

## YEREL POLİTİKALARDA KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI: KAYSERİ İLİ ÖRNEĞİ

Hatun KORKMAZ\*

### Özet

Kentsel dönüşüm uygulamaları, 1. Dünya Savaşı'nın kentlerde meydana getirdiği ağır tahribatın ardından ortaya çıkmıştır. Küreselleşme ile birlikte tüm dünyada yaşanan ekonomik, sosyal ve politik değişim süreci kentlerdeki dönüşüm uygulamalarının gerekliliğini artırmış ve zamanla değişen yönetim anlayışlarına paralel olarak, dönüşüm politikaları da farklı boyutlarda ele alınmaya başlanmıştır.

Bu çalışmada öncelikle, kentsel dönüşüm kavramı ve tarihsel seyri açıklanmaya çalışılacaktır. Daha sonra kentsel dönüşüm ve yerel siyaset ilişkisine değinilip dünya ve Türkiye'de kentsel dönüşüm uygulamalarından ve kentsel dönüşümün Türkiye'deki hukuksal boyutundan bahsedilecektir. Çalışmada son olarak, Kayseri ilinde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleri incelenecektir.

**Anahtar Kelimeler:** Kentsel Dönüşüm, Yerel Siyaset, Kentsel Dönüşüm Projeleri

### Abstract

Urban regeneration applications, have emerged following the heavy destruction in the cities which caused by World War I. With globalization, the global economic, social and political transformation process in urban areas has increased the necessity of regeneration applications in the urban areas and with time, in line with the changes in administration approaches, regeneration politics began to be debated in different dimensions.

---

\* Öğr. Gör., Erciyes Üniversitesi Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümü.

In this study, firstly, the concept and the historical trend of urban regeneration will be explained. Then, the relationship between urban regeneration and local politics and practises of urban regeneration in the world size and in Turkey and legal dimension of urban regeneration in Turkey will be discussed. Finally, urban regeneration projects which created in the city of Kayseri will be reviewed.

**Key Words:** Urban Regeneration, Local Politics, Urban Regeneration Projects.

### **Giriş**

Sanayi devrimi ile birlikte, 19. Yüzyılda meydana gelen geniş çapta sosyo ekonomik ve kültürel dönüşümler kent mekanlarına da yansımıştır. Özellikle İkinci Dünya Savaşı'nın ardından kentsel yenileme kaçınılmaz hale gelmiştir. Savaş sonrasında sosyal ve ekonomik sorunların baş göstermesi tüm dünya kentlerinde büyük bir çöküşün başlamasına neden olmuştur. Bu dönemlerde ortaya çıkan kentsel dönüşüm kavramı, küreselleşme –yerelleşme kavramlarının etkisiyle kent mekanlarında önemli değişikliklerin yaşanmasına yol açmıştır.

1950'li yıllardan sonra küreselleşmenin etkisiyle uluslararası sermayenin akışkanlığının artması, tüm dünyada yaşanan nüfus artışı kentleri girişimci olmaya zorlamıştır. Ekonomilerinin yeniden canlandırılması, istihdam olanaklarının sağlanması, kentler arasında meydana gelen rekabet ortamı, yeni politika stratejilerini gündeme getirmiştir. Bu noktada geçmişten beri süregelen kentsel dönüşüm kavramı, sosyal, politik ve ekonomik unsurları da içeren yeni bir sürece girmiştir.

Dünya ölçeğinde kentsel dönüşüm projeleri, küresel sistemle olan entegrasyon düzeyine bağlı olarak gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelere göre değişiklik göstermektedir. Gelişmiş ülkelerde kentsel dönüşüm, sanayi sonrası gelişme aşamasının sorunlarını, özellikle de Post-Fordist dönem dinamiklerinin neden olduğu sosyo-ekonomik ve mekansal çöküntüleri aşmaya yönelik geniş kapsamlı bir yeniden yapılanma biçimi olarak görülürken, gelişmekte olan ülkelerde göçle olu-

şan yasadışı konut alanlarının dönüştürülmesi, doğal afetlerin zararları sonucu kentsel alanların yeniden yapımı gibi dar kapsamlı bir düzeyde tanımlanmaktadır.

Günümüzde kentsel dönüşüm stratejileri, 1950'li yıllardan 90'lı yıllara kadar yaşanan "emlak eksenli" ağırlıktan; yoksulluğa çözüm arayan, bu sayede toplumsal dışlanma, ayrışma ve bölünmeleri gidermeye yönelik, eğitim aracılığı ile iş olanakları yaratmaya çalışan ve giderek kültür, ekoloji gibi aha yaratıcı eksenleri de kapsayarak yereli önemseyen bir genişliğe doğru ilerlemiştir.

Bu çalışmada öncelikle kentsel dönüşüm kavramı ve tarihsel seyri açıklanmaya çalışılacaktır. Daha sonra kentsel dönüşüm ve yerel siyaset ilişkisine değinilip dünya ve Türkiye'de kentsel dönüşüm uygulamalarından ve kentsel dönüşümün Türkiye'deki hukuksal boyutundan bahsedilecektir. Çalışmada son olarak, Kayseri ilinde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleri incelenecektir.

### **1. Kentsel Dönüşüm Nedir?**

Kentsel dönüşüm kavramı, bir çok kaynakta farklı biçimde tanımlanmaktadır. Thomas'a göre kentsel dönüşüm, değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı çözümler getirmeye çalışma veya kentsel sorunların çözümünü sağlamaya yönelik eylemler olarak tanımlanmaktadır (Thomas, 2003).

Roberts Kentsel dönüşümü, kentsel bozulma süreçlerini daha iyi anlama ihtiyacından doğan ve gerçekleştirilecek dönüşümde ortaya çıkacak sonuçların üzerinde bir uzlaşma olarak tanımlamaktadır. Bir başka ifadeyle, yitirilen ekonomik etkinliğin yeniden geliştirilmesi, işlemeyen bir toplumsal işlevin işler hale getirilmesi, toplumsal dışlanma olan alanlarda, toplumsal bütünleşmenin sağlanması; çevresel kalitenin veya çevre dengesinin bozulduğu alanlarda, bu dengenin tekrar sağlanması şeklinde tanımlamaktadır (Roberts, 2000).

Bir başka tanıma göre kentsel dönüşüm; bir alanı ivedilikle fiziksel, sosyal ve ekonomik olarak kendi kendine yeten yani herhangi bir merkezi hükümet yardımına ihtiyaç duymayan bir merkez haline getirmektir (ICE, 1998: 4). Yine farklı bir tanıma göre kentsel dönü-

şüm, yerleşim alanlarının fiziksel, ekonomik ve sosyal refahının güçlendirilmesi olarak ifade edilmektedir (Friesecke, 2007: 1).

Kentsel dönüşüm projelerinin uygulamalarda farklı amaçlarda gerçekleştiği görülmektedir. Birincisi, kentlerde eski sosyal kültürel ve ekonomik değerini kaybetmiş olan yerleşim bölgelerinin ve kaynak alanlarının veya doğal afetler nedeniyle kullanılmaz hale gelmiş yerleşimlerin kente kazandırılmasıdır. İkinci amaç ise, büyük göç alan sanayi kentlerinin kenar bölgelerinde daha çok kayıt dışı inşaat sektörüncü gerçekleştirilmiş olan niteliksiz ve yasadışı yerleşim yerlerinin yasal ve sağlıklı koşullara kavuşturulmasıdır (Nalkaya, 2006: 39).

Roberts (2000), kentsel dönüşümün beş temel amaca hizmet etmek üzere tasarlanması gerektiğini öne sürmektedir:

- Kentin fiziksel koşulları ile toplumsal problemleri arasında doğrudan bir ilişki kurulmasıdır. Kentsel alanların çöküntü alanı haline gelmesindeki en önemli nedenlerden biri, toplumsal çökme veya bozulmadır. Kentsel dönüşüm projeleri bu bağlamda toplumsal bozulmanın nedenlerini araştırmalı ve bu bozulmayı önleyecek önerilerde bulunmalıdır.

