

**T.C.
MİMAR SİNAN GÜZEL SANATLAR ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**TARİHİ ALANLARDA KENTSEL YENİLEŞME EĞİLİMLERİ VE
SULTANAHMET - CANKURTARAN ÖRNEĞİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Gözde AĞARTAN

**Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı
Koruma ve Yenileme Programı**

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Aykut KARAMAN

EYLÜL 2007

**T.C.
MİMAR SİNAN GÜZEL SANATLAR ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**TARİHİ ALANLARDA KENTSEL YENİLEŞME EĞİLİMLERİ VE
SULTANAHMET - CANKURTARAN ÖRNEĞİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ


Gözde AĞARTAN

**Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı
Koruma ve Yenileme Programı**

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Aykut KARAMAN


EYLÜL 2007

Gözde AĞARTAN tarafından hazırlanan TARİHİ ALANLARDA KENTSEL YENİLEŞME EĞİLİMLERİ VE SULTANAHEMET - CANKURTARAN ÖRNEĞİ adlı bu tezin yüksek lisans tezi olarak uygun olduğunu onaylım.



Tez Yöneticisi

Bu çalışma, jürimiz tarafından Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalında Yüksek lisans tezi olarak kabul edilmiştir.


Başkan:

: Prof. Dr. Aykut Karaman 

Üye

: Doç. Dr. İzzet Diner 

Üye

: Yrd. Doç. Dr. Dilek Erbey 

Üye

: _____

Üye

: _____

Bu tez, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü tez yazım kurallarına uygundur.

İÇİNDEKİLER

ÖZET	ii
ABSTRACT	iii
TABLO LİSTESİ	iv
HARİTA LİSTESİ	v
FOTOĞRAF LİSTESİ	vi
1. GİRİŞ	1
Araştırmanın Amacı ve Kapsamı	2
Araştırmanın İçeriği	3
2. KENTSEL YENİLEŞME KAVRAMI	5
2.1. Tarihsel Süreç İçinde Kentlerin Dönüşümü	5
2.2. Değişen Politikalar Ve Müdahale Biçimleri : “Kentsel Yenileşme Yaklaşımları”	10
2.3. Kentsel Yenileşmede Amaç Ve Hedefler	14
2.4. Kentsel Yenileşmenin Gelişimine Yönelik Araçlar	17
2.5. Yenileşme Projelerinin Uygulama Alanları	20
2.6. Türkiye’de Kentsel Yenileşmeye Kentsel Dönüşüm Çerçevesinden Bakış ...	22
3. TARİHİ ALANLARDA KENTSEL YENİLEŞME	28
3.1. Tarihi Alanlarda Kentsel Yenileşme Kavramının Gelişimi	29
3.2. Tarihi Alanlarda Köhneme Süreci Ve Yenileşme Yaklaşımları	34
3.3. Tarihi Kentlerde Yenileşmeyi Oluşturan Etkenler	38
3.4. Tarihi Alanlarda Kentsel Yenileşme Eğilimleri Üzerine	43
3.4.1. Eğilimlerin Kavramsal Altyapısı	43
3.4.2. Eğilimler Üzerine Geliştirilen Fikirler Ve Mekana Yansımaları	45
3.5. Tarihi Alanlarda Geliştirilen “Kültür – Turizm” Odaklı Stratejiler	51
3.5.1. Tarihi Alanların Cazibe Merkezine Dönüşmesi	51
3.5.2. Turizm Gelişiminin Yönlendirilmesi	53
3.5.3. Turizm Gelişiminin Kent Merkezindeki Yansımaları	54
3.6. Avrupa Ülkelerindeki Kentsel Yenileşme Uygulamaları	56
3.6.1. Turizm Yönelimli Kentsel Yenileşme, Manchester- Castlefield Örneği. ...	58

3.6.2. Konut Yönelimli Kentsel Yenileşme, Glasgow- Merchant City Örneği ..	62
3.6.3 Ticaret Yönelimli Kentsel Yenileşme ve Birmingham-Jewellery Quarter Örneği.....	64
3.7. Türkiye’de Tarihi Alanlarda Yenileşme Yaklaşımlarının Kentsel Koruma Ve Planlama Bağlamında Değerlendirilmesi.....	67
4. SULTANAHMET – CANKURTARAN BÖLGESİNİN GEÇMİŞTEN GÜNÜMÜZE DÖNÜŞÜMÜNÜN İNCELENMESİ	69
4.1. Sultanahmet - Cankurtaran Bölgesinin Tarihi Yarımada İçindeki Konumu...	70
4.2. Sultanahmet - Cankurtaran Bölgesinin Tarihsel Süreç İçindeki Gelişimine Bakış.....	72
4.3. Tarihi Yarımada’nın Planlama Sürecinde Sultanahmet Bölgesine İlişkin Kararlar	74
4.4. Sultanahmet - Cankurtaran Bölgesi Mevcut Durum Analizlerinin Değerlendirilmesi.....	78
4.4.1. Fiziksel Yapı Analizleri ve Değerlendirmeleri	78
4.4.2. Sosyo - Ekonomik Yapı Analizleri ve Değerlendirmeleri	83
4.5. Sultanahmet - Cankurtaran Bölgesinin Kentsel Gelişim Sürecinde Etkili Olan Dinamikler / Aktörler / Kararlar	87
4.5.1. 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu, Turizm Merkezi İlan Edilen Alanlar ve Sultanahmet Bölgesine Etkileri	87
4.5.2. UNESCO Dünya Miras Listesine Alınması (1985).....	90
4.5.3. Bölgenin Sit Alanı İlan Edilmesi (1995).....	92
4.5.4. Koruma Amaçlı İmar Planı’nda Sultanahmet - Cankurtaran Bölgesine İlişkin Plan Kararları (2005)	93
4.5.5. 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun (2005)96	
4.5.6. Eminönü Platformu - “Eminönü Turizmi Geliştirme Projesi”.....	98
4.5.7. Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesinde 2010 Avrupa Kültür Başkenti Girişimi - Sultanahmet Rehabilitasyon Projesi	100
4.6. Sultanahmet Cankurtaran Bölgesinde Yenileşmeden Bahsedilebilir mi?..	103
5. SONUÇ - DEĞERLENDİRME	107
KAYNAKLAR	112

**TARİHİ ALANLARDA KENTSEL YENİLEŞME EĞİLİMLERİ VE
SULTANAHMET - CANKURTARAN ÖRNEĞİ**

(Yüksek Lisans Tezi)

Gözde AĞARTAN

**MİMAR SİNAN GÜZEL SANATLAR ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

Eylül 2007

ÖZET

Tarihi kentler, geçmiş yüzyıllarda altın çağlarını yaşamışlar ve sonrasında büyümeyi, değişmeyi ve düşüşü deneyimlemiştir. Günümüzde tarihi kent merkezlerinin yeniden canlandırılması ve gelişimini sürdürmesi amacıyla kentsel yenileşme sürecine girdikleri; sosyal, ekonomik ve fiziksel boyutları ile bir bütün olabilmiş kent mekanları yaratma mücadelesinde oldukları gözlenmektedir.

Tarihi kent merkezlerinde sorgulanması gereken en önemli soru şudur; yenileşme ve canlandırma uygulamaları bölgenin eğilimlerine ve fırsatlarına yönelik mi yoksa piyasa koşulları temel alınarak mı hayata geçirilmektedir?

Tez çalışması kapsamında, planlama literatüründe yeni bir kavram olarak karşımıza çıkan kentsel yenileşme süreçlerinin tarihi kentler üzerindeki etkileri ele alınmaktadır. Bu bağlamda, kavramsal tartışmalar ve örnek uygulamalar sorgulanarak, Sultanahmet – Cankurtaran bölgesi özelinde dönüşüm süreçlerini oluşturan dinamikler, kararlar ve aktörler incelenmektedir. Ülkemizde tarihi kentlerin dönüşümünde etkili olan müdahaleler, planlama ve koruma ilişkisi üzerinden anlatılmakta ve kentsel yenileşmenin sosyal, ekonomik ve fiziksel boyutları ile yeniden canlandırma stratejilerinin geliştirilmesi gerekliliği vurgulanmaktadır.

