksikliği ve kurumsallaşmanın yoksunluğu buralardaki yönetilememe sorununun başlıca nedenlerinden biri olarak görülmektedir. Bu durum kentsel dönüşüm projeleri

14 Libertun De Duren’in (2009) Arjantin ve özellikle Buenos Aires’te yaptığı kentleşme politikası ve ekonomik büyüme arasındaki ilişkiyi sorgulayan çalışması “rant dönüşümü” konusunda Türkiye gibi benzer bir ülke şehirlerinin de incelenmesine ışık tutmaktadır. Özellikle kentin tarihi merkezi etrafında veya sanayi üretim alanlarının çevresinde büyüye gelen yoksulluk yuvalarının sanayi kenti sonrası dönemde nasıl değerlendirildiği, buralarda yapılacak yeniden planlamada kimlerin belirleyici olduğu ve Libertun De Derun (2009) ifadesiyle hangi “kent elitleri”nin bu alanlara üretim amaçlı olmayan yatırım yaptıkları hem kentin gelişimi hem de ülkenin gelişimi açısından tartışılmaktadır.

konusunda planlama, karar alma ve uygulama süreçlerinde çok belirleyici olmaktadır.

Mali Kaynak Sorunu: Belediyeler genellikle büyük projeleri tamamlamama ya da bu projelere başlayamama gerekçelerini mali kaynak yetersizlikleri ile açıklamaktadırlar. Altındağ Belediyesi'nin karşılaştığı ilk sorun da bu konu olmuştur. Ancak, bu sorunu aşan ve belediyeye kaynak sağlansa da engel olan daha ciddi sorunlarla karşılaşmıştır. Örneğin, Altındağ Belediyesi emlak vergisi tahsilatından %10'unun valilikler emrinde toplanarak taşınmaz kültür varlıklarının korunmasında kullanılmasına ilişkin fondan faydalanmıştır. Altındağ Belediyesi, belediyelerin kaynak sorunu değil mevcut kaynakları kullanım ve yönetme sorunu olduğunu düşünmektedir.

Mevzuat ve Bürokrasiden Kaynaklanan Sorunlar: Bir ilçe belediyesinin kentsel dönüşüm projeleri geliştirmesi ve bunları gerçekleştirmesinin önünde ciddi bürokratik engeller ortaya çıkabilmektedir. Bu engeller Bakanlıklar, Büyükşehir Belediyesi, İlçe Belediyesinden kaynaklanabilmektedir. Mevzuata ve bürokrasiye dayalı sorunların büyük bölümü yeterli insan kaynağının belediyelerde ve ilgili kamu kuruluşlarında bulunmamasına dayanmaktadır. Altındağ Belediyesi, bu sorunları aşmak üzere, çözüm-sonuç odaklı kamu yönetimi anlayışını tesis etmeye dönük bir strateji izlemiştir. Hizmet içi eğitim çalışmaları başta olmak üzere personel yönetiminde ve kurumsal yapıda köklü değişikliklere gidilmiştir. Belediye kendi uzmanlarını yetiştirmiş ve yönetim mevzuata hakim olarak birçok bürokratik engel aşılabilmektedir.

Mülk Sahipleri ve Mülkiyete İlişkin Sorunlar: Bu konuda birçok sorun tespit edilmiştir. Birincisi, mülk sahipleri genellikle kendi başlarına restorasyona başlamayı tercih etmemiş ve bu tür çabaları pahalı bulmuş olmalıdır. İkincisi, mülk sahiplerinin kaynak bulmaları durumunda dahi idareden kaynaklanan engel çıkabilmesidir. Örneğin, 2005 tarih ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun'a göre, mülk sahibi eğer restorasyon yaptırmıyorsa, belediye yaptırma maliyetini %20 fazlasıyla mülk sahibinden alabilir. Bu düzenlemenin başarı ihtimali çok düşük, hatta imkânsız görülmektedir. Üçüncüsü, tarihi varlıkların mülkiyetine ilişkin sorunlar ve bu konudaki davaların çok uzun sürmesi nedeniyle belediye yönetimlerinin buralarda proje uygulamaktan uzaklaşmasıdır. Dördüncüsü, yenileme alanlarındaki mülkiyetin parçalı olması ve mülk sahiplerinin çalışmalara ilgisiz kalmasının engel oluşturabilmesidir. Bu sorunlara karşı vatandaşların kuruma (Belediye) ve kişilere (personel) güven duyması konusunda uzun yıllar alan bir çaba gösterilmesi yoluna gidilmiştir.

Hukuki Uyuşmazlıklarda Bilirkişilik Kurumunun Objektif Çalışmaması: Belediyelerin tarihi mekânlarda yenileme çabalarına girişmeleri sürecinde ilgili

mülk sahiplerinin kendi çıkarları doğrultusunda bedel talep etmeleri konuyu yargı sürecine taşıyabilmektedir. Bu tür uyuşmazlıklarda hâkimlerin daha çok bilirkişilerin raporları üzerinden karar vermesi yenileme çalışmalarını zorlaştırıcı bir tutum olarak değerlendirilmektedir. Çünkü Türkiye’de bilirkişilik kurumunun yeterli çalışmalar yapmadan değerlendirmelerde bulunarak mülk değerini yüksek tespit ettiği düşünülmektedir.

Tarihi Mülklerin Kiracılara Terk Edilmiş Olması: Tarihi mülklerin kiracılara terk edilmiş olması, mülk sahiplerinin buralarla ilgilenmemesi, işgalcilerin buraları sahiplenerek değerini bilmemesi ve belediyeye engeller oluşturmaları diğer önemli bir sorun olmuştur. Mülk sahiplerine ulaşılması zor olan yapılarda bir şekilde işgalcilerin ve kiracıların da süreçten zarar görmemesi hassasiyeti yenileme çalışmalarına ilave maliyetler yükleyebilmektedir.

Kentsel Yenileme Alanlarında Alt Yapının Yetersiz Olması: Tarihi varlıkların çevresi plansız yapılaşma ve gecekonduyla kaplandığı için buralara düzenli ve iyi işleyen bir alt yapı kurulamamıştır. Bu nedenle restorasyon çalışmalarından önce gerekli ve iyi işleyen alt yapı maliyetleri belediye tarafından üstlenilmiştir.

Restorasyon Konusunda Usta ve Malzeme Sıkıntısı Yaşanması: Genel olarak Türkiye’de karşılaşılan önemli bir sorun yeterli eğitimi, deneyimi ve bilgisi olan usta ve firma sayısının az olmasıdır. Ayrıca, restorasyon çalışmalarında kullanılacak malzemenin üretimi ve tedarigi ayrı bir sınırlılık olarak tecrübe edilmiştir.

Kentsel Yenileme Çalışmalarının Sonuçlarının Değerlendirilmesine İlginin Az Olması: Altındağ Belediyesi örneğinde projeler tamamlandığında toplumsal kesimlerin ilgisi sürekli bir şekilde yüksek olsa da, ilk başlarda projelere ve sonuçlarına girişimcilerin, iş dünyasının ve vatandaşların desteğinin az olması bir sorun olarak görülmüştür. Örneğin, Ankara’da bazı semtlerde daireler 800.000 TL fiyatla alıcı ve yatırımcı bulurken, yenilenen konaklara 500.000 TL vermek istemeyen yatırımcılar olduğu belirtilmiştir.

İşte bu sorunlu kent bölgesinde Altındağ Belediyesi yöneticileri, dönüşüm projelerinde tüm taraflar arasında menfaatler açısından denge sağlamayı ve süreç içerisinde zayıf düşen geniş kitleleri korumayı amaçladıklarını belirtmişlerdir. Ayrıca, kültürel ve doğal çevre ile uyumlu ve toplumda güven tesis eden çözüm yolları üzerinde durulmuştur.

