

Türkiye'deki Kentsel Dönüşüm Süreç Analizi; İstanbul-Gaziosmanpaşa Örneği

Mustafa ERGEN^{1*} , Ümmügülüm PEKER² 

¹ Sakarya Uygulamalı Bilimler Üniversitesi, Ziraat Fakültesi, Peyzaj Mimarlığı Bölümü, Sakarya. Türkiye.

² Yüksek Şehir Plancısı, Türkiye.

ÖZ

Kentler zaman içinde yaratmış buldukları mekânların sürdürülebilirliğini sağlamak amacıyla farklı yaklaşımlarla çözüm yolları üretmişlerdir. Kentsel dönüşümde sanayi alanlarının gelişmiş ülkelerde terk edilmeye başlaması sonucu ortaya çıkan çözüm yaklaşımlarından bir tanesi olarak dikkati çekmektedir. Kentsel mekânlardaki eskime, yıpranma ve terk edilmişlik sorunları fonksiyonel değişim yaklaşımları ile yeniden kentsel gelişim içerisine adapte edilmeye çalışılmaktadır. Kentsel dönüşümün uygulanmasının günümüzde ülkemiz için önemli bir duruma gelmiştir. Kentsel yenileme, kentsel koruma, kentsel sağlıklaştırma vb. birçok uygulama tekniğini büyük alanlarda projeler içinde uygulanmaktadır. Bu uygulamalar genelde ülkemizde kentsel yenileme aşamasında kalmakta ve kentsel dönüşüm uygulamasına dönüşmemektedir. Ülkemizde elde edilen inceleme sonuçlarında kentsel dönüşüm uygulamaları kentsel yenileme ile elde edilen mekânların geri kazanılmasında uygulanmaya çalışılmıştır. Kentsel yenilemenin fiziksel yıpranmaya yönelik yaklaşımları her ne kadar olumlu sonuçlar doğursa da sosyal açıdan da kentsel dönüşümün yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu da ister istemez kentsel dönüşümün tam anlamıyla uygulanmadığı bir ortam yaratmıştır. Bu makalenin amacı kentsel dönüşüm uygulamalarının ülkemizde nasıl bir yol izlediği ve yapılan uygulamaların kentsel dönüşümü ne kadar sağladığının tespit edilmesidir. Bu anlamda makale içerisinde uygulanan projelerin sonucunda kentsel dönüşümün sağlanıp sağlanmadığının saptanması araştırmamızın yöntemini oluşturmuştur. Elde edilen sonuçlara göre ülkemizde birçok kentsel dönüşüm projesinin kent içerisinde konut, sanayi ve ticaret alanından başka bir fonksiyona dönüştürülmemiştir. Aksine konut alanlarının tekrar konut alanlarına dönüştürülmesi yani kentsel yenileme yapıldığı saptanmıştır.

Anahtar Kelimeler: Kentsel dönüşüm, kentsel gelişme, yaşanabilir mekânlar, yaşam kalitesi

Analysis of Urban Transformemin Process in Turkey; The Case Of İstanbul-Gaziosmanpaşa

ABSTRACT

Cities have been produced solutions with different approaches in order to ensure the sustainability of the spaces that they have created over time. Urban transformation draws attention as one of the solution approaches that emerged as a result of the abandonment of industrial areas in developed countries. The problems of aging, abrasion and abandonment in urban spaces are tried to be adapted into urban development again with functional change approaches. The implementation of urban transformation has become an important issue for our country today. Urban transformation are

* Sorumlu yazarın e-posta adresi: mustafaergen@subu.edu.tr

applied for large areas with many application techniques such as urban renewal, urban protection, urban rehabilitation, etc. These applications generally remain at the stage of urban renewal in our country and cannot be transformed into urban transformation applications. In the results of the examinations obtained in our country, urban transformation applications have been tried to be applied in the recovery of the spaces obtained by urban renewal. Although the approaches of urban renewal towards physical depreciation have produced positive results, the necessity of urban transformation has emerged from a social point of view. This inevitably created an environment where urban transformation could not be fully implemented. The aim of this article is to determine how urban transformation practices follow in our country and how much the implementations provide urban transformation. In this sense, determining whether urban transformation has been achieved as a result of the projects implemented in the article has formed the method of our research. According to the obtaining results, it has been determined that many urban transformation projects in our country have not been provided transformation from housing, industry and commercial areas function to another function in the city. On the contrary, it was determined that the residential areas were converted back into residential areas, that is called urban renewal.

Keywords: *Urban transformation, urban development, livable spaces, quality of life*

Giriş

Kentler yerleşik hayatın getirdiği yaşamsal mekânlar olarak karşımıza çıkmaktadır. Toplumların sosyal, ekonomik ve yaşamsal ihtiyaçlarını karşıladığı bu alanlar kentleşme adı altında anlam kazanmaktadır. Sjoberg'e göre; Kent yerleşimlerinin görüldüğü ilk yerler Mezopotamya ve Meso-Amerikada İndüs ve Nil havzasında, M.Ö. 3500-4000 yılları arasında Mezopotamya'da daha sonra Mısır ve Çin'de ortaya çıkmıştır [1].

Geçmişten günümüze bu medeniyetler kentleşmenin nasıl geliştiğini ortaya koyan örnekler olarak karşımıza çıkmaktadır. Tarihsel süreç içerisinde medeniyetler şehirler kurmuş ve bu şehirler değişen dünya ve toplum ihtiyaçlarına göre şekil almış ve bugünkü kent formunu alan alanları oluşturmuşlardır. Kent tanımına baktığımızda insan topluluklarının yaşam süreçlerini tamamladıkları yerleşimler olarak tanımlayabiliriz [2]. Bir başka tanıma göre kent ontolojik olarak bulunduğu coğrafya ile ilişkili olarak kültüre bağlı olan büyük ölçekli mekânın farklı misyonları içinde barındırması ile esnek bir olgudur [3]

Çok eski tarihlerden bu yana insanlığın yaşam alanlarını oluşturan bu kentler, gelişen süreç içerisinde kentsel dönüşüm adı altında bir yaklaşımla olmasa dahi bir yenileme süreci geçirerek insanların ihtiyaçlarını karşılayacak şartları sağlamışlardır. Kentlerin tarihi süreçleri incelendiği zaman günümüz kentlerine en yakın kent formlarının temel olarak Orta Çağ Avrupa'sında olduğu ve sanayi devrimi zamanında ise günümüz kentlerine yakın bir hal aldığı görülmektedir. İlk kentleri ideolojilere dayalı olduğu iddia edilmesine rağmen modern görüş kenti ticari bir girişim olarak ön plana çıkarmıştır [3]. Bu çalışmaya göre tüm kentlerin, ticari ve ekonomik bir uğraş sonucu ortaya çıkarak geliştiği düşünülmektedir [4]. Kentlerin tarihsel gelişimi 3 aşamalı olarak kabul edilmektedir [5];

- Sanayi öncesi kentler, sınıfsal ayırmadan dolayı kent alanları içinde ayrı yaşam alanları ortaya çıkmıştır. Daha varlıklı sınıflar kent merkezlerinde yaşarken yoksul sınıflar kent çeperlerine doğru yaşam alanlarını oluşturmuştur.
- Sanayileşmekte olan kentler içinde geçiş dönemlerinde ülke ve kentlerde nüfus çalışma ve hizmet sunan yapı içerisinde şekillenirken, nüfus hareketleri dört yönlü büyüyen ve konar geçer yerleşim alanları oluşturmuştur.
- Sanayi kentleri içerisinde çalışma alanları ticaret ve sanayiye bağlı olarak ayrı şekilde konumlandırılmıştır. Bu kentlerde yaşayan toplumlar doğal alanlardaki yaşam tarzından uzaklaşarak kentsel mekânlara yakın alanlarda yaşam alanı oluşturmuşlardır. Bu kentleri genellikle Avrupa ülkeleri içinde tanımlayabiliriz.