- Kentsel dönüşüm, kent dokusunu oluşturan bir çok ögenin fiziksel olarak sürekli değişim ihtiyacına cevap vermelidir. Bir başka ifadeyle kentsel dönüşüm projeleri kentin hızla büyüyen, değişen ve bozulan dokusunda ortaya çıkan yeni fiziksel, toplumsal, ekonomik, çevresel ve altyapısal ihtiyaçlara göre, kent parçalarının yeniden geliştirilmesine olanak sağlamalıdır.

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

- Fiziksel ve toplumsal bozulmanın yanı sıra, kentsel alanların çöküntü bölgeleri haline gelmelerinin en önemli nedenlerinden biri, bu alanların ekonomik canlılıkları yitirmesidir. Kentsel dönüşüm projeleri fiziksel ve toplumsal çöküntü haline gelen kent alanlarında ekonomik canlılığı yeniden getirecek stratejileri ve böylece yaşam kalitesini ve refahı artırmayı amaçlamalıdır.

- Kentsel dönüşüm projeleri kentsel alanların en etkin biçimde kullanımına ve gereksiz kentsel yayılmadan kaçınmaya yönelik stratejileri ortaya koymayı amaçlamalıdır.

Kentsel dönüşümü kaçınılmaz hale getiren başlıca sebeplerden biri küreselleşmedir. Rekabetin ön plana çıktığı bu ortamda bireyler, firmalar, topluluklar ve hatta kentler hayatta kalmaya çalışmaktadırlar. Rekabetin kendini en çok gösterdiği yer yerel ekonomilerdir (Cox ve Mair, 1991). Dünya ekonomisini elinde tutmaya yönelik hızla etkisini artıran küreselleşme süreci, sonuçları itibariyle yaşam mekanlarını ve mimariyi, dolayısıyla da kentlerin kimliklerini kaçınılmaz biçimde etkilemektedir (Ulu ve Karakoç, 2004). Bu etkileşim kentsel dönüşümü ortaya çıkarmaktadır.

Kentsel dönüşümü kaçınılmaz hale getiren bir diğer sebep ise demokratikleşmedir. 1980'lerde yaşanan ekonomik yeniden yapılanma süreci ile birlikte, yerel yönetimler ekonomik ve siyasal özerklikler kazanmaya başlamışlardır (Keyder ve Öncü, 1993). Kentler tarafından kazanılan özerklik, ilk olarak yarışma kavramını gündeme getirmiş ve kentler arasında özellikle yatırımları ve küreselleşme süreci içinde yer alan sermaye akışlarını çekmek üzere rekabet başlamıştır. Bu yarışma, zaman zaman kentlerin kendi stratejilerini ve kalkınma planlarını oluşturmalarına neden olmuştur.

Kentsel dönüşüm uygulamalarında etken faktörlerden biri de desantralizasyondur. 80'lerden sonra değişen devlet kuramına paralel olarak yaşanan yerelin yükselişi yeni yerel yönetim anlayışının oluşumunu sağlamıştır. Sürecin tetiklediği değişim ile birlikte sosyal devlet yapısının aşınması karşısında iktidar ve yönetim anlayışlarındaki değişimler sonucunda oluşan yeni yapılanma devletin yatay olarak örgütlenişini güçlendirmiş ve yerelin ön plana çıkışını sağlamıştır. Yeni süreç, ülkeleri federal esaslara oturan bir devlet yapısına sürüklerken kentleri de federal yapılar haline getirmiştir (Şengül, 2003).

Devletin kentsel mekana ve süreçlere yönelik değişen yaklaşım şekilleri karşısında yerel yönetimlerin, diğer bir ifadeyle yeni kazandıkları misyon ile yerel devletin tanımı önem kazanmaktadır. Kentsel mekandan çekilerek, hizmet üretimini yerel yönetim yapılarına terk eden devlet karşısında, yerel yönetim yapıları da bu yenileşme ile kaçınılmaz olarak çehrelerini değiştirmiş ve yeniden yapılanma süreci içine girerek kendini mekan üzerinde yeniden konumlandırmaya başlamıştır.

Kentsel dönüşüme etki eden bir diğer faktör ise hibridleşme (Melez Yaklaşım) dır. Bu yaklaşım, kent planlamasının fazlasıyla teknik ve fiziksel bir disiplin olmaktan çıkarılıp, birey merkezli ve geliştirmeci bir yaklaşım haline dönüşmesidir. Bu yaklaşım sosyal akılcılık, sürdürülebilir kalkınma, halk katılımı, bütünleşmiş planlama, kentsel verimlilik ve performans, stratejik planlama gibi yeni yaklaşımları ön plana çıkarmaktadır (Coetzee ve ark, 2002).

Bu yaklaşıma göre kentsel dönüşüm projeleri, sürdürülebilir kalkınma ilkesini, kaynakların verimli ve etkin kullanımının sağlanmasını, kararların bir bütün halinde değerlendirilmesini, sosyal ve ekonomik kalkınmanın sürdürülebilir biçimde sağlanmasını, toplum ve kamu yararının gözetilmesini, sektörler arası uyumun sağlanmasını gözeterek hazırlanmalıdır.

## **2. Kentsel Dönüşümün Tarihsel Seyri**

Başta İngiltere ve Amerika Birleşik Devletleri'nde olmak üzere kent planlamalarının gündemine giren ve giderek önemli bir hal alan kentsel dönüşüm; yerel ekonomiye ait dinamikleri harekete geçirerek fiziksel ve sosyal yönlerden çöküntü sürecine girmiş kentsel alanları yeniden yaşanabilir yerler haline getirmeyi ve kente yeniden kazandırmayı hedefleyen bir kent planlama ve kentsel koruma yaklaşımı olarak ifade edilmektedir (Erden, 2006: 76; Öner, 2007: 5).

Kentsel dönüşüm uygulamaları ilk olarak, 19. Yüzyılda Avrupa'da yaşanan kentsel büyüme hareketleri sonucunda, bazı bölgelerin yıkılıp-yeniden yapılması (kentsel yenileme) şeklinde ortaya çıkmıştır. Bu dönemde kamu sektörü yönetimde liderlik modeli ile gerçekleştirilen kentsel dönüşüm süreçleri iki farklı temele dayanmaktadır. Bunlar 1851 yılında İngiltere'de çıkarılmış olan ve kentsel politikalar üreten Konut Kanunu ve 1851-1873 yılları arasında Fransa'da, Paris kenti için gelişim müdahaleleri gerçekleştiren Haussmann'ın operasyonlarıdır (Gürler, 2003).

Avrupa'nın büyük kentlerinde Endüstri Devrimi sonrasında yaşanan insanlık dışı koşullar, bir çok düşünür ve mimarın çalışmalarına etki etmiştir. Bu süreçte gelişen ütopyacı akımlar (Tony Garnier'in

“Endüstri Kenti”, Ebenezer Howard’ın “Bahçe Şehir” fikri gibi) kentsel dönüşüm fikrinin ortaya çıkmasını hızlandırmıştır (Dostoğlu, 1986). Zamanla kentsel dönüşüm sürecinin siyasal ve ekonomik yapısı, ulusal gelişimden küresel bütünleşme hedefine yönelerek, kentsel planlama sürecini değiştirmiştir. Bu nedenle dünyadaki kentsel dönüşüm yaklaşımları farklı dönemlere ve sistematik temellerine göre dört grupta incelenmektedir (Gürler, 2003):

**Modernizm ve Kentsel Yenileme (1910-1940):** Birinci Dünya Savaşı sonrasında kentler, Fordist ekonomi sistemi doğrultusunda gelişme göstermiştir. 1910’larda tek merkezli ideal kent planlama, 1920’lerde tarihi miras kaygısı taşımayan yenileme uygulamaları öne çıkarken 1930’larda işlevsel olarak bölgeleme ve koruma kavramları ön plana çıkmıştır.