4.1.2. Çözüm Yolları

Güven Oluşturulması ve Dönüşümün Tarafların Çıkarını Gözetmesi: Altındağ Belediyesi yönetimi kentsel dönüşümde başarı için ilk şartın tarafların

belediye yönetimine güven duyması olduğunu düşünmektedir. Altındağ Belediyesi, ilk yıllarda (2004 ve sonrası) bu güvenin tekrar oluşması yönünde uzun soluklu çabalar göstermiştir. Altındağ Belediyesi'ni diğer belediyelerden ayıran en önemli hususlardan birisi, bu dönüşüm ve yenileme çalışmalarından belediye için gelir oluşturma düşüncesinin olmamasıdır. Birçok belediye sonuçta kendisine gelecek geliri baz aldığında çıkar çatışması (malikler ile) başta olmak üzere taraflar arası uyumsuzluklar baş gösterebilmektedir. Burada göze çarpan ilk araç, "dönüşümden elde edilen çıktının paylaşılması"na yöneliktir. Altındağ Belediyesi'nin imarlı arsası veya imarsız arazisi olan kişilere sunduğu dönüşüm çıktısı diğer aktörlerin uygulamalarından tamamen farklı gözükmektedir. Arazi-Konut metrekaresi karşılaştırmasında, TOKİ uygulama ve hesaplamalarından tamamen farklı olarak, arazi sahibine minimum düzeyde maliyet yansıtılmaya çalışılmıştır. Belediyenin izlediği bu strateji güveni tesis etmeye yönelik görülmektedir.

Gecekondu Olana Tapulu Arsa Sağlanarak Konut Edindirilmesi: Altındağ Belediyesi uygulamalarını diğer dönüşüm projelerinden ayıran ikinci araç, dönüşüm alanı içerisindeki arazi üzerinde tapulu veya tapusuz, konut alanı veya kamu hizmeti alanı olarak farklı statüde olan yerlerde tercih edilen uygulamadır. Buralarda arazinin hazine, kamu kurum ve kuruluşları, belediye ve özel şahıs mülkiyetinde olması da çok farklı sonuçlara neden olabilmektedir. Normal şartlarda, tapusu olan ve konut alanında bulunan dönüşüme tabi tutulan hanelerin karşılığında konut verilebilmektedir. Bu noktada, arazisinin tapusu olmayan ve arazisi konut alanında bulunmayanların mağdur olmaması için, yıkım çalışmasından önce ilgili kişilere tapu hakkı kazandırılması yoluna başvurulmuştur. Tapu sağlanmasında arazinin belediye ve devlete ait olmasına göre *uygulanan araç* da değişmektedir. Buna göre, eğer arazi belediyenin ise bedeli dört yılda ödenmek üzere tapu ilgililere tahsis edilmektedir. Ancak arazi devlete ait ise, Medeni Kanun'da yer alan ön alım hakkına göre arazinin öncelikle üzerindeki ortağa satılması gerekmektedir. Bu durumda yeni bir sorun oluşmuş, ortak olan şahıs daha fazla daire almak amacıyla apartman yapımını savunurken; gecekondu sahibi ise evinin yıkımına karşı çıkmıştır. Bu çıkar çatışması uzun zamandır dönüşüm projelerinin önüne geçmekte ve kentsel dönüşümü engellemektedir. Bu sorun üzerine belediye doğrudan Maliye Bakanlığı ile muhatap olmakta ve araziyi önce kendisi satın almakta ve sonra gecekondu sahibine tapulu arsa olarak sunmaktadır.¹⁵ Bir anlamda kentsel

15 Gecekondu sahiplerinin tapu sahibi yapılması sürecinde vatandaşa 170 m² arsa sağlanmakta ve bu kişiler müteahhit firmaları ile ilişki kurarak arazileri üzerinden konut elde etmiş olmaktadır. Belediye, vatandaşa sattığı arazinin tapusunu hemen gecekondu sahibine devretmemekte; çünkü mevzuata göre arazi ortağı o arsayı ve dolayısıyla daireyi gecekondu sahibinden alabilmektedir. Bunun için inşaat yapımı

dönüşümün önündeki en önemli engel kaldırılmaktadır. Böylece, Türkiye’de kentsel dönüşüm projelerinde belediyeler genellikle gecekonduları yıkıp yeni konutları ilgililere borçlandırarak verirken, Altındağ Belediyesi önce araziyi sağlamakta ve sonra konut hakkı kazandırmaktadır. Bunun maddi karşılığı birinci yöntemde ortalama 160.000 TL iken; ikinci yöntem de ortalama 30.000 TL’dir. Böylece dar gelirli gecekondulu sakini doğrudan daire için borçlanmaya göre çok daha uygun şartlarda arsa için borçlanarak ev sahibi olmaktadır.

Gecekondulu Sakinleri, Belediye ve Müteahhitler Arasında Uzlaşımın Sağlanması: Altındağ Belediyesi, oluşan kentsel dönüşüm dalgası kapsamında hak sahipleri için oluşabilecek mağduriyetlere izin vermemeye çalışmıştır. Burada en önemli unsur güven, ikna ve uzlaşma ilkeleri üzerinden taraflarla ilişki kurulmasıdır. Özellikle, arsa sahibi olan veya daha fazla arsa almak isteyenler karşısında mağdur olacak kesimlerin haklarını korumak için ikna etme görevi belediye yönetimine düşmektedir. Bu amaçla bir bölgede imar planı çalışmaları yapılmadan önce mahalle sakinlerine yönelik bilgilendirici ve fikirleri toplayıcı buluşmalar yapılmıştır. Bu toplantılara bizzat Belediye Başkanı katılmış ve diyalog geliştirmiştir. Plan hazırlandıktan sonra yeni toplantılarla dönüşümün tarafları ikna edilmeye çalışılmış, sürece ilişkin bilgi verilmiş ve eleştiriler ya da sorunlar çözülmeye çalışılmıştır. “Projelerde o bölgede yaşayanların çoğunluğunun uzlaşması olmadan dönüşüm çalışmalarının yapılmayacağı” Belediye Başkanı tarafından halka ilan edilen bir söz olmuştur.

Uygulamada belediye yönetimi dönüşüm alanındaki maliklerin %90’ı projeye evet demediği takdirde uygulamaya geçmemektedir. Ayrıca, Altındağ Belediyesi 10 yıldır kaçak yapı ve gecekondulu yıkımını dönüşümün “ön şartı” kabul etmektedir. Başta kamu hizmeti alanları (okul, sağlık ocağı, yeşil alan, yol vb.) üzerinde bulunanlar olmak üzere, bu güne kadar 30.000’den fazla kaçak yapı yıkılmıştır.

Belediyenin Gelir/Rant Beklentisi Olmaması, Rantın Hizmete Dönüştürülmesi: Altındağ Belediyesi’nin kentsel dönüşüm çalışmalarında öne çıkan diğer bir aracı “burada oluşan rantın mutlaka burada yaşayanlar tarafından paylaşılması ve onların hizmetine sunulması” şeklindedir. Projelerin başarısı için, “belediyenin projelerden kesinlikle gelir beklentisi içerisinde olmaması” başarının birinci kuralı olarak görülmektedir. Proje alanlarında konutların yanı sıra inşa edilen eğitim kurumları, sosyal tesisler, spor alanları, kültürel mekânlar, yeşil alanlar, parklar ve kamu hizmeti binaları bu ilkenin en önemli sonuçları olarak görülmektedir.

bitir bitmez kat mülkiyeti hakkı hemen gecekondulu sahibine verilmekte ve başta ortaya çıkan çıkar çatışmalarının önüne geçilmektedir.

4.1.3. Dönüşüm Yöntemleri

Sokak Sağlıklaştırması: Altındağ Belediyesi, Hamamönü'nde restorasyon çalışmalarına başlamadan önce Ankara Kalesi etrafındaki sokaklarda “sokak sağlıklaştırması” yöntemi ile bütün binaların dış cephelerini yenilemiştir. Bu yöntem ile bina sahiplerinden hiçbir ücret alınmamıştır. Binaların iç kısmı ise mülk sahiplerine bırakılmıştır. Ancak, vatandaşlar binaların içini yapmamışlardır. Sokak sağlıklaştırması yapıların ve semtin değerini artırmıştır. Sokak sağlıklaştırması yöntemi kamuoyunda tartışılmış, “kamu parasının özel mülkiyete harcanması” görülerek eleştirilmiştir. Fakat burada belediyenin amacı, hemşehrileri restorasyon çalışmalarına alıştırmak, mülk sahiplerini, sosyal grupları ve girişimcileri kentsel dönüşüm projelerine yönelik motive etmek olarak tanımlanmıştır. Ancak, sokak sağlıklaştırması yöntemi başarısız görülmüş ve bir daha uygulanmamıştır.