Bilim Kodu :

Anahtar Kelimeler :Tarihi Kentler, Kentsel Yenileşme, Cankurtaran Bölgesi

Sayfa Adedi : 117

Tez Yöneticisi : Prof.Dr.Aykut Karaman

**URBAN REGENERATION TRENDS IN HISTORICAL CITIES AND
THE CASE OF SULTANAHMET – CANKURTARAN**

(M.Sc. Thesis)

Gözde AĞARTAN

**MIMAR SINAN FINE ARTS UNIVERSITY
INSTITUTE OF SCIENCE AND TECHNOLOGY**

September 2007

ABSTRACT

In the past the historical cities were in a golden age, then they experienced the enlargement and the variation. Today we observe the city centers are in a regeneration process which are also in a struggle with the sustainable development of the social, economical and physical components of the city space.

The most important question to be asked in the historical cities is; the practice of the urban regeneration and revitalization is just for the regions trends and opportunities or the market conditions to be realized?

The aim of this thesis is to understand the effects of the urban regeneration on historical cities as a new concept in planning literature. Therefore, conceptual discussion and the practices are being questioned to analyze the actors, decisions and dynamics of the period of transformation in Sultanahmet – Cankurtaran region. In our country, the effect of interfere in transformation is described by planning and historical preservation relation. The necessity of the social, economical and physical components of the urban regeneration have to be emphasized and urban revitalization strategies have to be developed .

Science Code :

Key Words :Historical Cities, Urban Regeneration, Cankurtaran Region

Page Number: 117

Supervisor : Prof.Dr.Aykut Karaman

TABLO LİSTESİ

Sayfa No

Tablo 1.1. Kentsel Yenileşmenin Gelişimi	11
Tablo 2.1. Türkiye Deneyimindeki Kentsel Dönüşüm Süreci.....	25
Tablo 4.1. Sultanahmet - Cankurtaran Bölgesi Nüfusları.....	83

HARİTA LİSTESİ

Sayfa No

Harita 4.1. Sultanahmet-Cankurtaran Bölgesinin Tarihi Yarımada İçindeki Konumu	71
Harita 4.2. Henri Prost Planı - 1936.....	75
Harita 4.3. 1964 Yılı Suriçi Planı	76
Harita 4.4. Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesi Anıt ve Sivil Mimarlık Örnekleri...79	
Harita 4.5. Sultanahmet - Cankurtaran Bölgesi Arazi Kullanım.....	80
Harita 4.6. Sultanahmet - Cankurtaran Bölgesi Bina Cinsi.....	81
Harita 4.7. Sultanahmet - Cankurtaran Bölgesi Bina Durumu.....	81
Harita 4.8. Sultanahmet - Cankurtaran Bölgesi Konaklama Tesislerinin Dağılımı...82	
Harita 4.9. Sultanahmet Meydanı ve Barbaros Evleri Turizm Merkezi Sınırları.....89	
Harita 4.10. İstanbul Dünya Kültür Mirası Haritası.....	91
Harita 4.11. Tarihi Yarımada Sit Alanları Haritası.....	92
Harita 4.12. Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı.....	95
Harita 4.13. Yenileme Alanı İlan Edilen	97
Harita 4.14. Açılma İzin Tarihlerine Göre Bölgede Yer Alan Önemli Oteller	105

FOTOĞRAF LİSTESİ

Sayfa No

Fotoğraf 3.1. Castlefield Bölgesi ve Çevresi.....	58
Fotoğraf 3.2. ve 3.3. Castlefield Bölgesine ait Görünümler.....	60
Fotoğraf 3.4. ve 3.5. Merchant City Bölgesine ait Kentsel Mekanlar.....	63
Fotoğraf 3.6. ve 3.7. Jewellery Quarter Bölgesi Ait Görünümler.....	65
Fotoğraf 4.1. Sultanahmet Camii ve Çevresi (1928).....	73

1. GİRİŞ

Tarihi kentlerin korunmasında ve canlandırılmasında temel amaç; kültürel mirası gelecek nesillere anlamını yitirmeden ve geliştirerek aktarmaktır. Tarihi çevrelerin kent bütünü içerisinde korunabilmesi; sürdürülebilir gelişmesinin sağlanması ve yeni çevrelerle bütünleşmesi ile sağlanmaktadır.

Tarihi kentsel alanlarda koruma ve yeniden canlandırma temalarının işlerlik kazanmasındaki en önemli etken fiziksel, sosyal ve ekonomik özelliklerin bütüncül yaklaşımlarla ele alındığı kentsel yenileşme fikrinin geliştirilmesidir. Koruma ve canlandırma anlayışının birlikteliğini esas alan kentsel yenileşme kavramı; sadece tarihi bir binanın fiziksel yapısını iyileştirmek ve onarmak yoluyla değil aynı zamanda bu alanların tarihi ve kültürel değerlerini, sosyal kimliklerini, ekonomik kalkınmasını ve buralarda yaşayan halkın yaşam standartlarını sürdürme ve iyileştirme çabası olarak düşünülmelidir.

Tarihi kentler, geçmiş yüzyıllarda altın çağlarını yaşamışlar ve sonrasında büyümeyi, değişmeyi ve düşüşü deneyimlemiştir. Günümüzde tarihi kent merkezlerinin yeniden canlandırılması ve gelişimini sürdürmesi amacıyla kentsel yenileşme sürecine girdikleri; sosyal, ekonomik ve fiziksel boyutları ile bir bütün olabilmiş kent mekanları yaratma mücadelesinde oldukları gözlenmektedir. Tarihi kentlerde, kentsel yenileşme hedeflerine yönelik izlenen süreçler bölgelerin özgün karakterine göre şekillenmektedir. Yerin ruhu, tarihi alanların en değerleri öğelerinden biridir ve bu özelliğin korunmasını ve geliştirilmesini sağlamak, yenileşmede temel düşünceyi oluşturmaktadır.

Tarihi kent merkezlerinde kentsel yeniden canlandırma uygulamaları kapsamında; ekonomik dinamizme sahip olmak ve global ekonomi içinde yarışabilir bir nitelik kazanma hedefi yer almaktadır. “Fonksiyon ve ekonomik bağlantı ilişkisi” bu anlamda düşünüldüğünde, kent merkezlerinde yaşanan dönüşümün içeriği de değişmektedir. Tarihi kent merkezlerinde sorgulanması gereken en önemli soru

şudur; yenileşme ve canlandırma uygulamaları bölgenin eğilimlerine ve fırsatlarına yönelik mi yoksa piyasa koşulları temel alınarak mı hayata geçirilmektedir.

Tarihi çevrelerin canlandırılmasının amacı, bu alanlarda yaşayan halkların fiziksel, ekonomik ve sosyal çevredeki yaşam koşullarının refah düzeyine ulaşması için gereken iş, eğitim ve diğer gereksinimlerini sağlamaktır, böylece varolan fiziksel, sosyal ve ekonomik yapı ile gereksinimler arasındaki denge ve süreklilik sağlanmış olacaktır (Oktay ve Hoşkara, 2005). Kentsel yenileşmenin üç temel bileşenini oluşturan ekonomik, sosyal ve fiziksel çevre değerlerinin bölgenin sürdürülebilir ve sağlıklı bir biçimde geliştirilmesi amacıyla ana hedefler konmalı ve bu hedeflere yönelik stratejiler geliştirilmelidir. Stratejilerin belirlenmesi için önce tarihi çevrenin analiz edilip bu alanda mevcut olan eskimenin türü (fonksiyonel, fiziksel vb.) ve bölgenin gelişme dinamikleri belirlenmeli ve elde edilen sonuçlara göre, tarihi çevreye en uygun (fiziksel + sosyal + ekonomik) canlandırma stratejisine karar verilmelidir. Sürdürülebilir bir kentsel yenileşme modelinin oluşturulmasında bölgeye ait birçok verinin iyi analiz edilmesi, gelişme dinamikleri ile sentezlenmesi ve kısa- uzun dönemli stratejiler ile desteklenerek sonuç ürünlerin çıkarılması önemlidir.

