

Gelişmiş Ülkelerde Ekonominin Geliştirilmesine Yönelik Gerçekleştirilen Kentsel Dönüşüm Uygulamaları¹

DOI: 10.26466/opus.427791

*

Onur Kemal Yılmaz*

* Dr., Marmara Üniversitesi, Sosyal bilimler Enstitüsü, İstanbul/Türkiye

E-Posta: yilmazonurkemal@gmail.com

ORCID: [0000-0003-2371-683X](https://orcid.org/0000-0003-2371-683X)

Öz

Kentsel dönüşüm ilk olarak Sanayi Devrimini yaşayan ülkelerde bir ihtiyaç haline gelmiştir. Dolaşısıyla sanayileşmeye bağlı gelişen ülkelerde, kentsel dönüşüm uygulaması önemli bir kente müdahale aracı olarak işlev görmüştür. Zaman içerisinde kentsel dönüşümün uygulamasında farklı politika ve yöntemler ortaya çıkmış olsa da bu temel politikaları ve uygulama yöntemlerini gelişmiş ülkeler üzerinden incelemek mümkündür. Konuyla ilgili olarak bu makalede, gelişmiş ülkelerde ekonominin geliştirilmesi amacıyla gerçekleştirilen bazı kentsel dönüşüm uygulamaları incelenmektedir. Bu kapsamda İngiltere, Almanya, Fransa, Amerika Birleşik Devletleri, Japonya ve Avustralya örnekleri üzerinden; ekonomik yönden kente katkı sunması amacıyla gerçekleştirilen bazı uygulamalar derlenmişlerdir. Örneklemleri oluşturan bu ülkelerde, ekonominin geliştirilmesine yönelik gerçekleştirilen kentsel dönüşüm çalışmalarına bakıldığında, artık kentsel dönüşümün sadece eski yapıları yenilemek amaçlı kullanılmadığı, ekonomik temellerde kentleri geleceğe taşımak için de kullanıldığı görülmektedir. Diğer bir deyişle kentsel dönüşüm uygulaması artık kentlerin gelecek vizyonlarını belirleyen önemli bir araç olarak işlev görmektedir. Bu kapsamda gelişmiş ülkelerde ekonominin geliştirilmesi amacıyla oldukça büyük yatırımlarla kentsel dönüşüm çalışmaları yapıldığı, bu çalışmalarda özel sektörün güçlendirilmesinin amaçlandığı; böylece hem kent ölçeğinde (mikro) hem de ulusal ölçekte (makro) ekonomik bir değer yaratıldığı görülmektedir.

Anahtar Kelimeler: Kentsel Dönüşüm, Kentsel Dönüşüm Yöntemleri, Kentsel Dönüşüm Politikaları, Yeniden Üretim, Gelişmiş Ülkeler.

¹ Bu makale yazarın doktora tezinden üretilmiştir.

Implementation of Urban Transformation Projects for the Development of Economy in Developed Countries

*

Abstract

Urban transformation first became a need in countries that have experienced the Industrial Revolution. Therefore, the application of urban transformation is seen as an important intervention tool for cities in the developed countries due to industrialization. Although different policies and methods have emerged over time in the application of urban transformation. But it is possible to examine these basic policies and implementation methods through developed countries. As regards the issue, this article examines some urban transformation applications which aim the development of economy in developed countries. In this context, through examples of England, Germany, France, United States, Japan and Australia; some projects compiled for this purpose. When we look at the urban transformation projects which are implemented to improve the economy at these countries, it is seen that the urban transformation is now used not only for the purpose of renewing old buildings, but also for taking cities to the future on economic bases. In other words, the application of urban transformation is an important tool to determine the future visions of cities. In this context, urban transformation has been carried out with considerable investments for the development of economies in developed countries. Also it is aimed to strengthen the private sector in these works. Thus, it is aimed to creating an economic value both at the urban scale (micro) and at the national scale (macro).

Keywords: *Urban Transformation. Urban Transformation Methods. Urban Transformation Policies. Urban Regeneration. Developed Countries.*

Giriş

Literatürde kentsel dönüşüm üzerine getirilen tanımlara bakıldığında; kentsel dönüşüm en temelinde bir kentsel alanın mevcut halinden başka bir duruma getirilmesidir (Akkar, 2006, s. 29). Roberts'a göre kentsel dönüşüm geleceğe yönelik bir vizyon içermektedir ve bu kapsamda bir alanın ekonomik, fiziksel ve sosyal boyutta geliştirilmesidir (Roberts, 2008, s. 17). Couch ise kentsel dönüşümü, bir alanda yaşayan insanların davranışları ile o alanı değiştirmeleri olarak ele almaktadır (Couch, 1990, s 1). Bu tanımlamalara bakıldığında, kentsel dönüşümün kentsel alanları değiştirmek için kullanılan bir yöntem olduğu görülmektedir. Fakat kentsel dönüşümü her ülke kendi sosyal, kültürel ve ekonomik yapısına göre gerçekleştirmektedir. Dolayısıyla ülkeler arasında bu konuda farklı uygulama politikalarının ve yöntemlerinin görülmesi doğal bir süreçtir.

Günümüz Türkiye'sinde kentsel dönüşüm çalışmaları tüm ülke geneline yayılmış bir şekilde ve oldukça yoğun bir seviyede gerçekleştirilmektedir. Bunun sebebi 1999 yılında yaşanan ve birçok can kaybına sebep olan yıkıcı Gölçük ve Düzce depremleridir. Bu kapsamda Türkiye'de deprem korkusuna dayalı olarak hayata geçirilen kentsel dönüşüm uygulamalarının, bir milli seferberlik halinde gerçekleştirildiğini söylemek yanlış olmayacaktır. Bunun yanında çarpık kentleşme ve dönüşümden elde edilen rant olgusu da Türkiye'de kentsel dönüşümün gerekçelerini oluşturmaktadırlar. Tüm bu gelişmeler göz önüne alındığında, Türkiye'den çok daha önce kentsel dönüşüm çalışmalarına başlamış ve bu uygulamayı önemli bir kentleşme politikası haline getirmiş olan gelişmiş ülkelerin incelenmesi faydalı olabilir. Bu kapsamda gelişmiş ülkelerde son yıllarda ağırlık kazanan bir kentsel dönüşüm uygulaması dikkat çekmektedir. Kentlerin merkezlerinde geniş çaplı yatırımlarla hayata geçirilen yeniden üretim yöntemiyle, uygulama yapılan alanlarda kente ve ülkeye ekonomik yönden katkı sağlayacak vizyon projeler üretilmektedir. Dolayısıyla gelişmiş ülkelerde ekonomik gelişim sağlanması amacıyla gerçekleştirilen bu uygulama örneklerinin incelenmesi, Türkiye'de gerçekleştirilen kentsel dönüşüm çalışmalarına bir katkı sağlayabilir.