Tek Yapı Ölçeğinde Restorasyon: İkinci aşamada satın alma yöntemiyle Tevfikpaşa, Kamilpaşa, Hanzade, Beynamlızade Konakları vb. belediye mülkiyetine alınarak teker teker restore edilmiştir. Tek yapı ölçeğinde restorasyon yöntemi bazen tek başına, bazen de üniversite gibi paydaşlarla birlikte uygulanmıştır. Bu yöntemde yapının iç ve dış tüm restorasyon çalışmaları belediye tarafından yapılmıştır. Bu yöntem başarılı sonuçlar vermiştir.

Mülk Sahibinin Restorasyonu Kendisinin Yapması: Bu yöntemde proje ve altyapı desteği belediye tarafından sağlanmış; restorasyon mülk sahibinden beklenmiştir. Restorasyon beklenen yapıların varisler arasında dağılmış mülkiyet yapısından dolayı, restorasyonu sahiplenecek tek muhatap bulunamaması nedeniyle bu yöntem kısmen başarılı olabilmıştır.

Mülk Sahipleri ile Belediyenin Protokol Yapması: Bu yöntemde göre belediye ile mülk sahipleri arasında yapılan sözleşmeye göre, restorasyona ilişkin tüm çalışmalar belediye tarafından yürütülmekte ve mülk belirli bir süre (15-20 yıl) belediyenin kullanımına verilmektedir. Anlaşma süresi dolduktan sonra mülkün kullanımı yeniden mülk sahibine devredilecektir. Bu yöntem de başarılı olmuştur.

Koruma Amaçlı Kamulaştırma: Yakın dönemde yeni girişilen Hamamarkası semtindeki çalışmalarda diğer yöntemleri tercih etmeyenlere karşı ilk defa kamulaştırma yöntemi uygulanmıştır. Öncelikli olarak mahalle sakinleri ve mülk sahipleriyle görüşmeler yapıldığı, ancak çözüm bulunamadığı için kamulaştırma yoluna gidildiği belirtilmiştir. Burada belediyenin izlediği yöntem mülk sahiplerine ikinci bir alternatif sunmaktadır. Buna göre, kamulaştırılan yerin restorasyon çalışmaları bittikten sonra mahkeme tarafından belirlenen kamulaştırma değeri ve belediyenin masrafı toplanarak ve hiçbir kar eklenmeden ilk mülk sahibine teklif götürülmektedir. Bu teklif ilgili tarafından

kabul edilmediği takdirde piyasaya arz edilmektedir. Bu yöntemin başarılı olup olmadığı proje tamamlanınca değerlendirilecektir.

4.2. Altındağ Belediyesi’nin Tamamladığı ve Yürüttüğü Kentsel Dönüşüm Projeleri

4.2.1. Hamamönü’nün Yeniden Canlandırılması

Altındağ Belediyesi’nin Hamamönü’nde 2006 yılında fiilen başlatmış olduğu iyileştirme, koruma ve yeniden canlandırma çalışmaları finansman, mülkiyet eksenli olası uyumsuzlukların çözümlenme tarzı, kentsel mekânların korunması ve geleceğe aktarılması gibi birçok açıdan incelenmeye değer nitelikte ve özgünlüktedir.

Yakın zamana kadar Hamamönü’nün tarihi, kültürel ve mekânsal değeri unutulmuş ve sorunlarıyla öne çıkan bir bölge oluşmuştur. Zamanla Yenışehir semtinin imara açılması üzerine süzülme yaşanmış ve Hamamönü’ndeki sosyal kesimler kentin yeni bölgelerine taşınmıştır. Böylece Hamamönü’ne işgalciler ve kiracılar yerleşmiş ve ilgisiz bırakılan bu alanlarda sorun yumakları oluşmuştur. Birçok yerde tarihi evlerin ahşap unsurları sökülüp satılmaya başlanmış ve yok olma tehlikesi yüz göstermiştir. Burada 2000’li yıllardaki koruma ve yeniden canlandırma çalışmalarına başlamadan önceki fotoğrafta hurdacılar, işgalciler, otopark mafyası ve çeşitli asayiş olayları varlık göstermiştir. Bu nedenle Altındağ Belediyesi’nin Ankara Kalesi çevresinde ve özellikle Hamamönü’nde yaptığı çalışmalar ilgi çekmektedir.

Öncelikle planlama sürecini ve bu süreçte yaşananları analiz etmek Altındağ Belediyesi’nin çalışmalarını detaylı inceleme konusunda bilgiler sunmaktadır. Hamamönü ve yakın çevresi Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu’nun kararı ile “ikinci derece kentsel sit alanı” statüsüne alınmıştır. Bu nedenle Ankara’nın eski kent dokusunda yapılan koruma amaçlı imar planı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Ankara Bölge Kurulu’nun 26.11.1991 gün ve 2069 sayılı Kararı’yla istenmiştir. Bu konuda Altındağ Belediyesi, Ankara Büyükşehir Belediyesi, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü arasında ortak çalışmalar sürdürülmüştür. Bu plan Hamamönü ve yakın çevresinde yapılan çalışmaların temeli olmuştur. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanan planda koruma öncelikli ilkeler ve esnek kullanım kararları belirlenmiş; restorasyon, yenileme, açık yeşil alan, meydan ve yaya yolları ile taşıt yollarının düzenlenmesini içeren kamu proje alanları tarif edilmiş; kamu proje alanları planın öngördüğü sağlıklılaştırma hedefine ulaşabilmesi için temel unsurlar olarak görülmüştür (Kurtar ve Somuncu, 2013: 38).

Ancak, büyükşehir belediyesi söz konusu olduğunda ve plan konusu bölgenin sit alanı olması bir ilçe belediyesi için farklı bürokratik sorunları beraberinde getirmektedir. Sit alanında koruma imar planlarına (KİP) göre yapılaşma yapılamayan bölgelerde restorasyon çalışması yapılamaz; bundan dolayı KİP yapılması ve restorasyon çalışmalarının da bu plana uygun yapılması gerekir. Bunun için kurumlar arasında koordinasyonun sağlanması kaçınılmazdır. Zira, Altındağ Belediyesi Hamamönü'nde restorasyon çalışmalarına başladığında KİP yapılmamış ve bu çalışmalar tamamlandığında da KİP tamamlanmamıştır. Ancak, 2012 yılında Ankara Büyükşehir Belediyesi koruma imar planını yapmıştır. Altındağ Belediyesi plansız dönemde geçici yapılaşma koşullarıyla ilgili kurullardan (Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Ankara Bölge Kurulu) 1-2 yıllık izinler alarak işe başlamıştır.

Böylece Altındağ Belediyesi, 2006 yılında Ankara Kalesi'ne çıkan Dutlu Sokak ve İnci Sokak'ta "sokak sağlıklaştırma" çalışmalarına girişmiş; Can Sokak, Atpazarı Sokağı ve Koyunpazarı Sokağı'nda restorasyon çalışmalarını tamamlamış ve olumlu sonuçlar almıştır. Ancak, Altındağ Belediyesi Ankara Büyükşehir Belediyesi'nden ilçede Koruma Uygulama ve Denetim Müdürlüğü (KUDEB) kurulmasını talep etse de, Büyükşehir Belediyesi bu izni vermediği için uyuşmazlık oluşmuştur. Planlama süreci, yerel yönetim birimleri arasındaki ilişkiler ve uygulamada karşılaşılan mevzuat sorunları Altındağ örneğinde proje hazırlama, yürütme ve sonuçlandırma aşamalarında ciddi bürokratik sorunlarla karşılaşıldığını göstermektedir.