Kentlerin takip ettiği kentleşme süreçleri ve kentsel yenileme, kentsel rehabilitasyon gibi süreçlerin ardından ortaya çıkan kentsel dönüşüm kavramını incelediğimiz zaman: Kentsel dönüşüm, kentsel mekânın fiziki, ekonomik, işlevsel ve sosyal aktiviteler açısından çözüme ihtiyaç duyulan mekân olarak tanımlanması yapılabilmektedir. Kentsel dönüşüm kent fonksiyonlarının işlemez hale gelmesi sonucu kentsel mekânın başka bir fonksiyona dönüştürülmesi eylemini gerçekleştirmektedir. Kentsel dönüşümü uygulama yöntemleri Kentsel Yenileme, Kentsel Koruma, Kentsel Yeniden Canlandırma, Kentsel Düzenleme, Kentsel Temizleme ve Soylulaştırma olarak tanımlanabilmektedir.

Kentsel dönüşümün bu uygulama araçlarından farklı bir döngüye sahiptir. Bu uygulama araçları mevcut kentsel mekânın fonksiyonel açıdan da korunarak yenilenmesi ve sağlıklılaştırılması yaklaşımlarını ortaya koymuştur. Aksine kentsel dönüşüm kentin çöküntü alanlarının kente katılması için yapılan yenileme, koruma ve sağlıklılaştırma uygulamalarının tamamını içermekte ve fonksiyonel değişimin gerekliliğini de ortaya koyarak yeni bir yaklaşım ortaya koymaktadır.

Ülkemizde kentsel dönüşüm adı altında uygulanan yenileme yaklaşımı ile kentsel mekânın fonksiyonel (konut, sanayi ve ticaret vb.) kullanımı tam anlamıyla korunarak sadece fiziksel düzenleme ve uygulamalar yapılmaktadır. Örneğin daha önceden konut alanı olarak tasarlanan bir alanın yenileme çalışması sonucu yerini yeni konutlara bıraktığı ve farklı bir yaklaşım ortaya koyulmadığı görülmektedir. Bu yaklaşım kentsel dönüşümden ziyade kentsel yenilemeyi bize çağrıştırılmaktadır.

Kentsel dönüşüm yaklaşımları II. Dünya Savaşı sonrası hasar gören, yıkılan kentsel yapının yeniden yapılandırılması ve canlandırılması amacı ile kentsel düzenlemelerde kullanılmaya başlamıştır. Yıkılan ve hasar gören kentsel alanların fonksiyonel kullanımında farklı yaklaşımlar ortaya koyarak kentsel yenileme ve kentsel canlandırma yöntemlerini kullanılması sonucu kentsel dönüşüm uygulamaları başlamıştır. Kavramın doğuşu her ne kadar yenileme kavramı ile özdeşleşmiş gibi görünse de kentsel dönüşüm kentsel alanın fonksiyonel kullanımının dönüşümü anlamını almaktadır. Bunu bir liman alanının ticaret alanına dönüşmesinde, sanayi alanının konut alanına dönüşmesi içerisinde görmekteyiz.

Kentlerin oluşumu her dönemde farklı ihtiyaçlar ortaya çıkarmış olsa da kent içerisinde kentsel dönüşüm veya kentsel dönüşüm uygulamalarına yakın uygulamalar dikkati çekmektedir. İlk yerleşimler tarımsal araziler üzerinde odaklanmaktaydı. Nüfus artması sonucu sanayi sektörünün hızla gelişmesi kentsel alanların gelişimin farklı bir boyuta taşımıştır. Sanayi sektörü ile birlikte kentler içinde sınıfsal ayrımlar ortaya çıkmıştır. Yönetici ve elit kesim sanayiye uzak bölgelerde kendilerine yaşam alanı oluştururken işçi sınıfı sanayi alanlarına yakın bölgeleri kendilerine yerleşim alanı olarak seçmişlerdir. Gelişen teknoloji ve makineleşme ile dünya genelinde hizmet sektörü ortaya çıkmıştır ve artık kent merkezleri halkın ihtiyaçlarına karşılık verecek bir boyuta dönüşmüştür. Üretim tesislerinde beden gücünün yerini makine gücü alması nedeniyle kent içindeki sınıfsal ayrımlar kaybolmaya başlamıştır ve kent içinde yaşayan nüfusun hizmetler sektörüne kayması sonucu kent içindeki bu sınıfsal ayrımlar tamamıyla kalkmış ve kentsel gelişim yeni bir boyut kazanmıştır. Yaşanan bu sosyal ve ekonomik gelişmeler kentsel mekânların da buna bağlı olarak gelişimini şekillendirmektedir.

Kentsel dönüşüm kavramı günden güne gelişen ve ihtiyaç duyulan bir uygulama olarak karşımıza çıkmaktadır. Kentsel yenileme kentsel dönüşümden farklı olarak alanın fonksiyonel kullanımını koruyarak bir yeniden inşa yöntemi olarak karşımıza çıkmaktadır. Örneğin konut alanı olarak gelişmiş bir kentsel alanda yapılan yenileme çalışması sonrası kentsel alan içinde sadece yeni konutlar görülmektedir.

Ülkemizde kentsel dönüşüm kavramı kentsel yenileme ile karıştırılmaktadır. Kentsel dönüşüm uygulaması ile yapılan mevcut fonksiyonun korunarak yapıların yenilenmesi işlemidir. Yurt dışı

uygulamalarında kentsel dönüşüm çalışmalarında yıpranan mekânların, ekonomik ömrünü tamamlamış ve canlılığını yitirmiş bölgelerin fonksiyonel açıdan farklı bir fonksiyon ile tekrar düzenlenmesidir. Ancak ülkemizdeki örnekler incelendiği zaman fonksiyonel değişimin çok az uygulandığı görülmektedir.

Türkiye'de kentsel dönüşüm uygulama süreci 1999 yılında yaşanan Marmara depremi ile hızlanmıştır. Deprem sonrası yıkılan mahalle veya yerleşimlerin yerlerinin değiştirilerek yeniden yapılması ile kentsel yenileme çalışmaları yapılmıştır. Marmara Bölgesi'nde özellikle İstanbul gibi nüfus yoğunluğunun fazla olduğu illerde can ve mal kaybının çok daha fazla olması olasılığından dolayı eski yapı stoklarının yenilenmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. Deprem sonrasında hukuksal altyapısı hazırlanan uygulamalar ile yapı yapımında belli standartlar belirlenmiş ve bu standartlar ışığında inşaat yapılması zorunlu tutulmuştur.

Yapılan uygulamalar incelendiğinde mevcut yapı stoklarının yenilenmesinin temel amaç olduğu görülmektedir. Temel olarak kentsel yenileme çalışmaları TOKİ'nin bir kentsel alan içindeki veya bitişiğindeki alanları kentin imar bütünlüğü dışında ele alarak yenilemesi sonucu ortaya çıkan uygulamalar kentsel dönüşüm olarak adlandırılmaya başlanmıştır.

İstanbul ilinde başlatılan kentsel dönüşüm çalışmaları deprem riski bulunan arazilerde ve kamu arazileri üzerinde bulunan alanlarda başlamıştır. Bu uygulamalar içerisinde alandaki konut yapıları yenilenmiş yaşıyan nüfus kimliği değişime uğramış ve fonksiyonel yapı korunmuştur.

Gaziosmanpaşa sınırları dahilinde ilk riskli alan 2012 yılında tanımlanmıştır. Bu süreç 13 bölgenin daha riskli alan ilan etmesiyle devam etmiştir. Riskli alanların belirlenmesi öncesinde gecekondulaşmayı önlemek adına Gecekondu Önleme Bölgeleri (GÖB) ilan edilmiştir. İlçede kentsel dönüşüm süreci sonucunda il ve ilçe genelinde hak sahipleri ile görüşmeler başlamıştır. Başlangıçta kentsel dönüşüm özel sektör kontrolünde yapılmaya başlanmıştır. Bu zaman içinde tamamlanan projeler olmuştur. Zaman içinde uzlaşma süreçleri başarıya ulaşamamış mülkiyet problemleri ortaya çıkmış ve süreci tamamlanamayan projeler de ortaya çıkmıştır. Son dönemlerde kentsel dönüşüm uygulamaları Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve Gaziosmanpaşa Belediyesi tarafından devam ettirilmektedir.

