



Uşak Kenti Eski Tabakhane Bölgesi Kentsel Dönüşüm Projesi Üzerine Bir Değerlendirme

Nurhan KOÇAN¹

Özet

Günümüzde kentsel arazi değerinin artması ve ortaya çıkan yeni kentsel mekan ihtiyaçları nedeniyle kent merkezlerinde kalan eski endüstriyel alanlar, sürdürülebilir plan kararlarıyla yeniden kullanılmayı gerektirmektedir. Kentsel dönüşüm, terk edilmiş, eskimiş kentsel alanlara sosyo-kültürel, ekonomik ve fiziksel açılardan yeni bir kimlik ve karakter yüklemektedir. Uşak Kenti Eski Tabakhane Bölgesi kentsel dönüşüm alanı, deri işletmelerinin büyük kısmının boşaltılmış olduğu, çoğunluğu boş ve yıpranmış fabrika binalarından oluşmaktadır. Alan kent merkezine yakınlığı açısından önemli bir bölge olmakla birlikte Dokuz Sele Deresi çevresinde bulunması ile de önem taşımaktadır. Gerçekleştirilecek kentsel dönüşüm projesi doğal çevreyi gözetken, kentle bütünleşmiş yeni bir yaşam alanı ve sosyo-kültürel merkez yaratmayı amaçlamaktadır. Çalışmada Uşak Kenti Eski Tabakhane Bölgesi kentsel dönüşüm projesinin planlama süreçleri açıklanacak ve projenin kente etkisi değerlendirilecektir.

Anahtar Sözcükler: Kentsel dönüşüm, endüstri alanları, dönüşüm projeleri, Uşak Kenti Eski Tabakhane Bölgesi.

A evaluation on Urban Regeneration Project in the Old Tannery Region of Uşak City

Abstract

Nowadays, the old industrial areas in urban centers because of the increasing the value of urban land and the emergence of new urban space needs sustainable plan requires decisions to be used again. Urban regeneration, a new identity and character installs of socio-cultural, economic and physical aspects on abandoned, old urban areas. Uşak City Old Tannery Region urban regeneration area, composed of the mostly pour down the skin businesses, empty and damaged factory buildings. An area is important in terms of proximity to the city center area but also important with the Dokuz Sele River around. Will be take urban regeneration project, aims to creating guards of natural environment, integrated city, a new living area and socio-cultural center. In the study explained on urban regeneration project of Uşak City Old Tannery Region planning processes and effects on the urban area.

Keywords: Urban regeneration, industrial area, regeneration project, Uşak City Old Tannery Region.

Giriş

Dünya genelinde üretimde ve ekonomideki farklı yapılanma ve küreselleşme, kentlerin yeniden yapılanma sürecine girmesine ve ağır sanayinin yer değiştirmesine neden olmuştur (Thorns, 2004).

Nüfusu her geçen gün artan kentlerde arazilerin değerinin artması, endüstriyel alanların buldukları kentsel konumların değerli olması ve ortaya çıkan yeni kentsel mekan ihtiyaçları için elverişli olmaları, endüstriyel alanların ve yapıların sürdürülebilir kent kavramı ile yeniden programlanarak kullanılması için genel bir politika haline gelmesinde önemli rol üstlenmiştir (Tolga, 2006).

Günümüzde kentsel alanların yeniden ele alınma süreçlerinde, birçok uygulama aracının üst başlığında bulunan kentsel dönüşüm, kentsel mekanların fiziksel, sosyal, ekonomik bağlamda uğradığı değişimlerin kavramsal karşılığıdır (Tolga, 2006).

¹ Ege Üniversitesi, Ziraat Fakültesi, Peyzaj Mimarlığı Bölümü, Bornova-İzmir
Tel: 0(232)3111010 dahili:2616, e-posta:nurhankocan@mynet.com

Sanayi devrimi ile başlayan, dünya savaşları ile devam eden ve 1980'li yıllara kadar yaşanan süreçte kentsel dönüşüm olgusu; meydana gelen hızlı kentleşme, kent mekansal yapısında değişim, savaş sebebi ile yaşanan yıkımlar, kentsel alanlarda nüfus yoğunlaşması gibi faktörlerin kentsel çevrede yarattığı fiziksel köhneleşmenin yeniden ele alınması olarak yorumlanırken, 1980'li yıllardan sonra; fiziksel, ekonomik, sosyal ve teknolojik ilişkiler bütünlüğünün sorgulandığı ve bu sorgu çerçevesinde dönüşümün ele alınmasını zorunlu kılan bir kavramsal yapı içerisinde ele alınmıştır (Demirsoy, 2006).