Ankara Kalesi ve çevresinde dönüşüm çalışmalarını Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin yapmak istemesi ve buna ilişkin olarak karar almasıyla Altındağ Belediyesi tüm çabasını Hamamönü'ne odaklamıştır. Hamamönü'nde yapılan restorasyon ve sokak düzenlemeleri gibi çalışmalarla alan yeni bir görünüm kazanmıştır. Hamamönü'nde kültürel mirasın korunması için yapılan çalışmalar ve ulaşılan sonuçlar Ankara'nın kentsel kimliğinin korunmasına önemli düzeyde katkı sağlamıştır. Burada gerçekleştirilen fiziksel ve sosyal değişiklikler kent halkına rekreasyonel olanaklar sunmuştur. Hamamönü'nde gerçekleştirilen kentsel koruma çalışmalarının alanda yaşayan ya da işyeri sahibi olan kişileri farklı boyutlarda etkilediği görülmektedir (Kurtar ve Somuncu, 2013: 36).

Altındağ Belediyesi Hamamönü'nde (Hacettepe Mahallesi) olumlu sonuçlar aldığı çalışmaların sonuçları ve motivasyonu ile Hamamarkası (Sakarya Mahallesi) olarak anılan semtte yeni bir dönüşüm projesi başlatmıştır. Bu proje kapsamında "Somut Olmayan Kültürel Varlıklar Müzesi", "Mevlevihane", "Şahir ve Yazarlar Müzesi" gibi önemli eserlerle bölgeyi yeniden canlandırma çalışmalarına devam etmektedir.

Şekil 1. Hamamönü 2008 Yılından Bir Görüntü



Kaynak: Altındağ Belediyesi Başkanlığı, 2014.

Şekil 2. Hamamönü 2012 Yılından Bir Görüntü



Kaynak: Altındağ Belediyesi Başkanlığı, 2014.

4.2.2. Çiçin (Gültepe) Sosyal Çöküntü Alanının Temizlenmesi ve Kentsel Yenileme

Ankara'nın Altındağ İlçesi sınırları içerisinde Çiçin olarak adlandırılan Gültepe Mahallesi'nde birçok aşaması bitirilmiş olan ve hâlihazırda devam eden kentsel dönüşüm çalışmaları doğrudan gecekonduların temizlenmesi ve buraların planlı kentsel bölgeler haline getirilmesi amacıyla yapılmaktadır.

Çiçin ve Aktaş gibi semtler Ankara'nın en problemlili kent bölgeleridir. Zamanla bu bölgeler hırsızlık, uyuşturucu madde vb. suç çetelerinin odaklandığı bir yere dönüşmüştür. Bu mahallelerde kayıtdışılık yaygınlaşmış ve bir yaşam biçimi halini almıştır. Buralarda kentnin marjinal sektörlerinin, suç örgütlerinin ve suçların beslendiği bir niş ortaya çıkmıştır. Konuya bütüncül bakıldığında, bu alandaki dönüşümün sadece plansız yerleşim yerlerinin temizlenmesini ve bunun sonucunda fiziksel yeniden yapılanmayı amaçlamadığı görülmektedir.

Şimdiye kadar bu bölgelerde kentsel dönüşüm projelerine girişilememesinin nedenleri, bu nedenleri aşmak için geliştirilen çözümler ve ulaşılan sonuçlar incelenmiştir. Buna göre:

Birinci olarak, Altındağ İlçesi yakın tarihte konut ve arsa arzındaki sıkıntıdan dolayı hızla gecekonduların oluştuğu bir kent bölgesine dönüşmüştür. Gecekondu yoğun bölgenin bu tür yapılaşmayı sürekli çektiği ve bir kısır döngünün oluştuğu söylenebilir. Bölgenin 2000'li yılların başında %85 oranında gecekonduya sahip olması toplumda gecekondu bölgelerinin yıkılamayacağı inancını yaygınlaştırmıştır. Gecekondu bölgeleri konusundaki algı Çiçin'i bir sembol mekân haline getirdiği gibi, Belediyenin öncelikli kentsel dönüşüm alanı hedefi arasına sokmuştur. Böylece Çiçin gecekondu gerçeği konusundaki algıları değiştirmek için seçilmiştir.

İkinci olarak, gecekondu bölgelerinin önemli bölümüne işgalciler yerleşmiş ve asıl mülk sahipleri buraları terk etmek zorunda kalmıştır. Kamuoyunda buraya belediyenin giremeyeceği düşünülürken, belediye ciddi bir kentsel dönüşüm kararı vermiştir. Mevzuata göre bölgeye ilişkin plan ve projeler hazırlanmıştır. Bugüne kadar sadece Çiçin'de 3 etap dönüşüm çalışması tamamlanmış ve 4. etaba başlanmıştır. Bu projeler kapsamında 2.000 konut, 2 büyük okul, 1 sağlık ocağı, 1 müftülük binası, 1 ilçe emniyet müdürlüğü binası bitirilmiş; 2 yüzme havuzu, 1 park, 1 camii, 2 üniversite yurdu, 1 kültür merkezi gibi değişik amaçlara hizmet eden sosyal-kültürel ve kamu hizmeti amaçlı binalar yapılmaktadır.

Üçüncü olarak, buradaki çalışmalardan Altındağ Belediyesi'nin hiçbir gelir ve rant amacı olmamış, belediye birçok maliyetler yüklenmiş ve bu projelerde borçlanmıştır. Çiçin projeleri tamamen sosyal sürdürülebilirlik ve islah amaçlarına odaklanmıştır. Bunun için, sadece gecekonduların

temizlenmesi ve burada yaşıyanların kentin farklı bölgelerine taşınmak zorunda bırakılması gibi kolay ve doğru olmayan bir yönetime başvurulmamıştır.

Şekil 3. Çinçin (Gültepe) Eski Halinden Bir Görüntü



Kaynak: Altındağ Belediyesi Başkanlığı, 2014.

Şekil 4. Gültepe Son Halinden Bir Görüntü



Kaynak: Altındağ Belediyesi Başkanlığı, 2014.

Dördüncü olarak, belediye yönetimi mülk sahiplerinin tamamıyla anlaşarak kentsel dönüşüm projelerini uygulamıştır. Kentsel dönüşüm çalışmaları sonucunda gecekondusu olan herkese ev verilmiştir. 170 m² arsası olan herkese borçsuz bir tamamlanmış konut; 170 m²'nin altında arsası olanlara ise önce arsa satışı yapılmış ve sonra buna karşılık 1 daire verilmiştir. Hatta “vergili” olarak geçen, 1 m² arsası dahi olmayan gecekondu sahiplerine de ev sağlama yolları aranmıştır. Gecekondu sahiplerine arsa satılarak ev sahibi olmalarının önünün açılmasının insanların kentsel dönüşüme razı edilmesinde önemli olduğu belirtilmiştir.

Beşinci olarak, Çiçin’de yaşayanların bir proje etrafında biraraya getirilmesi ve çok farklı doğrudan ve dolaylı sorunun çözülmesi düşünüldüğünde projenin zorluğu anlaşılmaktadır. Belediye yönetimi ile gecekondu sahipleri arasında kurulan güven ilişkisi neticesinde, arsa sahipleri adına müteahhitlerle anlaşma yapma yetkisi noter protokolü ile belediye başkanına verilmiştir. Ancak, müteahhitler bu bölgelerde iş yapmak istemediği için proje yapma süreçlerinde alternatifler azalmıştır. Böylece TOKİ’nin ilgili araziler karşılığında verdiği daireler ile dönüşüm yapılmıştır. TOKİ gerekli sayıda konutu yapabiliyorsa anlaşma yapılmıştır. Buradaki projelerin hepsi TOKİ ile yapılan anlaşmalarla yürütülmüştür. Çiçin’de ilgili kent bölgesi kentsel dönüşüm alanı ilan edilmeden proje uygulanmıştır.

Şu soru sorulmaktadır, projelerde piyasa aktörlerinin doğrudan müdahil olması sağlansaydı daha faydalı sonuçlar alınabilir miydi? Çünkü TOKİ konut üretimi ya da yapılaşmasında “çok katlı/yüksek yapılaşma”yı tercih etmektedir. TOKİ’nin konut üretim yöntemi zayıf bir unsur olarak görülse de, bunu Çiçin özelinde tartışmanın zor olduğu söylenmektedir. Çiçin örneğinde tüm gecekondu sakinlerine konut edindirme amacı olduğu için ve yenileme alanının sınırlı olmasından dolayı kent bölgesiyle uyumlu olmayan yüksek yapılar ortaya çıkmıştır.