Tarihsel Süreçte Ekonomik Gelişim Amaçlı Yeniden Üretim Yönteminin Ortaya Çıkışı

Kentsel dönüşümün ilk ortaya çıkışı Sanayi Devriminin kentlerde yarattığı sefalet yuvaları ile olmuştur. 1750’li yıllarda sanayileşen ülkelerde kurulan fabrikalar ve tesisler, kırsaldan önemli bir nüfusu kentlere çekmiş; bunun sonucunda da sağlıksız barınma alanları sanayi kentlerinde meydana gelmişti (Couch, 1990, ss. 6-8). Bu süreci yoğun bir şekilde yaşayan sanayi ülkelerinde, 1840’larla birlikte “Park Hareketi” (Park Movement) ortaya çıkmıştır. Bu anlayış çerçevesinde, bünyesinde sağlık koşullarını tehdit eden fabrikalar ve sefalet yuvaları barındıran kentlerde, doğanın tekrardan kentle bütünleştirilmesi için görüşler ortaya konulmuştu. Bu kapsamda kentlerde geniş yeşil alanlarının meydana getirilmesi amacıyla kent parklarının oluşturulması önemli bir kentsel politika haline gelmişti. Günümüzde hala varlığı devam eden Central Park (ABD), Victoria ve Birkenhead Parkları (İngiltere) bu anlayışın en öne çıkan örnekleri olarak üretilmişlerdir (Loures, Santos ve Panagopoulos, 2007, s. 171). Kentlerde bu parkların oluşturulması ve sağlıksız yaşam alanlarının temizlenmesi için ayrıca alansal temizleme uygulaması (slum clearance) da hayata geçirilmiştir. Sanayi Devriminin kentlerde meydana getirdiği sefalet yuvalarını yıkarak tamamen ortadan kaldırmayı amaçlayan alansal temizleme yöntemi, ilerleyen zamanlarda hukuki bir altyapı kazanmıştı. İngiltere’de 1890 tarihli İşçi Sınıfına Konut Sağlanması Kanunu (The Housing of the Working Classes Act 1890) ve Amerika Birleşik Devletleri’nde 1930 yılında kabul edilen Konut Kanunu (Housing Act 1930) özellikle yerel otoritelere sağlıksız yaşam alanlarını temizleme yetkisi vermeleri açısından önemli düzenlemelerdir (Housing Act 1930). Bu alansal temizleme yönteminde tek yetkili taraf kamu idaresi olmuştur ve dönüşüm sırasında kullanılan finansal kaynak da kamu idaresinin kendisi tarafından karşılanmıştır.

Fakat bu süreçte sadece park yapılmasıyla ve gecekonduların yıkılmasıyla kentlerin sorunlarının çözülemeyeceği görülmüş, doğrudan mevcut yapılara müdahale edilmesi gerektiği sonucuna varılmıştı. Bu kapsamda 1850’lerle birlikte Baron Haussman öncülüğünde, Paris’te kentsel dönüşüm uygulamasıyla sefalet yuvalarının yıkılması, geniş caddelerin açılması, kanalizasyon sisteminin kurulması, kamu bi-

nalarının yenilenmesi ve meydanların oluşturulması gibi oldukça radikal müdahaleler kente uygulanmıştır. Böylece kent ölçeğinde ve tüm kent dokusuna müdahale edilerek kentsel sorunların çözülebileceği anlayışı gelişim göstermiştir. Avrupa’da gerçekleştirilen bu kentsel dönüşüm uygulamaları Kuzey Amerika’da “Güzel Kent Hareketi” (City Beautiful Movement) olarak kavramsallaştırılmıştır. Böylece ABD’de de eski yapıların yenilenmesi, geniş caddelerin oluşturulması ve kamu yapılarının yeniden inşa edilmesi; 1800’lerin sonunda benimsenen kentsel dönüşüm uygulamaları olmuşlardır (Akkar, 2006, ss. 30-32).

1900'lere gelindiğinde, kentlere müdahale edilmesinin yanında, onların daha doğru bir şekilde kurgulanması gerektiği gelişmiş ülkelerde ağırlık kazanan bir görüş olmuştur. Bu kapsamda Ebenzer Howard tarafından ortaya konulan “Bahçe Kent” (Garden City) vizyonu ile az nüfuslu, düşük yoğunluklu ve doğa ile bütünleşik kentlerin imar edilmesi önerilmiştir. Bu anlayışa göre Lechworth ve Welwyn bahçe kentleri İngiltere’de inşa edilmişlerdir. Bu vizyondan ayrı olarak devam eden yıllarda, şehir plancıları kentlerin nasıl kurgulanmaları gerektiği üzerine çalışmalar yapmaya devam etmişler ve bu kapsamda uluslararası toplantılar düzenlemişlerdir. Bu süreçlerde 1933 yılında ortaya konulan Atina Sözleşmesi ile modern kentin sağlıklı, temiz ve güzel bir çevresel koşul sağlaması fikri kabul edilmiştir. Bu metne göre sağlıklı alanlar kentlerden temizlenmeli ve doğa ile bütünleşen kentler oluşturulmalıydı (Akkar, 2006, ss. 30-31). Tüm bu politikalar dikkate alındığında, 1840'lardan başlayarak 1933'e kadar gelişmiş ülkelerde doğayla bütünleşik, sağlıklı ve güzel bir çevrenin kentlerde yaratılması anlayışı temel bir kentsel dönüşüm politikasına dönüşmüştür. Bu politikaların detaylarını Tablo 1 üzerinden okumak mümkündür.

Tablo 1: 1844-1933 yılları arasında kentsel dönüşüm politikaları (Kanlı, Eryiğit ve İnce, 2017, s. 155)

Park Hareketi	1844	Birkenhead Parkı (Liverpool)	Sefalet yuvalarının temizlenmesi ve kentle doğanın buluşturulması.
	1845	Victoria Parkı (Liverpool)	
	1863	Central Park (New York)	
Kamusal mekânların arttırılmasına yönelik kentsel dönüşüm uygulamaları	1850-1860	Baron Haussman uygulamaları (Paris)	Geniş bulvarlar ve caddeler. Eski yapıların yenilenmeleri. Kanalizasyon sistemleri.
		Güzel Kent Hareketi (Kuzey A.B.D.)	Geniş bulvarlar ve caddeler. Belediye binaları, mahkeme binaları, kütüphaneler ve müzeler yapımı.
Bahçe Kent Hareketi	1898	Ebenzer Howard (İngiltere)	Yeni bir kentleşme yaklaşımı.
Modernist Hareket	1933	CIAM Atina Sözleşmesi	Barınma, dinlenme, çalışma ve ulaşım nitelikleri konusunda temel ilkelerin belirlenmesi.

İlerleyen yıllarda alansal temizleme uygulamasından sonra, kentsel dönüşümün seyrini etkileyen ikinci müdahale yöntemi; 2. Dünya Savaşıyla tahrip edilen kent kısımlarının yeniden inşasıyla ortaya çıkmıştır. Bu dönemde daha bilimsel yöntemlerle ve Sanayi Devriminin etkilerinden ders çıkartan bir anlayışla hazırlanan yeni master planlara uygun olarak, kentlerin yeniden inşa edilmeleri amaçlanmıştır. Bu kapsamda savaşla tahrip olan alanlar yeniden inşa edilirken, mevcut kent dokusunun da bu master planlara uygun hale getirilmesi için çalışmalar yapılmıştır. Ayrıca bu dönemde savaş sonrası yeniden gelişim gösteren ekonomik koşullara uyum sağlamak için de kentlere müdahale edilmesi gerekmişti. Böylece yeniden inşa sürecinde kentlerde modern yapıların inşa edilmesi, ticari mekânların geliştirilmesi ve çöküntü alanların ıslah edilmesine yönelik kentsel dönüşüm çalışmaları gerçekleştirilmişti (Couch, 1990, ss. 26-29). Bu yıllarda uygulanan yeniden inşa yönteminde kamusal yardımlar ve yatırımlar oldukça önemli bir rol oynarken, düşük seviyeli de olsa özel sektörün yatırımları olmuştur.

Yine bu dönemde, özellikle 2. Dünya Savaşıyla birlikte insanların göç etmesi sonucu canlılığını yitiren bölgelerde, kentsel canlandırma yöntemi (urban revitalization) ortaya çıkmıştır. Bu yöntemle birlikte kendisini yeniden üretemeyen ve çöküntü haline gelmiş olan kent

kısımlarının canlandırılması amaçlanmıştı. Çöküntü bölgeye yapılacak olan yeni konutlar, alış-veriş merkezleri, yollar, parklar ve hatta bunların dışında imar artışları ve vergi indirimleri gibi destekler; kentsel canlandırılmada kullanılan araçlar olmuşlardır. Bu yöntemde alanın radikal bir değişimle yenilenmesi yerine, canlandırılmasına yönelik müdahaleler uygulanmaktadır. Böylece alanın kendi doğal seyrinde bir canlanma yaşaması, buna bağlı olarak da içinde yaşayanlarca günün koşullarına göre yenilenmesi amaçlanmaktadır (Oruç ve Giritlioğlu, 2008, s. 98). Bu kentsel dönüşüm yönteminde büyük oranda kamu idaresi belirleyici olsa da yeniden yapım süreçleri ve özel sektör yatırımları da söz konusu olduğu için, özel sektörün kentsel dönüşümde ortaya çıkışı bu yöntemde gelişim göstermiştir.