Kentsel dönüşüm sürecinin başarıya ulaşabilmesi; dönüşümün fizik-mekan çerçevesinde tanımlanan içeriğinin yanı sıra, sürdürülebilirlik, toplumsal katılım, ekonomik, sosyal ve kültürel boyutları ile bir bütün olarak ele alınması sonucuna bağlıdır (Demirsoy, 2006).

Türkiye'de 1950'li yıllarda başlayan hızlı kentleşme kentleri düzensiz gelişimlerle karşı karşıya getirmiştir. 1980'li yıllarda dışa açık ekonomik politikaların etkisiyle kentler hızlı bir dönüşüm sürecine girmişlerdir. Bu süreçte, yapılan çalışmalar yetersiz olsa da gelecekte gerçekleştirilebilecek yeniden canlandırma projelerine örnek olması açısından önem taşıyacaklardır.

Kentsel Dönüşüm Kavramı

Kentsel dönüşüm, farklı nedenlerden dolayı zaman içinde eskimiş, yıpranmış ya da kimi durumlarda terk edilmiş, vazgeçilmiş kentsel dokunun, günün sosyo-ekonomik ve fiziksel koşulları göz önünde tutularak değiştirilmesi, dönüştürülmesi, ıslah edilmesi ve yeniden canlandırılarak kente kazandırılması olarak ifade edilebilir. Kentsel dönüşüm bu türden alanlara sosyo-kültürel, ekonomik ve fiziksel açılardan yeni bir kimlik ve karakter yüklemektedir (Özden, 2001).

Kentsel dönüşüm kavramı hem uygulamada hem de kuramsal anlamda; kavramın en genel anlamı ile kentsel alanda bütünsel bir değişim, fiziksel yapılaşma düşünüldüğünde; var olan yapı stokunda bir değişim ya da ortak fikir gözetildiğinde; kent içinde belli gerekçelerle istenmeyen kentsel dokularının dönüştürülmesi anlamlarında kullanılabilir (Şahin, 2003). Kentsel dönüşüm, kentsel sorunların çözümünü sağlayan ve değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylemdir (Thomas, 2003). Değişime uğrayan kentsel bölge, tarihi bir yerleşme, işlevini yitirmiş bir sanayi alanı ya da pek çok toplumsal ve mekansal sorunu barındıran bir konut alanı olabilir. Bu bölgelerin sorunlarının ekonomik, toplumsal ve mekansal anlamda çözülmesi amacıyla gerçekleştirilen müdahaleleri içeren kentsel dönüşüm süreci kent planlama eylemini, yasaları, politikaları, ekonomik karar ve tercihleri içeren çok çeşitli aktörleri barındıran bütüncül bir yaklaşımdır (Sönmez, 2005).

Ağır sanayinin terk ettiği kentlerde kent merkezlerinde kalan eski endüstriyel alanlar, kentsel mekanın şekillenmesinde önemli rol oynamaya başlamıştır. Doğal alanların ve kaynakların giderek tükendiği dünyada, sürdürülebilir plan kararlarıyla kaynakların doğru ve ekonomik kullanımı konusundaki bilincin artması dönüşüm kavramını geliştirmiştir. Çevresiyle beraber değerlendirilen endüstriyel alanlar dönüştürülerek çok amaçlı kullanıma açık yeni kentsel mekanları oluşturmaktadırlar. Kent kullanıcılarının üretim süresince uzak kaldığı bu alanlar kamu kullanımına sunulmuş gerçek kullanıcılarına proje ve dönüşüm aşamasındaki katılımından başlayarak teslim edilmektedir (Tolga, 2006).

Gelişmiş ülkelerde üretimin kent dışında yer seçmesi ile çöküntü alanı haline gelen merkez alanlarda tasarlanan projeler bu alanlarda uygulanmakta ve projeler için yaratılan stratejiler ağırlıklı olarak kültür, turizm ve emlak eksenli olmaktadır. Bu türden alanlar hizmet servislerinin ve yönetim işlevlerinin burada yer almaya başlamasıyla yeniden önem kazanmaya ve gelişmeye başlamaktadır (Görgülü, 2005).

Kentsel Dönüşüm ve Planlama

Değişen üretim şekli, hayat tarzı ve mekan ihtiyaçları, fiziksel kent mekanını etkileyerek kentlerin gelişiminde etkin rol oynamış, sürdürülebilir çevre gibi yeni anlayışların ortaya çıkmasına neden olmuştur. Bu anlayışlar çerçevesinde kentlerin dönüşümünde;

- Kapsamlı, bütüncül alan kullanım planlaması,
- Mevcut kentsel alanlar ile bütünleştirilmiş ulaşım ve altyapı olanakları,
- Kentnin fiziki ve sosyal yapısı değerlendirilerek geliştirilen dinamik bir senaryo içinde doğru işlev ve yeniden kullanım,
- Ekonomik, sosyal ve kültürel proje basamakları,
- Doğal çevrede ekolojik dönüşüm, onarım ve doğal kaynakları koruyan bir gelişme kararlarını uygulama hedefleriyle ortaya çıkmaktadır.