Altındağ Belediyesi’nin bu çalışmalara girerken gelir veya konut beklentisi içerisine girmemiş olması kabul edilebilir sonuçları getirmiştir. Özellikle kentsel dönüşüm projelerinde belediyeye gelir sağlamaya çalışan uygulamalarda sorunlar ve çatışmalar yaşanmakta, en önemlisi kentsel dönüşüm amacı olan toplumsal faydaya ulaşamamaktadır.¹⁶

16 Örneğin, Kars Kalesi etrafında ve Bayrampaşa Mahallesi’nde yürütülen kentsel dönüşüm projelerinde bu türden sorunlar görülmüştür.

4.2.3. Kentsel Dönüşümde Yenilik: Altınköy Açık Hava Müzesi

Altındağ Belediyesi’nin, Beşikkaya Mahallesi’nde 500 dönüm alan üzerinde 2012 yılında yapımına başladığı “Altınköy Açık Hava Müzesi” tipik bir köy hayatının canlı olarak yaşandığı bir örnekten yola çıkılarak oluşturulmuştur. Altınköy Müzesi’nin oluşturulmasındaki temel amaç, kentte yaşayan insanlara ve özellikle de köy hayatı ile ilgili çok kısıtlı bilgiye sahip olan çocuklara köy hayatı ve köye dair ilişkilerin, süreçlerin ve üretim yöntemlerinin somut olarak gösterilmesidir. Bu tür proje uygulama örneklerine özellikle Batılı ülkelerde (Almanya,¹⁷ Norveç, Galler vb.) rastlanmakla birlikte, Altınköy örneğinin ülkemizde bir ilk olduğu söylenebilir.

Altınköy Açık Hava Müzesi, bir kentsel dönüşüm projesidir. Projenin uygulandığı alanın önemli bir kısmı Orman Genel Müdürlüğü, kalan kısmı Hazine’ye ve Altındağ Belediyesi’ne aittir. Fakat 1980’li yıllardan itibaren alan gecekondularla işgali altına girmiştir. Gecekonduların sahipleri (hak sahibi değil) mağdur edilmeden, başka imarlı alanlarda kendilerine 170 m²’lik tapulu arsa hissesi verilerek, alan kaçak yapılardan temizlenmiştir.

Altınköy projesi, klasik bir kentsel yenileme girişimi değil, önemli kültürel amaçları olan bir projedir. Projenin gerçekleştirildiği arazi imara açılmadan bir açık hava müzesine dönüştürülmek istenmiştir. Buradaki gecekonduların dönüştürülmesi birincil olarak amaçlanmışken, oluşan alanda yeni ama aslında doğal olarak hayatımızda gereklilik olan bir dokunun geliştirilmesi hedeflenmiştir.

Altınköy’de çoğunluğu Batı Karadeniz bölgesinden profesyonel destekle ve titizlikle sökülerek getirilen ve aslına uygun olarak burada yeniden inşa edilen ahşap yapılar bulunmaktadır. Bu yapılar¹⁸ içerisinde yayla ve bağ evleri,

17 Almanya’nın Kuzey Ren-Vestfalya Eyaleti sınırları içerisinde olan Eifel Ormanlık Arazisi’nde 1958 yılında Ren Bölgesi Belediyeleri ve Kırsal Alan Meclisleri Birliği tarafından kurulmuş olan Kommern LVR Açık Hava Müzesi buna örnek verilebilir. Kommern Açık Hava Müzesi, Avrupa’nın en büyük açık hava müzesidir. 95 hektar alan üzerinde kurulmuş olan müzede 18. ve 19. yüzyıl Ren bölgesi kırsal hayatı sosyal, kültürel, ekonomik ve yönetsel açılardan sergilenmektedir. Müzede 65 ev sergilenmektedir. Bu müze ormanlık bir alanda oluşturulmuştur, yani Altınköy örneğindeki gibi şehir içinde bir dönüşüm alanı değildir. Benzer yönü ise, yine burada farklı bölgelerdeki tarihi geleneksel evler taşınarak müzede yeniden monte edilerek sergiye açılmıştır (Faber, 2009).

18 Bu evler ilgili yörede kullanılmamakta, korunmamakta, ya fırınlarda yakılmak üzere satılmakta, ya da yokluğa ve çürümeye terk edilmiş durumdaymış. Altındağ

camii, okul, fırın, su ve yel değirmeni, bakkal, köy kahvesi, demirci, berber ve çamaşırhane yer almaktadır. Ayrıca, daha önceden bu alanda bulunan bazı evler ve yapılar da restore edilerek Altıncöy'e dâhil edilmiştir.

Köyde doğal üretim yapılması amacıyla köy ürünlerinin yetiştirildiği bahçe ve ekili alanlar vardır. Burada yetiştirilen ürünlerin doğal ortamda hasadı yapılmaktadır. Organik koşullarda yetiştirilen bu ürünlerin köy içinde satışı da yapılmaktadır.

Altıncöy'de günlük olarak çalışan ve oturanların köy yaşamı tecrübesi olan insanlardan seçilmesine özen gösterilmiştir. Altıncöy'ün kurulu olduğu alan topografik yapısının engebeli olması, ortasında vadinin yer alması, inişli ve çıkışlı yapısıyla tipik köy oluşumuna uygun görülmüştür.

Altıncöy'de köy ihtiyaçları dışında teknolojik araç ve gereçler bulundurulmamaktadır. Altıncöy, araç trafiğine tamamen kapalı yürüyüş ve yaya yolları ile gezilip görülecek bir mesire yeri görüntüsüne de sahiptir. Altıncöy'de ziyaretçilerin bir tam günü geçirebileceği ve gece de konaklayabileceği bir konsept geliştirilmiştir. Altıncöy Açık Hava Müzesi'nin yapımı büyük oranda tamamlanmış ve ziyaretçilere açılmıştır.

Şekil 5. Altıncöy Kentsel Dönüşüm Öncesi Bir Görüntü



Kaynak: Altındağ Belediyesi Başkanlığı, 2014.

Belediyesi her bir evi önemli maliyetlere katlanarak, deforme etmeden Altıncöy proje alanına taşımıştır. Her bir evin taşınmasında 20 kamyon kullanılmıştır.

Şekil 6. Altınköy Yeni Halinden Bir Görüntü



Kaynak: Altındağ Belediyesi Başkanlığı, 2014.

5. Kentsel Sürdürülebilirlik ve Altındağ’daki Kentsel Dönüşümün Türkiye İçin Değerlendirilmesi

Sürdürülebilir kentsel gelişme yaklaşımı, sürdürülebilirliğin temel üç bileşeni olan sosyal içerik, ekonomik olma ve çevresel değerlere saygı konularının tümünü kapsamaktadır. Kentte yaşayan bütün bireylerin (engelliler, yaşlılar, çocuklar, dar gelir grubunda yer alanlar, kadınlar vb.), kentin sunduğu kamusal hizmetlerin tümüne eşit düzeyde ulaşabilmesi anlamına gelen "kentsel erişilebilirlik" (*accessibility*) kent yaşamı için amaçlanması gereken önemli bir sosyal sürdürülebilirlik bileşeni durumundadır.

