



Eskişehir’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları: Porsuk 1-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projeleri Örneği

*

Uğur Sadioğlu¹

ORCID: 0000-0002-2454-4163

Esmâ Yürük²

ORCID: 0000-0002-9375-0921

Öz

Türkiye’de 2000’li yıllarda gerek yasal düzenlemeler gerekse kamu politikaları ile kentsel dönüşüme dair somut adımlar atılmış, pek çok şehirde olduğu gibi Eskişehir’de dönüşüm çalışmaları başlatılmıştır. Bu makalede Eskişehir kent merkezinde hali hazırda devam eden Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi ve Porsuk-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi; tasarım planından ve mevcut durumundan hareketle değerlendirilmiştir. Birbirinin devamı olan bu iki proje ile kent merkezinin yitirdiği değere kavuşması, çöküntü alanlarının potansiyelinin değerlendirilmesi, Porsuk Çayı’nın park, bahçe ve yeşil alanları ile kentli kullanımına kazandırılması, şehir merkezinin genişletilmesi, yayalaştırmanın artırılması, bölgenin ıslahıyla güvenliğinin iyileştirilmesi hedeflenmiştir. Kimliği, mazisi ve tescilli binaları ile kentlilere bir şehir mirası bırakan, turizm, tüketim ve eğlence merkezleri ile öne çıkan Eskişehir çalışmaya konu projeler bağlamında, mutenalaştırma, toplumsal hafızanın mekân ile olan ilişkisi, tüketim mekânları, rant, dönüşümün aktörleri gibi değişkenler üzerinden incelenmiştir. Bu çalışma ile devam eden Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesine, Porsuk-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesine ve Türkiye’deki kentsel dönüşüm anlayışına katkı sunulması hedeflenmiştir.

Anahtar Kelimeler: *Eskişehir, kentsel dönüşüm, mutenalaştırma, kentsel dönüşüm mevzuatı, 6306 sayılı kanun.*

¹ Doç. Dr., Hacettepe Üniversitesi, E-mail: ugarsadi@hacettepe.edu.tr

² Arş. Gör., Eskişehir Osmangazi Üniversitesi, E-mail: etopal@ogu.edu.tr



Urban Transformation Implementations in Eskişehir: The Case of Porsuk 1-2 Urban Transformation and Development Projects

*

Uğur Sadioğlu³

ORCID: 0000-0002-2454-4163

Esmâ Yürük⁴

ORCID: 0000-0002-9375-0921

Abstract

In the 2000s, concrete steps were taken regarding urban transformation with both legal regulations and public policies in Turkey, and transformation works were initiated in Eskişehir as in many cities. In this article, Porsuk-1 and Porsuk-2 Urban Transformation and Development Project, which are currently ongoing in Eskişehir, are evaluated from the design plan and its current situation. By means of these projects, it is aimed that the city center will regain its lost value, the potential of the collapsed areas will become apparent, the Porsuk Stream will be brought to urban use with its parks, gardens and green areas, the city center will be expanded, pedestrianization will be increased, and the safety of the region will be improved through rehabilitation. In the context of the projects, Eskişehir, which has left a city heritage to the citizens with its identity, its past, and its registered buildings, and stands out with its tourism, consumption and entertainment centers, is examined through variables such as gentrification, the relationship of social memory with space, consumption areas, rent, actors of transformation. Through this study, it is aimed to contribute to the ongoing projects and the understanding of urban transformation in Turkey.

Keywords: *Eskişehir, urban transformation, gentrification, urban transformation legislation, law no. 6306.*

³ Assoc. Prof., Hacettepe University, E-mail: ugursadi@hacettepe.edu.tr

⁴ R. A., Eskişehir Osmangazi University, E-mail: etopal@ogu.edu.tr

Giriş

Ülkemizde 1950'li yıllardan sonra hızla artan sanayileşmenin beraberinde getirdiği göç, hızlı ve plansız kentleşme, yasa dışı yapılaşmanın olumsuz sonuçları kentlere müdahale ihtiyacını doğurmuş ve bir takım iyileştirme çalışmaları yapılmıştır. Kentsel dönüşüm, bu müdahale ihtiyacının genel bir sonucu olarak ortaya çıkan kapsamlı politika alanı olmuştur. Kendiliğinden bir süreç olmayan kentsel dönüşüm; toplumsal, ekonomik, siyasal amaçlarla kent parçalarının kullanım biçimine dışarıdan müdahaleler ile gerçekleşmektedir (Keleş, 2020, s. 426). Dönüşüme konu alanlar gecekondü bölgeleri olabileceği gibi doğal afetler sonrasında yıkım riski yüksek yapı ve alanlar, kent merkezindeki çöküntü alanları, ömrünü doldurmuş görünen kent bölümleri ve tarihi-kültürel miras niteliğindeki bölgeler de olabilmektedir. Türkiye'de 2000'li yıllarda yeni yasal düzenlemeler ile tüm bu içeriklerde ve farklı kentlerde yoğun bir kentsel dönüşüm sürecine girilmiştir. Merkezi yönetim aktörleri (T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İbank A.Ş.) ve yerel yönetimler (büyükşehir belediyeleri, il belediyeleri ve ilçe belediyeleri) kapsamlı bir şekilde kentsel dönüşüm projelerine girişmişlerdir. Özellikle Türkiye'de son yıllarda politika gündeminde ve toplumsal hayatta önemli bir yer edinen deprem riski ve diğer afetler (sel, heyelan, orman yangınları vb.) kentsel dönüşümü "can ve mal güvenliğini sağlamada" birincil politika aracı haline getirmiştir. Türkiye genelinde afet yaşanmış ya da riskli alan ilan edilen yüzlerce kent bölgesinde kentsel dönüşüm proje hazırlık ve uygulamaları gerçekleştirilmektedir. Dolayısıyla ülke genelinde afete hazırlık, planlı kent altyapı ve konut stokunun iyileştirilmesi, gecekondü bölgelerinin temizlenmesi, dirençli kentler oluşturulması, iklim değişikliği etkilerine uyum ve ekonomik canlandırma amaçlı kentsel dönüşüm proje içerikleri görmek mümkündür. Özellikle kent merkezlerinde ekonomik, toplumsal ve ekolojik yönleri olan kapsamlı projelere ihtiyaç duyulmaktadır. Ancak uygulamada toplumsal ve ekolojik boyutlar göz ardı edilebilirken, ekonomik çıkarlar üstün gelebilmektedir. Bu nedenle büyükşehirlerin kent merkezindeki dönüşüm uygulamaları kentlerin geleceği ve kent hakkı bağlamında fırsatlar sunarken beraberinde çeşitli riskleri de taşıyabilmektedir.

Bu çalışma kapsamında; kentsel dönüşümün tanımı, amaçları, farklı uygulama biçimleri ele alınmıştır. Kent merkezindeki çöküntü alanlarının dönüşüm örneği olan Eskişehir Porsuk-1 ve Porsuk-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projeleri incelenmiş, mevcut durumuna dair olumlu ve olumsuz değerlendirmeler yapılmıştır. Kentsel dönüşümün olası risklerinin yer aldığı bu

eleştirel yaklaşımla sonuçlar üzerine bir katkı sunulması ve problem noktalarına dikkat çekilmesi hedeflenmektedir. Çalışmaya konu projelerin henüz yapı aşamasında olması nedeniyle, sunulacak önerilerin söz konusu projeler de dahil olmak üzere kentsel dönüşüm uygulamaları için fayda potansiyeli olduğu düşünülmektedir.

Yöntem

Çalışmada kullanılan yöntem, kentsel dönüşüm hususuna dair literatür taraması, çalışmaya konu olan projelerin kentsel tasarım rehberinin incelenmesi, uygulamaların yerinde tespiti, konuyla alakalı yerel gazetelerin taranması olarak belirlenmiştir. Ayrıca, Prof. Dr. Fuat Keyman ve Prof. Dr. Berrin Koyuncu Lorasdağı’nın yürüttüğü 218K355 TÜBİTAK 1003 numaralı “Sürdürülebilir Kent Politikaları: Yaşam Kalitesi Açısından Türkiye’de Kent Bölgeleri” başlıklı projenin alan araştırmasında araştırmacı yazar olan Doç. Dr. Uğur Sadioğlu tarafından Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm Daire Başkanı Korhan Koyuncu ile yapılan görüşmeden yararlanılmıştır. Elde edilen veriler ayrıntılı bir şekilde analiz edilerek kentsel dönüşüm uygulamalarının iyi örnekleri ve olumsuz dışsallıkları yorumlanmıştır.

Kentsel Dönüşüm

Kentler; canlı varlıklar gibi doğum, yaşam ve değişim döngüsüne sahip olan toplumsal birimlerdir. Eskiyen, çöküntü bölgesi haline gelen kent kesimleri de bu yüzden zamanla yenilenmeye ihtiyaç duyarlar.