Sultanahmet – Cankurtaran bölgesinde geçmişten günümüze yaşanan gelişimler, dinamikler ve dönüşüm hareketleri bu temel düşünce üzerinden yeniden düşünülmelidir.

Araştırmanın Amacı ve Kapsamı

Tez çalışmasının amacı, tarihi kent merkezlerinde 1980 yılı sonrasında koruma ve canlandırma fikrini kapsayan kentsel yenileşme eğilimlerinin gelişme nedenleri, yönelimleri, bölgede yaratabileceği sorunlar, tehditler ve potansiyellerle birlikte değerlendirildiği bakış açılarını tartışmaya açmaktır. Bu amaç doğrultusunda örnek alan olarak seçilen “Sultanahmet – Cankurtaran” bölgesinde geçmişten günümüze kadar geçen süreç içerisinde dönüşüm ve canlandırma eğilimlerinin mekânsal yansımaları, yer alan aktörler ve kullanılan araçlar anlatılarak, bölgenin kentsel yenileşme düşüncesi içinde nasıl bir noktada durduğunun sergilenmesi hedeflenmektedir.

Araştırmanın İçeriği

Çalışmanın ikinci bölümünde, kentsel yenileşme kavramı tanımlanacak ve kent içerisinde kurgulanan sosyal, ekonomik ve fiziksel hedefleri hakkında bilgi verilecektir. Geçmişten günümüze gelen kentsel dönüşüm faaliyetleri içerisinde kentsel yenileşmenin önemi anlatılarak farklılık yaratan, özellikli ve dikkat çekici noktalar belirlenecektir. Günümüzde kentlerde ortaya çıkan ortak sorunlara yönelik geliştirilen çözüm arayışlarının, kentsel yenileşmeyi belirleyen etmenler olarak ele alınması, gelecekte karşılaşılabilecek problemler ve potansiyellerin tanımlanması açısından önem taşımaktadır. Bu bölümde literatür araştırmalarından elde edilen veriler kentsel yenileşme kavramının geçmişten günümüze kentlerin dönüşüm hareketlerinden biri olarak gelişiminin ve kentlerde anlam kazanması bağlamında aktarılmaya çalışılacaktır.

Üçüncü bölümde; tarihi kent merkezlerinde, tarihsel süreç içerisinde dönüşüm hareketlerinin incelenmesi ve 1980 sonrası değişen müdahale biçimi olarak düşünebileceğimiz kentsel yenileşme uygulamalarının gelişimine yönelik yaklaşımlar belirlenecektir. Bu yaklaşımlar doğrultusunda kentte gelişme gösteren eğilimler, yarattığı sorun ve potansiyellerle birlikte ele alınacaktır. Bu noktada üzerinde önemle durulacak olan konu, tarihi kentlerde kültür ve turizm stratejilerine odaklanılması ve bu yönelimde projelerin üretilerek kentsel canlandırmanın sağlanması olacaktır. Avrupa kentlerinden örnek uygulamaların araştırılarak, kentsel alanların gelişme stratejileri ve uygulama araçları anlatılarak, yaşanan dönüşüm süreçlerine ilişkin deneyimler aktarılacaktır. Bu deneyimlerden elde edilecek veriler, Cankurtaran – Sultanahmet Bölgesi'nin dönüşüm süreçlerinin değerlendirilmesi aşamasında irdelenecektir.

Tez kapsamında yer alacak üçüncü bölümde, 1980 sonrası kentlerde yaşanan gelişmelere çözüm arayışları içeren kentsel yenileşme düşüncesinin Sultanahmet – Cankurtaran bölgesi özelinde geliştirilme olasılıklarına yer verilecektir. Bölgede yapılacak sosyal, ekonomik ve mekansal boyutları içeren derinlemesine analizler değerlendirmeleri ile birlikte verilecektir. Bölgenin Tarihi Yarımada içindeki konumu, tarihsel süreç içerisindeki gelişimi, planlama süreçleri ile şekillenen mekansal, ekonomik ve sosyal örgütlenmesinin anlatılacağı bu bölümde, tarihi alanın hangi etkiler, aktörler ve kararlar ile yönlendirildiği sorularına yanıt aranmaya çalışılacaktır.

Bu bölümde yapılan analizler, araştırmalar, sentezler ve değerlendirmeler sonucunda, Sultanahmet – Cankurtaran bölgesinde yaşanan dönüşüm dinamiklerinin ortaya çıkışı ve tarihi alanın günümüze kadar geçirdiği yönelişleri ve eğilimleri konusunda bilgi elde edilmeye çalışılacaktır. Önemle vurgulanması gerekli nokta ise bölgenin turizm yönelimi ile gelişmesinde rol oynayan karar ve mekanizmalarının tanımlanması ve turizm gelişiminin bölgeyi etkileme biçimlerinin ortaya çıkarılmasıdır. Ülkemizde tarihi kentlerin korunması ve yeniden canlandırılmasında karşılaşılan sorunların tanımlanmasında bir kesit oluşturacak bilgilerin aktarımı sağlanmaya çalışılacaktır.

Sonuç ve değerlendirme kısmında, tarihi kent merkezlerinin yaşadığı dönüşümlerin boyutları kentsel yenileşme kavramsal çerçevesi içinde ele alınacak, bölgelerin gelişimleri için önemi vurgulanacaktır. Tarihi kent merkezlerinde yenileşmeyi sağlayan dinamikler ile ortaya çıkan eğilimlerin (özellikle turizmin kente yansımalarının belirlenmesi kapsamında) uyumluluğu ya da ayrıldığı noktalar genel çizgileri itibari ile belirlenecektir. Bu öngörüler çerçevesinde Sultanahmet – Cankurtaran bölgesinde, kentin gelişiminde rol oynamış önemli konu başlıklarının mekansal, sosyal ve ekonomik boyutta etkilerine yönelik değerlendirmeler yapılacaktır.

2. KENTSEL YENİLEŞME KAVRAMI

Kentsel alanlar içerisinde birçok kompleks yapıyı bir arada bulunduran, çeşitlilik ve değişim sunan dinamik sistemler bütünüdür. Kentlerin sahip olduğu bu dinamik yapı, farklı zaman dilimlerinde farklı dönüşüm süreçlerini ve farklı müdahale biçimlerini yaratmıştır. Kentler; birçok değişimin asıl üreticisi konumundadır ve fiziksel, sosyal, ekonomik ve çevresel bağlantıya güç verdiği süreçleri yansıtır. Kent planlama uygulamaları, kentlerin bu dönüşüm süreçlerinde mekansal, fonksiyonel, ekonomik ve sosyal anlamda yaşadığı sorunlara çözüm üretme çabasını taşımaktadır.

20. yüzyılda kentlerin temel eğilimi kentsel alanlarının yeniden yapılandırılması olmuştur. Kentsel politikalarda ve müdahale biçimlerinde; bütüncül, kapsamlı, çok aktörlü ve eyleme dönük bir alan oluşmasında **kentsel yenileşmenin** gelişimi önemli bir yer tutmaktadır. Bu kapsamda özellikle son yirmi yıl kent merkezlerine yeniden değer kazandırma eğiliminin geliştiği dönemdir (Thorns, 2004).

2.1. TARİHSEL SÜREÇ İÇİNDE KENTLERİN DÖNÜŞÜMÜ

1980’li yıllardan günümüze kadar uzanan süreçte değişen planlama dinamiklerinin kentlerdeki yansımalarına ve oluşan mekanizmanın önemine dikkat çekilmektedir. Kentsel yenileşme (urban regeneration) olarak tanımlayabileceğimiz bu dönüşüm hareketinin tarihsel süreç içerisindeki gelişimini ve temellendiği nedenleri ve bu nedenler doğrultusunda gelişen kavramsal, politik ve ekonomik bağlantıları görebilmemiz açısından, dünya ölçeğinde kentlerin değişim ve dönüşüm şekillerinin incelenmesi gereklidir.