Kentsel dönüşüm uygulaması maddi ve manevi bakımdan hem yerel yönetimi hem de vatandaşı karşı karşıya getirmekte ve her iki tarafı da yıpratmaktadır. Vatandaş hem yaşadığı mekândan ve komşuluk ilişkilerden kopmuş hem de kira ödemek mecburiyetinde kalmak gibi sorunları ortaya çıkarmıştır. Süreçler uzadıkça vatandaş açısından güvensizlik seviyesi artmaya başlamıştır. Yerel yönetimler açısından bakıldığı zaman ise vatandaşa yapılan kira yardımları en büyük sıkıntıyı oluştururken vatandaşın güven kaybından dolayı da manevi anlamda sürecin yönetimi zorlaşmaktadır.

Bu çalışma içinde kentsel dönüşüm uygulamaları İstanbul ili Gaziosmanpaşa ilçesi özelinde incelenecek ve kentsel dönüşüm kavramının, uygulama ile örtüşen ve örtüşmeyen tarafları ortaya koyulacaktır. Ayrıca ülkemizdeki kentsel dönüşüm yaklaşımı ile diğer ülkelerdeki yaklaşımların karşılaştırılması yapılacaktır. Ülkemizdeki kentsel dönüşüm uygulamaları içerisinde doğru ve yanlış uygulanan ve tanımlanan yaklaşımlar tespit edilecek ve kentsel dönüşümün kavramsal ve uygulama yönünden diğer ülkelerle olan benzerlikleri ve farklılıkları ortaya koyulacaktır.

2. Literatür Araştırması

Kentsel dönüşüm 1980'li yıllarda özel sektörün ön plana çıkması sonucu endüstriyel yaklaşımların yerini hizmetler sektörüne bırakmasına bağlı olarak kentsel dönüşüm uygulamaları âtil kalmış alanlar

üzerinde uygulanmaya başlanmıştır. Sanayileşmenin getirdiği fonksiyon ve işlevlere uygun olmayan geleneksel kent dokuları bu ekonomik değişime bağlı olarak eskime ve köhneleşme ile karşı karşıya kalmıştır ve sanayi alanları etrafında işçilerin yaşadığı sağlıksız kentsel yerleşim alanlarının dönüştürülmeye ihtiyacı ortaya çıkmıştır. Alt gelir gruplarının yaşadığı alanlar kentsel dönüşüm uygulama projeleri ile kendi dayanışma ve yardımlaşma ilişkilerinden koparılarak, kentsel hizmet ve servislerin göreceli olarak daha yetersiz olduğu alanlara kaydırılması sonucunu doğurmuştur [6].

Dünyadaki gelişim sürecine baktığımız zaman kentsel dönüşüm yaklaşımları gelişmekte olan ülkeler içinde kentsel gelişimini tamamlayamamış bölgelerin yıkılıp temizlenmesi anlayışından sosyal çevre odaklı dönüşüm uygulamalarına dönüşmüştür. Türkiye'de kabul gören yaklaşım ise devlet politikası sonucu kent çeperlerinde bulunan gecekonduların alanları ve kent merkezlerinde yıpranmış yapıların olduğu kentsel alanları yıkıp yeniden inşa etmekte olarak karşımıza çıkmaktadır.

Kentsel dönüşüm uygulamaları tarihsel süreç içinde ortaya çıkmış ve bugünkü ihtiyaçlara cevap verir bir hale gelmiştir. Diğer ülkelerde yapılan kentsel dönüşüm projeleri içerisinde sosyal, ekonomik boyutları ile beraber uygulanması ön plana çıkmıştır. Ülkemizde ise bu yaklaşımı yakalayan kentsel dönüşüm projeleri sayısı çok azdır.

Ekonomik kalkınma yaklaşımları ile beraber nüfus hareketleri yoğun bir hal almaya başlamıştır. Ülkemizde 1960 yılına kadar gecekonduların yıkılması politikası ön planda tutulmuştur. 1966 yılında Gecekondular Kanunu'nun yürürlüğe girmesi ile birlikte gecekonduların yapımının engellenmesi politikası izlenmiştir. 1985'te yürürlüğe giren imar afları ve ıslah çalışmaları sonucu gecekonduların önlenmesi değil gecekondular üzerinden siyasal kazanç sağlama politikaları izlenmiştir. Bu sürecin takibinde gecekonduların alanları ve gecekondulaşma ülkemizin kronik kentsel sorunlarından birisi olarak varlığını devam ettirmiştir. Günümüzde gecekonduların alanları kentsel dönüşüm uygulamaları ile yeniden ele alınarak düzenlemelere gidilmiştir. Bu uygulamalar kentin kimlik olgusunu dışladığı için toplum üzerinde başarılı bir etkiye sahip olamamıştır.

Kentsel dönüşüm; 'Değişime uğrayan bir kentsel bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel sorunlarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir bakış ve eylem' olarak tanımlanmaktadır [7]. Başka bir şekilde kentsel dönüşümü tanımlamak gerekirse; 'Çökme ve bozulma olan bir kentsel alanın ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşullarını kapsamlı ve bütünlük yaklaşımları iyileştirmeye yönelik uygulanan strateji ve eylemlerin bütünüdür' [8]. Ülkemizdeki kentsel dönüşüm uygulamaları genellikle Avrupa uygulamaları dikkate alınarak benzer şekilde yapılmaya çalışılmıştır bu da kentsel dönüşümün model ve araçların kullanıldığı parçacı ve anlık çözümler üreten uygulamalar olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu müdahaleler kentsel mekân üzerinde olumsuz etkiler ortaya çıkarmaktadır ayrıca doğal yapıda da bu durum olumsuzluk yaratmaktadır.

Roberts (2000) yaptığı çalışma da kentsel dönüşümü şöyle tanımlamıştır: 'Kapsamlı bir vizyon olarak ekonomik, fiziksel, toplumsal ve çevresel koşullarının sürekli iyileştirmesini sağlamaya çalışmaktır [9]. 19 yy'dan itibaren İngiltere'de sanayileşmenin başlamasıyla kırdan kente göç hareketleri hızlanmış ve kentler içinde büyük gelişim hamleleri ortaya çıkmıştır. Bu gelişim hamleleri kentsel yapıyı hem fiziksel hem de sosyal açıdan değiştirmiştir. Bu sorunların çözümü için Avrupa'da kentsel yenileme yaklaşımları ortaya çıkarılmıştır. Başlangıçta sadece fiziksel yaklaşımlar ön plana çıksa da daha sonraki aşamada sosyal gereksinimlerinde düşünülmesi gerektiği anlaşılmıştır.

1950'li yıllarda Avrupa içinde sefalet bölgeleri olarak ortaya çıkan slum'ların (çöküntü alanları) temizlenmesi hareketleri başlamıştır [10]. Kentsel yenileme çalışmaları, zaman içerisinde bu tür alanlar için tek çözüm olarak sunulmaya başlanmıştır. Başka bir tanımlama ile kentsel yenileme; 'zaman içinde

eski ve yıpranmış kent dokularının, günün sosyal ve ekonomik şartlarına uygun olarak değiştirilmesi veya yenilenmesini sağlayan süreçtir” şeklinde açıklanmıştır [11].

Kentsel yenileme, kentin fiziksel olarak yıpranmış yapı stokları ve altyapının yetersiz olduğu, afet riski bulunan, fonksiyonlarını yitirmiş kent parçalarının fiziki, sosyal yönden çöküntü alanı haline gelmiş bölgelerde sağlıklılaştırma veya yeniden canlandırma çalışmalarını kapsamaktadır [12].