Sürdürülebilir kalkınma ve sürdürülebilirlik kavramının sıkça konuşulmaya başlandığı 1980’li ve 1990’lı yıllarda sürdürülebilirliğin bileşenlerinden birisi olan sosyal sürdürülebilirlik çok fazla ilgi görmemiştir (Dawe ve Ryan, 2003). OECD’nin (2001) sürdürülebilirlik konusuna bakışında, sürdürülebilirliğin sosyal boyutunun asıl bileşen olmaktan çok çevresel boyutun bir alt bileşeni gibi görüldüğünden bahsedilmektedir. Portney’in (2003) ABD’de 32 kenti içeren çalışmasında, sürdürülebilir kent olgusunda sosyal boyutun çok fazla öne çıkmadığına vurgu yapılmaktadır. Scott (2008: 769), benzer şekilde nüfusunun %75’inden fazlası metropollerde yaşayan ABD büyük şehirlerinde üç temel politika ve planlama inisiyatifinin bulunduğunu belirtmektedir. Bunlardan birincisi, yeni kent ekonomisindeki yerel rekabet

edebilirlik avantajını kullanmak için kurumların koordine edilmesi; ikincisi, büyük kent topluluklarında demokratik uçurum sorununu gidermek için mekanizmalar inşa edilmesi; üçüncüsü ise, kent içi alan yapısı ile kent yönetişimi kurumları arasındaki uyumsuzluğun giderilmesidir. Fakat Scott (2008: 770), bu tür neo-liberal pragmatist kent politikası ve planlaması bakışı ve araçlarının yetersiz olduğunu vurgulamakta ve sosyal eşitsizlik sorunu gibi sosyal içerikli konuların ve adalet ve tarafsızlık gibi ilkelerin de politikaya dâhil edilmesi gerektiğini savunmaktadır.

Buradan hareketle artık birçok ülkede kent planlamasında park ve rekreasyon alanlarının oluşturulması, kültürel hizmetler sunulması ve alanların geliştirilmesi, güvenlik sağlanması, yoksulluğun azaltılması, eşitliğin sağlanması, engellilerin yaşamlarının kolaylaştırılması, erişilebilirlik gibi konular başta olmak üzere sürdürülebilirliğin sosyal boyutu oldukça önemli hale gelmiştir (Holden, 2012: 529). Curry'nin (2012: 96-97) Büyük Britanya örneğinde yaptığı sürdürülebilir gelişme politikası analizinde önem verilmesi gereken farklı konular ile karşılaşılmaktadır: Özellikle bugüne değin izlenen kentleşme politikasının “kent” merkezli olması, kırsal alanın sürdürülebilir gelişmesini ihmal etmiştir. Kent merkezli sürdürülebilir gelişmenin üç temel unsuru vardır: Birincisi, özellikle otomobil kullanarak sağlanan ulaşım ihtiyacını azaltmak; toplu taşımayı artırarak insanların işyerlerine, hizmetlere, alış-veriş mekânlarına ulaşımını kolaylaştırmak ve karbon emisyonunu azaltmak için bisiklet kullanımını ve yürümeyi teşvik etmek. İkincisi, kentlerde gelişmişliği arttırmaktır. Bu genel bir ilke olsa da, konut üretimi gelişimine vurgu artmıştır. Üçüncüsü ise mevcut durumda gelişmiş olan alanların gelişmişliğini en üst düzeye çıkarmaktır. Yeşil alanların korunması da buna dâhil edilmektedir. 2010-2011 tarihli *Localism* Yasası birçok konuda olduğu gibi kentleşme politikasında desantralizasyonu amaçlayarak planlama, konut üretimi, yerel topluluğun güçlendirilmesi ve kırsal alandaki toprak kullanımı planlamasının reforma tabi tutulmasını ilişkilendirmiştir.

Kentsel dönüşüm projelerinde sürdürülebilir gelişme yaklaşımının belirleyici olması önemli bir adımdır, ancak yeterli değildir. Politika içeriği ve belirleme süreci kadar politika uygulama süreci ve unsurlarına ilişkin düzey de önemlidir. Burada “örgütsel kapasite” kavramı öne çıkmaktadır. Örgütsel kapasite, stratejilerin ve politikanın geliştirilmesinden önce, temel ihtiyaçların belirlenmesi adımıyla politikanın uygulanması ve sonuçların değerlendirilmesi adımı kadar kapsayıcı bir süreci ifade etmektedir. Örgütsel kapasitenin analitik çerçevesinde “Liderlik, Vizyon, Stratejik Ağlar, Sosyal Destek, Siyasal Destek ve İletişim” gibi araçlar vardır. Uzun dönemli bir kentsel sürdürülebilir gelişme politikasının stratejileri, programları ve projeleri yeterli bir liderlik tarafından sahiplenir ve etkili bir şekilde yürütülür; politikaları geliştirmek ve başarılı bir şekilde uygulamak için ilgili paydaşlardan

oluşan stratejik ağlar oluşturulur ve destekleri alınır; kent yönetimi içerisinde ve çevresindeki hemşeriler, özel sektör unsurları, kamu kurum ve kuruluşları ve diğer ilgili aktörlerle uygun iletişim stratejileri ile sosyal ve siyasal destek sağlanır (Berg vd., 2003: 1961-1962). Günümüzde kentsel dönüşüm politikasıyla ilişkili olan tüm aktörlerin yeterli bir örgütsel kapasiteye sahip olması kaçınılmazdır. Aksi halde, sürdürülebilir kentsel gelişme anlayışının politika belgelerinde yer bulması yeterli olmayacaktır.

Türkiye’de kentsel dönüşüm çalışmalarında sürdürülebilir kentsel gelişme yaklaşımı ve sosyal sürdürülebilirlik sınırlı düzeylerde gözetilmektedir. Son yıllarda belediyelerin hizmetlerini bu yönde geliştirdiği söylenebilir. Altındağ Belediyesi, hizmet sunduğu ilçenin en önemli sorunu olan gecekondulaşma ile mücadele ederken aynı zamanda sosyal sürdürülebilirliği sağlayacak hizmetleri bu projelerle entegre etmeye çalışmıştır. Gerçekleştirilen tüm kentsel dönüşüm projelerinde konut yanında ve azami düzeyde eğitim kurumlarına, kültür merkezlerine, kreşlere, okullara, ibadet yerlerine, sosyal hizmet merkezlerine, sağlık kurumlarına, yeşil alana ve parklara, yüzme havuzlarına vb. yer ayrılmış ve belediye tarafından inşa edilmiştir.

Altındağ Belediyesi’nin hizmet sunduğu alanlarda kadın faktörü öne çıkmaktadır. Sosyal sürdürülebilirlik için kadın en önemli aktördür ve bu gelişme bir anlamda kadınların motivasyonu ile sağlanabilir. Bu nedenle belediye yönetimi hizmetler ve projelere kadınların katılımı ve desteği için, alanında uzman üniversite öğretim üyelerinin katıldığı, seminer, toplantı, eğitim, sosyal program ve yemekler düzenlemiştir. Ayrıca, şimdiye kadar inşa edilen ve hizmete giren 40 kültür merkezi içerisinde muhakkak kadınlara yer verilmiştir.

Sosyal sürdürülebilirlik yanında kentsel dönüşümün gelecek dönemlerde aynı standartlarda sürdürülebilmesi ve toplumsal kesimlerin mağdur edilmemesi için önemli bir sürecin başladığı söylenebilir. Burada yöntem ve standart kentsel dönüşüm projelerinin kilit noktasıdır. Altındağ Belediyesi tüm projelerinde “yerinde dönüşüm” sağlamayı amaçlayarak, arsa sahibi yapma yoluyla ve sosyal sürdürülebilirlik kaygısı ile gecekondu yıkılana aynı bölgede konut sağlama hedefini vurgulamaktadır.