Kentsel dönüşüm süreci, dünya deneyimi üzerinden bakıldığında; politik, ekonomik, sosyal ve mekansal etkilerin zaman içindeki ulusal gelişiminden, küresel bütünleşme hedefine doğru yönelerek değişimler geçirmiştir. Bu değişim süreçlerini başlatan olgulara bakıldığında; “kentlerin problemlerine çözüm arayışları bulmak ve bu doğrultuda çeşitli politika ve vizyon geliştirmek” anlayışının yer aldığı görülmektedir.

Bu bağlamda, kökeni 19. yüzyıla temellenen kentsel dönüşüm zaman içinde **kentsel yenilemeden** (*urban renewal*) **kentsel yenileşmeye** (*urban regeneration*); salt fizik mekan odaklı bir eylem alanı olmaktan sosyal, ekonomik ve çevresel sorunları da kapsayan daha bütünleşik bir yaklaşıma doğru evrilmiştir (Görgülü ve diğ. 2006)

1800'lerin ortalarından 1945'lere kadar uzanan bir zaman diliminde kentlerdeki fiziksel, ekonomik ve sosyal sorunlara karşı verilen en önemli mücadele **kentsel yenileme** (*urban renewal*) olmuştur. 19. yüzyıl boyunca Sanayi Devriminin tetiklediği hızlı kentleşme süreci Batı Avrupa kentlerinde önemli boyutlara erişen konut sorununa yol açmıştır. Kalabalık ve yaşam standartları düşük konut alanları, hızla artan çevre kirliliği ve yetersiz altyapı hizmetleri kentlerin sağlıklı bir biçimde gelişmesine neden olmuştur (Oc ve Tiesdell,1997)

Oluşan sağlıklı yaşam çevreleri, kentleri sıklıkla kasıp kavuran salgın hastalıklar yüzyılın son çeyreğinde kamu sağlığı kavramının ortaya çıkmasına neden olmuş, konut standartlarının yükseltilmesi, salgın hastalıkların kaynağı olarak görülen çöküntü alanı haline gelmiş konut alanlarının yıkılarak temizlenmesi (*slum clearance*) başta İngiltere ve ABD olmak üzere gelişmiş Batı ülkelerinde giderek önemli bir kentsel politika olarak benimsenmiştir (Görgülü ve diğ. 2006).

Temiz, sağlıklı ve yaşanabilir kentlerin geliştirilmesi amacıyla, ilk kentsel yenileme projeleri kamusal alanların artırılmasını sağlamaya çalışmıştır. 19. yüzyılın ikinci yarısında "Park Hareketi" kente doğayı getirmeyi amaçlamış, bunun sonucunda 1844'de Liverpool'da Birkenhead Parkı, 1845'de Londra'da Victoria Parkı ve 1863'te de New York'da Central Park yapılmıştır (LeGates ve Stout,1998).

Park Hareketini, kent merkezlerinde geniş bulvar ve caddelerin açılmasını kapsayan kentsel yenileme projeleri izlemiştir. Paris'de 1850'lerde Baron Haussmann tarafından gerçekleştirilen yenileme projeleri ile merkezde büyük yıkımlar başlamış, yeni bulvar ve caddeler açılmıştır. Bu dönemde yapılan yenileme projeleri hem çevrenin hem de trafiğin iyileştirilmesini sağlamak ile kalmamış; ayrıca kent merkezi ve çevresindeki aşırı kalabalığı azaltmıştır (Akkar, 2006).

"Bahçe Kent Hareketi"ne paralel olarak gelişen bir diğer akım "Modernist Hareket"tir. CIAM'ın Atina Sözleşmesi'nde belirlenen ana ilkelere göre, "modern kent" temiz, sağlıklı ve güzel çevrelere sahip olmalı, geniş yeşil alanların üzerine yüksek kütlelerden oluşan bir kentsel doku geliştirilmelidir.

II. Dünya Savaşı sonrasında kentlerin endüstriyel gelişimi ile yeniden yapılandırıldığı ve dönüşüme yönelik planlama çalışmalarının başladığı dönemdir. Modernist Hareket, savaş sonrası Avrupa kentlerinde oluşan büyük yıkımlara karşı **yeniden inşa** (Urban Reconstruction) sürecinde etkili bir yaklaşım olmuştur.

1940 ve 1950'lerin kentsel politikaları merkezi yönetim öncülüğünde yeni kentsel kullanım önerileri ve fiziksel sorunların yok edilmesine yönelik olmuştur (Akkar, 2006). İngiltere'de kamu savaşta hasar gören yapı stokunu ve nüfusu yeniden yapılandırmak ve sosyal konut sunumunu (*council dwellings*) gerçekleştirebilmek için inşa faaliyetlerinde özel sektöre yer vermekle birlikte hem yıkım hem de yeniden inşa aşamalarına aktif olarak katılmıştır (Görgülü ve diğ. 2006).

Kamu eliyle gerçekleştirilen bu kentsel yenileme faaliyetleri modernist prensiplere dayalı yüksek yapılardan oluşan yeni konut alanlarının ve ofis yapılarının inşa edilmesi, ulaşım sistemini yeniden düzenlemeye yönelik geniş yolların açılması gibi bir dizi dönüşümü beraberinde getirmiş, kentlerin çehresini önemli ölçüde değiştirmiştir (Couch, 1990).

1940'lı yılların ikinci yarısından itibaren Batı kentlerinde gelişim, kent çeperlerine de sıçrayarak; birçok mevcut kent ve kasaba çevresinde banliyöleşmelere neden olmuştur. 1950'lerde uydu kentlerin ortaya çıkması ile kentte yaşayan nüfusun bir bölümünün merkez dışına çıkması ile boşalan konut alanları daha düşük gelir grupları tarafından kullanılmış ve böylelikle çöküntü alanları (slum) ortaya çıkmıştır.

1950'lerde uydu kentlerin ortaya çıkmasıyla kentte yaşayan nüfusun bir bölümünün merkez dışına çıkması ile boşalan konut alanları daha düşük gelir grupları tarafından kullanılmış ve böylelikle çöküntü alanları ortaya çıkmıştır. 1950'lerde slumların ıslah edilmesi için yapılan yeniden inşa eyleminin herhangi bir sosyal ve ya ekonomik boyutu olmayan fiziksel boyuta dayalı bir yaklaşım olarak kaldığı görülmektedir.

1960'lar ve 1970'lerin başları Post Fordist ekonomik gelişmenin hız kazandığı savaş sonrası dönemdir. Eşitsiz gelişim dinamikleri özellikle ABD'de bazı toplumsal kesimlerin bu gelişmeden pay alamaması toplumsal kutuplaşmanın artması, yoksulluğun derinleşmesi ve bu kesimler için sosyal koşulların giderek daha da bozulması, kötüleşmesi ile sonuçlanmıştır (Görgülü ve diğ. 2006).

Kentsel iyileştirme (urban improvement) ve **kentsel yenileme** (urban renewal) yaklaşımlarının benimsendiği bu dönemde, fiziksel bozulma ile toplumsal bozulma arasındaki doğrudan bağlantı kabul edilmiş; daha çok toplumsal sorunlara duyarlı ve alan odaklı projeler geliştirilmiştir (Akkar,2006). Planlama deneyimi 1960'lı yıllarda fiziki konulardan çok sosyal içerikli problemlere cevap verebilmeyi hedeflemiştir.

1960'ların ortalarında, çöküntü alanlarının temizlenmesi, yıkılıp yeniden inşa edilmesine odaklanan kentsel yenileme politikalarının kentsel sorunları çözemediği, aksine bu sorunları kentin başka bölgelerine taşıdığı ve yansıma biçimlerini değiştirdiği (Roberts 2000) ve hatta kimi zaman bu sorunları daha da ağırlaştırdığı fikri kabul görmeye başlamıştır. Bunun sonucunda merkezi hükümet yoksullukla mücadele etmeye yönelik yeni programlar (Model Cities programme, Department of Housing and Urban Development gibi) ve kurumlar oluşturmuştur (Görgülü ve diğ. 2006).