3. Kentsel Dönüşüm Kavramına Farklı Ülkelerin Yaklaşımı ve Kentsel Dönüşüm Projeleri

Kentsel dönüşüm süreci her ülke içinde farklı yaklaşımlar ve farklı faktörler dahilinde gerçekleştirilmiştir. Bu faktörlere dikkatlice bakacak olursak;

- Her ülkenin farklı kentsel gelişim yapısının olması ve farklı nüfus dinamiklerine sahip olması
- Her ülkenin farklı fiziksel yapıya sahip olması
- Her ülkenin farklı hukuksal altyapıya sahip olması

Kentsel dönüşüm süreci II. Dünya Savaşı sonrası yıkılan kent merkezlerinin yeniden inşasında bazı fonksiyonların değişimi ile kısmen uygulanmaya başlanmıştır. Asıl kentsel dönüşüm süreci ekonomik yaklaşımların değişmeye başlaması sonucu sanayi sektöründeki iş gücünün hizmetler sektörüne geçmesi sonucu mekânsal düzenleme yaklaşımlarında önemli değişiklikler meydana gelmiştir. Bu anlamda kentsel gelişim içinde fonksiyonel değişimler söz konusu olmuştur, bu anlamda farklı ülkelerde farklı yaklaşımlar söz konusu olmuştur.

3.1. İngiltere Elphant&Castle Dönüşüm Projesi

Londra'nın kuzeyinde bulunan ve Londra'nın kuzeyi ile güneyini birbirine bağlayan yol ağının üzerinde yer almaktadır. Bu alan genelde işçi sınıfının yaşadığı bir bölge olarak karşımıza çıkmaktadır.

Zaman içinde mekânın içinde yoksulluk, hava kirliliği ile yaşam kalitesi standartlarında olumsuz yönde etkilenmeler meydana gelmiştir. Proje ile alanın yeniden kazanımına yönelik olarak ekonomik canlandırma ve yaşam standartlarının iyileştirilmesi amaçlanmıştır.

3.2. Fiyort Kenti Kentsel Dönüşüm Projesi

Osla'da liman bölgesinin yeniden canlandırılmasına yönelik bir projedir. 4 farklı alan üstünde aynı anda başlamıştır. Proje oldukça büyük ölçekli ve uzun süreye yayılarak yapılması amaçlanan bir uygulamadır. Bu proje ile kent ile deniz bağlantısının yapıp halkı yaşam kalitesinin artırılmasına yönelik bir düzenleme yapılması amaçlanmıştır. Hazırlanan proje içinde rekreasyon alanları tek bir alanda planlanmış, deniz ve kenti bir bütün olarak ele alan bir proje ortaya koyulmuştur. Ayrıca alandaki kentsel dönüşüm uygulamasında ticaret alanları içinde düzenlemeler söz konusu olmuştur.

3.3. Ruhr Bölgesi (Almanya)

Ruhr bölgesi sanayileşmenin hızla Avrupa kentlerinde yer etmesiyle birlikte 1800'lü yıllarda en büyük sanayi alanlarından birisi olarak gelişme göstermiştir. Alan demir ve çelik sanayinin yoğun olarak faaliyet gösterdiği bir bölgedir. Bu bölge de yapılan kentsel dönüşüm uygulaması çok geniş bir alanı ele almıştır. Kentsel dönüşüm Ruhr havzası içinde çok büyük bir alanı kapsamaktadır hem kırsal hem de kentsel alanların hepsini kapsayan ve bunlar arasında bir bütünlük oluşturan bir yaklaşım ortaya koyulmuştur.

Ruhr havzası çok geniş bir alanı kapsamaması nedeniyle birçok kenti ve sanayi alanını kapsamaması anlamında çok büyük bir kentsel dönüşüm uygulaması olarak görülmektedir. Diğer tüm kentsel dönüşüm uygulamaları kentin bir bölümü ve kentin bir parçası şeklinde gerçekleştirilmiştir. Bu dönüşüm çalışması içinde sanayi döneminden kalan yapıların hemen hemen tümü farklı fonksiyonel yapıya dönüştürülerek halka hizmet etmeye başlamıştır. Ruhr havzasında uygulanan dönüşüm sanayi mirasını koruyan, doğal ve kültürel yapıyla bir bütünlük oluşturan bir yaklaşımla gerçekleştirilmiştir ve bölge Avrupa'nın en önemli kültür merkezlerinden birisi haline dönüşmüştür.

4. Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Örnekleri

Ülkemizde kentsel dönüşüm uygulamaları 5393 sayılı Belediye Kanunu içinde belediyelerin görev bölgelerinde karşılaştıkları çevresel sorunlara çözüm üretmekle görevli olduklarını ve görevlerin yerine getirilmesine yönelik yetki ve usulleri düzenlemiştir. Bu kanunun 73. maddesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı düzenlemesine olanak sağlayan kanun maddesi olarak karşımıza çıkmaktadır.

Ayrıca ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile kentsel dönüşüm uygulamaları yasal dayanakla desteklenmiştir. Fakat ülkemizde uygulanan kentsel dönüşüm uygulamalarının birçoğu kentsel yenileme düzeyinde kalmıştır. Ülkemizdeki bazı kentsel dönüşüm uygulama örnekleri şunlardır;

4.1. Elazığ'da kentsel dönüşüm

Elazığ içinde yapılan kentsel dönüşüm çalışması yaşanan deprem sonucu ortaya çıkmıştır. Elazığ içinde deprem sonrasında ağır hasar görmüş olarak tanımlanan alan üzerinde Kentsel Dönüşüm Projesi çalışması bir momentum kazanmış ve inşa edilmiştir [12]. Elazığ'da kentsel dönüşüm çalışması için 38 hektarlık bir alana sahip olan Kızılay Mahallesi belirlenmiştir. Kızılay Mahallesi kent merkezinin gelişmesi ve köylerin kent mekânı içine girmeye başlaması ile oluşmuştur. 2007 yılında hazırlanan projesi hazırlanmıştır. 2011 yılında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na bu proje sunulmuş fakat öncelikle Toplu Konut İdaresi (TOKİ) süreç içinde yer almamıştır. Alandaki deprem riski yapı yüksekliğinin düşük tutulmasına neden olmuştur. 2012 yılında TOKİ'nin sürece müdahil olması sonucu il genelinde 21 adet proje yapılmaya başlanmıştır ve 6714 konuttan 3078 tanesi tamamlanmıştır. Bu projeler kapsamında TOKİ projeler içinde alt yapı, çevre düzenleme çalışmaları ve sosyal donatı alanları inşa etmiştir.



Şekil 1: Elazığ Kentsel Dönüşüm Projesi [13]

İl içerisinde İzzet Paşa, Nailbey, Çarşı Sarayatık, Kültür ve Mustafa Paşa Mahalleleri içerisinde kentsel yenileme yaklaşımı ile kentsel dönüşüm yapılmaya çalışılmış, fakat tam anlamıyla bir kentsel dönüşüm uygulaması sağlanamamıştır.

4.2. Portakal Çiçeği Vadisi projesi (Ankara)

Ankara'da Çankaya ilçesinde Hasdere ve Cinnah caddeleri arasında kalan bir vadidir. Proje kapsamında proje alanının %75'i yeşil alan olarak ayrılmıştır. Proje alanının büyük bir kısmı kamu mülkiyetindedir ve imara kapalı olan bu alanda gecekonduların konumlandığı görülmektedir. Proje alanında yaşam kalitesinin artırılması hedeflenmektedir. Proje sürecinde özel sektör, kamu ve gecekondulu sahipleri arasında bir uzlaşma sağlanarak proje hayata geçirilmiştir.



Şekil 2: Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi [14]

Proje ile hayata geçirilen uygulama arasında Portakal Çiçeği Vadisi üzerinde bazı farklılıklar ortaya çıkmıştır. Bunun en göze çarpan kısmı projede alanın %75 yeşil alan olarak öngörülmesine rağmen uygulamada bu hususun göz ardı edilmesi örnek olarak gösterilebilir.