Kentsel dönüşüm olgusuyla kentlerin yeniden ele alınması kentsel dönüşüm stratejilerinin doğru belirlenip doğru uygulanmasıyla mümkün olabilmektedir. Kentsel mekanda -alt ölçekten, üst ölçeğe kadar- fiziksel mekan; sosyo-ekonomik ve kültürel dengelerle birlikte yorumlayarak, yaşanabilir, kaliteli, kentsel mekanlar üretilebilmektedir.

Kentsel alanların çöküntü bölgeleri haline gelmelerinin en önemli nedenlerinden birisi, bu alanların ekonomik canlılıklarını yitmesidir. Kentsel dönüşüm, fiziksel, çevresel ve sosyal çöküntü içinde olan alanların yeniden canlandırılması ve iyileştirilmesinde, yerel ekonominin canlandırılmasını bir araç olarak kullanmayı hedeflemektedir. Terk edilen alanlarda yeniden işlevlendirme, çöküntü konut alanlarında yerel ticareti ya da üretimi harekete geçirecek yeni mekansal ya da örgütsel oluşumlar yaratma gibi yöntemlerle ekonomiye ait dinamikleri harekete geçirecek, fiziksel yenileşmeye itici bir güç oluşturacaktır. Ekonomik gelişime bağlı olarak mevcut iş olanakları ve kaynakları artacak, daha iyi sosyal ve çevresel koşullar sağlanmış olacaktır (Bogenç, 2009).

1990'lı yıllardan itibaren ekonomik, toplumsal ve çevresel faktörlere dayanılarak, sürdürülebilir kent ve bölgelerin geliştirilmesine yönelik ihtiyaçların tespit edilmesiyle birlikte özellikle Avrupa'da kaynakların etkin ve verimli kullanımını sağlayacak kentsel dönüşüm politikalarının uygulanması, kent merkezlerinin canlandırılması, çok işlevli kentsel alanların ve sürdürülebilir ulaşım tekniklerinin geliştirilmesi, doğal ve tarihi mirasın korunması gibi bir çok ana politika başlığı, kent planlama gündeminde yer almaya başlamıştır (Jeffrey ve Pounder, 2000).

Planlama, insan ile çevresi arasında uygun ve düzenli ilişkiler kurulmasını ve bu ilişkinin en uygun düzeyde devamını sağlamak üzere gelişen bir karar verme sürecidir (Gürel, 1974). Peyzaj planlama ise, insanların yerleşim alanlarında ve bunların dışında belirli bir mekanda peyzaj düzenleme ve doğa koruma amaçlarının gerçekleştirilmesini sağlayan, yasal düzenlemelere uygun olan bir mekan planlama sanatıdır (Çepel, 1975).

Kaliteli bir yaşam çevresinin kurulması için yapılar ile açık ve yeşil alanlar arasındaki dengeli bir mekansal ilişki kaçınılmazdır. Kentsel yaşam kalitesinin bileşenlerinden olan fiziksel çevre kalitesi, açık ve yeşil alan varlığı, ulaşım ağı, alt yapı ve belediye hizmetleri, iletişim, sosyo kültürel aktiviteler, doğal ve tarihi değerlerin korunması, çalışma alanlarının çevresel etkilerinin azaltılması, rekreasyon alanlarının varlığı gibi özellikler doğru planlama ve tasarım kararları ile gerçekleştirilebilir (Emür ve Onsekiz, 2007).