**Endüstriyel Gelişme ve Kentsel Rehabilitasyon (1940-1960):** İkinci Dünya Savaşı sonrasında kentler, kapitalist ekonomi sistemi doğrultusunda gelişme göstermiş, sermaye birikimine ve bölgesel endüstriye bağlı kentsel gelişim nedeniyle, merkez dışına taşınarak boşalan kent içi endüstri alanlarının rehabilitasyonu ve sosyal konut programları önem kazanmaya başlamıştır

**Postmodernizm ve Kentsel Yeniden Canlandırma (1960-1980):** Bu süreçte kentler post-Fordist ekonomik sistemi doğrultusunda gelişme göstermiştir. 1970’li yıllarda yıpranmış kentsel alanların turizm endüstrisi ile iyileştirilmesi gibi müdahaleler ön plana çıkmıştır (Ağan ve Arkon, 2003).

**Endüstri Sonrası Gelişim ve Kentsel Rönesans (1980-Günümüz):** Bu dönemde kentler küresel ekonomik yeniden yapılanma süreci doğrultusunda gelişmiştir. Kentlerdeki yaşam koşullarının yeni yasal dayanaklarla geliştirilmesi, kentlerin şimdiki ve gelecekteki rollerinin tanımlanması, kentsel sorunlarla ilgili idari ve teknik yöntemlerin oluşturulması gibi temel ilkeleri içeren kentsel rönesans hareketi ortaya çıkmıştır (Çubuk, 1992). 1980’lerde kent içi endüstriyel alanları, 1990’larda tarihi ve kültürel nitelikli alanları yeniden geliştirme programları öne çıkmıştır. Yine bu dönemde, yerel yönetimler kısmi planlarla kentsel dönüşümü yönlendirmeye başlamış, dönüşümün amacı, kamu yararından, ticarileşme ve maksimum kar elde etme amacına kaymıştır (Newman, 2004).

## 2.1. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm

Türkiye’de kentsel dönüşüm cumhuriyet Dönemi’nde “modern kent” lerin oluşturulmak istenmesiyle beraber somut bir nitelik kazanmıştır. 1950’li yıllarda evrensel ve toplumsal değişimlere paralel olarak kentsel dönüşümde de yeni bir döneme girilmiştir. 80’li yıllarda büyük kentlerde “gecekondu” kavramının yaygınlaşmasıyla kentsel dönüşüm çeşitli imar ve imar yasaları üzerinde yoğunlaşmaya başlamıştır. Daha sonra 99 Depremi ile beraber ve 2000’li yıllardan sonra kentsel dönüşüm çok daha ciddi bir şekilde ele alınmış ve yasalarda resmen yerini almaya başlamıştır.

Günümüzde ise, yasa dışı ve yaşam kalitesi düşük kentsel alanların yasallaştırılması ve sağlıklılaştırılması, yeni merkezi iş alanları, fuar, alışveriş ve eğlence merkezleri, uluslar arası tatil köyleri, golf sahaları gibi dönüşüm uygulamaları ile devam etmiştir (Genç, 2008: 116).

1950’li yıllar ve sonrasında ülkenin sosyo-ekonomik yapısında yaşanan büyük değişimler kentleşme hızının ve kentsel nüfusun artışına neden olurken, kentler bu yıllardan itibaren hızlı bir dönüşüm sürecine girmişlerdir. Bu süreçte yeni merkezler ortaya çıkmış, kentlerin gelişme yönleri değişmiş, çok katlı binalar inşa edilmiş, yeşil alanlar ve tarım topraklarının yerini konutlar almaya başlamış, kent merkezleri daha kalabalık ve değerli hale gelmiştir (Tekeli, 1991: 41). 1950 ve 1960’lı yıllardan itibaren İstanbul ve Ankara başta olmak üzere büyük kentler bu dönüşümün simgesi haline gelmiştir (Keskinok, 2001: 37; Görmez, 2004: 43).

Bu yıllardan itibaren kentlerde artan değişim ve gelişimler, kentleri yaşanabilir cazip bir yer haline getirirken bir yandan da çeşitli ekonomik, sosyal ve siyasal sorunları doğurmaya başlamıştır. Kültürel, tarihi alanlar rant uğruna heba edilmeye başlamış, doğal çevre kapitalist yaklaşımla ekonomik değer olarak düşünölmeye başlanmış ve çok katlı binaların istilasına uğramıştır.

Türkiye’de sağlıksız kentleşme eğrisinin ilk tohumları 1950’li yıllarda başlamıştır. Bu dönemde sanayileşmenin hızla arması ile birlikte yoğun göçlerin yaşanması, mevcut kentsel donanımların bu yükü



kaldırmada zorlanmaları konut sorununu gündeme getirmiştir. Bu sorunlarla baş etmede geçmişten günümüze etkin bir denetim, kalıcı çözümler, istikrarlı politikalar yer almamıştır. 1960'larda gecekondu-nun biçim değiştirmeye başlaması, yasadışı yapılaşmanın artması 1970'lere gelindiğinde kentleri örgütlü bir yağmacılık sistemi ile tehdit eder hale gelmiştir. Ardı ardına çıkan imar afları özellikle yoğun göç alan büyük kentlerimizde en üst düzeylere ulaşan plansızlık, sağlıksız kent dokularının hızla artmasına neden olmuştur. Bu gelişmelere karşılık inşaat sanayi ülkede yaşanan krizleri aşmada bir "lokomotif sektör" görevi üstlenmiştir (Görgülü, 2002). Bu yaklaşım inşaat sektörünün plansız gelişen kentlerde yasadışı yapılaşmayı besleyen sektör haline getirmiştir.

Beşer yıllık Kalkınma Planları ile gecekondu sorununa kalıcı çözümler getirilmeye çalışılmış ancak bu planlar da sorun karşısında çözüm üretememiştir (Keleş, 2000). 1990'ların ortalarında başlayan kentsel dönüşümdeki yeni süreçte, 1980'lerde baş gösteren küreselleşmenin ülkemizdeki etkilerinin giderek güçlenmesi, biçim değiştirmesi ve Avrupa Birliği'ne giriş sürecinde değişen ya da değiştirilmeye çalışılan devlet politikalarının etkisi olmuştur. Özellikle, AB'ye uyumun önemli bir boyutunu mekansal planlamaların oluşturması bu politikaların doğmasına neden olmuştur (European Commission, 1999b; Aktaran: Demirci ve Genç, 2007: 21). Kentsel dönüşüm olgusunun sıkça dile getirilmeye başlanması 1999 tarihli Marmara Depremi'nde sonra olmuştur.

2000'li yıllarla birlikte uygulamaya konan kentsel dönüşüm projeleri, daha çok büyük ölçekli sermaye grupları eliyle, özellikle de TOKİ eliyle gerçekleştirilen büyük mekansal projelerdir. Bu projelerden bir tanesi de 2004 yılında özel olarak çıkartılan 5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi olmuştur.

Şen'e göre Türkiye'de kentsel dönüşüm projeleri, mekansal ve toplumsal gerilemeyi hedeflerken, eşitsizlikleri artırmaktadır. Tepeden inme politikalarla katılım süreçleri uygulanmadan mevcutta yoğun bir nüfusa hizmet eden bölgeler dönüştürüldüklerinde, yok edilmeyen yalnızca kentin başka bölgelerine gönderilen, yoksulluk, suç, işsizlik gibi sorunlar çarpan etkisiyle büyümektedir (Şen, 2006: 183).

Kentsel dönüşüm yalnızca kent parçaları için bir operasyon gibi görülmemeli, kentin tümünü yaşam kalitesi açısından etkilediği gözden kaçırılmamalıdır. Kentsel dönüşüm yaklaşımları kısa dönemli hedefler içermeleri ve proje temelli olmaları dolayısı ile eleştirilmektedir. Bu nedenle kent bütününde gelişmeye yönelik bütüncül ve stratejik bir çatı altında ele alınmaları gerekmektedir.