2. Dünya Savaşı sonrasında ortaya çıkan bir başka kentsel dönüşüm yöntemi; savaşın zarar verdiği tarihi yapıların kent içerisinde muhafaza edilmesini öngören kentsel koruma (urban preservation) yönetimidir. Kentsel koruma yöntemiyle tarihi dokunun korunması, restore edilmesi ve gerekirse yeniden aslına uygun bir şekilde inşa edilmesi amaçlanmıştır. Kentsel koruma yöntemi ilk başta kentin tarihi dokusunun onarılması temelinde ortaya çıksa da daha sonraları bu tarihi dokunun müze olarak kalmaması, kentle bütünleşerek kentin yaşayan bir parçası olarak işlev görmesini sağlamak noktasına evrilmiştir. Dolayısıyla zaman içerisinde kentsel koruma yöntemi uygulamaları, eski yapıların yenilenmesi veya aslına uygun olarak inşa edilmelerinin ötesine geçmiştir. Böylece çevre yapıların da bu tarihi yapılarla bir bütünlük sağlayacak şekilde yenilenmeleri, kentsel koruma yönteminin bir parçası haline gelmiştir (Sargın, 2005, s. 254). Bu yöntemde kamu idaresi tarihi dokuyu saptama ve kullanım amacını belirlemede en yetkili kurum olurken; aynı zamanda yenileme işlemlerinin yapımı için özel sektörle iş birliğine gidebilmektedir.

Bunların yanında, 1950 ve 1960'lı yıllarda ortaya çıkan yeni inşaat teknikleri ve malzemeler, eski yapıların yenilenmesine olanak sağlar olmuşlardır. Bu dönemde kentsel yenileme yöntemi (urban renewal) en önemli kentsel dönüşüm uygulamalarından birisi haline gelmişti. Artık eski yapıların daha hızlı, daha dayanıklı ve daha modern bir şekilde yenilenmeleri mümkün olmuştu. Aynı zamanda bu uygulamalarda ortaya çıkan rant olgusu da kentlerin yenilenmesi için en itici güçlerden

birisi haline gelmişti. En çok başvurulan kentsel dönüşüm yöntemi olan bu uygulama ile fiziksel, sosyal ve ekonomik olarak günün gereklerine cevap veremeyen kent kısımlarının yenilenmesi mümkündür. Ayrıca bu uygulama sırasında tüm yerleşim yerlerinde, ticaret bölgelerinde ve diğer kamusal alanlarda çalışma yapılabilmektedir (Evans, 2005, s. 9). Kentsel yenileme yöntemiyle birlikte, kentsel dönüşümde özel sektörün kamu idaresine kıyasla öne çıkışı da gerçekleşmiştir. Yenileme çalışmaları sırasında meydana gelen rant olgusu ve insanların kendi konutlarını yenileyebilmelerinin mümkün hale gelişi bu durumda etkili olmuştur. Hatta bu uygulamada süreç öyle bir noktaya gelmiştir ki, özel sektör eliyle sermayenin kenti şekillendirmesi sıradan bir duruma dönüşmüştür.

1990'lı yıllarla birlikte, küreselleşmenin güçlenmesini, ayrıca kent içerisinde sermayenin ve buna bağlı yaşam tarzının yaygınlaştırılmasını mümkün hale getiren; böylece kentlerin birer ekonomik üretim üssüne dönüşmesine de olanak sağlayan yeni bir kentsel dönüşüm yöntemi kendisini göstermiştir. Yeniden üretim yöntemi (urban regeneration) olarak adlandırılan bu uygulama ile mevcut yapıların ortadan kaldırılması ve yeni bir dokunun kente kazandırılması amaçlanmıştır. En kapsamlı kentsel dönüşüm yöntemi olan bu uygulamayla, kentin ihtiyaç duyduğu modern yapılar, ticaret alanları, kentsel yaşam kalitesini geliştirici donatılar ve diğer sosyal yapıların meydana getirilmesi mümkün hale gelmiştir. Yeniden üretim yöntemiyle birlikte, kentsel alanlar kendilerine yüklenen yeni ticari, finansal ve konutsal vizyonlarla kentin geleceğe açılan kapıları da olmaktadır (McCarthy, 2007, s. 7). Kentsel yeniden üretimde ölçek çok büyük olduğu için, kentin yapısı ve ortaya koyduğu vizyonu buna bağlı olarak değişmektedir. Gelişmiş ülkelerde bu yöntem özellikle kentlerde ekonominin geliştirilmesi amacıyla kullanılabilir. Çöküntü alanlar kendilerine yüklenen yeni bir vizyon ve kimlik ile yeniden üretilmekte, böylece kente ekonomik yönden katkı sunan ve onun geleceğini şekillendiren bir konuma gelmektedirler. Bu yöntem her ne kadar 1990'lardan sonra yaygınlaşmış olsa da 1950'lerden beri kentlerde yerel ve ulusal ekonominin geliştirilmesi için kullanılmaktadır. Bu uygulama ile binlerce kişinin çalıştığı, ikamet ettiği ve ziyaret ettiği yeni mekânlar kentlere kazandırılabilir. Dolayısıyla yeniden üretim yöntemi,

özellikle son yıllarda gelişmiş ülkelerde oldukça öne çıkan bir yöntem haline gelmiştir (Fraser, 2003, ss. 31-32). Bu çalışmanın konusunu oluşturan ekonomik gelişim temelinde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamaları da bu yöntem üzerinden ortaya konulmaktadır. Bu kapsamda çalışmanın devamında, dünya genelinden örneklerle konu daha detaylı bir şekilde ortaya konulmaya çalışılmıştır. Bu örneklerle geçmeden önce, genel anlamda kentsel dönüşümün politikaları göz önüne alındığında, 1950'lerden sonraki tüm evreleri ve yöntemleri Tablo 2 üzerinden okumak mümkündür.

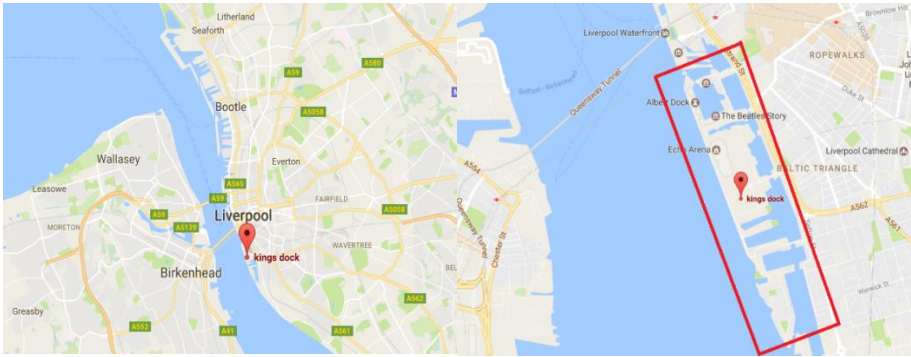
Tablo 2. 1950'ler sonrası kentsel dönüşüm politikaları (Roberts, 2008, s. 14)