Bu dönem kısa bir geçiş aşaması olarak yaşanmış ve kentsel yenileme politikasının ekonomik gelişmeyi ateşleyecek ve toplumsal eşitliği sağlayacak politikalar ile birlikte ele alınması gerektiği fark edilmiştir. Ancak, bu eğilimin ömrü kısa olmuştur ve takip eden dönemde egemen hale gelen gayrimenkul eksenli dönüşüm politikaları 1960 ortalarından itibaren ortaya çıkan bu toplumsal içerikli politikaların hızla etkisizleşmesine yol açmıştır (Görgülü ve diğ. 2006).

1980'lerde kentlerde sanayisizleşme ve neo-liberalizm ile yeni kent politikaları oluşturulmaya başlanmış ve bu yeni politikalar altyapı, yatırım bölgeleri, eğitim ve istihdam üreten sosyal programlar ve doğal ve tarihi dokunun korunması gibi konular üzerine geliştirilen uygulamalar ile ortaya çıkmıştır (Erden,2003).

Süreç içerisinde kentsel dönüşüm yaklaşımları kent ekonomilerini yeniden canlandırmaya yönelik bir eylem alanı haline gelmiştir. Yeni uluslararası rekabet ortamında kentler kendilerini uluslar arası akışlara cazip kılacak projeler üretmeye odaklanmışlardır.

Yatırımlar, ulaşım ve iletişim altyapısının geliştirilmesinin yanı sıra, uluslar arası iş çevrelerinin yeni mekansal taleplerine cevap verecek donanımda modern ofis binaları, güvenli lüks konut yapıları, lüks oteller, kongre merkezleri ve alışveriş merkezleri gibi gayrimenkul eksenli, büyük ölçekli, tüketim odaklı öncü prestij projelerinin inşa edilmesine yönlenmiştir (Carmon, 1997).

Roberts'in (2000) kentsel yenileşmenin gelişimi kapsamında hazırladığı tablo incelendiğinde; 1980'li yıllarda sosyal, ekonomik ve fiziksel anlamda bozulmalar yaşayan kentsel alanlarda, sağlıklılaştırma ve geliştirme amaçlı öncü projelerin temel strateji olarak belirlendiği görülmektedir (Bakınız Tablo1).

1980'lerin dönüşüm projelerinin odağında, kentlerde boşaltılmış, atıl ve çöküntü haline gelmiş alanlarda ekonomik canlandırmayı sağlamak bulunmaktadır. Bu dönemde ön planda olan yaklaşımlar, **kentsel yeniden yapılandırma** (urban redevelopment) ve 1990'lardan sonra en yaygın müdahale biçimi olarak **kentsel yenileşme** (urban regeneration) olarak adlandırılmıştır.

Kentsel yenileşme projelerinin, geniş alanları kapsayan, gayrimenkul odaklı, kentsel işlev çeşitliliği içeren, çok aktörlü ve farklı sektörlerin işbirliklerine bağlı olarak üretildiği görülmektedir.

Bu gelişmeler ışığında kentsel politika alanında da değişimler yaşanmış ve ortaklık kurgusunda, sadece kamu ve özel sektörün yer almadığı, gönüllü kuruluşların ve toplumun da çalışmalara dahil edildiği bir modele geçilmiştir (Görgülü ve diğ. 2006).

Kentsel yenileşme projelerinin diğer bir özelliği ise çöküntü alanlarına yepyeni imajlar geliştirerek, bu alanlara ve kente hem potansiyel ulusal ve uluslararası yatırımcı ve müşteri hem de turist çekmektedir (Akkar,2006). Ve böylelikle kentsel yenileşme projeleri, kent ekonomilerinin canlandırılmasında temel bir rol üstlenmektedir.

1990'larla birlikte bir kentsel dönüşüm biçimi olarak tanımlayabileceğimiz kentsel yenileşme fikri daha önceki dönem yaklaşımlarından farklılaşmakta ve giderek yerel toplulukların katılımı ön plana çıkmakta, toplum tabanlı projeler üretilmekte ve sadece yıkım değil kentsel mirasın korunması da önem kazanmaktadır.

Devlet eliyle yapılan müdahaleler giderek çeşitlenen ve toplumun değişik kesimlerini içeren ortaklık anlayışına yerini bırakmaktadır. Fiziksel yenileme ya da yeniden canlandırma artık tek başına yeterli görülmemekte, istihdamı artırmak, işsizliği azaltmak, sosyal dışlanmayı gidermek, sosyal donatı alanlarını artırmak, eğitim ile yoksul kesimin kapasitesini artırarak istihdam edilebilirliği sağlamak gibi konular ön plana çıkmaya başlamıştır.

Kentsel yenileşme yaklaşımları, 1910'lu yıllardan günümüze kadar kentlerin mekansal ve zamansal boyutlarındaki dönüşümleri kapsamında yukarıda anlatılmaya çalışıldığı şekilde gelişmiştir.

2.2. DEĞİŞEN POLİTİKALAR VE MÜDAHELE BİÇİMLERİ : “KENTSEL YENİLEŞME YAKLAŞIMLARI”

Kentsel yenileşme, kentlerde 1980'lerden sonra gelişen dünya perspektifiyle farklı bir anlam kazanan dönüşüm hareketidir. Bu süreç, yerelliği ve küreselliği birlikte yaşayan, çok boyutlu yapısı ile kentleri derinlemesine sorgulayan ve birçok aktörü dönüşümde paydaş yapan bir mekanizmayı tanımlamaktadır. Yenileşme, 1990'lı yıllarda, yenileme kavramının gelişmesi ile ortaya çıkmıştır. Kentsel yenileme fiziksel boyutu ele alırken, kentsel yenileşme, fiziksel boyutla birlikte ekonomik ve sosyal boyutu da bünyesinde barındırmaktadır.

“Regeneration” kavramı, sözlük anlamı olarak yeniden canlandırma, yeniden oluşum, hayat verme ve yeniden üretim gibi ifadelerle açıklanmaktadır. Bu çalışmada, kentsel yenileşme kavramı, “urban regeneration” kavramının karşılığı olarak kullanılmaktadır.

Roberts'ın da (2000) belirttiği gibi kentsel yenileşme (urban regeneration), bir bölgenin ekonomik, fiziki, toplumsal ve çevre koşullarının sürekli iyileştirilmesine yönelik kapsamlı, bütünleşmiş bir vizyon ve [çok boyutlu] bir eylem alanıdır.

Tarihsel süreç içinde bakıldığında; kentsel yenileme modelleri, kentlerin gelişimi ve kentlerde yaşanan problemlere yönelik geliştirilen etkin bir araç olarak görülmüştür. Özellikle de modern kent planlama disiplininin oluşmaya başladığı 19.yy dan bugüne kadar planlama disiplini ile gelişen ve ileriye yönelen bir süreç olduğu söylenebilir.

Roberts (2000), Kentsel yenileşmeyi, “Değişim içinde olan bir alanın kentsel problemlerinin çözümüne yönelik olarak ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşulları geliştirmeyi amaçlayan, çok yönlü ve bütüncül vizyonlar ve eylemler” olarak tanımlamaktadır.