Kentsel dönüşüm de “bu kentsel alanların toplumsal, ekonomik, kültürel hatta siyasal amaçlarla kullanım biçimine dışarıdan müdahale içeren bir süreç” olarak ifade edilmektedir (Keleş, 2020). Kentsel dönüşüm; içerisinde bulunduğu her tarihsel dönemde farklı seviyelerde ele alınan, kapsamı ve amaçları değişen, gelişen bir kavram olarak karşımıza çıkmaktadır. Bir anlamda kentsel dönüşüm, “kentsel alanlarda önceden izlenen ya da izlen(e)meyen politikaların sonucunda oluşmuş olan ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel çökme ve bozulmalara karşı ilgili politika aktörlerinin aradığı çözümler sepeti” olarak görülmektedir (Akkar, 2006). Başka bir ifadede ise kentsel dönüşüm kavramı, “eskimiş kent kesimleriyle, kaçak yapılardan oluşan gecekondu topluluklarının yenilenmesini” anlatmak için kullanılmıştır (Keleş, 2020).

Kentsel dönüşüm en yalın haliyle, dönüşüm kelimesinden hareketle Türk Dil Kurumu tarafından “kentin imar planına uymayan ruhsatsız binalarının

yıkılıp planlara uygun olarak toplu yerleşim alanlarının oluşturulması” şeklinde tanımlanmıştır. Türkçe Bilim Terimleri Sözlüğüne göre ise (TÜBA) şu şekilde ifade edilmiştir:

“Belediyelerce, kentin yıpranan ve özelliğini yitirmeye yüz tutmuş, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen kent bölgeleri ile bu bölgelere ait alanlarının, kentin gelişimine uygun olarak yeniden yapım ya da özüne uygun biçimde yenilenerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve toplumsal donatı alanları oluşturulması, doğal afet risklerine karşı önlemler alınması, kentin tarihsel, kültürel dokusunun yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması amacıyla gerçekleştirilen eylemlerin tümüdür.”

Literatürde kentsel dönüşüme dair farklı bakış açıları da mevcuttur. Linchfield (1992) kentsel dönüşümü, kentsel bozulma süreçlerini daha iyi anlama ihtiyacı üzerinden okurken, çözümleri de kentin uzlaşısının bir parçası olarak değerlendirmektedir. Dannison (1993) kentsel dönüşümü tanımlarken, kentsel çöküntü alanları üzerine yoğunlaşmış ve eşgüdüm ihtiyacına değinmiştir. Roberts (2000) ise, kentsel dönüşüme kentsel alanın fiziken dönüştürülmesinden daha kapsayıcı bir bakış açısıyla yaklaşarak kentsel dönüşümü; ekonomik, toplumsal ve ekolojik (çevresel) koşulları da içine alan bütüncül ve sürekli iyileştirme içeren eylemler olarak ifade etmiştir.

Alternatif bir anlam yükleyen Harvey (2008)’e göre, belirli bir döneme ait birikimleriyle bir coğrafya, yerleri kapitalizm aracılığıyla üretmekte; daha sonra da yıkmak suretiyle yeniden inşa etmektedir. Kentsel dönüşüm de bu işlemleri gerçekleştirme faaliyeti olarak ifade edilmektedir.

Yukarıda yer alan tanımlamalara bakıldığında zaman içinde pek çok öğeyi muhteva ettiği görülen kentsel dönüşümün bu çalışma açısından ifade ettiği anlam ise (Sadioğlu ve Ergönül, 2020), “kentin mekânsal ve onunla ilişkili alanlarında oluşmuş olumsuzlukların bütüncül bir politika, plan ve programla giderilmesi çalışmaları” şeklinde tanımlanmıştır.

Dönüşüm kavramı ile Tekeli (2011)’ye göre; kentsel alanlardaki yapısal değişikliklerin yanında kent ekonomisinin ve nüfusunun eklemleme biçimi de değişmektedir. Kentsel dönüşüme konu olan bölgeler ise Keleş (2020) tarafından da belirtildiği haliyle, “gecekondu bölgeleri, yüksek yoğunluklu kaçak yapıların olduğu alanlar, doğal yıkım riski yüksek alanlar, kent merkezlerindeki çöküntü alanlarıyla, tarihsel kent merkezleri ve ekonomik ömrünü tamamlamış görünen kent alanları” olarak sıralanmıştır.

Kentsel Dönüşümün Amaçları

Kentsel dönüşümün amaçları üzerine düşünüldüğünde temel belirleyicinin kent sorunları olduğu söylenebilir. Kentsel dönüşümü ortaya çıkaran kent nüfusunun artışı, küreselleşme, ekonomik gelişmeler, yapıların eskimesi, afet riskleri gibi daha pek çok ana neden bu bağlamda sıralanabilmektedir (Tekeli, 2011).

Literatürde ise kentsel dönüşümün Roberts (2000) tarafından belirlenen beş temel amacı dikkati çekmektedir:

1. Kentin fiziksel koşulları ile toplumsal problemleri ilişkilidir ve bu bağlantının görülmesi ihtiyacı vardır. Kentsel alanların çöküntü alanı haline gelmesinin pek çok nedeni olmakla birlikte, toplumsal çökme ya da bozulma dikkati çeken temel nedenlerdendir. Kentsel dönüşüm projeleri, toplumsal bozulmanın nedenlerini ortaya koymayı ve bu durumu önleyici, telafi edici önerilerde bulunmayı amaçlamaktadır.

2. Kentsel dönüşüm; yaşayan bir yapı olan kent dokusunun değişim ihtiyacına cevap vermeyi yeniden geliştirmeyi amaçlamaktadır.

3. Kentsel refahı ve yaşam kalitesini ekonomik açıdan da kalkındıran bir yaklaşımla ele almayı amaçlamaktadır.

4. Bu alanların fiziksel ve toplumsal bozulmalarının yanında, ekonomik canlılıklarını yitirmesi de kentsel çöküntü alanlarına dönüşmesine sebep olmaktadır. Kentsel dönüşüm projeleri; bu kent parçalarını ekonomik açıdan yeniden canlandıracak stratejiler ortaya koymayı, bunun sonucu olarak da kentsel refahı ve yaşam kalitesini artırmayı amaçlamaktadır.

5. Kentleşmenin getirdiği gereksiz kentsel yayılmadan kaçınma ve bu durumu önlemeye yönelik stratejilerin ortaya konulması da kentsel dönüşümün bir diğer amacı olarak ifade edilmiştir.

Keleş (2020)’e göre ise kentsel dönüşümü ifadede kullanılan çeşitli tanımlardan amaçlar ortaya konulabilmektedir. Gecekondu bölgelerindeki derme çatma yapıların temizlenmesine ilave olarak, “koruma, canlandırma, iyileştirme, yeni işlevler kazandırma, yeniden imar etme, hem yapıları hem de buldukları kent kesimlerini yitirmiş buldukları ekonomik ve toplumsal değerlerine ve fiziksel ölçünlerine yeniden kavuşturma” kentsel dönüşüm çalışmalarının amaçları olarak sıralanmıştır (Keleş, 2020, s. 430).

İfade edildiği üzere kentsel dönüşümün pek çok amacı bulunmaktadır ve bu amaçlar kategorize edilmek istendiğinde fiziksel ve çevresel amaçlar, ekonomik amaçlar, sosyal amaçlar ve kültürel amaçlar olarak dört ana başlık altında ele alınabilmektedir (Güldürler, 2010), (Gümüşboğa, 2009):

- Fiziksel ve çevresel amaçlar; gecekondü bölgelerinin ortadan kaldırılmasını, yapımının önlenmesini ve gecekondü bölgelerinin dönüştürülmesini, çöküntü alanlarının dönüşümünü, çevresel kalitenin ve çevresel dengenin yeniden sağlanmasını muhteva etmektedir.
- Ekonomik amaçlar; dönüşüm bölgelerinde ekonominin canlandırılması ve kalkındırılmasını, istihdamın artırılmasını ve cazibe alanlarının yaratılmasını ve yatırımların kentin bu bölgelerine çekilmesini kapsamaktadır.
- Sosyal amaçlar; çöküntü bölgelerindeki toplumsal sorunlara çözüm üretmeyi, bölge insanların dönüşüm esnasında gözetilmesini içermektedir.
- Kültürel amaçların içeriği ise; doğal tarihi ve kültürel mirasın korunup aktarımı, kent kimliğini koruyan dönüşüm projelerinin uygulanması ve dönüşüm projeleri ile kentsel yapılarda sürdürülebilirliğin gözetilmesi şeklindedir.