Türkiye’de uygulanan bir çok değişim ve gelişim projesinin temeli olan AB’ye göre mekansal planlama politikaları, üye ve aday devletler arasında planlama sistemleri açısından mutlaka uygulanması gereken tekdüze bir sistemi önermek yerine yoruma dayalı, soyut stratejik politika çerçeveleri biçiminde ortaya çıkmaktadır (Demirci ve Genç, 2007).

Her kentin fiziksel, sosyal, politik ve ekonomik şartları farklı olduğundan kentsel dönüşüm projeleri her kent için farklılık gösterebilmektedir. O nedenle kentsel dönüşüm projeleri için genel merkezi bir yasa uygun olmayabilir. Yerel yönetimlerin bu projeler açısından önemi bu noktada ortaya çıkmaktadır.

### **3. Kentsel Dönüşüm ve Yerel Siyaset İlişkisi**

Yerel siyaset kavramı literatürde kentsel siyaset kavramıyla eş anlamlı olarak kullanılmaktadır. Dar kapsamda yerel alandaki karar alma süreçleri ve ilgili konular yerel siyaset olarak tanımlanırken geniş kapsamda yerel siyaset kenti ve kentleşme sürecini ilgilendiren bütün konuları kapsamaktadır. Bu bağlamda kent-kır ilişkisi yerel yönetim-devlet ilişki ve yerel seçimler gibi konular yerel siyaset ile ilişkilendirilebilmektedir (Keleş, 2006: 107-108).

İngiltere, ABD, Fransa ve Japonya gibi gelişmiş ülkelere bakıldığında yerel siyaset konularının benzer olduğu görülmektedir. Kent yönetimlerinin mali sorunları, kentsel toplumsal hareketler, yerel ve merkezi yönetim ilişkileri ve çevre sorunları yerel siyaset konuları kapsamında ele alınmaktadır ve yerel siyasette önemli bir yere sahiptir. Bu konulara ek olarak kentsel dönüşüm ve rant konularıyla birlikte gecekondulaşma ve dengesiz kentleşme konuları da belirtilebilir (Keleş, 2006: 109-110).

1980'li yıllardan itibaren dünyada ve Türkiye'de kentsel dönüşüm iki temel üzerinde şekillenmektedir:

1. Neoliberal politikalar ile birlikte yeniden biçimlenen ilişkiler ve kentsel alanlarda sınıfların hak sahipliğinin yükselen sınıflar lehine yeniden düzenlenme çabası.

2. Kentsel alanın bütünüyle metalaştırılması yoluyla sermaye birikimi mantığının içine alınması ile kolektif eylemi de içinde barındıran kentin kamusal mekansal varlığının aşındırılması

Bu iki temel üzerinde inşa edilmeye başlanan süreçte merkezi ve yerel yönetimlerin gerçekleştirdiği yasal reformlar üretim sermayesinin yanında yeni bir sermaye sınıfı yaratmakta ve güçlendirmekteydi (Kurtuluş 2006).

Bu dönemde neoliberal politikaların uygulayıcısı olan yerel ve merkezi siyasi otorite, yabancı ve yerli sermaye yatırımlarını teşvik söylemi ile kentsel mekandaki kullanım ve mülkiyet haklarını yerli sermaye lehine yeniden düzenlemektedir. Bu süreçte bir anlamda, kentsel dönüşüm uygulamalarında özel sektör, kamu ve sivil toplum kuruluşlarıyla kolektif bir katılımın ortaya çıkmaya başladığı söylenebilir.

Kentsel dönüşüm süreçlerinde özellikle 1980'lerden sonra neoliberal politikaların uygulanmasıyla beraber katılımcı anlayış çerçevesinde çok çeşitli aktörler rol oynamaya başlamıştır. Kamu, özel sektör, sivil toplum kuruluşları ve yerel halkın yer aldığı bir katılım ortaklığı oluşmuştur. Ancak bu projeleri daha çok geniş uluslararası bağlantıların sonucunda gerçekleştirilebilmektedir. Çünkü IMF ve Dünya Bankası gibi uluslar arası fon kaynaklarından sağlanan gelirler kentlerin geleceği üzerinde belirleyici rol oynamaktadır (Newman ve Thornley, 2005).

Günümüzde, kent yönetimleri "yönetişim" anlayışına geçmiştir. Hatta kent yönetiminde kullanılan "yönetim" kavramının yerini "işletme" kavramının aldığı görülmektedir. Kent yönetimi anlayışındaki söz konusu değişim küreselleşme, özelleştirme ve yönetimin desantralizasyonu anlayışının bir parçası olmuştur. Bu çerçevede kent yönetiminde yerel yönetimler daha güçlü hale gelmekte, dolayısıyla

kentsel dönüşüm projelerinde daha güçlü aktörler haline gelmektedirler. Kentsel yönetim, bir kentin stratejik planını anlamada oldukça önemlidir. Çünkü planın öncelikleri yerel politik kararlarla belirtilecektir. Kamu kurumları bu karar verme süreçlerinde diğer ilgi grupları ve kent politikacıları ile birlikte hareket etmektedirler (Newman ve Thornley, 2005). Dolayısıyla kentsel dönüşüm projelerinde de yine bu karar mercileri birlikte hareket etmektedirler. Yönetim anlayışı ile gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projelerinde çok aktörlü katılım demokratikleşme adına kaçınılmaz olmaktadır.

Güçlü bir sosyal boyuta sahip kentsel dönüşüm girişimlerinin, yoğun bir yerel katılım sergilemesi muhtemeldir. Bunun amacı, yerel ihtiyaçlara uygun olmaları ve strateji ile sonucundaki yerel faaliyetler konusunda bir dereceye kadar yerel "sahiplenme" oluşmasını sağlamaktır. Çarpıcı fiziksel ve ekonomik hedeflere sahip dönüşüm programlarının, özel sektör katılımı özelliğine sahip olması olasıdır. Farklı özel sektör türlerinin farklı çıkarları, hedefleri ve deneyimleri bulunmaktadır. Bu tür girişimler emlak sahipleri ile emlak işinde çalışanları (iş bulma ve büyütme gündemi söz konusu ise) yerel firmaları, büyük işverenleri ve potansiyel iç yatırımları içerebilir. Kentsel dönüşümün karşısındaki zorluklardan biri de özel sektör katılımını sağlamak için sorunların olanak olarak görülmesini sağlamaktır (Turok, 2004).

Kentsel dönüşüm aynı zamanda kentsel girişimciliğe vurgu yapar. Girişimcilik hem yerel siyasetin organizasyon içeriğine vurgu yapar hem de kamu görevlilerini özel aktörlerle birlikte büyüme odaklı politikalar ve form ortaklıkları yapmaya teşvik eder (Dannestam, 2004). Türkiye’de, kentsel dönüşüm ve yerel yönetimler konusundaki en önemli süreç, 2003 yılı ve sonrasında gerçekleşmiştir. Bu dönemde yerel yönetim-özel sektör işbirliğine önem verildiği ve ilk defa dönüşümün bir strateji olarak tanımlandığı anlaşılmaktadır. Bu dönemde dönüşüm kentsel yenilenmenin yanında, tarihi konut alanlarının soyulaştırarak korunması ve yerleşim yerlerinin iyileştirilmesi çalışmaları dikkat çekmektedir. Ayrıca bu dönemde, TOKİ (Toplu Konut İdaresi) kurumsal düzenlemelerle kentsel dönüşüm konusunda başat aktör haline gelmiştir ve yasal düzenlemelerle TOKİ, özel sektör ve yerel yönetimlerin işbirliği ile büyük ve kapsamlı kentsel dönüşüm ve yenileme projelerinin önü açılmıştır (Görün ve Kara, 2010).