Materyal ve Yöntem

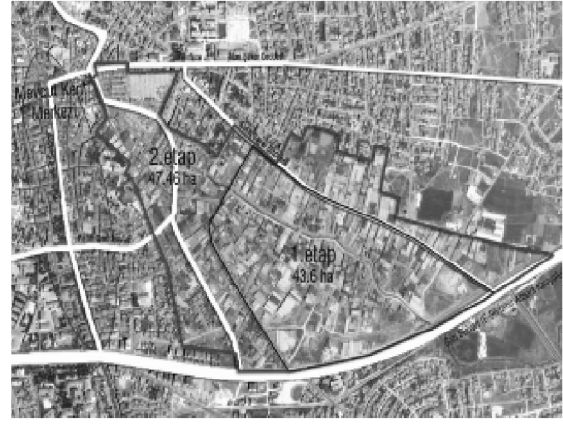
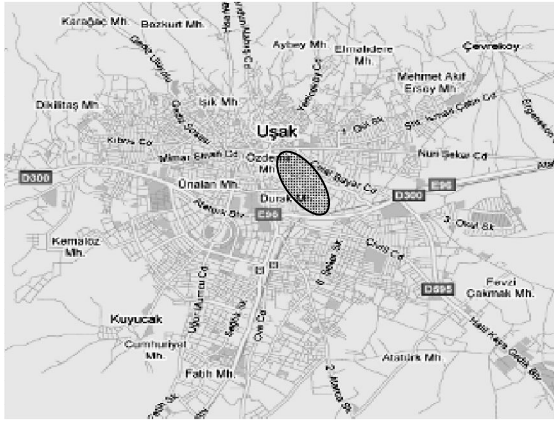
Çalışmada, yardımcı materyal olarak konu ile ilgili araştırmalardan elde edilen literatür, Uşak Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Kentsel Dönüşüm Bürosu'ndan elde edilen bilgi ve belgeler, yerinde yapılan inceleme ve araştırmalarda tutulan notlar ile çekilen fotoğraflar kullanılmıştır.

Araştırma yöntemi kapsamında, veri toplama, analiz ve değerlendirme çalışmaları yapılmıştır. Uşak Eski Tabakhane Bölgesi kentsel dönüşüm projesi aşamaları ve proje paftaları, konu ve çalışma kapsamı ile ilgili yapılan kaynak araştırmaları doğrultusunda değerlendirilmiş, çalışma alanında yapılan inceleme ve gözlem notları ile fotoğraflar başta olmak üzere tüm veriler bütünleştirilerek projenin planlama süreçleri ve alan tasarım ölçütleri üzerinde değerlendirmeler yapılmıştır. Bu kapsamda 1/1000 imar planı ölçeğinden 1/50 detay paftalarına kadar olan ölçekte proje aşamaları izlenmiştir.

Bulgular

Uşak Kenti Eski Tabakhane Bölgesi Kentsel Dönüşüm Projesi

Uşak Kenti Eski Tabakhane Bölgesi kentsel dönüşüm alanı, kentin önemli ulaşım yollarına bağlantısı, kent içindeki konumu ve kent merkezine yakınlığı açısından önem taşıyan bir bölgedir (Şekil 1, 2).



Şekil 1. Çalışma alanının Uşak Kenti içindeki konumu

Şekil 2. Uşak Kenti Eski Tabakhane Bölgesi'nin kent merkezi ile bağlantısı

Kentsel dönüşüm alanı Uşak Kent Merkezi içinde, ana ulaşım yollarına çok yakın bir bölgede yer almaktadır. Alan, içerisinde deri işletmelerinin büyük kısmının boşaldığı, çoğunluğu boş ve yıpranmış fabrika binalarından oluşmaktadır. Ayrıca proje alanında deri işletmelerinin atıkları ile kirlenen Dokuz Sele Deresi bulunmaktadır (Şekil 3, 4).



Şekil 3. Çalışma alanı içinde işlevini kaybetmiş fabrika yapılarından bir görünüm

Şekil 4. Çalışma alanında proje kapsamında yıkımları başlayan yapılardan bir görünüm

Uşak Eski Tabakhane Bölgesi kentsel dönüşüm projesi, deri sanayi alanının uzun yıllar içinde yıpranan fizik yapısı, alanın kullanım düzeyinin ve eski öneminin azalması, çevre açısından olumsuz görünüm ve koşullar yaratan bu alanın en kısa sürede yenilenip kent bütününe katılması düşüncesi ile başlamıştır. Bu düşünce ile proje öncelikle bölgenin fiziksel yenilemesinin yapılması, eski yapı dokusunun ortadan kaldırılması ve sosyal yapı kapasitesinin artmasının sağlanması amacıyla yapılmıştır. Aynı zamanda kentsel ekolojik yaşamın vazgeçilmez unsurlarından biri olan Dokuz Sele Deresi doğal koridorunun yeni kullanım kararları ile geliştirilmesini ve korunmasını hedeflenmektedir (Şekil 5, 6).