Tablo 1.1. Kentsel Yenileşmenin Gelişimi

DÖNEM POLİTİKA TÜRÜ	1950'LER YENİDEN İNŞA	1960'LAR YENİDEN CANLANDIRMA	1970'LER YENİLEME	1980'LER SAĞLIKLI LAŞTIRMA	1990'LAR YENİLEŞME
Temel Strateji ve Yöneliş	Kentteki eskimiş alanları yeniden inşa etmek ve master plana bağlı olarak genişletmek.	1950'lerin anlayışının devamı, rehabilitasyonlar ve banliyöleşmenin başlaması.	Yenilemelerin gerçek yerinde yapılması ve komşuluk tasarımları ile banliyö gelişmeleri	Birçok yeniden geliştirme projeleri ve öncü projelerin yapılması.	Daha kapsamlı politika ve pratikler, bütünlük uygulamalara daha çok vurgu yapılması.
Anahtar Aktörler ve paydaşlar	Ulusal ve yerel yönetim, özel sektör geliştiricileri ve müteahhitler	Kamu ve özel sektör arasında denge kurulması.	Özel sektörün rolünün büyümesi ve yerel yönetimlerin desantralizasyonu.	Özel sektör ve farklı kurumların etkileri, ortaklıkların gelişmesi.	Ortaklıkların egemen yaklaşım olması
Aktivitenin Mekansal Boyutu	Yerel ve alan boyutunda vurgulanması.	Bölgesel boyutta aktivitelerin belirginleşmesi.	Başlangıçta bölgesel ve yerel boyutta iken sonrasında daha yerel vurgulanması.	1980 öncesinde alana odaklı sonrasında yerel boyuttadır.	Stratejik perspektifin yeniden sunulması, bölgesel aktivitelerin gelişmesi.
Ekonomik Odak	Bazı özel sektör ortaklığı ile kamu sektörü yatırımları.	Özel yatırım etkilerinin büyümesi.	Kamu sektöründe kaynak sıkıntıları ve özel yatırımların büyümesi.	Seçici devlet fonları ile birlikte özel sektör egemenliği.	Daha büyük bir dengenin kamu, özel ve sivil fonlarında kurulması.
Sosyal İçerik	Konut ve yaşama standartlarının gelişmesi.	Sosyal ve refahın gelişimi.	Toplum bazlı eylemler ve da geniş yetkilendirme.	Çok seçici devlet desteği ile birlikte toplumun kendi yardımı.	Toplumun rolü üzerinde vurgu yapmak.
Fiziksel Vurgular	Tarihi alanların yenilenmesi ve şehir dışında gelişmeler.	1950'lere paralel olarak mevcut alanlarda rehabilitasyonların yapılması.	Tarihi kentsel alanlarda daha kapsamlı yenilemelerin yapılması.	Yeni gelişmelerin önemli tasarımları ve öncü tasarımlar	1980'lere göre daha mütevazı, kültürel mirası muhafaza edici.
Mekansal Yaklaşım	Peyzaj ve yeşil alan planlama	Seçici yeniliklerin yapılması.	Çevresel gelişmelerin bazı yeniliklerle sağlanması.	Çevreye karşı daha duyarlı bir yaklaşımı geliştirmesi.	Çevresel sürdürülebilirlik açısından daha geniş bir fikir sunması.

Kaynak : Roberts, 2000

Kentsel yenileşme, kentlerin gelişme ve büyüme süreçlerinde karşılaştıkları kentsel problemlere yönelik üretilen dinamik, esnek, çok boyutlu ve stratejik kararlar bütünü olarak karşımıza çıkmaktadır. Bütüncül ve stratejik anlamda kentleri ele alan kentsel yenileşme yaklaşım, kentlerin ekonomik, fiziksel, sosyal ve politik konumlarına göre farklılaşmakta ve proje temelli gerçekleştirilmektedir.

Couch'un (2000) kentsel yenileşmeyi, diğer dönüşüm kavramlarından ayırarak tanımladığı anlatımı şöyledir; "Kentsel yenileşme, kentsel yenilemenin en temel misyonu olan kentsel gelişme amaçlarını içerir ve aynı zamanda kentsel rehabilitasyon ya da canlandırmanın (revitalization) sürekliliğini savunan korumacı yaklaşıma yönelik yeni yöntemler geliştirir."

Kentsel yenileşme, çok sayıdaki etki kaynaklarının karşılıklı etkileşiminin bir ürünüdür ve kentsel dejenerasyon tarafından sunulan fırsat ve sorunlara bir yanıt olarak geliştirilmiştir (Roberts,2000).

Kentlerin geçmişten günümüze yaşadığı dönüşümlerin gelişiminde, kentsel sürecin boyutlarının ve ilerleyişinin anlaşılması için teknik kapasitenin, ekonomik fırsatların ve sosyal farkındalığın değişimleri çok önemlidir. Roberts (2000), kentsel değişimleri ve politikaları etkileyen en önemli beş konuyu şöyle belirlemiştir;

- Kentsel alanlardaki belirgin fiziksel durum ile sosyal politik karşılıkların doğası arasındaki ilişki
- Kentsel alanlardaki konut ve sağlık konularında değinmek
- Sosyal gelişmeleri ekonomik süreçler ile bağlama istekliliği
- Kentsel gelişmenin kontrol altına alınması
- Kentsel politikaların değişen rolü ve doğası.

Görülmektedir ki; kentsel yenileşme içerdiği sosyal, ekonomik ve mekansal boyutlarla planlama disiplinin önemli konu başlıklarından biri olmuştur. Kentlerde artık sadece mekansal kararlar değil; politik, ekonomik ve sosyal içerik taşıyan süreçler de planlama sistemine dahil edilmiştir.

Kocabaş (2006), kentsel yenileşmeyi; "toplum-tabanlı yenileştirme aracılığı ile en yoksul mahallelerde yaşayan vatandaşların koşullarının iyileştirilmesi ve aynı

zamanda doğal ve yapılaştırılmış tarihi çevrenin korunması ve kentsel alanların çevresel performanslarının iyileştirilmesine ilişkin ölçüler arayıcılığı ile kentsel yapılaşmanın / gelişmenin olumsuz çevresel etkisini azaltan, kent ve kasabaların ekonomik yarışabilirliğini destekleyen ortaklık tabanlı eylem programlarını uygulamayı hedefleyen, bütünleşmiş kamu sektörü öncülüğünde yürütülen bir süreç” olarak tanımlamaktadır. Bu noktada kentsel yenileşme kavramındaki birtakım anahtar kelimeler ortaya çıkmaktadır ki bu yenileşmedeki ana temayı ortaya koymaktadır. Şöyle ki; yenileşmenin, toplum tabanlı bir hareket olarak başlatılan, fiziksel ve ekonomik iyileştirmeyi hedefleyen ve ortaklıklarla eyleme dönüştürülen bir süreç olduğundan bahsedilmektedir.

Kentsel yenileşmenin kent planlama ve kentsel korumanın ortak bir buluşma noktası olduğu görüşünün yanı sıra (Couch,2000), kamu ve özel sektör için de ortaklıklar yolu ile oluşan bir buluşma noktası olduğu görüşü de vardır. Bu görüşe göre; kentsel ekonomiyi canlandırmak için yasalar üstü yaklaşımlar ve finansman teşvikleri ile planlama yaklaşımı geliştiren kentsel yenileşme, özel sektör – kamu sektörü işbirliği bağlamında pozitif bir kamu sektörü girdisini oluşturmaktadır (Erden,2003).

Roberts (2000) kentsel yenileşmede üç anahtar konudan bahsetmektedir;

*Kentsel yenileşme; yerel ekonomiye ait dinamikleri harekete geçirmek yolu ile fiziksel ve sosyal açılardan çöküntü sürecine girmiş kentsel alanları yeniden yaşanabilir, canlı alanlar haline getirmeyi ve kente yeniden kazandırmayı hedefleyen kapsamlı ve entegre bir vizyon ve eylemler bütünüdür.

* Herhangi bir yenileşme eylemi önerisi için bir çerçeve kurulması zorunludur; ki bu çerçeve tarihsel gelişimini ve daha önceki politikaların getirilerini göz önünde bulundurmalıdır.

* Kentsel alanlardaki yenileşme çalışmaları, bölgesel ve ulusal ölçekte başarının önemli bir elemanı olarak görülmelidir.

Küreselleşen kentler, yerel dinamiklerini ortaya çıkararak ve bu değerlerin kentlerin yenileşmesinde etkin kullanılmasını sağlayarak ulusal ölçekte başarı elde edilebilmektedir. Yenileşme projelerinde uygulanabilirliğe yönelik en etkili araç, güçlü politikalar, kapsamlı sosyal – ekonomik ve mekansal içerikli vizyon ve eylemlerdir.