5. Materyal ve Yöntem

Yapılan araştırma neticesinde İstanbul Gaziosmanpaşa ilçesi üzerinden yürütülen kentsel dönüşüm uygulamaları incelenmiş ve dünyadaki kentsel dönüşüm uygulama yaklaşımları ile karşılaştırılmıştır. Buna bağlı olarak yapılan uygulamaların kentsel dönüşüm yaklaşımı ile ne kadar uyumlu olduğuna dair incelemeler yapılmıştır. Bu çalışma ile ülkemizde ve yurt dışında uygulanan kentsel dönüşüm projeleri incelenerek kentsel dönüşümün kavramsal yaklaşımının uygulamalarda nasıl sağlandığını veya ne kadar sağlandığına dair tespitler yapılmıştır. Bu tespitler sonucunda ortaya çıkan uygulamaların kentsel dönüşüm olarak adlandırılabilmesi adına yapılması gerekenler ortaya koyulmuştur.

Gaziosmanpaşa İstanbul'da yer alan bir ilçedir. Gaziosmanpaşa ilçesinin Bayrampaşa, Esenler, Eyüpsultan ve Sultangazi ilçeleri ile sınırı bulunmaktadır. İlçe içerisinde bulunan alanların kentsel dönüşüm yoluyla yeniden düzenlenmesine gidilmiştir. Kentsel dönüşüm için belirlenen alanlara bakıldığında genellikle yerleşik ve eski yapı stoğunun bulunduğu alanlar göze çarpmaktadır. Bu alanlarda bulunan mevcut yapılar ömrünü tamamlamıştır. Kent dokusu içerisinde çöküntü alanları meydana getirmeye başlamıştır. Genel uygulama yaklaşımları içerisinde eski yapıdaki konutların yeni konut stoku ile düzenlenmesi dikkati çekmektedir.

Gaziosmanpaşa için bilgi ve belgeler Gaziosmanpaşa belediyesinden elde edilmiştir. Elde edilen bu bilgiler ışığında ilçe içerisindeki kentsel dönüşüm uygulamaları irdelenmiştir. Yapılan projeler özel sektör ve kamu iş birliği içinde devam etmektedir. Bu ortaklık içinde özellikle lüks konut inşaatı yapılması ve AVM'lerin yapılması ya da havuz, spor salonu gibi aktivite alanları yaparak sadece mekânsal değil kitlesel bir yenileme çalışması alan üzerinde yapılmıştır. Bu projelendirme çalışmalarını sonucu alandaki demografik yapıda da değişimler söz konusu olmuştur. Kentsel dönüşüm uygulamaları

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi hakkındaki kanun ile yürürlüğe sokulmuştur. Bu uygulamalar da kentsel yenileme boyutunda kalan uygulamalar olarak karşımıza çıkmaktadır.

Gaziosmanpaşa da 2012 yılından itibaren yapımı devam eden ve kentsel dönüşüm adı altında yapılan proje uygulamalarında riskli alan ilan edilmiş bulunan alanlarda bu uygulamalar gerçekleştirilmiştir. Gaziosmanpaşa'daki süreç içerisinde kentsel dönüşüm içinde yaşayan halk yaşadığı alanları terk etmek zorunda kalmış ve farklı profilde bir toplumla karşı karşıya kalmıştır.

Vatandaş yaşam çevresinin ve alışkanlıklarının korunması amacıyla yenileme projelerinde alanın rant değerini artırmadan ziyade halkın talep ve isteklerine cevap veren projeler yürütmek esas alınmak zorundadır. Bu makale içerisinde kentsel dönüşüm projeleri uygulanmış bulunan Gaziosmanpaşa ilçesi içerisinde detaylı incelemeler yapılmıştır. Bu uygulama projeleri belediyeden elde edilen veriler üzerinden değerlendirilmiştir. Buna bağlı olarak ülkemizde yaşanan kentsel dönüşümün kavramsal olarak diğer ülkelerde algılanan kentsel dönüşüm yaklaşımı ile farkları ve benzerlikleri ortaya çıkarılmıştır.

Yöntem açısından elde edilen verilerin değerlendirilmesindeki en önemli parametre uygulanan projelerin sonucunda kentsel dönüşümün alan üzerinde fonksiyonel açıdan bir dönüşümü sağlayıp sağlamadığının ortaya koyulması olmaktadır. Kentsel alanlar içinde bulunan sanayi, konut veya ticaret alanları gibi adlandırılan bölgelerin artık bu fonksiyon ile devam edememesi alan üzerinde yıpranma, bozulma veya terk edilmişlik sorunlarını ortaya çıkarmaktadır. Bu soruna bağlı olarak kent mekanının kullanım fonksiyonunun dönüştürülmesi alanın yeniden kazanılması kentsel dönüşümün temel prensibi olmaktadır.

6. Gaziosmanpaşa'da Kentsel Dönüşüm Sürecinin Başlangıcı

Gaziosmanpaşa'da belediye tarafından 6306 sayılı yasaya dayanarak 11 bölgede riskli alan ilanı yapılmıştır. Bu riskli alanlar şunlardır;

- Merkez Mahallesi Riskli Alanı (1. Bölge),
- Sarıgöl Merkez Mahallesi Riskli Alanı (2. Bölge),
- Pazariçi Mahallesi Güney Bölgesi Riskli Alanı (3. Bölge),
- Pazariçi Mahallesi Kuzey Bölgesi Riskli Alanı (4. Bölge),
- Yıldıztabya Mahallesi Doğu Bölgesi Riskli Alanı (5. Bölge),
- Yıldıztabya Mahallesi Batı Bölgesi Riskli Alanı (6. Bölge),
- Bağlarbaşı Mahallesi Riskli Alanı (7. Bölge),
- Kazım Karabekir- Fevzi Çakmak Mahalleleri Riskli Alanı (8. Bölge),
- Yeni Mahalle Riskli Alanı (9. Bölge),
- Barbaros Hayrettin Paşa- Karadeniz-Karayolları Mahalleleri Riskli Alanı (10. Bölge),
- Mevlâna Mahallesi Riskli Alanı (11. Bölge).

Vatandaşın riskli alan ilan edilen konutlarını terk etmemek adına mahkemelerden iptal kararları alarak kentsel dönüşüm yapılmasına yönelik eylemleri durdurmuşlardır. Buna rağmen tekrar tekrar alınan kararlar ve ikna çabaları sonucu birçok bölgede kentsel dönüşüm çalışmaları gerçekleştirilmiştir. 2012 yılından bugüne kadar bazı kentsel dönüşüm uygulamaları şunlardır;

6.1. Pazariçi Mahallesi (3 Nolu) Riskli Alan

Alan öncelikle 21.12.2020 tarih 4099 tarih ve sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile riskli alan ilan edilmiştir; fakat ilgili karar daha sonra iptal edilmiştir. Alan daha sonra tekrar riskli alan ilan edilmiştir. Bu 3 nolu

alan 3A ve 3B olmak üzere 2 farklı bölgeye ayrılmıştır. 3A bölgesi 7.22 hektar ve 3 B bölgesi de 11.7 hektar büyüklükte bir alanı kapsamaktadır.