Bu tartışma, düzenli, planlı, sosyal sürdürülebilirliği esas alan, kent estetiğine odaklı ve rant kollamayan projelerin belediyeler için sürdürülebilir olumlu dışsallıkları olduğunu göstermiştir. En önemlisi bu alt yapı çalışmaları ve sosyal-kültürel hizmetler ile daha eğitilmiş, bilinçli ve sorumlu bir toplumsal kesim belediyenin paydaşı olmaktadır. Bir taraftan mevcut hemşeriler sağlanan hizmetlerle bu yönde desteklenirken, diğer taraftan yeni hemşeriler bu mahallelere yerleşme isteği göstererek sosyal gelişme yönünde olumlu katkı sunmaktadırlar. İkinci olarak, bu semtlerde suç oranlarında ve asayiş sorunları

düzeyinde düşme yönünde ivme ortaya çıkmaktadır. Bu gelişme sadece belediye yönetimi için değil, diğer tüm kamu hizmeti birimleri için yararlı bir olgudur. Buna bağlı olarak kamu hizmeti birimleri bu mahallelere daha kolay ulaşabilmekte, daha kolay kurumsallaşabilmekte ve vatandaşların hizmetlere erişilebilirliği kolaylaşmaktadır. Üçüncü olarak, düzenli bir yapının geliştirildiği ve hanelerin kayıt altına alındığı bu mahallelerden belediyelerin gelirleri de artmaktadır. Vergi payı, harç, hizmet bedeli vb. mali gelirler dışında buralarda girişimlerin ve ticari faaliyetlerin artması belediyenin gelirlerini ve beldenin ekonomik hayatını canlandıran sonuçlardır. Dördüncü olarak, sürdürülebilir kentsel gelişme için yeterli yerel ve ulusal kamu hizmetlerinden faydalanan toplumsal kesimlerin duyarlılığı önemli bir unsur olmaya başlamıştır. Bu bir anlamda gelecekte önemli bir dinamik olarak sürdürülebilir kentsel gelişme için itici güç olacaktır.

Altındağ Belediyesi'nin deneyiminin diğer yerel yönetimlere aktarılması Türkiye'de kentsel dönüşüm çalışmalarının sürdürülebilir kentsel gelişme anlayışıyla uyumlu olması anlamında katkı sağlayacaktır. Altındağ deneyimini inceleyen çok sayıda belediyenin olduğu, ancak böyle projelerin maliyeti konusunda kaygılar olduğu için uygulama yapmanın tercih edilmediği tespit edilmiştir.

Kentsel dönüşüm çalışmalarında sosyal sürdürülebilirlik anlayışına uygun projelere sivil toplum, iş dünyası, üniversite vb. aktörlerin gerekli ilgiyi göstermediği tespit edilmiştir. Belediyeler sosyal sürdürülebilirlik maliyetlerini tek başına üstlenmek zorunda kalmaktadır. Bir anlamda bu konuda yönetişimin diğer aktörleri eksik kalmıştır.

Altındağ Belediyesi'nin kentsel dönüşüm projelerini sürdürülebilir gelişme anlayışı çerçevesinde değerlendirirken son olarak örgütsel kapasite inşasına değinmek yararlı olacaktır. Altındağ Belediyesi, kentsel dönüşüm projelerine girişmeden önce ciddi bir yönetsel reform çalışmasıyla etkin, etkili ve ekonomik işleyen bir belediye yönetimine ulaşmak için önemli çalışmalar yapmıştır. Ayrıca, uzun dönemdir siyasi ve sosyal desteği yüksek olan bir Belediye Başkanı tarafından ve onun profesyonel ekibi tarafından yönetilmektedir. Gerçekleştirilen projelerde mümkün olduğu kadar ilgili aktörlerle etkileşime dayalı iletişim kurulmakta ve sosyal destek geliştirilmektedir. Altındağ Belediyesi örneğinden hareketle değerlendirilen kentsel dönüşüm uygulamalarında inşa edilmeye çalışılan örgütsel kapasitenin ve yönetişim anlayışının muhakkak dikkate alınması gerekmektedir.

Sonuç

Bu çalışmada, Altındağ Belediyesi'nin 2005-2014 yılları arasında çeşitli alanlarda tamamladığı ve halen yürütmekte olduğu kentsel dönüşüm projeleri

ayrıntılı bir şekilde analiz edilmiştir. Altındağ örneğinde kentsel dönüşüm çalışmalarında karşılaşılan sorunlara bulunan çözümler, geliştirilen yöntemler, elde edilen sonuçlar ve gelecek için geliştirilen yeni projelerin değerlendirmesine göre aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır:

Öncelikle, gecekondü bölgelerinin yenilenmesi ve diğer tarihsel kültürel mekânların canlandırılması çalışmalarında ilgili tarafların çıkarlarının dikkate alınması dikkat çekmektedir. Projelerde bir taraftan gecekondü sahiplerinin kendi semtlerinde konut sahibi olması amacının güdülmesi, diğer taraftan yeşil alan, kültürel donatılar, eğitim kurumları ve kamu hizmeti binalarının yapılması bir denge arayışını göstermektedir.

İkinci olarak, kentsel yenileme alanlarında insanların doğup büyüdüğü ve yaşamlarını sürdürdükleri alanları terk etmeye zorlanmaması genel kentsel dönüşüm uygulamalarına göre farklılık göstermektedir. Yine hem mülk sahiplerine, hem de mülk sahibi olmayanlara yerinde dönüşüm ile konutlar sağlanması ve sürdürülebilir bir çevre inşa gayreti vurgulanmıştır.

Üçüncü olarak, yürütülen kentsel dönüşüm çalışmalarında disiplin, düzen ve denetime özen gösterilerek kamuoyunda güven oluşturulduğu ve gelecek projelere yönelik taleplerin arttığı belirtilmiştir. Altındağ’ın daha önceleri gecekondü, yoksulluk, ekonomik ve sosyal geri kalmışlık, yetersiz kamu hizmetleri, yüksek suçluluk oranı gibi olumsuzluklarla anılması, bugün ise sadece Altındağlıların değil tüm toplumsal kesimlerin yerleştiği ya da ziyaret ettiği bir ilçeye dönüşmesi buna örnek gösterilmiştir.

Dördüncü olarak, belediyelerin karşı karşıya olduğu sorunlar ve sınırlılıklar Altındağ Belediyesi için de geçerlidir. Bu nedenle tüm projelerin mükemmel olmadığı, projelerde aksayan yönlerin olduğu ya da istenilmeyen bazı sonuçların oluştuğu görülmektedir. Altındağ’da sosyal, ekonomik, kültürel, siyasal ve yönetsel çok farklı çıkar grupları arasında denge kurularak kentsel dönüşüm projelerinin yürütülmeye çalışılması önemli bir uğraştır. Kentin merkezindeki bu tarihi mekânda insanlara kent havasını koklama ve kentli haklarını kullanma imkanın yaratılmaya çalışılması önemlidir.

Son olarak, Altındağ Belediyesi yönetiminin kafasını meşgul eden sorulardan birisi sosyal-kültürel tesislerin iyi kullanımı ve gelecek nesillere nasıl devredileceği sorunudur. Belediye yönetimi, şimdiye kadar gerçekleştirdiği “kültürel kodlarla uyumlu, gösterişten uzak, Anadolu mimarisine uygun ve sosyal sürdürülebilirlik anlayışıyla yürütülen projeler”in hemşehriler ve toplum tarafından sahiplenilmesini en temel referans kabul etmektedir. Özellikle çağdaş yerel yönetim hizmetleri (kültür merkezleri, eğitim kurumları, müzeler, spor tesisleri, yüzme havuzları, kreşler, ibadet yerleri, yeşil alanlar ve parklar, turizm işletmeleri gibi) için gerekli olan mekânların kentsel dönüşümden yararlanılarak kente kazandırılması olumlu sonuçlardır. Bir

anlamda yerel topluluğun ve toplumsal kesimlerin kurumsal yapıları sosyal sürdürülebilirlik anlayışıyla yönlendireceği ve gelecek projelerin güvencesi olacağı söylenebilir. Ayrıca, inşa edilen örgütsel kapasitenin düzeyinin korunması ve geliştirilmesi sosyal ve ekonomik içerikli tüm projelerin sürdürülebilirliğini sağlayacaktır.