Şekil 5. Çalışma alanı içinde yer alan Dokuz Sele Deresi ve fabrika binaları (kuzey yönü)

Şekil 6. Çalışma alanı içinde yer alan Dokuz Sele Deresi ve fabrika binaları (güney yönü)

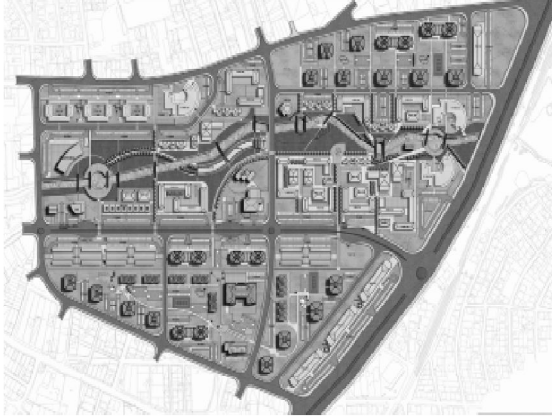
Gerçekleştirilecek kentsel dönüşüm projesi ile Dokuz Sele Deresi'nin ıslah edilmesi ve 91.07 hektarlık proje alanındaki mevcut dokunun tamamının dönüştürülerek Uşak Kent Merkezi ile bütünleşecek yeni bir merkezin ve yaşam alanının oluşturulmasına çalışılmıştır (Uşak Belediyesi, 2010).

Projenin ilk etabı Dokuz Sele Deresi çevresindeki ağırlıklı çok yıpranmış yapı stokunun olduğu alanları kapsayan 43.61 hektarlık alan olarak belirlenmiştir. Proje kapsamında; 1056 adet konut, 950 adet ticaret birimi, rekreasyon alanları ve sosyal donatıların yanı sıra belediye ve defterdarlık gibi idari fonksiyonların da yer alması düşünülmüştür (Uşak Belediyesi, 2010).

Kent içindeki merkezi konumuna rağmen, eski işlevini ve önemini kaybetmiş, eskimiş, kent içinde atıl kalmış olan bölgenin kentin gelişim yönü, ihtiyacı ve alanın bu konudaki yeterliliği dikkate alınarak doğru ve çeşitlilik içeren dinamik bir programla kullanımın gerçekleşmesi doğrultusunda; alanın kentin ulaşım ağı ile bütünleştirilerek kent bağlantısının sağlanması, uygulanacak dönüşüm projesiyle kente ekonomik ve sosyal açılardan katkısının sağlanması, barındırdığı eski endüstriyel üretim yöntemleri sebebiyle doğal çevrede oluşmuş tahribat ve kirliliğin temizlenerek kentin ekolojisine olumlu katkıda bulunması ve dere çevresi kullanımıyla kentlilerin suyla bütünleşmelerinin sağlanması projenin ana plan kararları arasındadır. Alınan bu plan kararları uygulanabilir ve istenilen hedefe ulaşabilir niteliktedir.

Uşak Kenti Eski Tabakhane Bölgesi Kentsel Dönüşüm Projesi Planlama Süreçleri

Uşak Kenti Eski Tabakhane Bölgesi kentsel dönüşüm projesi kent ölçeğinde hizmet verecek ticari ve rekreatif alanlar yaratacak, zengin bir sosyal ve kültürel kent yaşantısını içinde barındıran bir merkez senaryosu ile kurgulanmıştır (Şekil 7, 8, 9). Bu kapsamda araç ve yaya sirkülasyonu, otopark alanları, sosyo-kültürel aktivitelerin gerçekleşeceği kamusal ortak mekanlar, konut, ticaret ve rekreasyon alanları kentsel alanla olan ilişkileri düşünülerek planlanmış ve alt ölçeklerde tasarlanmıştır.



Şekil 7. Uşak Kenti Eski Tabakhane Bölgesi kentsel dönüşüm projesi yerleşim planı

Şekil 8. Uşak Kenti Eski Tabakhane Bölgesi kentsel dönüşüm projesi alan kullanımını eskizlerinden bir görünüm

Ulaşım

Proje alanının merkez ve kent bütünüyle olan bağlantısı, yeşil bir omurga ile bütünleşmiş araç yolları, yaya yolları ve bisiklet yolları ile sağlanmıştır. Toplu taşıma ile yaya ve bisiklet dolaşımını destekleyecek uygulamalar önerilmiştir.

Ulaşım, proje alanının çevresiyle ve merkezle olan ilişkisini güçlü kılacak şekilde düzenlenmiştir. Alanın kuzeybatı-güneydoğu boyunca uzanan 25 metrelik ana arter, 50 metrelik Gazi Bulvarı ile merkez arasındaki bağlantıyı sağlamaktadır. 25 metrelik yolu dik kesen, alanın kuzeydoğu-güneybatı bağlantısını sağlayacak 15 metrelik servis yolu ile Sarayaltı ve Durak Mahalleleri arasındaki bağlantı sağlanmıştır. Araç yollarında yaya yollarının sürekliliğini sağlayan geçişler ve yaya geçitleri döşeme farkıyla belirginleştirilmiştir. Park alanları, kafeler, büfeler, su oyunları, spor alanları ve kentsel peyzaj öğeleri ile günün büyük bir bölümünde yaşanması hedeflenen alanda yaya akışı otopark ve servis bağlantısı ile desteklenmektedir (Uşak Belediyesi, 2010).