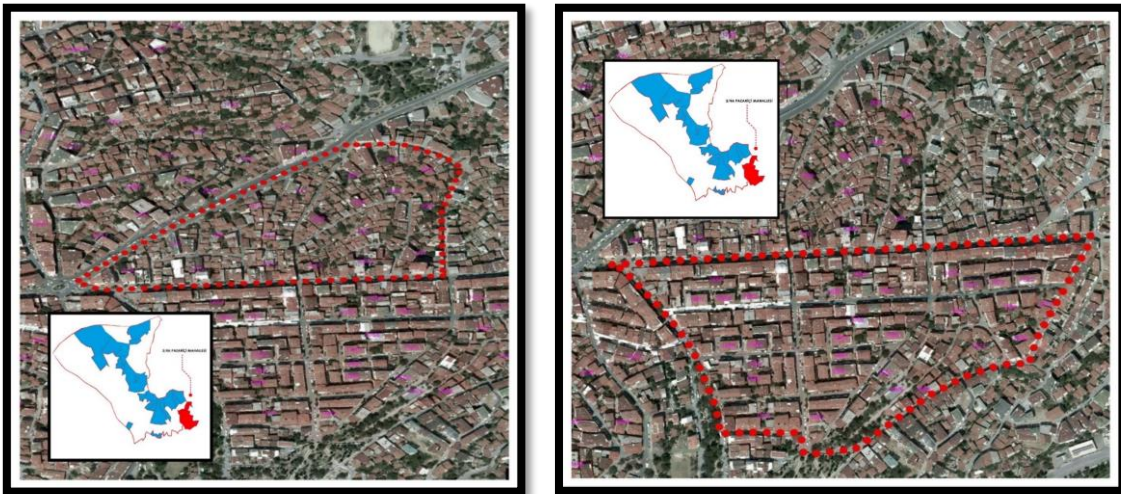
3 nolu riskli alan bölgesi içerisinde 3A ve 3B olarak oluşan riskli alanlar içerisinde birbirinden farklı süreçler takip edilmiştir. 3A bölgesinde uzlaşma-tahliye-yıkım süreçleri bir arada hızla hayata geçirilmiştir; fakat 3B bölgesi için herhangi bir işlem tahsis edilmemiştir.



Şekil 3: 3A Pazariçi Kentsel Tasarım Projesi [15]

3A nolu riskli alanda içinde 2012 yılından bu yana alanda yaşayan halk ile uzlaşma süreci yürütülmüştür ve bu durum şimdiye kadar da devam etmiştir, anlaşılmaya varılan bölümlerde halk tahliye edilerek projeler gerçekleştirilmiştir. Alan içerisinde özel sektör ile başlayan süreç başarılı bir şekilde tamamlanmıştır. 2019 yılında proje yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığına devredilmiştir. Bu kapsamda yapılan projeler ve proje hazırlıkları Toplu Konut İdares başkanlığı tarafından gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda proje içerisinde 25 blok, bloklar içerisinde 1365 adet konut, 115 adet ticaret birimi, 1645 adet otopark alanı, 1 adet cami ve 1 adet belediye hizmet alanı yapımı gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

3B nolu riskli alan içerisinde herhangi bir düzenlemeye gidilmemiştir. Burada yaşayan halk ikamet etmeye devam etmiştir. Sürecin devamında bölge için imar planı hazırlanmış ve bakanlığa sunulmuştur. Hazırlanan imar planı ile daha önceden imar planı içine dahil olmayan bazı alanlar plana dahil edilmiş ve kentsel dönüşümün uygulanması da konut alanında yaşayanlara bırakılmıştır.



Şekil 4: 3A-3B Nolu Riskli Alan [15]

6.2. Bağlarbaşı Mahallesi (7 Nolu) Riskli Alan

Rsikli alan 24.12.2012 tarihinde ilan edilmiştir. 7 nolu riskli alan kendi içinde yine 7A ve 7B olmak üzere 2 farklı bölgeye ayrılmıştır. Alanın toplam büyüklüğü 15.9 hektardır. 7A nolu riskli alan 10.3 hektar büyüklüğündedir. Alanda iptal veya yeniden riskli alan ilan edilme gibi bir süreç yaşanmamıştır. 2019 yılında bakanlık ve büyükşehir arasında yapılan anlaşmaya kadar, alan özel sektör ile iş birliğine giderek proje uygulamalarını gerçekleştirmiştir. Özel sektörün proje yapım sürecinden çekilmesi sonucu TOKİ inşaat faaliyetlerini devam ettirmiştir. Riskli alanlar 2 etap şeklinde uygulaması gerçekleştirilmiştir. 1. etabın 2023 yılına kadar bitirilmesi hedeflenmektedir, 2. etap 2021 yılı içerisinde faaliyetlerine başlamıştır bu kısımda inşaat çalışmalarına devam etmektedir. 1. etap içerisinde 590 adet konut yapımı gerçekleştirilecektir, 2. etap kısmında henüz proje yapım süreci bitmediği için konut sayısı net değildir.



Şekil 5: 7A Nolu Riskli Alan /7A Kentsel Tasarım Projesi [15]

7B nolu riskli alan büyüklüğü 5.5 hektardır. Alandaki projelendirme çalışmaları 2012 yılında başlamıştır. Süreç özel sektörün öncülüğünde başlamıştır; fakat emsal düşüşleri sonucu özel sektör proje sürecinden çekilmiştir. Gaziosmanpaşa Belediyesi ve Çevre Şehircilik Bakanlığı anlaşması sonucu süreci bakanlık takip etmeye başlamış ve inşaat faaliyetleri TOKİ tarafından devam ettirilmektedir. Projenin 2022 yılında bitirilmesi hedeflenmektedir. Bu proje içinde 813 konut ve 30 ticari birim ile 813 kapalı otopark alanı yapılması hedeflenmiştir.



Şekil 6: 7B Nolu Riskli Alan/7B Kentsel Tasarım Projesi [15]

7. Gaziosmanpaşa'da Gecekondu Önleme Bölgeleri

Gecekondu önleme bölgeleri, 775 sayılı Gecekondu yasası ile ortaya çıkan bir uygulamadır. Gecekondu önleme bölgeleri gecekondulaşma durdurmak, sağlıklı ve daha yaşanabilir mekânlar sağlamak, artan nüfus sorunlarına çözüm üretmek örneğinin altyapı, trafik vb. gibi, göç olaylarını kontrol altında tutmak, daha düzenli toplu konut yaklaşımları oluşturmayı amaçlamaktadır.

775 sayılı yasa ile gecekondu önleme bölgelerinin düzenlenmesi belediyelerin yetki alanına bırakılmıştır. Süreç yönetimi ve kaynak bulma tamamıyla yerel yönetimlerin yetkisinde olduğu için karar verme ve yapılacak olan düzenlemelere de yerel yönetimler karar vermektedir. Riskli alan uygulamasının başlamasından önce ilçe içerisinde gecekonduların temizlenmesi için gecekondu önleme bölgeleri ilan edilen alanlar ortaya çıkmıştır.

Gecekondu önleme bölgeleri belirlendiği zaman Sultangazi ve Arnavutköy Gaziosmanpaşa'dan ayrılmamıştı. Bu yüzden 1 ve 2 nolu gecekondu önleme bölgeleri günümüzde Sultangazi Belediyesi sınırları içinde kalmıştır, 3 nolu gecekondu bölgesi Gaziosmanpaşa ilçesi içerisinde kalmıştır. Bu kısım Karayolları Mahallesi olarak anılmaktadır, bu alanda 2019 yılında tamamlanan TEM Avrasya projesi bulunmaktadır. Ayrıca 4 ve 5 nolu gecekondu bölgeleri de Gaziosmanpaşa'da içerisinde kalan diğer bölgelerdir. 4 nolu bölge yine Karayolları Mahallesi içinde yer alan Avrupa konutları kısmı olarak tamamlanan alandır. 5 nolu bölge ise ilçenin Mevlâna Mahallesi sınırları içerisinde TOKİ tarafından tamamlanan projelerdir.