DÖNEM	1950'ler	1960'lar	1970'ler	1980'ler	1990'lar
Politikalar	Yeniden İnşa Süreci	Canlandırma Süreci	Yenileme Dönemi	Yeniden Geliştirme	Kentsel Yeniden Üretim
Temel Stratejiler ve Eğilim	Bir master plan temelinde yeniden inşa süreci.	1950'ler sürecinin devam ettirilmesi.	Kentin esas bölgelerinin yenilenmesi.	Kentin dış kısımlarında kenti geliştirme.	Kapsamlı ve entegre edilmiş proje ve uygulamalara geçiş.
Ana Aktörler ve Paydaşlar	Merkezi yönetim, yerel yönetimler ve özel sektör.	Kamu ve özel sektör arasında dengenin kurulması.	Özel sektörün güçlenişi ve yerele yetki devri.	Özel sektörün gelişimi, ajansların ve aktörlerin artışı.	Ortaklıkların en üst seviyeye gelişi.
Mekânsal Durum	Yerel ve arsa seviyesinde yaklaşım.	Bölgesel seviyede aktivite.	Bölgeselden yerel seviyeye doğru geçiş.	Yerel (bölgesel) seviyede yaklaşım.	Stratejik yaklaşımla bölgelerin geliştirilmesi.
Ekonomik Öncelik	Kamusal ağırlıklı ve az da olsa özel sektör yatırımı.	Özel sektörün gelişimi.	Kamusal ve özel sektörün dengeli yatırımları.	Özel sektörün ön plana çıkışı.	Kamu, özel sektör ve STK'ların iş birlikleri yapmaları.
Sosyal İçerik	Ev ve yaşam koşullarının iyileştirilmesi.	Sosyal yapının iyileştirilmesi.	Toplum temelli çalışmalar.	Yerel topluluklara kamusal destek.	Yerel toplulukların önem kazanması.
Fiziksel Durum	Kent alanlarının konum değiştirmesi ve çeperlerin genişlemesi.	50'lere ilaveten dokunun rehabilite edilmesi.	Daha çok eski dokunun yenilenmesi.	Vizyon projelerle alanların geliştirilmesi.	80'lere göre daha mütevazı uygulamalarla tarihi dokunun korunması.
Çevresel Durum	Peyzaj ve yeşillendirme girişimleri.	Seçici geliştirme yaklaşımı.	Yenilikçi yaklaşımlarla çevrenin geliştirilmesi.	Çevreye karşı verilen önemin artması.	Çevresel sürdürülebilirlik anlayışının yaygınlaşması.

Gelişmiş Ülkelerde Ekonomik Gelişim Amaçlı Uygulanan Kentsel Dönüşüm Projeleri

İngiltere (Liverpool) King's Dock Kentsel Dönüşüm Projesi

İngiltere’de 1998 yılında kabul edilen bir kanunla yaygın hale getirilen bölgesel kalkınma ajanslarıyla; kentsel dönüşüm üzerinden ülkenin çeşitli bölgelerinde ekonominin geliştirilmesine yönelik çalışmalar yapılmaktadır (Regional Development Agencies Act 1998). Bu kapsamda ilerleyen süreçte kabul edilen Konut ve Dönüşüm Kanunu da dikkat çeken bir adım olmuştur. Bu Kanun uyarınca Konut ve Toplum Ajansı kurulmuş ve bu Ajansın en önemli görevlerinden birisi yeni kentsel dönüşüm alanları belirleyerek, kentlerin gelişimine katkı sunmak olmuştur (Housing and Regeneration Act of 2008). Bu kapsamda Konut ve Toplum Ajansı tarafından Liverpool’da gerçekleştirilen kentsel dönüşüm çalışması önemli bir yeniden üretim uygulaması olup, kentin çöküntü halde bulunan tarihi King’s Dock Limanının kente ekonomik yönden katkı sağlayacak şekilde yenilenmesini sağlamıştır.



Şekil 1. King's Dock'un kent içindeki konumu (Kaynak: www.google.com/maps)



Şekil 2. King's Dock'un 1960'lardaki hali (Kaynak: www.kingsdock.com)

Liverpool 1970'lerden beri nüfus kaybı yaşarken, özellikle dönemin başbakanı Thatcher tarafından uygulanan neo-liberal politikalar neticesinde ekonomik üretkenlik yönünden oldukça geriye gitmişti (Couch, 2003, s. 34). İlerleyen yıllarda 2008 yılı için Avrupa Kültür Başkenti seçilen Liverpool'da, bu sürece uygun olarak kültürel ve ekonomik yönden kente katkı sağlayacak yatırımlar yapılması amaçlanmıştı. Bu kapsamda 2000 yılından itibaren King's Dock Limanında çalışmalara başlanmış ve proje kapsamında bu çöküntü alan dönüşüme tabi tutulmuştur. Yaklaşık on dört hektar (140 bin metrekare) alanda gerçekleştirilen kentsel dönüşüm çalışması sonrasında yeni inşa edilen kongre merkezi, konaklama tesisleri, müzeler, kültür-sanat mekânları, spor tesisleri, ticarî alanlar ve otoparklar; günümüzde Liverpool Belediyesi'nin bünyesindeki şirketler tarafından işletilmektedirler (Kings Dock).



Şekil 3. King's Dock'un kentsel dönüşüm süreci (2000) (Kaynak: www.kingsdock.com)



Şekil 4. Kentsel dönüşüm sonrası King's Dock'un görünümü (2012) (Kaynak: www.kingsdock.com)

Liverpool'da gerçekleştirilen bu proje önemli bir vizyoner prestij projesi olmuştur. Bu dönüşüm projesi, mekânsal pazarlamanın bir ürünü olarak Liverpool'da yılda 6 milyon kişiyi aşan bir turizm hareketliliğini meydana getirmiştir (Jeffrey ve Pounder, 2008, s. 96). Bu proje kapsamında yer alan aktörler ise şu şekildedir (Kings Dock);

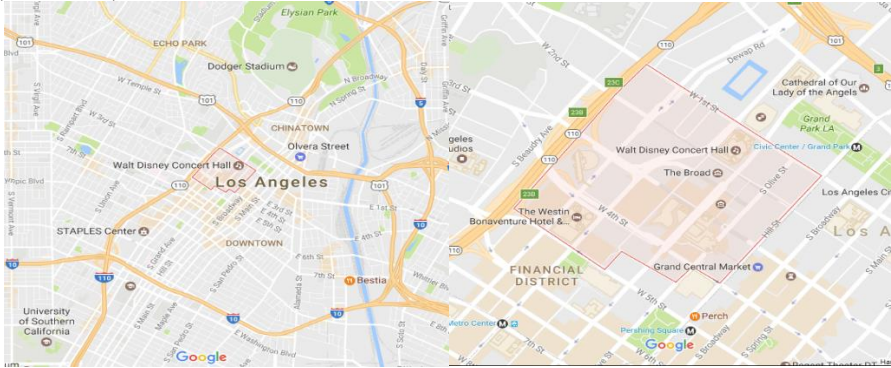
- Konut ve Toplum Ajansı (Homes and Communities Agency - Özerk statüye sahip bir kamu ajansı.)
- Liverpool Belediyesi,
- Kuzeybatı Bölgesel Kalkınma Ajansı (Northwest Regional Development Agency - İngiltere'nin Kuzeybatı kesiminde ekonomik gelişim sağlaması amacıyla kurulmuş özerk statülü bir kamu ajansı.)
- Özel Sektör
- Avrupa Bölgesel Kalkınma Fonu (European Regional Development Fund)

A.B.D. (Los Angeles) Bunker Hill Kentsel Dönüşüm Projesi

Öncesinden gecekondular ve çöküntü bir alan hüviyetinde olan Bunker Hill bölgesinin kentsel dönüşüme tabi tutulması 1955 yılına kadar uzanmaktadır. Bu proje aynı zamanda Los Angeles'ın en eski ve en büyük ölçekli kentsel dönüşüm projesi olma özelliğini de taşımaktadır. Bunker Hill bölgesi, Los Angeles Kent Meclisinde uzun yıllar süren planlamalar neticesinde kentsel dönüşüm alanı ilan edilmiştir. Bu proje kapsamında

Gelişmiş Ülkelerde Ekonominin Geliştirilmesine Yönelik Gerçekleştirilen Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

öncelikle eski gecekonduların alandan temizlenmesi ve aynı zamanda alanın kentin gelişen ticaret bölgesi olması amaçlanmıştır. Uzun yıllardır alanda devam eden kentsel dönüşüm uygulaması tam anlamıyla bitmemiş olup, projenin geliştirilmesi günümüzde de devam etmektedir (CRA/LA).