Kamusal rekreasyon alanlarına bağlanan ana dolaşım ağı, kılcal yollar ile konut kümelerinin içinde yer alan yarı kamusal alanları beslemektedir. Gerek konut alanlarının içindeki yaya yolları, gerekse ana yaya yolu günün belirli saatlerinde ve özel durumlarda eğitim, sağlık gibi fonksiyonlara hizmet vermek amacıyla ambulans, okul servisi, itfaiye aracı, çöp arabası gibi servis araçlarının girmesine izin verecektir (Uşak Belediyesi, 2010).

Otoparklar

Otoparklar ada çevrelerinde çözülerek ada içlerinde rekreatif alanları barındıran, yaya yolları ile beslenen yaşayan mekanlar yaratılmaya çalışılmıştır. Büyük otopark yüzeyleri yaratmak yerine, lineer ve parçalı, yeşil alan hissini koparmayan açık otopark alanları tasarlanmış, ticari bölgede kapalı otopark çözümü getirilmiştir. Ticari alanlarda minimum her 50 m²'de 1 otopark alanı, konut bölgelerinde ise minimum her 2 konuta 1 otopark sağlanması koşullarına uyulmuştur (Uşak Belediyesi, 2010).

Merkezler ve Aralarındaki İlişkiler

Proje birbirine ve çevresine kullanım ve mekansal açıdan güçlü bağlarla bağlanmış çeşitli merkezlerden oluşmaktadır (Uşak Belediyesi, 2010). Bunlar;

- Bu odaklar,
- Yönetim Merkezi
- Kültür Meydanı
- Sosyal Donatı Merkezi
- Zaman Meydanı
- Çok Amaçlı Etkinlikler Meydanı

- Merkezleri Bağlayan Sürekli Kentsel Park şeklindedir.

Bütün merkezler araç, toplu taşıma, yaya ve bisiklet yolları tarafından servis alacak şekilde, kamusal yeşil alanlarla bütünleşmiş tematik odaklar olacak şekilde yerleştirilmiştir. Donatı elemanları kent ve kentsel dönüşüm alanının bütünü göz önünde bulundurularak seçilip yerleştirilmiştir (Uşak Belediyesi, 2010).

Oluşturulan yeni kent alanı, çevre ile güçlü ilişkiler içerisinde çevreyi besleyen, anıtsal ve hükmedici olmaktan ziyade insancıl ve kentsel hafızayı güçlendiren nitelikte bir tavırla ele alınmıştır. Farklı odaklarda meydanlar ve toplanma mekanları oluşturulmuş, bunlar ise kendi merkez noktalarını oluşturmuştur. Örneğin belediye, defterdarlık ve müzenin bulunduğu bölge, alana hakim konumuyla sanatı ve sosyal etkileşimi desteklerken aynı zamanda merkez kimliği içerisinde önemli bir nirengi noktası oluşturmaktadır (Uşak Belediyesi, 2010).

Ticari yapılar yeşil omurga ile konut bölgeleri arasında geçirgen bölgeyi oluşturacak şekilde düzenlenmiştir. İnsanların açık havada alışveriş yapmaktan keyif alacağı, alternatif sokak ve meydanlar yaratan bir düzen içerisinde kurgulanmıştır. Ticaret ve konut bölgelerinde parçalı, zengin ara mekanlı bir çözümlenme ortaya konulmuştur. Mekansal örgütlenmenin oluşumunda sosyo-kültürel derecesi yüksek mekanlar oluşturmak, algılanabilir olmakla birlikte sürprizli ve kentsel hafızayı güçlendirici yaklaşımlar uygulanması hedeflenmiştir (Uşak Belediyesi, 2010).

Konut Alanları

Konut alanlarının diğer alanlar ve ticari aktivitelerle birlikteliğinin sağlanması, çekici bir kentsel çevre yaratımı düşünülmüştür. Projede, farklı büyüklükte ve plan tiplerinde konutlar üretilmiştir (Tablo 1). Bu farklılık, alanın doğal peyzaj özelliklerine ve farklı kullanıcılara hitap edebilecek aynı zamanda proje bütününde tekdüzeliği önleyecektir.