Tüm bu amaçlar ortaya konulurken dönüşümün sınırlarının olduğunu ve bu sınırların da ekonomik açıdan gerçekleştirilebilirlik ile belirlendiği gözardı edilmemelidir.

Kentsel Dönüşümün Uygulanma Biçimleri

Kentsel dönüşüm; yenileme, sağlıklaştırma, koruma, yeniden canlandırma, yeniden geliştirme, düzenleme, temizleme, yeniden üretme, kalitenin yükseltilmesi, mutenalaştırma (soylulaştırma), boşlukları doldurarak geliştirme, tazeleme- parlatma gibi pek çok yöntem sayesinde planlanmış amaçlara hizmet etmektedir (Sadioğlu ve Ergönül, 2020).

Yukarıda sözü edilen kentsel dönüşüm stratejilerinin dışında, eski dokuda yeni bina yapımı (infill development), kentsel bezeme (urban refurbishment), yeniden kentleştirme (re-urbanization), kentsel sağlamlaştırma (urban strengthening) ve yeniden yerleştirme (urban relocation) gibi stratejilerin de literatürde yer bulduğu görülmüştür (Günay, 1994).

Mekânların örgütlenmesinde “ekonomi” temel belirleyici olduğunda ve küresel dünyada yarışabilirlik sürdürülmek istendiğinde kent merkezlerindeki yenilenmelerin formu değişmektedir (Tekeli, 2011). Bu değişim çalışma açısından önemi olduğu düşünülen mutenalaştırma kavramına işaret etmektedir. Eskişehir’deki projeler açısından da önemi olduğu düşünüldüğünden mutenalaştırma kavramına değinmek yararlı olacaktır.

Mutenalaştırma

Bu çalışma kapsamında ele alınan Porsuk-1 ve Porsuk-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projeleri yayınlanan kentsel tasarım rehberinde “geleneksel kent merkezinin devamı niteliğinde dönemin modern kent merkezi olarak tariflenen, ancak günümüzde fiziksel ve sosyo-ekonomik açıdan cazibesini kaybeden bölge” olarak nitelendiğinden projelerin uygulanma biçiminin “mutenalaştırma (soylulaştırma)” olduğunu söylemek yanlış olmayacaktır. Her dönüşüm soylulaştırma hedefi ile uygulanmasa da soylulaştırma özelliği taşımaktadır. Çünkü kentsel dönüşüm doğası gereği yapısal olmanın yanında sosyo-kültürel bir dönüşüme de sebebiyet vermektedir. İngilizce’de *gentrification* olarak kullanılan mutenalaştırma olarak Türkçeleşen kavram; “sosyo-kültürel ve estetik açıdan önemini yitirmiş, çöküntüye uğramış, fiziksel çevresi de bozulmuş alanlarda sosyal yapının yeniden ıslah edilmesi” anlamına gelmektedir (Kaypak, 2010: 88). Tekeli (2011), mutenalaştırmayı çöküntü alanlarını geliştirmek için ortaya çıkan bir mekanizma olarak ifade etmiştir. Bir başka tanımlamada ise mutenalaştırma kavramı sınıfsal perspektiften ele alınmış; “eski kent merkezlerinin özellikle yeni orta sınıf tarafından yeniden keşfedilmesi ve kent merkezinde yaşayan işçi sınıfı ile diğer kent yoksullarının yerinden edilmesi” şeklinde ifade edilmiştir (Şen, 2011). Sınıfsal hareketliliğe yol açan bu yaklaşımın kökleri kent merkezlerindeki sanayisizleşmeye dayanmaktadır. Boşalan veya gerileyen kentsel alanlarda, zaman içinde dar gelir gruplarının ikamet ettiği bu arazilerde (Ergur, 2012), yeni arayışların bir sonucu olarak ıslah çalışmaları yapılmaktadır. Bunun neticesinde sınıfsal ve mekânsal ayrışma ortaya çıkmaktadır (Yaman, 2012).

Yeniden yapılanan kent bölgelerinde orta sınıfın yükselişi dikkat çekerken, barınak olmanın ötesinde çeşitli ve farklı yaşam kalitesi taleplerine yanıt veren yaşam alanları, bahsedilen uygulama biçimleri ile oluşturulmaktadır (Tekeli, 2011).

Kentlerin gelişmelerinin ana nedenlerinin altında refah artışı sonucu yapı talebinin artışı, tüketim anlayışındaki değişiklikler ile tüketim mekânlarından beklentilerin değişmesi ve artması, özel araçların artışıyla beraberinde bu talebe yanıt verecek yol düzenlemeleri ve altyapı çalışmaları yer almaktadır. Bu gelişmeler ve talepler, potansiyel rantın yüksek olabileceği alanlar ile birleştiğinde, mutenalaştırmaya yol açmaktadır. Bu açıdan bakıldığında mutenalaştırmanın olumlu anlamı ile karşılaşılmaktadır.

Bir diğer anlamında ise dönüşüm sonucunda düşük gelir grupları yerinden edilirken; dönüşüm sonrasında bu bölgelere orta ve üst gelir grupları

yerleşmektedir. Burada gönüllü veya gönülsüz olmakla birlikte toplumsal bir dönüşüm de söz konusu olmaktadır.

Mutenalaştırma ile dönüşen evler, işyerleri, caddeler, alt yapı yatırımları, mühendislik çalışmaları sadece proje alanlarını değil, kentin bütününe etkilemekte; sosyal ve kültürel değişimlere sebep olmaktadır (Saçlı, 2019). Soylulaştırma bireylerin alaka ve girişimleri ile yapıldığında daha yumuşak bir geçiş ile gerçekleşirken, kentsel dönüşüm yatırımları ile yapıldığında avantajlı ve dezavantajlılar açısından daha kutuplaştırıcı bir sonuca sebebiyet verebilmektedir. Castells (1997)'e göre, bu durum toplumsal dışlanmayı yaratmakla kalmayıp dezavantajlı grupları, nesilleri boyunca sürecek bir açmazda sürüklemektedir.

Hedefi mutenalaştırma olsun ya da olmasın, gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleri ile kazananın ve kaybedenin olduğu bir süreç ortaya çıkmaktadır. Kentsel dönüşüm toplumsal bir dönüşüm de içerdiğinden, hemşehri-lerin beklentilerinin de dikkate alındığı ve uygulamaların ortağı olabildiği bir süreç, soylulaştırmanın ortaya çıkaracağı hasarı azaltabilecektir.

Türkiye'de Kentsel Dönüşüm

Dünyada sanayi toplumundan bilgi toplumuna geçiş ile birlikte kent mekânı da dönüşüme uğramıştır. Türkiye'de kentsel dönüşümün gerekçeleri ve nasıl doğduğu dünyadan bağımsız bir husus değildir. Kentlerin yenilenmesi gerekliliği yalnızca afetlerden kaynaklanmaz. Kentler; büyüyen, değişen, dönüşen yapılarıyla dış ilişkilerini değiştirir, teknolojilerini yenileştirirler. Ancak bu değişimler; kent yapılarının taşınmaz oluşunun, ekonomik ve teknolojik ömürlerinin uzun oluşunun bir sonucu olarak hemen hissedilmekte ve görülememektedir (Tekeli, 2011). Yapıların gayrimenkul oluşunun bir sonucu olarak geciken değişimler, her bir yapı üzerinde baskıya yol açarken; bu baskıların nihayetinde dönüşüm gerçekleşmektedir. Bazı baskılar yapısal bir dönüşüm içerirken, bazıları yapısallıkla doğrudan ilişkili değildir. 1980'li yıllara kadar kentler tek tek -Tekeli'nin deyişiyle- yağ lekesi şeklinde büyürken; daha sonraları toplu konutlar, eğitim kampüsleri, sanayi bölgeleri gibi büyük kent parçalarının eklenmesi ile genişlemiştir. Bu büyük parçalar kent merkezlerinin boşalmasına ve çöküntü alanlarının ortaya çıkmasına sebep olmuştur. Kent merkezlerindeki boşalma sonucunda karşımıza çıkan bölgelere mutenalaştırma ile çözüm oluşturulmaktadır.

Kentsel dönüşümün hukuki durumu ve mevzuatı

Türkiye'de kentsel dönüşümü anlamak için yasal dayanaklarına bakılması da yararlı olacaktır. Kentlerde konut alanlarındaki dönüşümün hukuku

dört ayrı düzenleme ile oluşturulmuştur (Sadioğlu ve Ergönül, 2020) (Evin, 2021):

- 2004 tarih ve 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu
- 2005 tarih ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun
- 2005 tarih ve 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 73. Maddesi
- 2012 tarih ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun

Kentsel dönüşüm mevzuat bağlamında değerlendirildiğinde birkaç husus dikkati çekmektedir. İlk iki düzenleme, gecekondular ve imar affına dayanırken; üçüncü düzenleme kentsel yenileme alanı ilan edilerek dönüşümün sağlandığını göstermektedir. Bugünkü uygulamalara da yön veren sonuncu ve halen geçerli düzenleme ise, bölgelerin afet riskli alan ilan edilmesi neticesinde dönüşümün gerçekleştirilmesidir. Bu mevzuat sürecinden de anlaşılmaktadır ki afet odaklı (özellikle de depremi merkeze alan) bir yasa ile anılan kentsel dönüşüm anlayışının hakim olduğunu söylemek yanlış olmayacaktır.