Şekil 5. Bunker Hill'in kent içi konumu (Kaynak: www.google.com/maps)



Şekil 6. Bunker Hill kentsel dönüşüm öncesi (1955)

(Kaynak: <http://www.mparchitects.com/site/thoughts/downtown-twentieth-century>)

Bunker Hill bölgesi bugün Los Angeles'ın finans merkezi konumundadır. Dönüşüm yapılan bu alanda yaklaşık 4 bin kişi ikamet ederken, 25 bin kişi de çalışmaktadır. Ayrıca bölge, dünya film endüstrisinin merkezi konumunda olan Los Angeles kentinin ulusal ve uluslararası alanda faaliyet gösteren üst düzey şirketlerinin de merkezi konumundadır.



Şekil 7. Bunker Hill günümüz (2017) (Kaynak: http://gowikipedia.org/wiki/Los_Angeles)

Proje ilk başta 1949 tarihli Konut Kanunu (The Housing Act of 1949) uyarınca bölgede yaşayanların eski konutlarını yenilemek temelinde şekillenmiş, fakat ilerleyen süreçte ilave edilen ticaret yapılarıyla projenin bugünkü halini alması sağlanmıştır. Bu kapsamda ilk başta kamu finansmanı ile konutsal amaçlı başlayan proje, daha sonraları özel sektör öncülüğünde ve özel sektör finansmanı kullanılarak ticaret öncelikli bir bölgeye çevrilmiştir. Kamu ve özel sektör işbirliğiyle hayata geçirilen bu projede şu aktörler yer almışlardır (CRA/LA);

- Los Angeles Toplum Geliştirme Ajansı (The Community Redevelopment Agency of the City Los Angeles –Los Angeles kentinin kalkınmasını sağlamak amacıyla 1948 yılında kurulmuş özerk kamu kurumudur. Daha sonra 2011’de kabul edilen Bütçe Kanunu (Budget Act) ile ABD’de kapatılan 400 kalkınma ajansından birisi olmuştur.)
- Los Angeles Belediyesi
- Federal Yönetim (Merkezi yönetim)
- Özel Sektör (Projede ilerleyen süreçte özel sektörün güçlendirilmesi amaçlanmıştır.)

Fransa (Paris) Le Defense Kentsel Dönüşüm Projesi

La Defense bölgesi, Avrupa Kıtasının en öne çıkan ticaret merkezlerinden birisi olması hedefiyle kentsel dönüşüme tabi tutulmuştur. Projenin geçmişi 1958 yılına kadar uzanmaktadır. Bu projenin hayata geçirilmesi için kurulan EPAD (Etablissement Public d'Amenagement de La Defense) isimli özerk bir kamu kuruluşu çalışmalarını yürütmekle yetkilendirilmiştir. Bu kurum tarafından alanın planlanması yapılmış, ayrıca kamu - özel sektör iş birliği sağlanmıştır. Projeye ilişkin planlar ilk olarak 1960'lı yıllarda ortaya konulmuş olmalarına rağmen, proje günümüzde hala geliştirilmeye devam edilmektedir (Roberts, 2011, s. 3). 160 hektarlık bir alana yayılmış olan projenin 40 hektarlık kısmı yayalar için açık alan konumundadır. Avrupa'nın en büyük ölçekli ticaret merkezi olarak işlev gören ve aynı zamanda Fransa'nın dünyaya açılan ticari kapısı olan bu proje bünyesinde; 3,35 milyon metrekare ofis alanı, 2.600 otel odası, %36'sı düşük maliyete sahip 10.120 konut bulunmaktadır; ayrıca alanda 20.000 kişi yaşamakta ve 180.000 kişi de çalışmaktadır. Fransa'nın en büyük ulusal 20 şirketinden 14'üne ev sahipliği yapan bu alan, ayrıca dünya genelinde faaliyet gösteren en büyük 50 küresel şirketten 15'ine de ev sahipliği yaparken; bünyesinde toplam 2.500 şirketi barındırmaktadır. La Defense kentsel dönüşüm uygulaması, Fransa'da 2. Dünya Savaşından sonra daralan ekonominin yeniden canlandırılması amacıyla ortaya konulmuş olup, bu amacı bugün de yerine getiren bir proje olma özelliğini taşımaktadır (Scicolone, 2012, s. 18).



Şekil 8. La Defense Eski Hali (1958)

(Kaynak: <http://global.ctbuh.org/resources/papers/download/290-developing-skyscraper-districts-la-defense.pdf>)



Şekil 9. La Defense, Günümüz (2016)

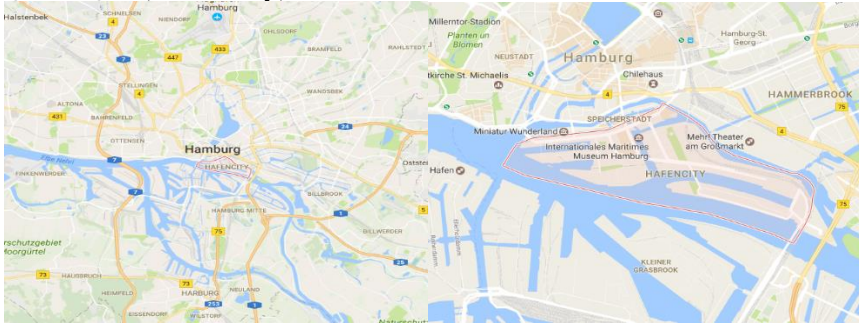
(Kaynak: <https://www.architecturaldigest.com/story/paris-neighborhood-personality-guide>)

Finansal ve ticari alanda Fransa'nın Avrupa'ya ve dünyaya açılan kapısı olan La Defense projesinde şu aktörler yer almışlardır (Scicolone, 2012, ss. 18-19);

- Merkezi Yönetim,
- Ulusal Yatırım Operasyonu (Operation of National Interest – OIN / Fransa'da ulusal yatırımların gerçekleştirilmesi amacıyla kurulmuş 13 adet özerk statülü kamu kurumu bulunmaktadır. Bu kurumlar ülke genelinde ekonominin geliştirilmesi için çalışmalar yürütmektedirler.) (Scicolone, 2012, s. 19),
- Le Defense bölgesi kentsel dönüşüm uygulaması için kurulmuş OIN alt kuruluşu EPAD (Etablissement Public d'Amenagement de La Defense),
- Yerel Yönetimler (Alan 3 yerel yönetimin sorumluluk sahasında bulunmaktadır, fakat karar alma ve uygulama mekanizması merkezi idare üzerindedir),
- Özel Sektör

Almanya (HafenCity) Kentsel Dönüşüm Projesi

Nüfus ve ekonomi bakımından 9. yüzyıldan itibaren gelişim gösteren Hamburg, Almanya'nın en önemli liman kentlerinden biri haline gelmişti. Fakat Hafencity Liman bölgesi zamanla kentin diğer bölgelerinin gerisinde kalmış ve çöküntü alan konumuna gerilemişti (Eleftheriou ve Knieling, 2017, s. 75). Bu kapsamda Hafencity liman bölgesinin yenilenmesine yönelik çalışmalar 1990'lı yıllarda başlamıştır. Yaklaşık on yıl süren planlama süreci sonrasında hazırlanan bir master plan 2000 yılında ilan edilmiş ve ortaya konulan görüşler dikkate alınarak son şekli verilmiştir. Hamburg Eyalet Senatosu tarafından son hali onaylanarak yürürlüğe giren master planın belirlenmesinin ardından uluslararası bir yarışma yapılmış ve uygulama projesi hazırlanarak çalışmalara başlanmıştır (HafenCity).