Tablo 1. Proje içindeki konut birimlerinin dağılımı

| Konut Tipi | Alan Yüzdesi (%) | Bir Bloktaki Daire Sayısı | Blok Sayısı | Kattaki Konut Sayısı | Toplam | Konut Büyüklüğü (m ²) |
|--------------------------|------------------|---------------------------|-------------|----------------------|--------|-----------------------------------|
| 4 katlı | 9 | 20 | 5 | 4 | 100 | 85 |
| 6 katlı | 5 | 28 | 2 | 4 | 56 | 85 |
| 8 katlı | 35 | 36 | 10 | 4 | 360 | 120 |
| 10 katlı | 21 | 44 | 5 | 4 | 220 | 149 |
| 8 katlı alt katı ticaret | 30 | 32 | 10 | 4 | 320 | 130 |

Ticaret Alanları

Proje kapsamında 13 adet özgün ticaret birimi üretilmiştir. Yapılar, proje alanının zemin durumu göz önünde bulundurularak dışa dönük bir ticari bölge yaratma kararı ile az katlı (1-2 katlı) birimler olarak tasarlanmıştır. Birimlerde, 50-75-100-150 metrelik bağımsız ticari birimler oluşturulmuştur. Ticari alanlarda banka, alışveriş mekanları, küçük işyerleri gibi kullanımlar yanında yeme-içme, eğlence ve kültür birimleri üretilmiştir (Uşak Belediyesi, 2010).

Rekreasyon Alanları

Proje alanı içerisinde yeşil alanlar, kent yaşamı ve aktiviteleri göz önünde bulundurularak kent insanının kullanımına sunulan ve sadece dinlenmek ve temiz hava almak için değil çeşitli aktivitelere olanak sağlayan mekanlardan oluşan bir organizasyonla ele alınmıştır.

Bu kapsamda proje alanında; göletler, koşu parkurları, spor alanları, açık sergiler, gösteri alanları, yeme-içme ve eğlenme birimleri, kafeterya, eğlence merkezleri ve açık yeşil alanlar planlanmıştır. Bu tür kullanımlar, alanın canlılığını koruyarak günün farklı saatlerinde farklı kullanıcılara hitap edebilecektir.

İslah edilip yatağının genişletilmesi düşünülen Dokuz Sele Deresi ve çevresinde oluşturulan kamusal yeşil alanlar, planın yeşil omurgasını oluşturmakta ve kentin yeşil dokusunu bütünleyen ekolojik koridor görevini üstlenmektedir. Bu yapının parçası olan meydanlar ve alt meydanlar ile sokaklar kentsel imajı yüksek bir açık alan kurgusu oluşturmaktadır. Projede yaratılan ticaret, sosyal donatı ve dere kenarı rekreasyon alanlarının kentin bütününe hitap edecek mekansal ve mimari kaliteye sahip olması düşünülmüştür. Yapıların üzerine takılan saçaklarla korunaklı yaya mekanları geliştirilmiştir. Yaratılan mekanlar konfor derecesi yüksek yarı açık mekanlara olanak vermiştir.



Şekil 9. Uşak Kenti Eski Tabakhane Bölgesi kentsel dönüşüm projesinden üç boyutlu bir görünüm

Sonuçlar

Kentsel dönüşüm projeleri, kentlerde yaşanan fiziksel çöküş karşısında, sürdürülebilir ve bütüncül bir yaklaşımla sorunlu dokuları iyileştirmekte, terk edilmiş kentsel alanları yeniden işlevlendirilerek yeni kentsel mekanlar kazandırmaktadır. Bu kapsamda, dönüşüm projelerinde kentin ekonomik, sosyal ve fiziki yapısı bir bütün olarak değerlendirilip doğru, kalıcı ve sürdürülebilir çözümlerin bulunması gerekmektedir.

Uşak Kenti Eski Tabakhane Bölgesi kentsel dönüşüm projesi, Uşak Kenti için kentsel ölçekte yenilenmeyi ve dönüşümü içeren ilk projedir. Projenin halka ve eski alan kullanıcılarına sunumu, plan aşamaları, projenin gerçekliği ve uygulanabilirliği insanlarda kentsel dönüşüm kavramını anlamayı kolaylaştırmış ve halkın projeye destek vermesinde sorun yaşanmamıştır. Kentsel dönüşüm projesinin amaçları ve kente kazandıracaklarının tüm sunum teknikleriyle açıklanması, belediyeye ait bir kentsel dönüşüm ofisinin kurulması ve bu sayede halkın sorularıyla ilgili ulaşılabilir kişilerin yer alması projeye olan güveni ve inancı pekiştirmiş ve projenin kabul edilmesini kolaylaştırmıştır. Alanın işlevini yitirmiş haliyle atıl halde kalması ve kentte deri sanayi için yeni bir alanın bulunmasıyla alanın dönüşümünü engelleyecek bir durum yer almamaktadır. Eski alan kullanıcıları olan mülk sahipleri kentsel dönüşüm projesi kapsamında tapu devir işlemlerini tamamlamışlardır. Alanda 2010 yılı sonları itibari ile yıkımlar başlamıştır. Alanda kalanlar ise yıkım sıraları gelinceye kadar çalışan bazı küçük ölçekli işletmelerdir.