Kent içerisindeki alanların dönüştürülmesi aşamasında merkezi idarenin etkili olduğu durumlarda kentsel dönüşüm alanları kent sakinleri tarafından rant olarak görülebilmektedir. Böyle bir durum, kentsel dönüşümle ulaşılmak istenen sosyo-ekonomik ve kültürel gelişmeyi olumsuz etkileyebilir. Bu durumun önüne geçilebilecek en belirgin uygulama, kamu-özel sektör işbirliğinin gerçekleşmesi ve o bölgedeki yerel halkın ve sivil toplum örgütlerinin de aktif olarak katılımının sağlanmasıdır (Kalağan ve Çiftçi, 2012).

Yerel yönetimler, kentsel dönüşümün, gerek karar alma sürecinde, gerekse uygulama döneminde, kentsel kültür mirasını korumak ve gözetmek üzere, yönetimden, uzamana meslek odaları temsilcileri ve özel şahıslara dek uzana “Danışma Kurulu” niteliğinde bir katılım grubu ile işbirliği içinde çalışmalı ve onların görüşlerini de larak hareket etmelidir (Kaptan, 1981).

#### **4. Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Hukuksal Boyutu**

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası’nın 56. Maddesinde; herkesin sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahip olduğu ve çevreyi geliştirmenin devletin ve vatandaşların ödevi olduğu belirtilmiştir. Anayasa’nın 57. Maddesinde ise, devletin, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeten bir planlama çerçevesinde konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri almakla yükümlü olduğu düzenlenmiştir.

Bu kapsamda fiziki mekanın güvenilir, nitelikli ve yaşanabilir kılınması için afet riski taşıyan alanların, fiziki sosyal ve ekonomik açıdan geri kalmış alanların iyileştirilmesi, gerekli doğal, tarihi ve kültürel alanların toplum yararı esas alınarak dönüşüm plan ve projeler kapsamında tasfiye, yenileme ve iyileştirmelere tabi tutulması gerekmektedir (Kılınç ve Çelik, 2009).

Türkiye’de kentsel dönüşüm kavramı kent planlamalarında 1970’li yıllarda yer almaya başlamıştır. Kentsel dönüşümün kent planlamalarında bir uygulama aracı olarak kullanılmaya başlanması ise 1980’li yıllarda olmuştur (Sönmez, 2006: 121). Kentsel dönüşüme ilişkin düzenlemeler, uzun müddet mevcut yasal düzenlemeler çerçevesinde yapılmaya çalışılmıştır. Bu nedenle çok yönlü, kapsamlı politi-

ka, teknik ve yöntemlerden ziyade, yönetim sistemi içerisinde farklı birimlerin, sorunlar ortaya çıktıkça geliştirmeye çalıştıkları birbirinden kopuk ve geçici düzenlemeler olarak yürütülmüştür (Dündar, 2003: 65).

Türkiye’de kentsel dönüşümün bizzat yasalarda yer alması, 2000’li yıllardan sonra görülmeye başlamıştır bunlar:

- (2004) 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu
- (2005) 5393 Sayılı Belediye Kanunu
- (2005) 5302 Sayılı İl Özel İdaresi Kanunu
- (2005) 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun
- (2012) 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’dur.

Bu yasalar gerek yeniden yapılanma sürecinde gerekse 1999 Depremi’nden sonra tasarlanıp uygulamaya konmaya çalışılmıştır. Dolayısıyla, özellikle AB uyum süreci kısıcında aceleye getirilerek, derinlemesine kurgulanıp uygulamadan yoksun olmuştur.

#### **4.1. 5393 Sayılı Belediye Kanunu**

Bu kanun ile belediyeler ilk kez kentsel dönüşüm ile ilgili görevlendirilmişlerdir. Kanunun arsa ve konut üretimi başlıklı 69. maddesinde, “Belediye; düzenli kentleşmeyi sağlamak, beldenin konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde, özel kanunlarına göre korunması gerekli yerler ile tarım arazileri hariç imarlı ve alt yapı arsalar üretmek; konut, toplu konut yapmak, satmak, kiralamak ve bu amaçlarla arazi satın almak, kamulaştırma yapmak, bu arsaları trampa etmek, bu konuda ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ve bankalarla iş birliği yapmak ve gerektiğinde onlarla ortak projeler gerçekleştirmek yetkisine sahiptir” denilmektedir.

Büyükşehir Belediye Kanunu’nun 76. Maddesinde ise, Madde 73’e göre, “Belediye, kentin gelişimine uygun olarak eskiyen kent

kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek; konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, teknoloji parkları ve sosyal donatılar oluşturmak, deprem riskine karşı tedbirler almak veya kentin tarihî ve kültürel dokusunu korumak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulanabilir...” denilmiştir. Bahsedildiği gibi kanunun bu maddesi ile Büyükşehir belediyelerine geniş yetkiler verildiğini görmekteyiz.

#### **4.2. 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu**

Bu kanunun 7. Maddesine göre, “belediye Kanunu’nun 69 ve 73. Maddelerindeki yetkileri kullanmak” yetkisi Büyükşehir Belediyeleri’ne de verilmiştir. Bu hükümlere göre, gerek belediyeler gerekse büyükşehir belediyelerine kentsel dönüşüm konusunda özel bir şahıs gibi hareket edebilme imkanı verilmiştir ([www.idarehukuku.net](http://www.idarehukuku.net), 2009).

#### **4.3. 5302 Sayılı İl Özel İdaresi Kanunu**

Bu yasanın 6. Maddesine göre, kentsel dönüşüm ile ilgili il özel idarelerinin görev ve sorumlulukları açıklanmıştır;

- ...ilin çevre düzeni planı, bayındırlık ve iskan, toprağın korunması, erozyonun önlenmesine ilişkin hizmetleri il sınırları içinde,
- ..çevre, kültür, turizm; orman köylerinin desteklenmesi, ağaçlandırma..ilişkin hizmetleri belediye sınırları dışında yapmakla görevli ve yetkilidir.

Bu yasaya göre, il özel idaresinin kentsel yenileme konusunda görev alanı büyük ölçüde arttırılmıştır (Coşkun, 2005: 45).

#### **4.4. 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun**

Bu kanunun 1. maddesine göre, “Büyükşehir belediyeleri ve Büyükşehir belediye sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri, nüfusu 50 bini geçen belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca

sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, doğal afet risklerine karşı önlem alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması” öngörülmüştür. Kanununun 2. Maddesi uyarınca, “Yenileme alanları il özel idarelerinde il genel meclisi, belediyelerde belediye meclisi üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile belirlenir.

#### **4.5. 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun**

Kamuoyunda “Kentsel Dönüşüm Projesi” olarak bilinen bu yasa, 31.05.2012 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Bu yasanın amacı, afet riski taşıyan alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemek olarak tanımlanmıştır (Yaltı, [www.basaryalti.av.tr](http://www.basaryalti.av.tr), 10.12.2012).

Bu yasanın asıl amacı deprem riski taşıyan bölgelerde özellikle İstanbul’da, gerekli önlemlerin alınması, çürük yapıların yıkılarak yerine sağlam olanlarının yapılması olarak gözükmektedir. Yasa, bugüne kadar kentsel dönüşüm ile ilgili çıkarılan yasaların hepsini kapsayıcı nitelik göstermektedir. Ayrıca yasa, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’na ve mahalli idarelere çok geniş yetkiler vermektedir.

Görüldüğü gibi Türkiye’de kentsel dönüşüm çalışmaları her ne kadar yasal statüye kavuşmuş olsa da, yasaların bütüncül yaklaşımlardan yoksun olması, belirli grupların çıkarlarına hizmet etmesi ve genellikle AB’ye uyum sürecinde tepeden inme bir şekilde kopyalayıp uygulamaya konulması geçmişten günümüze kalıcı çözümlerin üretilemeyişinin bir nedenidir.