Şekil 10. Hafencity'nin kent içindeki konumu (Kaynak: www.google.com/maps)



Şekil 11. Hafencity'nin 2003 yılındaki dönüşüm öncesi hali (Kaynak: www.hafencity.com)

HafenCity dönüşüm projesinde kamu finansmanı ve özel sektör birlikte kullanılmış olup, toplamda 45.000 kişiye iş imkânı sağlanması ve 14.000 kişinin de ikamet etmesi planlanmıştır. Kamu yatırımının miktarı bu projede 2,4 milyar Euro iken, özel sektör tarafında yapılan yatırım miktarı ise 8,5 milyar Euro'dur. Projenin 2030 yılında tamamlanması beklenmektedir ve yapımı günümüzde hala sürmektedir (HafenCity). HafenCity kentsel dönüşüm uygulaması hem Almanya'nın hem de Avrupa'nın en büyük kent merkezi yeniden üretim projesi olma özelliğini taşımaktadır. Proje kapsamında ticaret merkezleri, konutlar, açık ve kapalı otoparklar, müzeler, konser salonları, kültür alanları, okullar ve oteller imâr edilmiştir. Projede bulunan aktörler ise şöyledir (HafenCity);

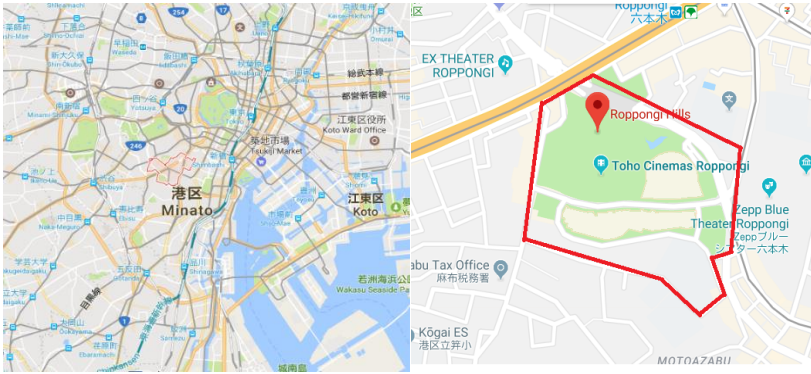
- Hamburg Belediyesi,
- Hamburg Kentsel Gelişim ve Konut Bakanlığı (Hamburg Urban Development and Housing Ministry, Eyalet yönetiminin bakanlığı.),
- Hamburger Hafen und Lagerhausgesellschaft mbh (Hamburg kent idaresine bağlı şirket),
- Özel Sektör.



Şekil 12. HafenCity'nin kentsel dönüşüm sonrasındaki hali (2009) (Kaynak: www.hafencity.com)

Japonya (Tokyo) Roppongi Tepeleri Kentsel Dönüşüm Projesi

Japonya'da 1969 yılında çıkartılan Kentsel Yeniden Üretim Yasası ile konutların, resmi binaların ve ticari alanların etkin olarak bir arada kullanılması hedeflenmiştir. Bu kapsamda Kanun, sadece eski yapıların yerlerine yenilerinin yapılmasını öngörmemiş; aynı zamanda kentsel alanların ekonomik yönden kentin gelişimine katkı sağlayacak bir anlayışla yeniden üretilmelerini de amaçlamıştır. Bu anlayışın önemli bir uygulama örneği Roppongi Tepeleri olmuştur. 1660'lardan beri yaşam alanı olan tepeler, 2. Dünya Savaşı ardından ABD askerlerinin yerleştiği bir bölgeye dönüşmüştü. Bunun neticesinde bölge, batılı tarzda alışveriş mekânlarının yer aldığı, turistlerin ve Japon seçkinlerinin batılı tarzda eğlendiği bir alan halini almıştı. Bu kapsamda özellikle eğlence mekânları ve gece hayatı ile tanınan Roppongi Tepeleri, ABD askerlerinin ülkeyi terk etmeleri sonrasında cazibe merkezi özelliğini kaybederek eski canlılığını yitirmişti (Chong, s. 5).



Şekil 13. Roppongi'nin kent içindeki konumu (Kaynak: www.google.com/maps)

Bu süreç içerisinde Tokyo dünyanın öne çıkan küresel kentlerinden birisi konumuna gelmişti. Dolayısıyla bölge, Tokyo'nun yeni imajı ile olan uyumunun sağlanması kapsamında 1986 yılında kentsel dönüşüm alanı ilan edilmiştir. 14 yıl süren görüşmeler ve planlamalar neticesinde, alan üzerinde yaşayan yaklaşık 500 hak sahibiyle anlaşmalara varılmış; özel sektörün kullanımı amacıyla ve özel sektör öncülüğünde 2000 yılında dönüşüme tabi tutulmuştur. 2003 yılında tamamlanan proje içerisinde

alana ofisler, oteller, ticarî yapılar, konutlar, kültür ve sanat mekânları inşa edilmiş olup; günümüzde burada 2 bin kişi yaşamakta ve 20 bin kişi de çalışmaktadır. Ayrıca kentsel dönüşüm uygulamasından sonra Roppongi Tepeleri günlük yaklaşık 130 bin kişinin ziyaret ettiği bir eğlence ve iş merkezi haline gelmiştir (Roppongi Hills Essay). Proje kapsamında kamu idaresi ve özel sektör birlikte çalışmış; finansmanın tamamı ise özel sektör tarafından karşılanmıştır. Bu proje aynı zamanda Japonya'nın en büyük ölçekli özel sektör kentsel dönüşüm projesi olma özelliğine de sahiptir. Çalışmada kamu idaresi hukuksal güvence ve mevzuat kapsamında alanın dönüşümüne katkı sağlarken, özel sektör ise dönüşümü gerçekleştirmiştir. Projede yer alan aktörler ise şu şekildedir (Chong, s. 8);

- Tokyo Metropolitan Yönetimi,
- Mori İnşaat Şirketi (Alanı dönüştüren ve günümüzde kullanan şirket.)



*Şekil 14. Kentsel dönüşüm öncesinde Roppongi Tepeleri (1986)
(Kaynak: <http://www.roppongihills.com/about/development.html>)*



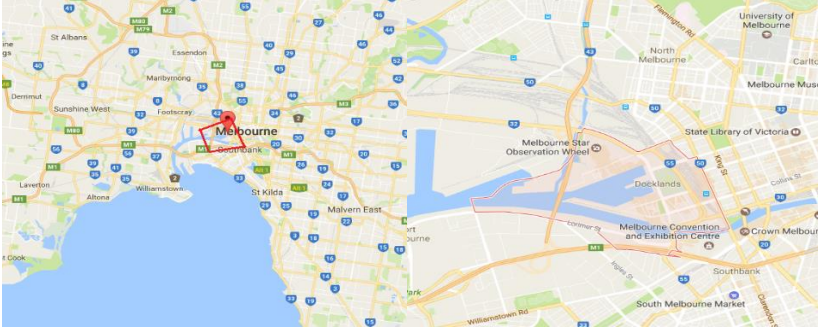
Şekil 15. Kentsel dönüşüm sonrasında Roppongi Tepeleri (2017)
(Kaynak: https://www.wikiwand.com/tr/Roppongi_Hills)

Avustralya (Melbourne) Docklands Kentsel Dönüşüm Projesi

Melbourne, The Economist Intelligence Unit tarafından her yıl düzenli olarak gerçekleştirilen, “dünyanın en yaşanılabilir şehirleri” sıralamasında üst üste yedi kez birinci sırada yer almıştır (SMH). Fakat kentin bu başarılı durumuna ayak uyduramayan çöküntü alanlar bünyesinde bulunmaktaydı. Bu alanların başında tarihsel süreçte kentin dünya ile bağlantısını sağlayan Docklands bölgesi gelmekteydi. Docklands Limanı İngiliz koloniciliğinin limanı olarak gelişmiş, ticaretin ve ulaşımın merkezi olarak uzun yıllar işlev görmesine rağmen zamanla bir sanayi bölgesine dönüşmüştü. Bu bakımdan Docklands bölgesi, Melbourne kentinin kentsel yaşam kalitesi bakımından gelişmiş olan yapısına uyum gösterememiş ve çöküntü bir alan haline gelmişti (Bailey ve Verim, s. 23).