Kentsel dönüşüm projeleri ilk başta yıkıcı ve zorla değiştirici bir güç gibi görünse de kent bütünü ve kamusal yararları düşünüldüğünde vazgeçilmez uygulamalar olmaktadır. Uşak Kenti Eski Tabakhane Bölgesi kentsel dönüşüm projesi, proje öncesinde belirtilen süreci ve kararları şu ana kadar başarmış bir çalışmadır.

Proje plan kararları alanla bütünleşmektedir. Alana ulaşım yolları ve güzergahı kentsel ulaşım sirkülasyonuna uygun düşünülmüştür. Alanda gerçekleşmesi planlanan ticaret ve

rekreasyon alanları sadece dönüşüm alanı için değil, kent merkezinde yaşayan kişiler tarafından da kullanılabilir ve özellikle planlanan sosyo-kültürel mekanlar önemli bir ihtiyacı karşılayacaktır. Proje tamamlandığında ıslahı bitecek olan Dokuz Sele Deresi rekreasyonel kullanımlarla kent halkı için farklı bir ortam sağlayacaktır. Ayrıca yapılacak dere ıslahı ekolojik anlamda kent merkezi için önemli bir ekolojik geçiş kuşağını oluşturacaktır. Tüm plan kararları ve tasarım süreci amaçlandığı şekliyle gerçekleştirilirse proje başarılı bir sonuca ulaşacaktır. Bu kapsamda Uşak Kenti Eski Tabakhane Bölgesi kentsel dönüşüm projesi Uşak Kenti için kentsel ölçekte başka sorunlu alanlarda da yapılacak dönüşüm projeleri için örnek teşkil etmektedir.

Kaynaklar

- Bogenc Ç. 2009. Trabzon Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Örneğinin Kentsel Peyzaj Planlama Açısından Değerlendirilmesi, Bartın Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalında Yüksek Lisans Tezi, s. 153, Bartın.
- Çepel N. 1998. Peyzaj Ekolojisi. İstanbul Üniversitesi Basımevi ve Film Merkezi, s.84.
- Demirsoy M S. 2006. Kentsel Dönüşüm Projelerinin Kent Kimliği Üzerindeki Etkisi (Lübnan-Beyrut-Solidere Kentsel Dönüşüm Projesi Örnek Alan İncelemesi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Emür H, Onsekiz D. 2007. Kentsel Yaşam Kalitesi Bileşenleri Arasında Açık ve Yeşil Alanların Önemi Kayseri/Kocasinan İlçesi Park Alanları Analizi. Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, (22), s.367-396.
- Görgülü Z. 2005. Yeni Ama Yinelenen Gündem: Kentsel Dönüşüm”, Mimar.ist, 5 (17), s.44-47.
- Jeffrey P, Pounder J. 2000. Physical and Environmental Aspect. Urban Regeneration A Handbook, ed. Roberts vd., Sage Publications, London, Thousand Oaks, New Delhi, s.86-108.
- Özden P. 2001. Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği. I.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi, No:23-24; s.1-10, İstanbul.
- Sönmez Ö İ. 2005. Kentsel Dönüşüm: Kentsel Dönüşüm Süreçlerinde Aktörler-Beklentiler-Riskler, Ege Mimarlık.
- Şahin S Z. 2003. İmar Planı Değişiklikleri ve İmar Hakları Aracılığıyla Yanıltıcı (Pseudo) Kentsel Dönüşüm Senaryoları: Ankara Altındağ İlçesi Örneği, TMMOB Şehir Plancıları Odası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, s.89
- Thomas S. 2003. A Glossary of Regeneration and Local Economic Development, Manchester: Local Economic Strategy Center.
- Thorns D. 2004. Kentlerin Dönüşümü, Soyak Yayınları, İstanbul.
- Tolga, H B. 2006. Endüstriyel Alanların Dönüşümü, Kentsel Mekana Etkileri: Beykoz Kundura ve Deri Fabrikası İçin Bir Dönüşüm Senaryosu, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Ana Bilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Uşak Belediyesi. 2010. Uşak Eski Tabakhane Bölgesi Kentsel Dönüşüm Projesi Bölge Tanıtım Kataloğu.