#### **5. Kayseri İlinde Kentsel Dönüşüm Uygulamaları**

Kayseri, sanayi ve ticaret bakımından hızla göç alan İç Anadolu’nun önemli şehirlerinde biri olması nedeniyle kentsel mekanlarında hızla değişim ve dönüşüm geçirmektedir. Kayseri’de 1994 yılında baş-



layan Türkiye’de ilk uygulanan kentsel dönüşüm projelerinden biri olan “Barbaros Kent Projesi” Kayseri’nin çehresini büyük ölçüde değiştirmiştir ([www.kayserihaber.com](http://www.kayserihaber.com), 25.12.2012). bugüne kadar yapılan bir çok projenin en belirgin olanları, Eskişehir Gecekondu Önleme Bölgesi, Kayseri mahallesi ve Kadir Has Stadyumu projeleridir.

### 5.1. Eskişehir Gecekondu Önleme Bölgesi

1994 -2008 yılları arasında gerçekleştirilen Eskişehir Gecekondu Önleme Bölgesi projesi çarpık kentleşmeyi ve gecekondulaşmayı önlemeye yönelik olarak gerçekleştirilmiştir. Bu amaçla, 5 milyon metrekarelik alanda çalışmalar başlatılmış, 16.500 konutun sığacağı şekilde, düşük yoğunluklu olarak insanların kendi konutlarını herhangi bir müteahhit firma gereksiz yapmaları planlanmıştır. Planlı yapılaşmayı teşvik ve yapı maliyetlerini en aza indirmek amacıyla, tip projeler hazırlanarak vatandaşlara ruhsatlı yapı yapmaları özendirilmiştir (Kayseri Büyükşehir Belediyesi, 2011).



**Şekil1.** Kayseri Eskişehir Gecekondu Önleme Bölgesi ([www.wowturkey.com](http://www.wowturkey.com), 09.06.2008).

Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Mehmet Özhasaki Eskişehir Gecekondu Önleme Bölgesi Projesi ile ilgili şunları ifade etmiştir: “Ülkemiz gündemine son yıllarda giren kentsel dönüşüm projelerine biz yıllar önce başladık. Kayseri’de başlattığımız önemli projelerle kentsel dönüşüme yön veren ve bunu başarıyla uygulayan bir beledi-

ye olduk. Bu dönüşümlerden biri olan Eskişehir bağları Mevkii'nde oluşturduğumuz Eskişehir Gecekondu Önleme Projesi ile şehrin değişik yerlerinde gelişigüzel gecekondu yapılmasının önüne geçtik. Bir yandan vatandaşlar kendi imkanlarıyla evlerini yaparken bir yandan da biz belediye olarak altyapı çalışmalarını yürüttük. Daha sonra yeşil alanları, spor sahalarını ve diğer sosyal donatıları tamamladık. Kayseri gibi sürekli büyüyen ve nüfusu artan bir şehirde 1995 yılından bu yana şehirde gecekondu yapılmamaktadır. Bu proje, Dünya bankası tarafından da örnek kentsel dönüşüm uygulaması olarak ödüle layık görüldü" (Özhaseki, [www.emlakkulisi.com](http://www.emlakkulisi.com), 26.10.2012).

## 5.2. Kayseri Mahallesi Projesi

Zengin bir tarihsel mirasa sahip olan Kayseri, Kayseri Mahallesi Projesi ile kültürüne ve tarihi mirasına sahip çıkmaya çalışarak belki de kentsel dönüşüm çalışmalarında en önemli ve en manevi adımını gerçekleştirmektedir. Ayrıca bu proje ile 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun'un gerekleri yerine getirilmeye çalışılmıştır.



Şekil.2. Kayseri Mahallesi Projesi ([www.wowturkey.com](http://www.wowturkey.com), 20.20.2008)

Kayseri Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreteri Kemalettin Tekinsoy, Kayseri mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi ile ilgili şunları ifade etmiştir: "Kayseri'nin dönüşüme en fazla ihtiyaç hissedilen bölgelerinin hiç şüphesiz uzunca süreler sit bölgesi olarak kendi kaderine terk edilmiş, 1970'li yıllardan itibaren Kayserililerin kaçarcasına terk ettikleri ve bugün itibarı ile çöküntü alanları olarak ifade edebileceğimiz eski mahallelerdir"(Tekinsoy, 2011).

Bu bağlamda, kayseri kent dokusunun yaşatılması amacıyla restorasyon projeleri hazırlanarak uygulamaya konulmuştur. Gelecekte bu bölgenin merkezinde eski organik kent dokusunun korunup yaşatıldığı bir Kayseri mahallesi ve çevresinde ise şehrin genel imarına uygun olarak oluşmuş bir merkezi iş ve konut alanı oluşacağı tahmin edilebilir. Uzun vadede sit alanı olarak çevrilmiş bölgenin tamamen geleneksel Kayseri yapılaşmasına uygun bir projeksiyonla, canlandırılarak, bugüne kadarki tahribatlarını kısmen de olsa ve gelecek kuşaklara kent kimliğinin bir parçası olarak aktarılması mümkün olacaktır (Tekinsoy, 2011).



**Şekil.3.** Restorasyonu Tamamlanan Eski Kayseri Evleri (Tekinsoy, 2011).

Şekil 3'te görüldüğü, eski kayseri evlerinin restore edilmesiyle Kayseri Mahallesi Projesi'nin bir kısmı tamamlanmış bulunmaktadır. Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Özhaseki proje ile ilgili şunları söyledi: "Tarihe sahip çıkmak çıkmak adına büyük bir projenin içerisindeyiz şimdi. Yapmak istediğimiz şey bundan 50-60 sene önce bizim büyüklerimiz babalarımız dedelerimiz hangi ortamda yaşamışlardı nasıl bir mahalle kültürü vardı işte onu yaşatmaya çalışıyoruz ayağa kaldırıyoruz. Bu mahallede eskiden kalan birçok ev var. Bu evler, tescilli evler saklanması korunması gerekli evler. Bu evlerin restorasyonuna başladık. Ama bir taraftan da genel anlamda büyük çaplı bir proje peşindeyiz. O proje de eski bir Kayseri Mahallesi'ni yaşatma projesi, eskiden Kayseri'de içinde bulunduğumuz mahalle gibi en az 10 tane merkez vardı. Bu merkezlerin her birisinde kendine has bir meydan kültürü vardı. Bu meydan da bakkal, kasap, fırın, mescit, ber-

ber ve hamamlar vardı. Çevrede zengin evleri ve fakir vatandaşların yaşadığı kara taştan evler vardı. Bu yapıların hepsini bir araya getiren bir proje burada uygulanmaya başlandı ve bu projede bundan 50–60 yıl önce bir Kayserili nasıl yaşarsa onu görmek mümkün olacaktır “([www.bugun.com.tr](http://www.bugun.com.tr), 18.07.2012).

Bu proje ayrıca, turistik açıdan da şehre bir canlılık katacak ve Kayseri kültürünün dünyaca tanınmasına olanak sağlayacaktır.

### 5.3. Kadir Has Stadyumu Dönüşüm Projesi

Kayseri de uygulanan kentsel dönüşüm projelerinden biri de Kadir Has stadı projesidir. 1945 planları ile planlanan, 1950’li yıllardan itibaren istimplaki ve 1960’lı yıllarda futbol stadyumu, daha sonra değişik zamanlarda bir çok spor tesisi yapılan Yanıkoğlu Mahallesi’ndeki 75.000 metrekarelik alan, eski, köhne ve kent estetini bozan yapısı ile yakın zamana kadar şehrin en merkezi bölgesinde varlığını sürdürmüştür. 2005 yılında Büyükşehir Belediyesi Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğü arasında yapılan bir protokol ile tamamen eskimiş ve günün ihtiyaçlarından uzaklaşmış bir konumdaki stadyum ve diğer spor tesisleri 2008 yılı içerisinde yıkılarak tamamen kaldırılmıştır. Bu alanda büyük bir alışveriş merkezi, nitelikli konut ve 5 yıldızlı otel yapılmıştır (Tekinsoy, 2011).



Şekil.4. Kadir Has Stadyumu.

Şekil 4'te yer alan Kadir Has Stadyumu, şehrin ekonomik, sosyal ve spor hayatına bir çok yönden faydalı olacaktır. Ayrıca bu projenin kent estetiği ve şehircilik açılarından da Kayseri'ye olumlu etkileri beklenmektedir.