Uzun yıllar sanayi alanı olarak kullanılan ve eskimiş haliyle kentin diğer kısımlarına da olumsuz etki yapan bu bölge, 1997 yılında kentsel dönüşüm kapsamına alınmıştır. Günümüzde burada yapılan çalışmanın üçte iki seviyesi tamamlanmış olup, projenin 2025 yılında tamamlanması hedeflenmektedir (Places Victoria). Melbourne kentinin geleceğine yönelik ortaya konulan vizyon kapsamında oluşturulan proje ile spor tesisleri, konut ve ticaret alanları, yat limanı, mağazalar, yeme-içme

mekânları, kapalı ve açık otoparklar kentin merkezinde oluşturulmaya devam etmektedir.



Şekil 16. Docklands'ın kent içindeki konumu (Kaynak: www.google.com/maps)

Aynı zamanda Avustralya'nın en büyük ölçekli kentsel dönüşüm projesi olan Docklands kentsel dönüşüm projesi kapsamında özel sektör tarafından 17,5 milyar dolar yatırım yapılmıştır. 190 hektarlık alanda gerçekleştirilen projenin tamamlanmasıyla birlikte 80.000 bin kişinin çalıştığı ve 20.000 kişinin de yaşadığı bir çekim merkezinin meydana getirilmesi amaçlanmaktadır. 1997'de çalışmalarına başlanan projede büyük oranda özel sektör finansmanı kullanılmış olup, ayrıca özel sektörün güçlendirilmesi de hedeflenmiştir. Çalışmalarda yer alan aktörler ise şu şekildedir (Places Victoria);

- Merkezi Yönetim,
- Özel Sektör,
- Victoria Eyalet Yönetimi,
- VicUrban (Alanın dönüşümünü planlaması ve organize etmesi amacıyla metropolitan yönetim yetkilerinin devredildiği Docklands Authority isimli kamusal bir kurumla, eyalet yönetimine bağlı Kent Geliştirme Otoritesi'nin (Victorian Urban Development Authority) birleştirilmesi sonucunda meydana getirilmiş olan özerk bir kamu kurumu (Places Victoria).



Şekil 17. Docklands bölgesi alansal temizleme sonrası (1980) (Kaynak: <http://www.places.vic.gov.au/precincts-and-development/docklands-victoria/about>)



Şekil 18. Docklands bölgesinin mevcut hali (2017) (Kaynak: https://www.wikiwand.com/en/Docklands,_Victoria)

Sonuç

Literatür incelemesi ve mevcut uygulamalar göstermektedir ki, kentsel dönüşüm artık sadece eski yapıların yenilenmesini sağlayan bir uygulama olarak görülmemekte, özellikle gelişmiş ülkelerde kentlerin geleceğine yön veren önemli bir kente müdahale aracı olarak işlev görmektedir. Bu kapsamda kentlerde yapılan vizyoner ve geniş ölçekli projelerde hem yerel hem de ulusal ekonominin geliştirilmesine yönelik kentsel dönüşüm uygulamaları hayata geçirilmektedir. Yeniden üretim

yöntemi ile ortaya konulan bu uygulamalarla, öncesinden çöküntü bir alan konumunda bulunan ve kentin mevcut dokusunun gerisinde kalmış kent kısımları, özel sektör öncülüğünde kapsamlı ve uzun soluklu bir dönüşüme tabi tutulmaktadır. Bu projelerde konuttan ziyade ticaret ve finans öncelikli yatırımlar yapılmakta, ekonomik çekim merkezleri oluşturulmaktadır. Böylece ulusal ve uluslararası şirketler, işletmeler ve organizasyonlar bir araya getirilmektedirler. Bu kapsamda ticari işletmeler, hukuk danışmanlık firmaları, sigorta şirketleri, basın kurumları, ulaşım şirketleri, nakliye şirketleri, danışmanlık organizasyonları, bankalar ve diğer sektörler ortak mekânlarda fiziksel olarak bir araya gelebilmektedirler. Ayrıca bu anlayış çerçevesinde uygulanan kentsel dönüşüm projelerinde, işletmelerin ihtiyaç duydukları altyapılar da üretilmektedir. Oteller, kongre salonları, sanat ve kültür merkezleri, spor salonları, alış-veriş mekânları, ulaşım yolları ve diğer fiziksel donatılar bu ticari organizasyonların çalışmalarına katkı sunmaları için imâr edilmektedirler. Bunun yanında, bu geniş ölçekli kentsel dönüşüm projelerinin uygulandığı bölgelerde önemli bir iç ve dış turizm çekim merkezi de meydana getirilmektedir. Alış-veriş, kültür, spor, sanat, gezinti ve diğer sosyal aktiviteler için; insanlar geniş imkânlar sunan bu alanlara daha çok ilgi duyabilmektedirler. Bu kapsamda gelişmiş ülkelerde ekonominin geliştirilmesine yönelik olarak hayata geçirilen bu uygulamaların, Türkiye ölçeğinde hem yerel (mikro) hem de ulusal düzeyde (makro) ekonominin geliştirilmesine katkı sağlayacak bir şekilde hayata geçirilmeleri faydalı olabilir. Dolayısıyla Türkiye’de konut üretimi öncelikli gerçekleştirilen büyük çaplı yatırımlardan ziyade, kente yeni bir vizyon katacak olan ekonomik temelli projelerin yaygınlaştırılması düşünülebilir. Böylece sadece alım-satım anında ekonomik değer yaratan konutlar yerine, kentte sürekli bir ekonomik değer yaratan projelerin geliştirilmesi sağlanabilir.

EXTENDED ABSTRACT

**Implementation of Urban Transformation Projects
for the Development of Economy in Developed
Countries**

*

Onur Kemal Yılmaz

Marmara University

Urban transformation first became a need in countries that have experienced the Industrial Revolution. For this reason, urban transformation has developed in the developed countries. Over time, developed countries have shaped the methods and policies of urban transformation. In this respect, it may be useful to examine the urban transformation over these countries. As regards the issue, one of the methods of urban transformation in developed countries draws attention. This practice which is called urban regeneration, is carried out in the centers of cities for the economic development. This method may be an example for Turkey who is implementing urban transformation in high level during last years.

Before urban regeneration, the application of urban transformation has passed through various stages. Park Movement emerged as an important urban transformation policy since the Industrial Revolution brought unhealthy areas to cities (1840's). In this context, the formation of urban parks has become an important urban policy in order to bring large green areas to the cities. Central Park (USA), Victoria and Birkenhead Parks (England), which still exist today are produced as the most prominent examples of this policy (Loures, Santos ve Panagopoulos, 2007, s. 171). Also slum clearance method which aimed at removing the poverty settlements that the Industrial Revolution brought to the cities was put into practice in these years. An important urban transformation implementation was also been carried out in Paris by Baron Haussmann in that period (Akkar, 2006, ss. 30-32). When it came to the 1900s at de-

veloped countries, there was an emphasis on cities that they have to be constructed in a more correct way. In this context, it was proposed to develop low-density and nature-integrated cities with the vision of "Garden City" which is put forward by Ebenezer Howard. In years apart from this vision, city planners continued to work on how cities should be planned and in this period they organized international meetings. About this subject, The Athens Convention which was laid down in 1933 recognized the idea that the modern city should provide a healthy, clean and beautiful environment (Akkar, 2006, ss. 30-31). Considering all these policies, it is possible to read the details of the urban transformation policies which are applied in the developed countries from 1840 to 1933 on Table 1 (Tablo 1).