2.3. KENTSEL YENİLEŞMEDE AMAÇ VE HEDEFLER

Kentsel yenileşmenin amacı, kentlerin fiziksel açıdan yenilenmesinin yanı sıra, kentlilerin de bu dönüşümün bir parçası olabilecekleri mekanları ve süreçleri yaratabilen bir mekanizma kurgulamaktır.

Kentsel yenileşme prensipleri içeriğinin geniş hedef kitlelerine hizmet etmesi ve kapsamlı olması sebebiyle gündemdeki AB hedefleri ile (sosyal, ekonomik ve fiziksel) içerik olarak örtüşmekte hatta AB mekansal stratejileri içerisinde yer almaktadır. Bu açıdan da sürdürülebilir ve kapsamlı projelerin kentlerde uygulanabilmesi amaçlanmaktadır.

Avrupa Birliği boyutu ile beraber düşünüldüğünde, sürdürülebilir bir kentsel yenileşme, mevcut sorunları (fiziksel, sosyal , ekonomik) Avrupa Birliği Mekansal Perspektifi genel rehberliğinde, bütüncül stratejilerle çözmek, uzun vadeli sürdürülebilir çözümlerle mekansal eşitliği ve dengeyi sağlamak olarak açıklanmaktadır (Alpar, 2004).

21. yüzyılın kentsel yenileşme prensipleri, Roberts (2000) tarafından aşağıdaki başlıklar altında tanımlanmıştır:

- Kentsel dokunun detaylı analizi,
- Fiziksel, sosyal ve ekonomik değişimlere yönelik adaptasyonu hızlı bir şekilde sağlamak,
- Bütüncül ve geniş içerikli birbirini tamamlayıcı stratejiler oluşturmak ,
- Sürdürülebilirlik,
- Açık ve net hedefler belirlemek,
- Kaynakların en iyi şekilde kullanımını sağlamak (yönetişim),
- Girişimcileri ve bütün süreçten etkilenecek kesimleri bu sürece dahil etmek,
- Süreci denetlemenin önemini kavramak,
- Esnek ve gerektiğinde müdahale edilebilecek yaptırımlara sahip olmak,
- Farklı alanların farklı hızlarda gelişim gösterebileceğinin farkında olmaktır.

Kentsel yenileşme projeleri, kentsel alanlarda içeriğinden yola çıkarak belirlenen dört temel kriteri sağlamayı hedeflemektedir (Erden,2003).

- **Kentlerdeki fiziksel çöküşü durdurmak ve tarihi dokunun sürdürülebilirliğini sağlamak:**

Kentlerde özellikle tarihi merkezde yaşanan çöküş ve kültürel mirasın yok olması sorunu karşısında kentsel yenileşme, sürdürülebilir ve bütüncül bir yaklaşımla sorunlu dokuların iyileştirilmesini hedeflemektedir. Kentsel yenileşme, sorunlu alanların belirlenmesi aşamasından sonra, öncelikle fiziksel dokunun iyileştirilmesi ve korunması amacı ile programlar geliştirme ve operasyonel araçlarla alana müdahale etme yöntemini uygulamaktadır.

- **Ekonomik yaşamı canlandırmak:**

Kentsel yenileşme, fiziksel ve sosyal çöküntü içinde olan alanlarından 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 ya da küresel ölçekte uluslararası finansı alana çekme gibi yöntemlerle ekonomiye ait dinamikleri harekete geçirerek, fiziksel yenileşmeye itici bir güç oluşturmayı hedeflemektedir.

- **Kentsel yaşam kalitesini arttırmak ve kültüre dayalı dinamikleri harekete geçirmek:**

Kentsel yenileşme, fiziksel çevrenin iyileştirilmesi ve yerel ekonominin canlandırılması yolu ile yenileşme alanındaki kentsel yaşam kalitesinin artırılması, daha yaşanabilir bir kentsel mekan yaratılması ve yerel kültüre ait dinamikleri harekete geçiren; mekanın yeniden işlevlendirilmesi veya eski işlevlerin canlandırılması politikaları yolu ile kentsel yaşam kalitesinin artırılması amaçlanmaktadır.

- **Her ölçekte katılımı sağlamak:**

Kentsel yenileşme, fiziksel, sosyal ve ekonomik sorunların çözümünde geliştirdiği modellerde yukarıdan aşağıya karar süreçleri ile aşağıdan yukarı doğru katılımı birleştirmeyi hedeflemektedir. Çözümüne yönelik olarak geliştirilen kararların oluşum süreçlerinde; yerel halk, yerel insiyatifler ve sivil toplum kuruluşlarının aktif olarak

katılımını amaçlamakta ve uygulama süreçlerinde de hem geri bildirim alınması hem de karar merci ile kullanıcının işbirliği içinde olmasını amaçlamaktadır.

Kentsel yenileşme hedef ve stratejileri, her kentin kendi fiziksel, sosyal, politik ve ekonomik koşullarına göre şekillenmektedir. Çok disiplinli ve çok aktörlü bir yapıyı içerdiği için yeni gelişmelerden kaynaklanabilecek değişimlere uyum sağlayabilmek açısından esnek olmalıdır ve yeni ihtiyaçlara göre şekillenebilmelidir.

Gökbulut (1996), kentsel yenileşme projelerinin hedefleri ve stratejileri saptanırken dikkat edilmesi gerekli hususları şöyle belirtmiştir;

- Yenileşme projelerinin bütüncül kent planlarına uygun olması gerekmektedir.
- Böylelikle kent bütününe uyumlu ve kentin diğer parçaları ile iyi ilişkiler içinde olacaktır.
- Yenileşme projeleri, kent içerisindeki farklı gelir grupları arasında adaletsizlik yaratıcı ve yasadışı kullanımları özendirmemelidir.

Kentsel Yenileşme projelerinin genellikle stratejik ve parçalı bir planlama yaklaşımını benimsemesi ve kent bütününden kopuk bir biçimde geliştirilmesi, belirlenen hedeflerin dışında kalmakta ve sakıncalı bir durum oluşturmaktadır. Yenileşme projeleri sadece proje alanı odaklı olarak düşünülmemeli, kent bütünü içinde de yarar sağlayabilecek bir mekanizma olarak modellenmelidir. Bunun yanı sıra kentsel yenileşme projelerinin bir eleştirisi olarak da görülen soylulaştırma (gentrification) süreçlerinin yaşanmasına olanak verecek durumların saptanması ve buna yönelik stratejiler geliştirilmesi sağlanmalıdır.

2.4. KENTSEL YENİLEŞMENİN GELİŞİMİNE YÖNELİK ARAÇLAR

Kentsel yenileşme projelerinin 1980’li yıllardan sonra kentlerde uygulama alanları yaratması ve bir müdahale biçimi olarak güncellenmesi bu kavramın gelişimine yön vermiştir. Başarılı kentsel yenileme stratejilerinin geliştirilmesi ve etkin bir uygulama aracı olarak planlama sistemine girişi sağlanmaya çalışılmıştır.

Kentsel yenileşme uygulamaları ve deneyimleri, yenileşmenin gelişimine yön veren ve başarılı sonuçlar elde etmeyi amaçlayan sonuçları içermekte ve bu elde edilen bilgiler ışığında yenileşmenin kapsamını genişletmeyi hedefleyen araçları içermektedir.

Dünya ölçeğinde özellikle İngiltere deneyimlerinde görülmektedir ki; kentsel yenileşme uygulamalarının, kentsel gelişmeye planlı devlet müdahalesi süreci kapsamında ortaya çıkmıştır. Bölge ve Metropolitan boyutu ile beraber düşünüldüğünde, kentsel yenileşme uygulamalarında öncelikle ulusal karar ve hedeflerin ortaya konduğu , hükümetin bir dizi önemli reformları gerçekleştirdiği görülmektedir. Böylelikle hükümetin kentsel ve mahalle yenileşme projelerinde güçlü bir çerçeve oluşturduğu ortaya konmaktadır. Daha sonrasında bu ulusal stratejinin yerel ölçeğe indirgenmesinde ve uygulamaların geliştirilmesi adına hükümet öngörüsü kapsamında “kamu, özel, gönüllü ve toplum sektörü kurumları arasında tek bir koalisyon” olarak düşünülen “yerel stratejik ortaklıklar” kurulmuştur. Yenileşme stratejileri kapsamında önemli bir role sahip olan bu çok aktörlü ortaklık, yerel ölçekte sorunların çözümünü hedefleyen bir araç olmuştur.