Özhaseki, stadyum projesi ile ilgili şunları ifade etmiştir: "Projenin yapıldığı alanda Kadir Has Stadı, Kongre ve Spor Merkezi, olimpiik yüzme havuzu ve diğer 7 spor tesisi yapılarak, Kayseri hem uluslar arası standartlara sahip 10 adet spor tesisi kazandı hem de şehrin merkezinde haftada bir maçın oynanması dışında hiçbir getirisi olmayan, atıl, bakımsız ve çirkin görünüm arz eden mekandan kurtularak başarılı bir kentsel dönüşüm hareketi gerçekleştirilmiştir. Üstelik bu yeni mekan, inşaat aşamasından bu yana fonksiyonel durumu sayesinde şehre önemli oranda katma değer kazandırmıştır (Özhaseki, [www.emlakulisi.com](http://www.emlakulisi.com), 26.10.2012).

Kayseri'de gerçekleşen ve gerçekleşmeye devam eden kentsel dönüşüm projelerinin, yukarıda bahsedildiği gibi şehre bir çok yararının olmasının yanında hızlı büyüme ve yapılaşmanın getirdiği bir takım olumsuz etkileri de beraberinde getirmiştir.

Zengin, yeniden yapılanmanın yoksulluk ve yaşam kalitesi üzerinden değerlendirilmesi konulu çalışmasında, kayseri örneğini ele almış ve Kayseri'deki dönüşümün giderek şehrin tarihi mirasını ve kültürel niteliklerini kaybetmeye başladığını vurgulamıştır. Tarihi ve kültürel mirasın yoksulluğun çöklediği alanlarda yaşam kalitesini artırma iddiası ile gerçekleştirilen temizlik operasyonları aracılığı ile büyük ölçüde zarar gördüğünü ve yine aynı amaçla gelişen çok sayıda yeni uygulamanın doğal alanlarda özellikli ekosistemlerde geri dönüşümü olmayan kayıplara yol açtığını ifade etmiştir (Zengin, 2012).

Kayseri'de çevre illerden iş bulmak amacı ile göç eden ailelerin tercih alanı olan Yıldırım Beyazıt Mahallesi, uzun yıllar kaçak yapılaşmalara sahne olmuştur. 2000'li yıllarla başlayan imar uygulamaları ile gecekondulaşmanın ticarileşmesini sağlayan bir sürece girilmiştir. Bu süreç, aynı zamanda, taşınmaz piyasası açısından ve kentsel biçimlenme temelinde önemli açılımlar ortaya çıkarmıştır. Böylece yerel yönetim, yapsat, konut kooperatifleri, emlakçılar, vb. aktörlerin de içinde bulunduğu bir sermaye modeli kenti çok farklı mekansal ve toplumsal bir boyuta taşımıştır. Diğer yandan, zaten kentsel dönüşüm uygulamalarının temel ortak problemlerinden olan, yaratılmış fiziksel

çevre ile sosyal gerçekliğin uyum problemi bağlamında da Yıldırım Beyazıt mahallesi özel bir konum kazanmıştır (Zengin, 2012).

Yıldırım Beyazıt mahallesinde yaşanan dönüşüm, yörede ekonomik sosyal ve fiziksel yönden bir çok olumsuz duruma neden olmuştur. Bu durumları şöyle sıralayabiliriz:

- Bölgede sürdürülen inşaat faaliyetleri nedeniyle arsa işlemlerinde yöre halkı ile inşaat firmaları arasında yapılan pazarlık aşaması yoksul kesimler açısından kritik bir durum haline gelmiş, piyasa mekanizmasının ahlaki olmayan koşulları çerçevesinde ciddi mağduriyetler yaşanmıştır.

- Hızlı yapılaşma ile birlikte apartman sektörüne geçiş, hane halkının çalışma koşullarını ve gelirini değiştirmedikten, başlangıçta cazip gelen kaloriferli ve konforlu daireler, yakıt giderlerinin ve aidatların ödenememesi ile önemli bir sorun haline gelmiştir.

- İnşa edilen apartman bloklarında, farklı bir toplumsal kesim ve yaşam kültürü ile bir arada olmanın sıkıntılarını ortaya çıkarırken, fiziksel değişimin komşuluk ilişkilerini ve aidiyet duygusunu da zedelemekte olduğu vurgulanmıştır (Zengin, 2012).

Kayseri'deki kentsel dönüşüme bağlı olarak meydana gelen yapılaşmayı "betonlaşma" olarak nitelendiren Korat, modernleşme ile birlikte kentteki kültürel öğelerin hiçe sayıldığını, Kayseri'nin zengin kültür mirasının korunmadığını, eskiyi yıkıp üzerine yeniyi inşa etmenin modernleşme olarak algılandığını sert bir dille eleştirmiştir (Korat, 2009).

Korat'a göre, günümüzde çevre sorunları sanayi atıkları ve yeşil çevre ilişkisi ile sınırlandırılmaz. Çevre sorunları içinde "kentlerin tarihsel bakımdan yok edilmesi" başlığını da eklemek gerekir (Korat, 2009).

### **Sonuç**

Kentler toplumsal yaşam mekanları olarak canlı organizmalar gibidirler. Dolayısıyla her canlı organizma gibi gitgide yaşlanır ve yıpranırlar. Türkiye'de ve dünyada sanayi devriminden sonra yaşanan göç ve hızlı kentleşme, kentleri pek çok noktada çöküntüye uğratmış ve yaşamı zorlaştırmıştır. Kentsel dönüşüm uygulamaları bu noktada kentler için yaşamsal bir serum niteliği kazanmaktadır.

Bütün dünyada özellikle gelişmiş batı ülkelerinde çeşitli biçim ve tekniklerde uygulana kentsel dönüşüm projeleri, temelde sağlıklı ve sürdürülebilir kent oluşturma amacına odaklanmaktadır. Gelişmiş ülkelerde kentsel dönüşüm projeleri, kentleri yaşanabilir mekanlara dönüştürme çabasının yanı sıra, “marka kent” oluşturma ve diğer kentlerle sosyal, ekonomik ve politik yönden rekabet edebilir konuma getirme çabası taşırken, gelişmekte veya az gelişmiş ülkelerde bu projeler, göç, imar sorunu, yoksulluk ve suç oranlarını en aza indirmek amacıyla ortaya konmaya çalışılmaktadır.

Kentsel dönüşüm, önemli kentsel sorunları çözmek veya azaltmak amacıyla başvurulmuş bir mekanizma iken, kentin sosyo-ekonomik ve siyasal yapısıyla ilgili sorunları artırmak veya yeni sorunlara neden olmak gibi sonuçlar da doğurabilmektedir. Örneğin, zengin daha zengin, yoksulun daha yoksul” olarak açıklanan bir durumla karşı karşıya kalınabilmektedir. Ama kent yönetimi tümünden ele alındığında ortaya çıkan olumlu gelişmeler ve katkılar bu olumsuz sonuçlar ihtimaline göre hareket edilerek kentsel dönüşüm projelerinden vazgeçilmemelidir (Aydın, 2011).

Türkiye’de uygulanan kentsel dönüşüm projeleri Avrupa Birliği’ne uyumun bir dayatması şeklinde veya ABD gibi gelişmiş ülkelerden yerel özellikler dikkate alınmadan birebir kopya edilerek uygulamaya konulmaya çalışılmıştır. Dolayısıyla bu uygulamalar daha çok fiziksel mekanı biçimlendirme ile sınırlı bir imar hareketi şeklinde oluşmuştur. Son yıllarda gerek Türkiye’de gerekse diğer ülkelerde kent yönetimleri küresel dünyada yer edinebilmek amacıyla farklı kapsam ve amaçlarla kentsel dönüşüm projeleri üretmeye başlamışlardır. Ancak çoğu proje, geniş kapsamlı ve karar alma süreçlerinde kolektif bir katılımı içermeyip yalnızca rant sağlama amacıyla yapıldığı için başarılı sayılmamaktadır. Kayseri örneğinde de gördüğümüz gibi kentsel dönüşüm projelerinin bir çok açıdan kente yararı olmasına karşılık denetimsiz yapılan dönüşüm projelerinin rant peşinde koşan kişiler aracılığıyla yörede yaşayan yoksul halkın mağduriyetiyle sonuçlanabilecek zararları da mevcuttur.