Gaziosmanpaşa ilçesi içerisinde gecekondu önleme bölgeleri ve riskli alan ilanlarından sonra gerçekleştirilmiş bazı projeler mevcuttur. Bu durumda bulunan 6 proje vardır ve bunlardan bazıları bitmiş veya bitme aşamasındadır. İlçe içerisinde tamamlanan veya tamamlanma aşamasında olan bazı projeler şunlardır;

7.1. Yıldızpark Konutları ve Serenity Konutları

Yıldıztabya Mahallesi riskli alan ilanından önce de üzerinde projeler yapılan bir alandır. İnşaat çalışması başlamadan önce gecekondu sahipleri ile anlaşma sağlanmış ve kendilerine buradan daireler verilmiştir. Proje kapsamında 2 blok yapılmıştır, bu bloklar içerisinde toplam 397 adet konut bulunmaktadır ayrıca 2 adet ticari alan proje içerisinde mevcuttur.



Şekil 7: Yıldızpark Konutları [15]



Şekil 8: Serenity Konutları [15]

Serenity konutları Fevzi Çakmak Mahallesinde 2011 yılında faaliyete başlamış bir projedir. 2012 yılından önce riskli alan ilan edilme işlemlerinden önce proje hayata geçirilmiştir. Proje içerisinde 4

blok ve bu bloklar içerisinde de 248 konut yapımı sağlanmıştır. Proje içerisindeki daireler, bu alanda yaşayanların hak sahipliğini sağlamıştır. Ayrıca fazladan yapılan daireler ile de yeni bir nüfusun alana yerleşmesine olanak sağlanmıştır.

8. Bulgular ve Tartışma

Gaziosmanpaşa ilçesi içerisinde 2012 yılı içerisinde kentsel dönüşüm süreci başlamıştır. Bu durum sonucunda alan içerisinde bulunan tüm riskli alanlar üzerinde projeler başlatılmıştır. Bu alanlarda yaşayan halk ile anlaşma yoluna giderek gerçekleştirilen projelerde, projelerin süresinin uzaması halkın konutlarını elde etme süreci bu tip projelere duyulan güveni azaltmış ve yeni projelerin önünü bir engel olarak çıkmıştır.

Kentsel dönüşüm alanları içinde inşaatı başlayan projelerde süreç içerisinde yüklenici firmanın mali kaynak sıkıntısı yaşaması sonucu projeleri tamamlanması açısından yeni bir firma ya da farklı bir çözüm yolu üretilmiştir. Fakat bu durumda hak sahiplerinin beklentilerinin dışında projelerin tamamlanması sorununu ortaya çıkarmıştır. Bir başka sorunda alan içerisinde tüm halk ikna edilemediği için projelerin başlamasının sağlanamaması olmuştur.

Gaziosmanpaşa ilçesi İstanbul genelinde en yüksek nüfus oranına sahip ilçelerden birisidir. Bu durum ilçe içerisinde kaçak yapılaşma sorununu ortaya çıkarmıştır. Mevcut imar planına göre yapılacak bina yüksekliği ve sayısı hak sahiplerinin daire karşılığına yetmemektedir. İlçe içerisinde yaşanan sürecin devamlılığının sağlanması açısından yerel yönetim ve bakanlık çözüm süreçlerine katılmıştır. TOKİ kanalıyla bakanlık ve belediye projelerin tamamlanması yolunu tercih etmiştir. Görülmektedir ki ülkemizdeki kentsel dönüşüm uygulama süreçleri binaların yenilenip daha sağlıklı hale getirilmesini sağlamaktadır. Gerçekleştirilen projelerde konut alanları başka bir faaliyete dönüştürülmemiştir. Almanya Ruhr Havzası incelendiğinde de ağır sanayinin bulunduğu bu alanda artık ağır sanayi ile ilgili herhangi bir alan kullanımının bulunmadığı görülmektedir. Kentsel dönüşüm kavramı ülkemiz koşullarında gerçek uygulama alanı bulduğu bazı yerlerde bulunmaktadır. Örneğin Samsun Tütün fabrikasının tamamıyla ticaret alanına dönüşmesi gibi.

Genel anlamda ülkemizde kentsel dönüşüm, kentsel dönüşümün uygulama ayaklarından birisi olan kentsel yenileme boyutunda kalmıştır. Kentsel yenileme ise bir alanın yıkılıp yeniden inşa edilerek aynı fonksiyonla hizmet etmesinden ibarettir. Son zamanlarda bu uygulama içine halkın katılımı ile sosyal boyut veya yeşil alan düzenlemeleri ile ekolojik boyut kazandırılmış olmasına rağmen yine de uygulamalar tam anlamıyla kentsel dönüşüm uygulamalarına dönüşmemiştir.

Kentsel dönüşümün temel prensip yaklaşımı yönünden elde edilen sonuçlar bize İstanbul Gaziosmanpaşa ilçesi içerisinde yapılan uygulamaların konut alanlarının yeni ve daha sağlıklı konut alanları ile yenilendiğini göstermektedir. Yapılan düzenlemeler depreme dayanaksız binaların sağlamlaştırılması ve sağlıklı binaların yenilenmesi adına olumlu yaklaşımlardır, fakat alanlar üzerinde kentsel mekân fonksiyonunda herhangi bir değişimin olmaması kentsel dönüşüm uygulamalarının tam anlamıyla elde edilemediğini göstermektedir. Kentsel dönüşümün uygulama araçlarından birisi olan kentsel yenileme alanda yapılacak herhangi bir mekânsal dönüşümün yapılmasını destekler boyuta gelirse yaptığımız kentsel yenileme çalışması da kentsel dönüşüm uygulamasını bize vermektedir. Yaptığımız incelemelerde tam anlamıyla bu boyutu yakalayan çok fazla proje tespit edilememiştir.

9. Sonuçlar ve Öneriler

Kentsel dönüşüm kavramsal açıdan bakıldığında eksiklikler görülse de kentsel yenileme çalışmaları ile de kentsel mekânların sağlıklılaştırılması adına iyi düzenlemeler yapılmıştır. Gaziosmanpaşa ilçesindeki uygulama içerisinde sosyal olgunun ön plana çıkması nedeniyle halk ile uzlaşma yaklaşımları denenmiştir. İlçe birçok proje uygulaması nedeniyle kentsel dönüşümün uygulandığı en önemli alanlarından birisi olarak dikkati çekmektedir.

Yapılan projelerin halk tarafından benimsenmesi ve uygulamaların başarıya ulaşması açısından dikkat edilmesi gereken hususlar şunlardır;

- Kentsel dönüşüm adı altında yapılacak projelerde halkın istekleri ve beklentilerinin karşılanması ön planda tutulmalıdır.
- Kentsel dönüşüm çalışmalarının yaşam standardının artırılması ve daha sağlıklı mekânların yaratılması için yapıldığının anlatılması gerekmektedir.
- Ekolojik ve ekonomik yaklaşımlarla kentsel yenileme boyutundan bu uygulamaların kentsel dönüşüm boyutuna doğru geçirilmesi sağlanması zorunludur.
- Kentsel mekânların sürdürülebilirliğinin sağlanması açısından âtil durumda bulunan veya sağlıklı yaşam koşullarına sahip alanların kentsel dönüşüm yaklaşımı ile kentsel gelişime kazandırılması gerekmektedir.

Yaşamsal döngünün temelinde kentsel mekân çok önemli yer tutmaktadır. Kentsel mekânların oluşumu insanlık tarihi ile birlikte önem arz etmeye başlamıştır. Bu önem mekânların tasarımsal kaygıdan, yaşam döngüsünün sağlanmasına kadar birçok parametreyi beraberinde getirmiştir. Kentsel gelişim içerisinde kentsel dönüşüm de mekânların sürdürülebilirliği adına atılan adımlardan birisi olarak karşımıza çıkmaktadır. Ülkemiz açısından da çok önemli bir işlevi üstlenen kentsel dönüşüm kavramı, doğru ve amacına yönelik olarak uygulandığında mekâna çok olumlu katkı sağlamaktadır.

Kentlerin tarihi gelişimi içerisinde kentlerin yıkılması ve yeniden inşasını gerektirecek birçok olay meydana gelmiştir. Bu olaylar farklı kentsel onarım ve çözüm olanaklarını sunmuştur. Kentsel dönüşüm ise son yıllarda ekonomik yaklaşımların kentsel gelişim içerisinde farklı boyuta taşınması sonucu bir gereklilik olarak ortaya çıkmıştır. Bu gereklilik ile kentsel mekânların tekrar geri kazanılması ve kentsel gelişimin sağlıklı yapılabilmesi amaçlanmıştır.