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığı da görevlerini afet yasasından ve belediye yasasından hareketle, “6306 sayılı Kanun ve Uygulama Yönetmeliği uyarınca riskli alan ve rezerv alan çalışmalarını yürütmek, 5393 sayılı Kanununun, 5998 sayılı Kanun ile değiştirilen, 73. maddesi doğrultusunda kentsel dönüşüm çalışmalarını yürütmek.” şeklinde ifade etmiştir.

Kentsel dönüşümün aktörleri

Dünyada olduğu gibi Türkiye’de de dönüşüm bireylerin davranış değişikliğiyle ya da güçlü aktörler (kurumlar) aracılığıyla yapılmaktadır. Bu aktörler Türkiye ölçeğinde Toplu Konut İdaresi (TOKİ), belediyeler, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Cumhurbaşkanlığı ve mülk sahipleridir.

Kentsel dönüşümün Türkiye’deki mazisine bakıldığında 2003’ten sonra iki güçlü aktörün varlığını görmek mümkündür. Yasal düzenlemeler üzerinden bakıldığında bu aktörlerden birisinin TOKİ, diğerinin ise belediyeler olduğu söylenebilir.

TOKİ, kentsel dönüşüm uygulamalarının önde gelen kurumlarından biri olup dar gelirli kitleler için konut üretimi ile öne çıkmıştır. Türkiye’nin idari yapısındaki değişim ve dönüşümlerin etkisiyle de zaman içinde yetki alanı

genişletilmiştir. Halihazırda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na bağlı olarak hizmet yürütmektedir.

Belediyeler, kentsel dönüşüm sürecinde 5393 sayılı Belediye Kanunu ile kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan etme ve uygulama yapma yetkisine sahip olmuşlardır.

Tekeli (2011), yönetime ilişkin aktörler olarak ele aldığı kamu sektörünü, merkezi yönetim-yerel yönetim ayrımı bağlamında değerlendirmiş, süreci 1980 öncesi ve sonrası olarak tasnif etmiştir. 1980 öncesinde yerel yönetimlerin maddi açıdan zayıf ve merkezi yönetimin vesayeti altında olduğunu, 1980'den itibaren ise âdem-i merkezîyetçi anlayışın aşamalı bir şekilde güçlendirildiğini ifade etmiştir.

Merkezi yönetimin kentsel dönüşüme müdahale aygıtlarından başlıcaları, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile Cumhurbaşkanlığı'dır. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'ndan riskli alan talebi gelebileceği gibi, Cumhurbaşkanlığı'nın da böyle bir doğrudan yetkisi bulunmaktadır.

Merkezi idarenin ve yerel idarelerin dışında mülk sahipleri de, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un verdiği yetkiye dayanarak uygulayıcı olabilmektedir.

Belediyeler, merkezi yönetim aktörleri ve mülk sahiplerinin uygulayıcı konumunda olduğu bir kentsel dönüşüm, yönetim yaklaşımıyla işbirliğinin taraflarını oluşturmaktadır. Güçlendirilmiş aktörler aracılığıyla yapılan dönüşümlerin, projeleri hızlandırmasının yanında, kent yapısıyla ilişkili olmayan dönüşümlerin yapılması riskinin bulunduğu da unutulmamalıdır.

Eskişehir'in dönüşüm anlayışına dair gerçekleştirilen mülakatta kentsel dönüşüm daire başkanı, projenin paydaşları arasından mülk sahiplerine özellikle vurgu yapmıştır. Kentsel dönüşümde belediye ile malikler arasında bir güven ilişkisi inşa etmek zorunluluğuna, sonucunda bir kazanç olsa bile maliklerin en başta dairesinden vazgeçmesinin psikolojik bir tarafı olduğuna değinmiştir. Kentsel dönüşümün halihazırdaki kötü ününün bir dirence sebep olduğunu da belirten başkan, mülkiyete dayalı iş yapmanın uzun bir zaman aldığı bilgisinin de maliklere açıkça ifade edilmesi gereğine dikkat çekmiştir. Eskişehir özelinde güven ilişkisi ve katılımcı yaklaşımla olabilecek sorunları azaltmanın mümkün olduğu belediye tarafından tecrübe edilmiştir. Başkan, Eskişehir'in ağırlıklı olarak haklarının bilincinde ve araştırmalarını yapan, kendisini ifade eden vatandaşlardan oluşmasının belediyecilik açısından da bu profile hizmet etmek adına da bir şans olduğunu belirtmiştir. Yapılan görüşmede Eskişehir'in ağırlıklı olarak iyimser ve katılımcı bir vatandaş profiline sahip olduğu, uzlaşma kültürünün hakim olduğu dikkati çekmiştir.

Kentsel dönüşümün riskleri

Kentsel dönüşüm projeleri ile olumsuz koşullara sahip bölgelerin iyileştirileceği kabul edilmektedir. Ancak aksi bir senaryonun gerçekleşmesi, bölgenin mazisi yokmuşçasına modern dünyanın rant ve rekabet ilişkilerine teslim edilmesi riski de her zaman bulunmaktadır.

Mekân ve toplum ilişkisinin anlamı üzerinden kentsel dönüşüme bakıldığında toplumsal hafızanın mekânı olan yer, kentsel dönüşüm ile hafızayı yok ettiği zaman “yer olmayan” yahut “yok mekân” olarak ifade edilen algıya yol açmaktadır. Çünkü Auge’ye (1997) göre “yerler”, ancak onları hatırlatan imgeler ile vardır. Dönüşüm yapılırken, yani modern dünyanın aidiyet hissi inşa edilirken, küresel olan ile ilişki kurulması bir avantaj olarak görünse de tanıdıklığı çağrıştıran anlam ilişkileri ile bağ koparılmaktadır. “Yerler” resmi tarihten, yerel kültürden, bulunduğu coğrafyadan aldığı referanslarla mekânı anlamlandırmakta, toplumsal hafızaya da mekânla ilişkili olarak kodlanmaktadır (Auge, 1997). Dolayısıyla küresel rant hareketlerinin tanıdıklığı, bağları ve anlamı yok etmemesi hususu, dönüşüm yapılırken gözardı edilmemelidir.

Kentsel dönüşümün sebep olabileceği bir diğer risk ise mutenalaştırmanın getirdiği olumsuzluklardır. Her dönüşüm kararının kazananları olduğu kadar kaybedenleri de vardır. Proje anlayışıyla yürütülen uygulama alanları öncesinde her ne kadar yoksun ve yoksul bölgeler olarak nitelense de proje sonunda orta ve üst gelir grubuna hitap ederek soylulaştırmaya yol açabilmekte ve mahalle, komşuluk, komünite gibi değerlerin kaybına sebep olabilmektedir (Özden, 2010). Mutenalaştırma sonucunda kaybedenler, sınıfsal olarak o bölgenin dışına itilen gruplardır. Dönüşüm projeleri dezavantajlı durumda olanların kayıplarına duyarsız kalmamalı, onlar üzerinden kamu yararı elde etmemelidir. Bu noktada ranta müdahale ihtiyacı doğmaktadır. Meşruiyet kazanabilmek için spekülasyonları engelleyici planlar, şeffaf bir yapı ve tüm aktörlerin katılımının olduğu müzakereler gerekmektedir. Kentsel dönüşüm projelerinin herhangi bir aktörü dışarıda bırakmaması güven açısından olduğu kadar, kente karşı sorumluluğun da bir gereğidir.

Harvey’in Umut Mekânları (2011) söyleminden hareket edilecek olursaydı, kent merkezinin devamı niteliğinde olan bu dönüşüm mekânlarının, umut mekânlarına çevrilmesi ihtiyacı muhakkaktır; ancak mümkün olup olmadığı tartışmalıdır. Türkiye’deki kentsel dönüşüm projelerinde yaşam kalitesinin artırılması, bölgedeki ekonomik dengelerin kurulması ve korunması, sosyal eşitsizliğin ve konut sorununun çözülmesi gibi pek çok söylem yer

alırken; uygulamada kentsel dönüşüm örnekleri ele alındığında amaçlar ile sonuçlar arasında ciddi farklar olduğu görülebilmektedir.