Kentsel dönüşüm projeleri, toplumun belli kesiminin çıkarını gözetken bir konumda değil, toplumu bütün olarak ele alan, mekansal, ekonomik ve sosyal yapıyı birlikte değerlendiren, sürdürülebilir kalkınmayı hedef alan bir amaçla kullanılan uygulama aracı olmalıdır.

## Kaynakça

- Aydın, A.Hamdi, 2011, "Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Kahramanmaraş, Yerel Siyaset Dergisi, Say: 31.
- Coşkun, M., 2005, "Son Dönemlerde Çıkarılan yasalar Çerçevesinde Türkiye'de Doğal, Tarihi ve Kültürel Değerlerin Korunmasında Yerel Yönetimlerin Değişen Roller, Planlama Dergisi, Say:31.
- Cox, K.R., ve Mair, A.,1991, "From Localized Social Structures to Localities as Agents", Environment and Planning A, Sayı:23.
- Çubuk, M., 1992, Şehircilik Ders Notları (yayınlanmamış). Mimar Sinan Üniversitesi.
- Dannestam, T., 2004, "The Theories and Politics of Entrepreneurial Cities", Nordic Sociology Congresses.
- Demirci, M., ve Genç, N., 2007, "Planlamanın Avrupa Birliği Boyutu", Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, Say: 19.
- Dündar, Ö., 2003, "Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Sonuçları Üzerine Kavramsal Bir Araştırma", Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, YTÜ, İstanbul.
- Erden, D., 2006, "Kentsel Yenileşme Projelerinin Gentrification Hedefleri ve Etkileri", T. İSLAM ve D. BEHAR (der.), İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- Friesecke, F., 2007, "The Role of Partnerships in Urban Regeneration-Similarities and Differences Between Germany and United Kingdom", Strategic Integration of Surveying Conference, Hong Kong.
- Genç, F.N., 2008, "Türkiye'de kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü", Celal Bayar Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Yönetim ve Ekonomi Dergisi, Cilt:15, Sayı: 2, Manisa.
- Görün, M., Kara, M., 2010, "Kentsel Dönüşüm ve Sosyal Girişimcilik Bağlamında Türkiye'de Kentsel Yaşam Kalitesinin Artırılması", Yönetim Bilimleri Dergisi, Çanakkale 18 mart Üniversitesi, Sayı: 2 Cilt: 8.
- Gürler, E., 2003, "Kentsel Yeniden Üretim Süreci Üzerine Karşılaştırmalı Çalışma: İstanbul Örneği, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı, YTÜ, İstanbul.
- Görmez, K., 2004, "Bir Metropol Kent: Ankara", Odak yayınevi, Ankara.
- ICE, 1988, "Urban Reheneration", The Thomas Telford, London.
- Kalağan, G., Çiftçi, S., 2012, "Kamu-Özel Sektör İşbirliğinin Kentsel Mekana Yansımaları: Kentsel Dönüşüm Örneği ve Yeni Aktörler", Sosyal ve Beşeri Bilimler Dergisi, Sayı: 2, Cilt: 4.
- Kaptan, H., 1981, "İstanbul Metropolitan Alanı İçinde Planlama Deneyimleri", Türkiye 1. Şehircilik Kongresi, Ankara.
- Kayseri Büyükşehir Belediyesi, 2011, Kayserinin İmarı ve Mekansal Gelişimi, Aydoğdu Ofset Matbaacılık, Kayseri.
- Keleş, R., 2006. Yerinden Yönetim ve Siyaset, Cem Yayınevi, 5. Baskı, İstanbul.
- Keleş, R., 2000.Kentleşme Politikası, İmge Kitabevi, Ankara.
- Keskinok, Ç., 2001, "17 Ağustos Depremi, Kentleşme ve Planlama Sorunları üzerine Düşünceler", Planlama Dergisi, Say:4.
- Kılınç, A. Z. ve Çelik, A., 2009, "Kentsel Dönüşüm ve Kültürel Dönüşüm", Selçuk Üniversitesi, İktisadi İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, S.18, Konya, s.145-164.



- Korat, G., 2009, Sokakların Ölümü, İletişim Yayınları, İstanbul.
- Kurtuluş, H., 2006, "Kentsel Dönüşüme Modern Kent Mitinin Çöküşü Çerçevesinden Bakmak", TMMOB Kentsel Dönüşüm Sempozyumu.
- Nalkaya, S., 2006, "Kentsel Dönüşüm ve Kent Kimliği", Yapı Dergisi, Say: 292.
- Newman, P., 2004, "Culture and Tourism-Led Regeneration", Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu Bildiri Özetleri Kitabı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İstanbul.
- Newman, P., Thornley, A., 2005, "Planning World Cities Globalization and Urban Politics", Palgrave Macmillan, Say: 14, New York.
- Öner, Ş., 2007, "Kentsel Yenileme Kapsamında Kentsel Dönüşüm Projelerinin İstanbul Küçükçekmece Kentsel Dönüşüm Projesi Örneğinde İrdelenmesi", Zonguldak Karaelmas Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Bartın.
- Roberts, P., 2000, "The Evolution, DEfinition and Purpose of Urban Regeneration, ED: P. Roberts ve H. Sykes, Urban Regeneration a Handbook, SAGE Publications, London.
- Sönmez, Nihan, Özdemir, 2006, "Düzensiz Konut alanlarında Kentsel Dönüşüm Modelleri Üzerine Bir Değerlendirme", Planlama Dergisi, Say:2.
- Şen, B., 2006, "Soylulaştırma ve Konut Sorunu: Kente Dair İyimser Beklentilerin Karşılanamaması", Dünya şehircilik Kongresi, 9 Eylül Üniversitesi, İzmir.
- Şengül, T., 2003, "Yerel Devlet Sorunu ve Yerel Devletin Dönüşümünde Yeni Eğilimler", Praksis, Sayı: 9.
- Thomas, S., 2003, "A Glossary of Regeneration and Local Economic Development Manchester: Local Economic Strategy Center.
- Turok, I., 2004, "Urban Regeneration: What Can Be Done and What Should Be Avoided", İstanbul 2004 International Urban Regeneration Symposium, İstanbul.
- Ulu A., Karakoç İ., 2004, "Kentsel Değişimin Kent Kimliğine Etkisi", Planlama Dergisi, Sayı 29, TMMOB Şehir Plancıları Odası, Sayı:59, Ankara.
- Zengin, H., 2012, "Kayseri'nin Yoksulluk Mekanları; Yıldırım Beyazıt Mahallesi" Üzerinden Bir Değerlendirme", Kayseri'nin Yirminci Yüzyılı: Mimarlık, Kent Tarihi ve Kültürü, Ed: Burak Asiliskender, Burcu Ceylan, Ahmet Erdem Tozoğlu, Abdullah Gül Üniversitesi, Kayseri.
- <http://www.idarehukuku.net/makale/Kentsel-Donusum.html> 2009, Erişim Tarihi: 11.10.2009.
- <http://www.basaryalti.av.tr/makaleoku.aspx?id=85> , Erişim tarihi: 10.12.2012.
- <http://www.kayserihaber.com.tr/page.php?act=haberGoster&haberID=5815&name=kocasinan-belediyesi-8217-nde-kentsel-donusume-devam>, Erişim Tarihi: 25.12.2012.
- <http://emlakkulisi.com/mehmet-ozhasekikentsel-donusume-biz-yillar-once-basladik/138756>, Erişim tarihi: 26.10.2012.