The second intervention method which influences the course of urban transformation after slum clearance in the following years; was the reconstruction of parts of the city that were destroyed during World War II (Couch, 1990, ss. 26-29). In this period, urban revitalization emerged especially in the regions where people migrated because of World War II. This method was aiming to revive the parts of the city that is not able to reproduce itself. (Oruç ve Giritlioğlu, 2008, s. 98). Another method of urban transformation emerged after World War II; it was urban preservation that aims preservation of historic buildings which are damaged by War. (Sargin, 2005, s. 254). In addition, the new construction techniques and materials that emerged in the 1950s and 1960s allowed older buildings to be renovated. In this period, the urban renewal method became one of the most important urban transformation methods. It is possible to work in all settlements, trade areas and other public places with this method (Evans, 2005, s. 9). Along with the 1990s, it has become possible to strengthen the globalization and making it possible to expand the capital and related lifestyle in the city; thus a new method of urban transformation that allows cities to turn into economic production base was emerged. With this application, which is called urban regeneration; it is aimed to abolish existing structures and bringing a new vision to the city. This urban regeneration method was the most comprehensive urban transformation method. With this application it became possible to produce modern buildings, trade areas, social structures and infrastructures for improving the quality of urban life which a city needs (McCar-

thy, 2007, s. 7). Urban transformation practices based on the economic development that constitutes the subject of this study are also revealed through this method. In this context, the subject has been tried to be elaborated in more detail with examples from around the world. Before examining these examples, it is possible to read through Table 2 (Tablo 2) all the stages of urban transformation methods which are implemented after the 1950s. The examples of urban regeneration applications in developed countries are as follows;

England (Liverpool) King's Dock Urban Transformation Project:

Figure 1. (Şekil 1) King's Dock position within the city.

Figure 2. (Şekil 2) King's Dock in the 1960s.

Figure 3. (Şekil 3) King's Dock urban transformation process in 2000.

Figure 4. (Şekil 4) King's Dock after urban transformation in 2012.

USA. (Los Angeles) Bunker Hill Urban Transformation Project:

Figure 5. (Şekil 5) Urban location of Bunker Hill.

Figure 6. (Şekil 6) Bunker Hill before urban transformation in 1955.

Figure 7. (Şekil 7) Bunker Hill in 2017.

France (Paris) Le Defense Urban Transformation Project:

Figure 8. (Şekil 8) The old view of La Defense in 1958.

Figure 9. (Şekil9) La Defense in 2016.

Germany (HafenCity) Urban Transformation Project:

Figure 10. (Şekil10) HafenCity's position within the city.

Figure 11. (Şekil 11) HafenCity before urban transformation in 2003.

Figure 12. (Şekil 12) HafenCity after urban transformation in 2009.

Japan (Tokyo) Roppongi Hills Urban Transformation Project:

Figure 13. (Şekil 13) Roppongi's position in the city.

Figure 14. (Şekil 14)Roppongi Hills before urban transformation in 1986.

Figure 15. (Şekil 15)Roppongi Hills after urban transformation in 2017.

Australia (Melbourne) Docklands Urban Transformation Project:

Figure 16. (Şekil 16)Location of Docklands in the city.

Figure 17. (Şekil 17) Docklands area after urban clearance in 1980.

Figure 18. (Şekil 18) Docklands area after urban regeneration in 2017.

Kaynakça / References

- Akkar, M. (2006). Kentsel dönüşüm üzerine batı'daki kavramlar, tanımlar, süreçler ve Türkiye. *Planlama Dergisi*, 2, 29-38.
- Bailey, L. ve Verim, E. Urban Renewal For Who?: Case Studies From Istanbul And Melbourne, *World Heritage Studies Research Paper*, 23.5.2018 tarihinde http://www.academia.edu/25054555/-Urban_Renewal_For_Who_Case_Studies_from_Istanbul_and_-_Melbourne adresinden erişilmiştir.
- Chong, T. S. The Urban Redevelopment Policy in Tokyo: Case Studies of Roppongi Hills and Tokyo Midtown Projects, *Public Ecologies of Art*, 19.5.2018 tarihinde http://www.ln.edu.hk/cultural/-materials/5_P1.pdf adresinden erişildi.
- Couch, C. (1990). *Urban renewal theory and practice*. Londra, Macmillan Yayınevi.
- Couch, C. (2003) Urban Regeneration in Liverpool, Couch, C., Fraser, C. Ve Percy, S. (Der.). *Urban Regeneration in Europa* içinde (ss. 34-56). Oxford, Blackwell Yayınevi.
- CRA/LA, 22.5.2018 tarihinde http://www.crala.org/internet-site/Projects/Bunker_Hill/index.cfm adresinden erişildi.
- Fraser, C. (2003). Change in European industrial City, Couch, C., Fraser, C. Ve Percy, S. (Der.). *Urban Regeneration in Europa* içinde (ss. 17-34). Oxford, Blackwell Yayınevi.
- HafenCity, 21.5.2018 tarihinde <http://www.hafencity.com> adresinden erişildi.
- Housing Act 1930. (1930). 24.5.2018 tarihinde https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1930/39/pdfs/ukpga_19300039_en.pdf adresinden erişildi.
- Housing and Regeneration Act 2008. (2008). 24.5.2018 tarihinde <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/2008/17/section/2> adresinden erişildi.

- Jeffrey, P. ve Pounder, J. (2008). Physical and Environmental Aspects, Roberts, P. ve Sykes, H. (Der.). *Urban Regeneration* içinde (ss. 86-109). Londra: Sage Yayınevi.
- Kanlı, İ.B., Eryiğit, B. H. ve İnce, N. (2017). Kentsel Dönüşümün Yaşamsal Ölçeği: Sosyal Hücreler, Beşel, F. ve Yardımcıoğlu, F. (Der.). *Yerel Yönetimler Üzerine Seçme Yazılar* içinde (ss. 145-179). Sakarya, Beşköprü Yayınları.
- Kings Dock, 24.5.2018 tarihinde www.kingsdock.com, adresinden erişildi
- Loures, L., Santos, R. ve Panagopoulos, T. (2007). Urban parks and sustainable city planning – The Case of Portimao. *WSEAS Transactions on Environment and Development*, 10(3), 171-180.
- Places Victoria, 23.5.2018 tarihinde <http://www.places.vic.gov.au/precincts-and-development/docklands> adresinden erişilmiştir.
- Regional Development Agencies Act 1998. (1998). 24.5.2018 tarihinde <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1998/45/section/4>, adresinden erişildi.
- Roberts, N. (2011). *La Defense: From Axial Hierarchy to Field Condition*, California, Woodbury Üniversitesi Yayınları.
- Roberts, P. (2008). The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration Urban Regeneration, Roberts, P. ve Sykes, H. (Der.). *Urban Regeneration* içinde (ss. 9-37). Londra: Sage Yayınevi.
- Roppongi Hills Essay, 19.5.2018 tarihinde <http://dev.123helpme.com/-roppongi-hills-preview.asp?id=215767> adresinden erişildi.
- Scicolone, M. (2012) Developing Skyscraper District: La Defense, *CTBUH Research Paper*, 21.5.2018 tarihinde <http://global.ctbuh.-org/resources/papers/download/290-developing-skyscraper-districts-la-defense.pdf> adresinden erişildi.
- SMH, 23.5.2018 tarihinde <http://www.smh.com.au/cqstatic/gxx114/-LiveabilityReport2017.pdf>, adresinden erişilmiştir.
- V. Eleftheriou ve J. Knieling, (2017). The urban project of hafencity. today's urban and traffic profile of the area. *Science Direct*, 24, 73-80.

Kaynakça Bilgisi / Citation Information

Yılmaz, O., K. (2018). Gelişmiş ülkelerde ekonominin geliştirilmesine yönelik gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamaları. *OPUS-Uluslararası Toplum Araştırmaları Dergisi*, 8(15), 2000-2029. DOI: 10.26466/opus.427791