Eskişehir’de Kentsel Dönüşüm (Eskişehir, Proje Konumu, Özellikleri ve Mevcut Durum)

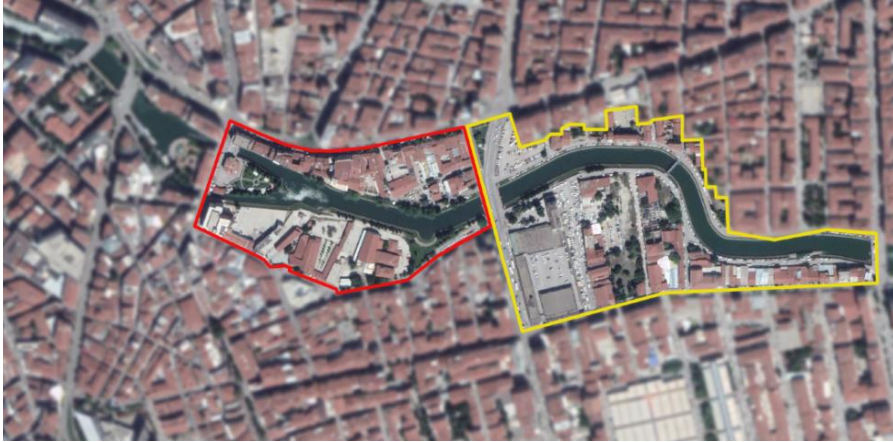
Dinamik bir yapıya sahip olan kentler; plansız ve kontrolsüz biçimlenmenin getirdiği olumsuz yaşam ve barınma koşullarının iyileştirilmelerini, Dünyada olduğu gibi Türkiye’de de kentsel dönüşüm ile sağlamayı hedeflemişlerdir. Eskişehir bu hedef doğrultusunda belediyeler ve TOKİ aracılığıyla pek çok mahalleyi dönüştürmüş ve projelendirmeye devam etmektedir.

Eskişehir; Cumhuriyet’in ilanıyla birlikte sanayi kenti formuna dönüşmüş, yıllar içerisinde pek çok fabrika/işletme bu kapsamda kurulmuş, barınma konumları ve kent merkezi de bu gelişmeler doğrultusunda şekillenmiştir. Zamanla şehirdeki fabrikalar kapatılmış, bir kısmı yeni kurulan sanayi bölgesine taşınmış, kent merkezi de şehrin batısı yönünde gelişmiş ve çalışmaya konu olan bölge ise giderek cazibesini kaybetmiştir. Mevcut durumda Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından tescillenmiş yapıların ve yeni tüketim mekânlarının bir arada bulunduran bir kent merkezi ortaya çıkmıştır. Porsuk-1 ve Porsuk-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projelerinin alanı ise, bu merkeze çok yakın konumda ancak merkezin gelişim düzeyinin çok uzağında bir bölgeyi kapsamaktadır.

Porsuk-1 ve Porsuk-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje alanlarının mazisi

Eskişehir kent merkezinin ilk gelişim alanı ve Porsuk-1 ve Porsuk-2 Projelerini de içine alan Odunpazarı ile hamamların bulunduğu Sıcaksular Bölgesi, göçmen nüfusun oluşturduğu mahallelerin de etkisi ile şehrin güneyinden kuzeyine doğru bir gelişim göstermiştir. Porsuk Çayı’nın iki yanında yer alan Köprübaşı ve Çukurçarşı adası modern kent merkezinin şekillenmesiyle (1950-1960’lar) varlığını sürdürmüştür. Günümüzde bu bölgeler (Çukurçarşı, Köprübaşı) yeni yerleşim alanları ve ana aksların da etkisi ile cazibesini kaybetse de turizm yatırımlarının ve yerel halkın sürdürdüğü geleneksel alışkanlıkların da bir sonucu olarak yaşamaya devam edebilmektedir. Şehrin önemli simgelerinden olan Porsuk Çayı’nın ıslah ve yayalaştırma projeleri ile Çukurçarşı’nın batısı aktif kullanılabilir hale gelmişken, doğusu için aynı şey söylene-memektedir. Bu kısımdaki yapıların eskimiş ve yıpranmış oluşu, bölgenin batısında yer alan yaya yollarının bu bölgeye kadar devam etmeyişi, döne-

minin önemli yapıları olan Otogar, Emek Oteli gibi yapıların artık kullanılmıyor ve yenilenmemiş oluşları, çöküntü bölgelerinin genel bir sonucu olan güvenlik problemleri ve dahası, kentin bu kısmının rekreatif potansiyelinden faydalanılmasını engellerken, bölgenin gelişiminin de önüne geçmiştir.



Şekil 1. Porsuk-1 ve Porsuk-2 Kentsel Dönüşüm ve Proje Alanı (Kaynak: Eskişehir Büyükşehir Belediyesi, 2022)

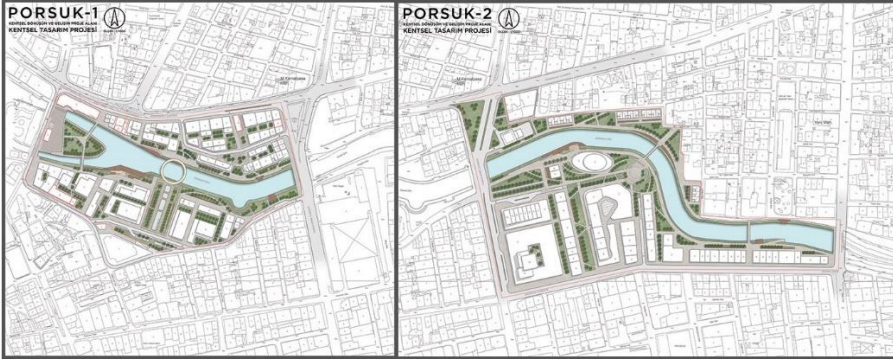
Günün koşullarına adapte edilemeyen, ancak potansiyeli yüksek ve tesilli yapıları barındıran, şehir merkezinin devamı olan bu bölge; kentsel tasarım ölçeğinde yeniden ele alınmıştır. Alanın yenilenmesi ile kent hayatına, ticari hayata ve turizme katkı sağlamanın yanında; batı yönünde gelişen kent merkezinin sıkışıklığına da çözüm olacağı düşünülmektedir. Çalışmaya konu projeler de bu amaçla oluşturulmuş ve uygulamaya konulmuştur.

Benzer bir ifade de Eskişehir Büyükşehir Belediyesi kentsel dönüşüm daire başkanı ile yapılan mülakattan elde edilmiştir. Başkan, şehrin yaşam standardını yoğun ilgi gören kültürel faaliyetlerin (senfoni orkestrası, şehir tiyatroları, sosyal yaşam alanları vb.) yükselttiğini ancak tek merkezli oluşunun getirdiği yoğunluğun da şehri aşağı çeken bir unsur olduğunu ifade etmiştir. Konunun bir aktörü aynı zamanda da şehrin vatandaşı olan Kentsel Dönüşüm Başkanı, söz konusu dönüşüm projeleri ile merkezin genişleyeceğini, turizm ve ticaret odaklı projelerden oluşan kentsel dönüşüm anlayışı ile hem ticari sıkışmışlığın çözüleceğini hem de şehrin trafik probleminin azalacağını düşünmektedir. Bu hususta belediyelerin sorumluluğu olduğuna da değinmiş ve konuya dair mevcut projelerin de olduğunu ifade etmiştir.

Porsuk-1 ve Porsuk-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projelerinin mevcut durumu

Projelere dair detaylar tasarım rehberinden ve imar planlarından hareketle şu şekilde ifade edilebilir:

Çalışma kapsamında değerlendirilen Porsuk-1 ve Porsuk-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projeleri, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. Maddesine dayandırılmaktadır. Porsuk-1 Projesi, Tepebaşı İlçesi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 5,85 hektar büyüklüğündeki alanı kapsarken; Porsuk-2 Projesi, Tepebaşı İlçesi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi ve Yeni Mahalle ile Odunpazarı İlçesi Kurtuluş Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 8,34 hektar büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır (Koyuncu, Tüzüntürk, Tüzüntürk, Kara, & Çalışkan, 2019). Birbirlerine sınır durumunda olmalarından ötürü bu iki proje birlikte organize edilmiştir.



Şekil 2. Kentsel Tasarım Projesi (Kaynak: Eskişehir Büyükşehir Belediyesi, 2022)

Bahsi geçen proje alanları kentsel tasarım rehberinde; “1960’lardan sonra Eskişehir kent merkezinin en önemli parçasını oluşturan, geleneksel kent merkezinin devamı niteliğinde dönemin modern kent merkezi olarak nitelenen, ancak fiziksel ve sosyo-ekonomik açıdan cazibesini kaybeden bölge” şeklinde tanımlanmıştır.