Kaynakça

- Akka, Z. Müge (2006), "Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı'daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye", *Planlama*, 2006/2: 29-38.
- Akkoyunlu Ertan, Kıvılcım (2014), *Kent ve Kentli Hakları* (Ankara: Türkiye ve Orta Doğu Amme İdaresi).
- Akpolat, Mustafa S. ve Erdal Eser (2004) (Ed.), *Ankara Başkentini Tarihi, Arkeolojisi ve Mimarisi* (Ankara: Ankara Enstitüsü Vakfı Yayınları).
- Altındağ Belediyesi (2014), http://www.altindag.gov.tr/default_B1.aspx?content=193 (13.07.2014).
- Ankara Büyükşehir Belediyesi (2006), *Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı* (Ankara).
- Aslanoğlu, İnci (2010), "1930'lar: Türk Mimarisinde Erken Modernizm", Ergüt, Elvan A. ve Bilge İmamoğlu (Der.), *Cumhuriyet'in Mekanları Zamanları İnsanları* (Ankara: Dipnot Yayınları): 25-30.
- Ataöv, Anlı ve Sevin Osmay (2007), "Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım", *METU JFA*, 24 (2): 57-82.
- Aydın, Suavi (2012), "Ekolojik Tahribat ve Kültürel Çöküş: Bir Şehir Yaratma Projesinin İflası Olarak Ankara", Cantek, Funda Ş. (Haz.), *Cumhuriyet'in Ütopyası: Ankara* (Ankara: Ankara Üniversitesi Yayınevi): 57-96.
- Balcı, Fatma Ş. (2012), "Büyükşehir Belediyesinde Üç Dönem, Üç Başkan", Cantek, Funda Ş. (Haz.), *Cumhuriyet'in Ütopyası: Ankara* (Ankara: Ankara Üniversitesi Yayınevi): 633-647.
- Benmayor, Gila (2016), "Kentsel dönüşüm mağduruyum, ya siz?", *Hürriyet Gazetesi* (10.06.2016).
- Berg, Leo van den, Jan van der Meer ve Peter M. J. Pol (2003), "Organising Capacity and Social Policies in European Cities", *Urban Studies*, 40 (10): 1959-1978.
- Campbell, Heather, Malcolm Tait ve Craig Watkins (2014), "Is there Space for Better Planning in a Neoliberal World? Implications for Planning Practice and Theory", *Journal of Planning Education and Research*, 34 (1): 45-59.
- Cengizkan, Ali (2005), "1957 Yücel-Uybadın İmar Planı ve Ankara Şehir Mimarisi", Şenyapılı, Tansı (Der.), *Cumhuriyet'in 'Ankara'sı – Özcan Altaban'a Armağan* (Ankara: ODTÜ Yayıncılık): 24-59.
- Cengizkan, Ali (2010), "1950'li Yıllarda Ankara'da Konut: Modernleşme ve Demokratikleşmenin Konut Sunumuna Yansımaları", Ergüt, Elvan A. ve Bilge İmamoğlu (Der.), *Cumhuriyet'in Mekanları Zamanları İnsanları* içinde (Ankara: Dipnot Yayınları): 205-233.
- Curry, Nigel (2012), "Sustainable Rural Development in England: Policy Problems and Equity Consequences", *Local Economy*, 27 (2): 95-102.

- Cündioğlu, Düccane (2012), *Mimarlık ve Felsefe* (İstanbul: Kapı Yayınları).
- Dawe, Neil K. ve Kenneth L. Ryan (2003), “The Faulty Three-Legged Stool Model of Sustainable Development”, *Conservation Biology*, 17 (5): 1458-1460.
- Demirkol, Selami ve Zuhal Bereket Baş (2013), “Kentsel Dönüşümün, 6306 Sayılı Yasa Kapsamında Hak ve Özgürlükler Açısından Ele Alınması”, *TBB Dergisi*, (108): 23-70.
- Ergenç, Özer (1995), *XVI. Yüzyılda Ankara ve Konya: Osmanlı Klasik Dönemi Kent Tarihiğine Katkısı* (Ankara: Ankara Enstitüsü Vakfı Yayınları).
- Faber, Michael H. (2009), *LVR-Open-Air Museum Kommern – Guide* (Kommern: LVR-Freilichtmuseum Kommern).
- Galanti, Avram (2005), *Ankara Tarihi I-II*, 2. Basım (Ankara: Çağlar Yayınları).
- Günay, Baykan (2005), “Ankara Çekirdek Alanının Oluşumu ve 1990 Nazım Planı Hakkında Bir Değerlendirme”, Şenyapılı, Tansı (Der.), *Cumhuriyet’in ‘Ankara’sı – Özcan Altaban’a Armağan* (Ankara: ODTÜ Yayıncılık): 60-118.
- Holden, Meg (2012), “Urban Policy Engagement with Social Sustainability in Metro Vancouver”, *Urban Studies*, 49 (3): 527-542.
- İNTES (2006), *Kentleşme, Yapı ve Konut: 1923-1950 Dönemi* (Ankara: Türkiye İnşaat Sanayicileri İşveren Sendikası).
- Jeffrey, Paul ve John Pounder (2000), “Physical and environmental aspects”, Roberts, Peter ve Hugh Sykes (Der.), *Urban Regeneration* (London, Thousand Oaks, New Delhi: Sage Publications): 86-108.
- Keleş, Ruşen (1998), *Kentbilim Terimleri Sözlüğü*, 2. Bası (Ankara: İmge Kitabevi).
- Keleş, Ruşen ve Ayşegül Mengi (2014), *İmar Hukukuna Giriş*, 2. Baskı (Ankara: İmge Kitabevi).
- Kurtar, Ceyda ve Mehmet Somuncu (2013), “Kentsel Kültürel Mirasın Korunması ve Sürdürülebilirliği: Ankara Hamamönü Örneği”, *Ankara Araştırmaları Dergisi*, 1 (2): 35-47.
- Libertun De Duren, Nora R. (2009), “Urban Planning and State Reform from Industrial Suburbs to Gated Communities”, *Journal of Planning Education and Research*, 28: 310-322.
- OECD (Organisation for Economic Co-operation and Development) (2001), *Analytic Report on Sustainable Development*, SG/SD(2001)1-14 (Paris: OECD).
- Portney, Kent E. (2003), *Taking Sustainable Cities Seriously: Economic Development, the Environment, and Quality of Life in American Cities* (Cambridge, MA: MIT Press).
- Roberts, Peter (2000), “The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration”, Roberts, Peter ve Hugh Sykes (Der.), *Urban Regeneration* (London, Thousand Oaks, New Delhi: Sage Publications): 9-36.
- Salet, Willem ve Andy Thornley (2007), “Institutional Influences on the Integration of Multilevel Governance and Spatial Policy in European City-Regions”, *Journal of Planning Education and Research*, 27: 188-198.
- Scott, Allen J. (2008), “Inside the City: On Urbanisation, Public Policy and Planning”, *Urban Studies*, 45 (4): 755-772.
- Tekeli, İlhan (1982), *Türkiye’de Kentleşme Yazıları* (Ankara: Turhan Kitabevi).
- Tekeli, İlhan (2005), “Kent Tarihi Yazımı Konusunda Yeni Bir Paradigma Önerisi”, Şenyapılı, Tansı (Der.), *Cumhuriyet’in ‘Ankara’sı – Özcan Altaban’a Armağan* (Ankara: ODTÜ Yayıncılık): 3-21.

- Tekeli, İlhan (2011), *Kent, Kentli Hakları, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm – İlhan Tekeli Toplu Eserler-20*, (İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları).
- Turgut, Sırma ve Eda Ç. Ceylan (2010), *Bir Yerel Yönetim Deneyiminin Ardından... Küçükçekmece Ayazma-Tepeüstü Kentsel Dönüşüm Projesi* (İstanbul: ALFA Basım Yayım Dağıtım).
- TÜBA (2016), "Kentsel Dönüşüm", *Türkçe Bilim Terimleri Sözlüğü*, www.tubaterim.gov.tr (22.06.2016).
- TÜİK (2016), *Türkiye İstatistik Kurumu Veri Tabanı*, <http://tuik.gov.tr/PreTabloArama.do?metod=search&araType=vt> (22.06.2016).
- Uzun, C. Nil (2005), "Ankara'da Konut Alanlarının Dönüşümü: Kentsel Dönüşüm Projeleri", Şenyapılı, Tansı (Der.), *Cumhuriyet'in 'Ankara'sı – Özcan Altaban'a Armağan* (Ankara: ODTÜ Yayıncılık): 198-215.
- Yırtıcı, Hakkı (2011), "Türkiye'de Bir Sermaye Birikim Aracı Olarak Toprak Rantı ve Kent Mekânının Dönüşümü", *Mimarlık Dergisi*, (362).