Kentsel dönüşüm kentsel fonksiyonların dönüşümünü hedefleyen bir uygulamadır. Ayrıca kentsel yenileme, kentsel sağlıklılaştırma, kentsel koruma, kentsel yeniden canlandırma ve soylulaştırma gibi uygulamalar kentsel dönüşümün uygulama araçları olarak karşımıza çıkmaktadır. Kentsel dönüşüm ülkemizde kentsel yenileme uygulamaları boyutunda kalıyor olmasına rağmen kentsel mekânların sağlıklılaştırılması ve daha yaşanabilir alanlar yaratması anlamında olumlu bir yaklaşım ortaya koymaktadır. Kentsel dönüşümün uygulanabilmesi adına 6306 sayılı afet riski alanların dönüştürülmesi adı altında yasal düzenlemeler yapılmıştır; fakat bu düzenlemelerle ortaya çıkan projelerde de kentsel yenileme boyutunda kalan düzenlemeler ortaya çıkmıştır. Kentsel dönüşüm ile yapılmak istenen mekânın kullanım işlevinin dönüştürülmesi olmaktadır. Kentsel yenileme ise mekânda kullanımın yenilenmesi ve daha kullanılır hale getirilmesi işlemidir.

Gelişmiş ülkelerde sanayi sektörü içindeki işgücü sanayisizleşme sonucu üretim ile birlikte sürekli bir gerileme ile karşı karşıya kalmaktadır [16]. Bu durum kentsel mekanlar üzerinde terk edilmişlik, kullanımının sınırlanmasından dolayı eskime ve âtil durum da kalmaktadır. Mekân üzerindeki kullanım fonksiyonun alan üzerindeki etkisini azalması ya da artık işlevini sağlayamaması sonucu kentsel dönüşüm uygulaması bir zorunluluk haline gelmektedir. Sanayisizleşme küresel ekonomik yaklaşımları

da değiştirmiştir. Küreselleşme ile birlikte sanayi ve üretim alanları daha ucuz işgücü ve daha ucuz üretim lokasyonları üzerine yoğunlaşmıştır. Bu durum sanayileşmiş ülkelerin sanayisizleşme periyodunda mekansal stratejileri değiştirmiştir. Küreselleşme süreci iletişim ağları ve bilgi akışını hızlı ve etkili bir şekilde sağlamasıyla üretim merkezleri üzerinde de yeni mekansal yaklaşımlar ve iletişim, ulaşım ağlarına dayalı dönüşümler ortaya çıkarmıştır [17]. Bu anlamda kentsel dönüşüm mekânın işlevsel dönüşümünü hedef alan bir yaklaşımı ortaya koymaktadır.

Sonuç olarak kentsel dönüşüm gerek niteliksel gerekse niceliksel anlamda âtil durumda kalmış ve çöküntü haline dönüşmüş alanlar üzerine yoğunlaşmaktadır ve alanın fonksiyonel kullanımının dönüştürülmesini sağlamaktadır. 6306 sayılı yasa içerisinde jeolojik girdilerin de projelerin yapımında dikkate alınması istenmektedir; fakat genel anlamda projelerde fiziksel yapı dikkate alınarak fonksiyonel yapı korunarak kentsel yenileme düzeyinde yaklaşımlar bulunmaktadır. Genel anlamda ülkemizde uygulanan kentsel dönüşüm uygulamaları incelendiğinde uygulanan projelerin bir kentsel yenileme çalışması olduğu ortaya çıkmaktadır. Ancak kentsel dönüşüm uygulamalarının bir ihtiyaç olması ve uygulanmasının gerekeceği durumlardan dolayı düzenlenen hukuki alt yapıda kentsel dönüşüm anlamına uydurularak yeniden gözden geçirilmesi gerekmektedir.

10. Beyanname

Teşekkür

Bu çalışma yüksek lisans tezinden üretilmiştir.

Rakip çıkarlar

"Bu çalışmada herhangi bir çıkar çatışması yoktur."

Kaynakça

- [1] Sjoberg, G. "Cities in Developing and Industrial Societies a Cross Cultural Analysis", *Hause, Schnore (Ed.) The Study of Urbanisation*, (1967).
- [2] Ergen, Y. B. "Şehircilik", *Yüksek Teknik Öğretmen Okulu*, Ankara, (1981)
- [3] Akyıldız, N. A. "Kentleşme ve Kentsel Gelişim Bağlamında Açık Kamusal Alanların Sürdürülebilir Kentler Açısından Değeri". *Milli Folklor*, 16(125), 188-201, (2020)
- [4] Bookchin, M. "Devrimci halk hareketleri tarihi, köylü isyanlarından Fransız devrimine" [The Third Revolution- Volume 1: Popular Movements in the Revolutionary Era, 1996] (S. Ata, Çev.). Ankara, Türkiye: *Dipnot Yayınları*, (2012)
- [5] Uğurlu, Ö. "Kentlerin Tarihsel Gelişimi", *Örgün Yayınevi*, 25-69, (2010)
- [6] Akkoyun, N. "*Kentsel Dönüşüm ve Sarıgöl Örneği*", Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, (2007)
- [7] Yıldırım, A. E. "Güncel bir kent sorunu: Kentsel dönüşüm", *Planlama Dergisi*, (2006)
- [8] Akkar, Z.M. "Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı'daki Kavramlar Tanımlar, Süreçler ve Türkiye", *Planlama Dergisi* (2006)
- [9] Roberts, P., "The Evaluation, Definition and Purpose of Urban Regeneration", *Urban Regeneration. A Handbook* içinde. Peter Roberts ve Hugh Sykes (Der.). (2000).

- [10] Andersen, H.S., "Housing rehabilitation and Urban Renewal in Europe: A Cross National Analysis of Problems and Policies", ed. Andersen H.S. and Leather, P., *The Policy Press, Britain*, (1999)
- [11] Atalık, G., Çetiner, A., Göçer, O., "Şehircilik", *İstanbul Teknik Üniversitesi Kütüphanesi*, Sayı,1317, İstanbul. (1985)
- [12] Çalan, M. ve Akyıldız, N. "A Sustainable Disaster Management and Urban Transformation: The Case of Elazığ Karsiyaka". *Architectural Sciences and Technology, Livre De Lyon, Book Chapter*, 18-39, ISBN: 978-2-38236-193-1, (2021)
- [13] Aytürk, T., "Tarihsel Alanlardaki Kentsel Yenileme Çalışmalarında Lazer Tarayıcıların yeri ve İzmir Kemeraltı Örneği", Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, İzmir Katıp Çelebi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir, (2019)
- [14] Anonim-2021. www.googleearth.com [Erişim Tarihi: 22 Temmuz 2021]
- [15] GOPAŞ, 2020-2021-2022. Gaziosmanpaşa İnşaat Yatırım Taahhüt Hizmetleri San. ve Tic A.Ş
- [16] Meçik, O., Avşar, M., "Ekonomide Sanayisizleşme ve OECD Ülkelerine Etkileri", *Hacettepe Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, Cilt 33, Sayı 2, 2015 s. 85-111, (2015)
- [17] Kayasu, S., Yaşar, S. S., "Kentsel Dönüşüm Üzerine Bir Değerlendirme: Kavramlar, Gözlemler", Özden, Pelin P. - Karakaş, İlknur - Turgut, Sırma -Yakar, Hülya - Erdem, Demet - Palaoğlu, Neslihan (Eds.), *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu - Bildiriler - 11-13 Haziran 2003 Yıldız Teknik Üniversitesi - İstanbul, YTÜ Basım-Yayın Merkezi, İstanbul*, s. 20-28, (2003)

© 2020 by the authors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY) license. (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).