20 Haziran 2019 tarihinde ilan edilen Porsuk-1 ve Porsuk-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projelerinin süreci devam etmektedir. Bu alanda kentsel dönüşüm ile amaçlananlar ise şu şekilde ifade bulmuştur (Eskişehir Büyükşehir Belediyesi):

- “• Fiziksel çevrenin iyileştirilmesi ve geliştirilmesi (kent için önemli bir değer olan Porsuk Çayı ve çevresinin iyileştirilmesi),

- Alanın günümüz koşullarına ve kent merkezinin kentin ihtiyaçlarına uygun olarak yeniden tasarlanması ve kente kazandırılması,
- Mülkiyet ve yenilenme sorunlarının çözümünde imar uygulaması dışında diğer şehircilik araçlarının (dönüşüm, finans, organizasyon modelleri vb.) kullanılması,
- Zemin yapısı nedeniyle eski yapıların ivedilikle yenilenmesi,
- Kamusal alanların artırılması, kent merkezinde meydanlar, yeşil alanlar oluşturularak alanın aktif kullanımının sağlanması,
- Yenileme ve dönüşüm sürecinin hızlı ve sağlıklı biçimde uygulanabilmesi için strateji ve yöntemler geliştirilmesi,
- Yaya dolaşımının, alanın etkin ve yoğun kullanımına uygun olarak tasarlanması,
- Porsuk Çayının potansiyeli göz önünde bulundurularak rekreatif ve ticari çeşitliliğin sağlanacağı mekanların kurgulanması ve Porsuk Çayı kıyısındaki mevcut düzenlemenin bu kapsamda yeniden ele alınmasıdır.”

Bahsi geçen projeler vasıtasıyla Eskişehir’in sosyal ve ekonomik hayatına katkı sunulması hedeflenmektedir. Kentsel mekânın dönüşümünün niteliğinin şehrin yapısına uyumlu ve çağdaş yaşam kalitesine sahip bir anlayışla yürütülmesi planlanmaktadır.

Nüfusun ve şehir merkezindeki yoğunluğun artışı da düşünüldüğünde, bu mahallelere dair iyileştirici çözümler üretmek yalnızca bahsi geçen bölgenin değil, tüm kentin ihtiyacı haline gelmiştir. Çok aktörlü bir yapıya sahip olan dönüşüm projeleri, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi öncülüğünde oluşturulmuştur.



Şekil 3. Eski Otogar Proje Alanı (Kaynak: Sadioğlu ve Yürük, 2022; Bu görsel yazarlar tarafından oluşturulmuştur.)

Kentsel tasarım rehberinde bölge sorunlarına çözüm üretecek, sürdürülebilir bir dönüşüm modeli uygulamaya konulduğu ifade edilmiştir. Gerekli izinlerin aşamalı olarak alınmasıyla dönüşüm bölgeleri yıkım için çevrelenmeye başlanmıştır.

Projenin imar planı incelendiğinde Porsuk-1 Projesi kapsamındaki bazı odak noktaları dikkati çekmektedir. Bunlardan ilki Halkevi binasıdır. Cumhuriyet döneminin ilk açılan Halkevlerinden biri olan Çukurçarşı bölgesinde bulunan Eskişehir Halkevi, faaliyette olduğu dönemde eğitim, kültür ve sanat alanlarında hizmet veren bir merkez özelliğinde idi (Eskişehir Büyükşehir Belediyesi, 2022). Eskişehir Halkevinin faaliyetlerine tanıklık edenler ve o günleri değerlendirenlerin ifadesine göre Halkevi şehir açısından kültürel anlamda "lokomotif" vazifesi görmekteydi (Erşan, 2010).



Şekil 4. Halkevi Proje Tasarımı ve Proje Alanı (Kaynak: Eskişehir Büyükşehir Belediyesi, 2022)

Alanın kuzeybatısında yer alan 1932 yılında Atatürk'ün emri ile Mimar İzzet Baysal tarafından projelendirilen Halkevi'nin, özgün projesine uygun bir şekilde rekonstrüksiyona tabi tutulması, kültürel tesis alanı yapılması planlanmıştır. Konferans salonu ve dükkanlarıyla döneminde bir kompleks olarak inşa edilen bu yapı, bugün İş Bankası hizmet binası olarak kullanılmaktadır. Özgün projesine uygun şekilde dönüştüğü takdirde şehrin kültürel alanlarının yoğunluğunun dağılması adına yararlı olabileceğini ifade edebiliriz.

Tescilli yapı olan Nalbant Camii ve bulunduğu alan da çevresindeki yapılardan arındırılacak şekilde kurgulanmış olup, cami cemaatinin ihtiyaçları doğrultusunda alanı büyütülmüştür.



Şekil 5. Nalbant Camii (Kaynak: Sadioğlu ve Yürük, 2022; Bu görsel yazarlar tarafından oluşturulmuştur.)

Kent hafızasında önemli bir yeri olan Çukurçarşı ise günümüzdeki kullanım alanı muhafaza edilerek ancak faaliyet alanı alt kotta, Porsuk Çayı kısmı ise park ve yeşil alan olacak şekilde kentsel tasarım rehberinde planlanmıştır.



Şekil 6. Çukurçarşı Bölgesi (Kaynak: Sadioğlu ve Yürük, 2022; Bu görsel yazarlar tarafından oluşturulmuştur.)

Porsuk Çayı ise korunması ve potansiyelinin öne çıkarılması açısından su boyunca park ve rekreasyon temelli olarak imar planında yerini almıştır.

Proje ulaşım sistemine yönelik olarak incelendiğinde yaya öncelikli bir kurgulanma dikkati çekmektedir. Taşıt akslarına bağlantılar sağlanmıştır.

Meydan alanlarının altlarında yer altı otoparkları öngörülürken taşıt kullanımını teşvik etme riski de düşünülmüş, bahsi geçen otoparkların çevrede otoparkı bulunmayan konut yapılaşmasının yarattığı otopark sorununa çözüm olarak sunulduğu ifadesi yer almıştır.

Porsuk-2 Projesi'nin imar planlarına bakıldığında, kentin merkezinin devamı olduğundan yaya öncelikli bir ulaşım sisteminin benimsendiği görülmektedir. Bu sayede hem Porsuk Çayı kıyısının aktif kullanımı hem de yaya sirkülasyonunun alanın içerisine yönlendirilmesiyle, ticari çeşitlenmeyi teşvik eden bir yapı hedeflenmiştir. Porsuk Çayı'nın ayırdığı alanın ise yeni yaya köprüleri ile bağlantıları planlanmıştır. Sivrihisar-1 Caddesi, Asarcıklı Caddesi ve Yunus Emre Caddesi'ni içine alan bu proje, şehrin en erişilebilir alanlarından birisini ifade etmektedir. Bölge merkezi konumu nedeniyle ticaret ve turizm faaliyetlerinin kullanımını teşvik edici önerilerde bulunmaktadır. Su boyunca Porsuk Çayı'nın potansiyelinin de bir sonucu olan park alanları planlanmıştır. Projelerde kamusal öncelikler gözardı edilmemiş, konser salonu ve gençlik merkezi belediye hizmet alanı olarak planlanmıştır.



Şekil 7. Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı (Kaynak: Sadioğlu ve Yürük, 2022; Bu görsel yazarlar tarafından oluşturulmuştur.)

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde olan akaryakıt ve servis istasyon alanı plan kararı korunmuş, yeni plan kararlarına uygun şekilde düzenlenmiştir. Bu alan da 2022 yılı içerisinde faaliyete geçirilmiştir.

Yapım aşamasında olan projelerin güncel haberleri incelendiğinde ilk olarak bölgede metruk görünümü ile dikkat çeken Yunus Emre Caddesi'nde bulunan eski otogar binası ile karşılaşılmaktadır. Bu alan hakkında yapılan ilk

haberlerde bölgede 60 °C kaynak suyunun olduğu, bölgenin termal veya kür merkezi olarak değerlendirilebileceği, kent estetiği ve maddi istihdam açısından Eskişehir’e katma değeri olacağı ifade edilmiştir (Yüksel, 2020). Daha sonra yapılan yerel gazete haberlerinde ise Porsuk-2 Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında yer alan eski otogar binası için yıkım izninin alındığı, dönüşüm planında açık alışveriş merkezi, ofis ve rezidansların yer alacağı duyurulmuştur. Bölge esnafı ile yapılan röportajlarda Eskişehir’in tarihinde önemli bir yere sahip olan bu yapının hem çevre kirliliğine hem de güvensiz bir ortama sebebiyet verdiği ifade edilmiş; yerine alışveriş merkezi, rezidans ve katlı otopark inşasının müşteri potansiyelini artıracığı ümidi paylaşılmıştır (Sakarya Gazetesi, 2022).

Projenin bu kısmı tamamlandığında şehrin merkezinde, metruk vaziyette olan bir alan değer kazanmış olacaktır. Ancak bu dönüşüm ile, mutenalaştırmanın olumsuz dışsallıklarının yaşanma riski olduğu da görülmektedir. Bölgenin canlanacağına dair ümitvar söylemleri olan yerel esnafın zaman içinde bölgede varlık göstermekte zorlanabileceği ihtimali de Türkiye’nin dönüşüm senaryolarında mevcuttur.



Şekil 8. Eski Otogar Binası (Kaynak: Sadioğlu ve Yürük, 2022; Bu görsel yazarlar tarafından oluşturulmuştur.)

Tartışma ve Sonuç

Yaşam ve değişim döngüsüne sahip olan kentlerin dönüşümü, yani yeniden üretilmesi temelde süreçlerin anlaşılmasını gerektirmektedir. Süreçler irdelemeden sonuçlar üzerinde yapılacak eleştiriler anlamlı olmayacağından, bu çalışma Eskişehir’de devam etmekte olan Porsuk-1 ve Porsuk-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projeleri üzerinden kaleme alınmıştır.

Çalışmanın sonuç ve önerileri “soylulaştırma”, toplumsal hafızanın mekânı olan “yerler”, “tüketim mekanları”, “rant”, “dönüşümün aktörleri” üzerinden oluşturulmuştur.

Şehrin merkezinin devamı olan ve bugün çöküntü alanına dönüşmüş olan bölgenin, kentsel dönüşümün getirdiği projelerle hak ettiği değere kavuşacağı, yani nezhleştirileceği düşünülmektedir. Ancak bölgede yaşamsal ve ticari faaliyetlerini sürdüren dezavantajlı grupların proje tamamlandığında, bölgenin dışına itilme riski bulunduğu tespit edilmiştir. Eskişehir’de soylulaştırma, Türkiye’nin diğer kentlerdeki süreçlerden farklı işlemektedir. Şehrin ekonomisinin öğrenci ve turizm temelli organize olmasının da bir sonucu olarak, tüketim mekânlarının artması yönünde bir değişime neden olduğu gözlenmektedir.

Özellikle yeme içme, alışveriş merkezleri gibi mekânların sayısındaki hızlı artış, gündelik yaşama tüketimin egemen olduğunun göstergesidir. Bu süreçler, kentin farklı kompozisyona sahip toplumsal sınıflarının ayrıştığı ve karşılaştığı yapılara sebep olabilmekte, sınıfların sınırları değişebilmektedir. Eskişehir özelinde tüketim mekânları Akarçay ve Suğur’un (2016) ifade ettiği şekliyle, bu mekânları gerçek anlamda tüketebilen orta ve orta-üst sınıflar ile tüketemeyen alt sınıflar için bir kesişme, kırılma ve ayrışma alanı haline gelmiştir. Mutenalaştırmaya yol açabileceği düşünülen Porsuk-1 ve Porsuk-2 projeleri için de böyle sınıfsal bir sonuç ihtimali olduğu düşünülmektedir.

Kentsel dönüşüm toplumun mekân algısı üzerinden düşünüldüğünde; kentin mazisiyle ortaya koyduğu kültürel birikim sürdürülmeli, kimlik unsurları muhafaza edilmelidir. Mekanlar, yeni sosyal grupların kendilerini kente ait hissetmesine imkân sağlayacak şekilde organize edilmelidir. Kentsel dönüşüm projelerinin sermaye ile olan ilişkileri düzenlenirken kentlilerin hafızalarında tahribat yaratmamaya özen gösterilmeli, Auge’nin bahsettiği “yer” algısı korunmalıdır.

Bu bağlamda “yer olmayanlar” tüketim mekânları, yani alışveriş merkezleridir. Benzer planlamalara ve karakteristiğe sahip olan alışveriş merkezleri, kent ile uyum gösterme kaygısı taşımadığından bölgenin mekânsal yapısına aykırı olabilmekte, bölgeyi dönüştürebilmektedir. Geleneksel çarşı esnafıyla kurulacak mekânsal ya da sosyal ilişkilerin, yapılacak pazarlıkların, muhabbetin alışveriş merkezlerinde gerçekleşmesi mümkün görünmemektedir. Kentin yıllar içinde eklenerek oluşan merkezleri ve buradaki yerel esnafın (Hamamyolu esnafı) dönüşüm neticesinde beklediği ticari hareketlilik ise esnafın aleyhine bir sonuç doğurabilecektir. Alışveriş merkezinin cazibe merkezine dönüşmesi durumunda, bölge esnafının gölgede kalma ihtimali her

zaman mevcuttur. Artan alışveriş merkezleri nedeniyle yerel esnafın güç kaybettiği ve pek çok bölgede yenilgiyi kabul ederek dükkânlarını terk ettikleri de Türkiye’nin pek çok şehrinin tecrübesidir.

Toplumsal hafızanın korunması ve sürdürülmesi kentlere ekonomik açıdan bakıldığında makul değil gibi görünse de kentsel kimlik, mekânsal aidiyet ve yerel sahiplenme gibi pek çok öge açısından mühim olduğundan toplumsal hafızanın kesintiye uğratılmaması gerekmektedir. Yer ile bağlantı ve yerin anlamını kaybetmesi, temelde bir politika problemidir. Kentlinin kenti ile ilişkisini sürdürebilmesi adına toplumsal hafıza ile anlamlandırılmış mekânlar mühim görülmektedir.

Aktörler bağlamında değerlendirildiğinde, projelerin birlikte kurgulanmasının hiçbir aktörü dışarıda bırakmayan (katılımcı) bir yaklaşımın, yani yönetim mekanizmasının işlediği kentsel dönüşümün yaşam kalitesine önemli etkileri vardır. Resmî aktörler yanında girişimciler, mülk sahipleri, yap-satçılar, kiracılar, meslek odaları ve dahasının sürecin bir parçası olduğu, bütüncül bir dönüşüm anlayışının temel bir gerçeğidir.

Ülkemizde kentsel dönüşüm yıkım-yapım şeklinde yapılmakta, bu da bütüncül bir planlama anlayışının benimsenemediğini göstermektedir. Bunun sonuçları sadece ekonomik olmayıp, gelir grupları arasında kentsel ayrışmayı de beraberinde getirebilmektedir. Bugün daha merkezî bir boyutta yürütülen kentsel dönüşüm uygulamalarına 6306 Sayılı Kanun’un çizdiği çerçeve ile STK’ların ve yerel yönetimlerin daha aktif katılabileceği düşünülmektedir. Bu çok aktörlü dönüşüm politikası anlayışı ile kentsel dönüşümün barındırdığı risklerin önüne geçilebileceği, bu sayede kent sakinlerine ve kentsel yaşama katkı sunulabileceği unutulmamalıdır.



Extended Abstract

Urban Transformation Implementations in Eskişehir: The Case of Porsuk 1-2 Urban Transformation and Development Projects

*

Uğur Sadioğlu

ORCID: 0000-0002-2454-4163

Easma Yürük

ORCID: 0000-0002-9375-0921

The negative consequences of migration, rapid and unplanned urbanization, and illegal construction that brought by the rapidly increasing industrialization in our country after the 1950s, led to the need for intervention in the cities and some work of improvement this regard was carried out. All of the actions carried out for the purposes of creating residential, commercial, cultural, touristic and social facility areas in the transformation zones, taking measures against natural disaster risks, and renewing historical and cultural texture of city, as well as its usage through regeneration are all within the scope of the concept of urban transformation.

Urban transformation implementations in Turkey in the 2000s were regulated through important legal regulations that are directly or indirectly related with municipalities. Since 2005, a year which is of key importance for urban transformation, large-scale renewal moves have been initiated in line with the economical, sociological and political necessities of Turkish cities. While municipalities were on one side of the transformation, the Housing Development Administration of Turkey (TOKİ) and the Ministry of Environment and Urbanization took part separately or in cooperation at different levels on the other. The President was also included in the process with the transition to the Presidential Government System, and a new Institutional formation emerged with the affiliation of TOKİ to the Ministry of Environment and Urbanization. By the Presidential Decree published on October 29, 2021, the name of the Ministry was changed to the Ministry of Environment, Urbanization and Climate

Change, and the existence of TOKİ continues within the structure of the same ministry.

As in many cities, urban transformation studies have been conducted in Eskişehir within the context of legal regulations. The aim of this study is identified as the sociological, economic and legal evaluation of the design plan and current situation of (1) the Porsuk-1 Urban Transformation and Development Project and (2) the Porsuk-2 Urban Transformation and Development Project, which are currently ongoing in the city center of Eskişehir.

The methods used in the study are determined as a literature review on the subject of urban transformation, examination of the urban design guides of the projects, on-site determination of the applications and interviews with the officials of the urban transformation department by using semi-structured interview technique.

The Porsuk-1 and Porsuk-2 Urban Transformation and Development Projects which are designed specifically for Eskişehir have the following purposes: to transform the project areas which were physically and socio-economically depressed into healthy, safe and high quality of urban life places, to re-integrate the region which was the traditional city center in 1960s into the working and social life of Eskişehir, to use the recreational potential of the region effectively by shifting the density of the western part of the Porsuk Stream that is used by Eskişehir people and tourists to the east, to ensure sustainable development not only physically but also socio-economically.

In addition to contributing to the social and economic life of Eskişehir, the projects also have benefits such as creating and reintroducing an accessible and contemporary urban area that is compatible with the functional and spatial qualities of the city and its social and economic structure.

Although the concept of urban transformation has entered the city life like a magic in the context of Turkey, it also began to be associated with negative meanings due to misapplications despite its functionality in reviving the historical areas that have lost their economic vitality in the city centers, preventing physical, economic and social deterioration, and contributing to urban planning. Considering the importance of the Porsuk-1 and Porsuk-2 Urban Transformation and Development Projects for the city center, it is argued that the projects have risks of disrupting the ongoing commercial activities at least and pushing the urban residents living in the region out of the ecosystem.

In these projects, which foresee that the building activities outside of public areas be undertaken by the property owners, encountering the negative consequences of urban transformation is much possible. There are also financial and organizational problems that property owners may experience. It is the argument of this study that there are some buildings in the transformation area such as Community Center that should not be erased from the urban memory. The zoning works in the region are still ongoing, and it is planned give wing to implementation by the owners in the areas subject to private property with the completion of the zoning plans.

In the investigations carried out within the scope of the study, some results regarding the region were obtained. It has been observed that there is a need to transform the approximately 15-hectare renovation and transformation area in Eskişehir city center into a place of healthy, safe, and high-quality urban life. However, it has also been detected that the project design has the potential to be one of the examples of negative transformation. The economic value of the region, which has increased further with the aforementioned urban transformation projects, creates the risk of only rent-based construction. In order not to have negative consequences for the transformation of the region, fair construction and fair zoning implementation should be taken as a basis. Carrying out the construction activities that private property owners will have difficulty in organizing should be under the guidance of the Metropolitan Municipality in order to ensure the sustainability of the projects. It is also significant that the urban transformation, which should not destroy the urban memory, reconstructs the structures that need to be preserved in accordance with their original form. The possible negative consequences of gentrification, which may occur with the increase of the socio-economic value of the region with the Porsuk-1 and Porsuk-2 Urban Transformation and Development Projects, should also not be ignored. Although the area has become physically and socio-economically collapsed, it should be prevented that the people who have been living and trading here for many years were ejected from here as a result of this project.

Kaynakça/References

- Akarçay, E. ve Suğur, N. (2016). Eskişehir'de kentin ve tüketim mekanlarının dönüşümü. *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, 71(3), 797-825.
- Akcar, Z. M. (2006). Kentsel dönüşüm üzerine Batı'daki kavramlar, tanımlar, süreçler ve Türkiye. *Planlama*, 2, 29-38.
- Auge, M. (1997). *Yok-Yer*. (T. Ilgaz, Çev.) İstanbul: Kesit Yayıncılık.

- Bourdieu, P. (1984). *Distinction: A social critique of the judgement of taste*. Londra ve New York: Routledge.
- Castells, M. (1997). *Kent, sınıf, iktidar*. Ankara: Bilim ve Sanat Yayınları.
- Dannison, D. (1993). Trickle down on bubble up. C. McConnell içinde, *Agenda for the future*. Londra: Community Development Foundation.
- Ergur, A. (2012). Hermetik yaşam döngüsünün kuruluşu: Sanayi-sonrası yaşam biçimleri, tüketim örüntüleri ve kentle steril temas yordamları. *Galatasaray Üniversitesi İletişim Dergisi*, 11-67.
- Erşan, M. (2010). Eskişehir Halkevi ve “Halkevi” Dergisi Hacettepe Üniversitesi Atatürk İlkeleri ve İnkılap Tarihi Enstitüsü, Cumhuriyet Tarihi Araştırmaları Dergisi, 101-124.
- Eskişehir Büyükşehir Belediyesi. (2022, Mart 20). *Eskişehir Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi*. Haziran 01, 2022 tarihinde <http://porsukkd.eskisehir.bel.tr/tanitim.php> adresinden alındı
- Evin, H. (2021). Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamaları: Adıyaman örneği. *Adıyaman Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 37, 291-328.
- Gökmen, L. (2016, Temmuz 1). *Konutta proje ligi*. Haziran 01, 2022 tarihinde <http://www.ekonomist.com.tr/kapak-konusu/konutta-proje-ligi.html> adresinden alındı
- Güldürler, E. S. (2010). *Gaziosmanpaşa Belediyesi ölçeğinde kentsel dönüşüm politikaları ve uygulamaları*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Üniversitesi, İstanbul.
- Gümüşboğa, B. (2009). *Katılım ekseninde kentsel dönüşüm: Altındağ Aktaş Mahallesi örneği*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Ankara Üniversitesi, Ankara.
- Günay, B. (1994). Kentlerin yeniden üretilmesi süreçleri üzerine. *Mimarlık*, 249, 11-14.
- Harvey, D. (2008). *Umut mekanları*. İstanbul: Metis Yayınları.
- Keleş, R. (2020). *Kentleşme politikası*. Ankara: İmge Kitabevi.
- Koyuncu, K., Tüzüntürk, G. B., Tüzüntürk, Ö., Kara, S. ve Çalışkan, Ö. (2019). *Porsuk-1 ve Porsuk-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı*. Eskişehir: Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığı.
- Kurtuluş, H. (2006). Kentsel dönüşümde modern kent mitinin çöküşü çerçevesinden bakmak. *Planlama*, 53, 49-53.
- Lichfield, D. (1992). *Urban regeneration for the 1990s*. Londra: London Planning Advisory Committee.
- Murray, J. (1900). *Murray’s hand-book Constantinople Brusa, and the Troad*. Londra: John Murray.
- Özden, P. P. (2010). Türkiye’de kentsel dönüşüm politikaları ve mevzuatına eleştirel bir bakış. Ö. Dilek (Dü.) içinde, *Kentsel dönüşümde politika, mevzuat, uygulama* (s. 194-224). Ankara: Nobel Akademik Yayıncılık.
- Roberts, P. (2000). The evolution, definition and purpose of urban regeneration. P. Roberts ve H. Sykes içinde, *Urban Regeneration*. Londra: Sage Publications.
- Roitman, S. (2010). Gated communities: definitions, causes and consequences. *Urban Design and Planning*, 163(1), 31-38.

- Rojek, C. (2000). Indexing, dragging and the social construction of tourist sights. C. R. Urry içinde, *Touring cultures. transformation of travel and theory* (s. 52-74). New York: Routledge.
- Saçlı, A. (2019). Soylulaştırma ve kent güvenliği. *ASSAM Uluslararası Hakemli Dergi* , 13. Uluslararası Kamu Yönetimi Sempozyumu Bildirileri Özel Sayısı, 240-255.
- Sadioğlu, U. ve Ergönül, E. (2020). Türkiye’de kentsel dönüşümün anlamı, aktörleri ve amaçları. *İdealkent*, 11(30), 878-908.
- Sakarya Gazetesi*. (2022, Mart 7). Sakarya Gazetesi: <https://www.sakaryagazetesi.com.tr/haber/eski-otogar-binasi-icin-mujdeli-haber/69312> adresinden alındı
- Şen, B. (2011). Kentsel mekanda üçlü ittifak: Sanayisizleşme, soylulaştırma, yeni orta sınıf. *D.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, 44, 1-21.
- Tekeli, İ. (2011). *Kent, kentli hakları, kentleşme ve kentsel dönüşüm*. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- TÜBA. (t. y.). Haziran 01, 2022 tarihinde TÜBA Türkçe Bilim Terimleri Sözlüğü: <http://terim.tuba.gov.tr> adresinden alındı
- Yaman, M. (2012). *Türkiye’de kentsel dönüş(tür)me uygulamaları*. Bursa: MKM Yayınları.
- Yüksel, S. (2020, Aralık 25). *Eski otogar ne olacak?* Haziran 01, 2022 tarihinde Anadolu Gazetesi: <http://www.anadolugazetesi.com/makale/eski-otogar-ne-olacak-.html> adresinden alındı.