Alpar (2004), kentsel yenileşmenin gelişimine yön veren araçları, “Çok Boyutlu Katılım, Bütüncül Politikalar, Ekonomik Yarar, Sosyal Yarar ve Etkili Yönetişim” başlıkları altında incelemiştir. Bu önemli araçların yanı sıra, kentsel yenileşmede yasal-yönetimsel durumun önemi de belirleyici bir boyut olarak ortaya çıktığı görülmektedir. Turok’a (2004) göre; Yenileme (yenileşme) uygulamasını tam anlamıyla hayata geçirilebilmek için, ilgili yasaların her birinin birbiriyle örtüşür ya da birbirini tamamlar durumda olması gerekmektedir.

Genel olarak kentsel yenileşme stratejilerinin oluşturulmasında ve uygulanmasında gerekli olan araçları incelersek; **Çok Boyutlu Katılım** kavramının, kentsel projeler içindeki önemi ve gerekliliğinden bahsedilmelidir.

Sürdürülebilir kentsel gelişmenin en önem verilen hedeflerinden biri “çok boyutlu ve aktörlü” katılım modeline projelerde yer verilmesidir. Ayrıca geniş çaplı ve çok boyutlu analizleri, bütünleşmiş, sürdürülebilir gelişme hedefleriyle ilişkili stratejileri içermelidir.

Söz konusu alanla ilgili sosyal yapı çok iyi bilinmeli, yerel halk desteklenmeli, katılımları sağlanmalıdır. Bununla birlikte, mümkün olduğunca çok katılım ve söz konusu alanla ilgili tüm aktörlerin, ortakların işbirliğiyle oluşturulmuş bir konsensüs sağlanmalıdır (Aslan,2005).

Çok boyutlu bir katılım ve işbirliğinin, projelerin yapıldığı alanlarda yaşayan ve bu alana dahil grup ve aktörlerin gelişmeler içerisinde söz sahibi olabilmesinin sağlanması sürdürülebilir bir kentsel yenileşme açısından da önemlidir. Kamu ve özel yatırımcılar, plancılar, karar vericiler, politika belirleyiciler, sivil toplum örgütleri, yerel halk ve çeşitli grupların oluşturacağı katılım sistemi içinde yenileşmede olumlu adımlar atılması söz konusudur.

Bütüncül politikaların oluşturulması, kentsel yenileşme uygulamalarının sürdürülebilir ve dengeli bir kalkınma üzerine odaklanmasında önemli bir araçtır. Strateji geliştiren çok aktörlü katılım mekanizması içinde, sosyal, ekonomik ve fiziksel yenileşme hedeflerinin bir bütün olarak ele alınması ve bu bütünlüğün oluşturulmasıdır. Alpar (2004), bütüncül politikaları, “karar verme, uygulama ve denetim aşamalarında ortak yararların eşitlikçi bir çerçevede ele alınmasının sağlanması” şeklinde açıklamaktadır.

Kentsel yenileşme projelerinin uygulanabilirliğinin artırılmasındaki en önemli araçlardan biri de **ekonomik yarar** sağlanabilmesidir. Çalışmalar kapsamında yapılan fiziksel işlev değişimlerinin, kentin ekonomik yapısını da etkilemektedir. Bölgenin fiziksel gelişimi ile birlikte yatırımların çekici hale gelmesi kaçınılmaz olmaktadır. Sermaye ve iş gücünün daha hareketli olduğu, daha rekabetçi bir ulusal ve uluslar arası ekonomik çevrede, yerel faaliyetlerin izole edilmeden planlanması önemlidir (Turok, 2004). Kentlerin, iç – dış yatırımları, temel yerel endüstrileri ve firmaların ürün piyasaları gibi önemli veriler göz ardı edilmemeli ve bu değerler yenileşme projelerinde bir araç olarak kullanılmalıdır. Sürdürülebilir ve toplum tabanlı yenileşme projelerinde ekonomik yarar sağlamak ve elde edilen kazancın geri

dönüşümlerini ortak bir paydada buluşturabilmek önemli bir başarı olarak görülmektedir.

Sosyal yapı özellikleri, kentsel yenileşme projelerinde fiziksel çevrenin iyileştirilmesi kapsamında değerlendirilmesi gerekli önemli bir konudur. Gündem 21’de de belirtildiği üzere **sosyal yarar**, halk katılımı ile desteklenen strateji ve hedeflerin oluşturacağı ortaklık yaklaşımını tanımlamaktadır.

Yatırımların teşvik edilmesi, devlet tarafından desteklenmesi ve yarar dağılımında sosyal yararın göz önünde tutulması gereklidir (Alpar,2004). Bu sebeple, bölgelerin yenileştirilmesi kapsamında geliştirilecek araçlar sosyal yararı gözetmeli, fiziksel ve ekonomik iyileştirmelerin sosyal yapıya yansıtılması gereklidir. Dönüşüm yapılacak alandaki farklı geçmişlere, ancak ortak değerlere sahip grupları bir araya getirmek, her türlü fiziksel yaklaşımda tasarımı düşünmek, fiziksel durumu sosyal eğitim stratejileriyle birlikte geliştirmek kentsel dönüşümün en önemli amaçlarından biridir (Aslan, 2005).

Kentsel yenileşme projelerinde, **etkili yönetim**; sürdürülebilir sosyal, fiziksel ve ekonomik gelişmenin oluşturulması ve bütüncül bir altyapı oluşturulması açısından önemli bir araçtır. Etkili yönetim; birçok kurum, kuruluşun ve buna bağlı aktörlerin bölge içinde ortak yarar ve düzen oluşturma hedefine bağlı olarak, kendi kendini yönetebilen ve kontrole gerek duyulmayacak bir ağ oluşturulmasının sağlanmasıdır.

Özellikle 1990’lı yılların başından itibaren İngiltere’de ortaya çıkan ortaklık modelleri, kentsel yenileşme uygulamalarında yönetişimin önemini vurgulamaktadır. Ortaklık modelleri yönetim ağlarının oluşturulmasında ve uygulamasında hedef ve strateji geliştirilmesi aşamasında önemli bir araç olmaktadır.

Kentsel yenileşme projelerinde etkili yönetim kavramının sıklıkla kullanılması, 1990’larla birlikte önceki dönemlerde egemen olan anlayışın değişimi ile ilgilidir. Giderek yerel toplulukların katılımı ön plana çıkmakta, devlet eliyle yapılan müdahaleler giderek çeşitlenen ve toplumun değişik kesimlerini içeren ortaklık anlayışına yerini bırakmıştır. Fiziksel yenileme ya da yeniden canlandırma artık tek başına yeterli görülmemekte, istihdamı artırmak, işsizliği azaltmak, sosyal dışlanmayı gidermek, sosyal donatı alanlarını artırmak, eğitim ile yoksul kesimin kapasitesini artırarak istihdam edilebilirliği sağlamak gibi konular ön plana çıkmaya başlamıştır.

Kentsel yenileşme projelerindeki bir diğer uygulama aracı da, yasal ve yönetsel düzenleyicilerdir. Yasal ve yönetsel yapı, ulusal ve yerel ölçekte geliştirme projelerinde önemli bir rol oynamaktadır. Özden ve Kubat'a (2005) göre; Yenileme (yenileşme) uygulamasını tam anlamıyla hayata geçirilebilmek için, ilgili yasaların her birinin birbiriyle örtüşür ya da birbirini tamamlar durumda olması gerekmektedir. Yasaların şehir yenileme uygulamaları için düzenleyici ve darboğazları giderici maddeler içererek, birbirlerini tamamlayıp bütünlemeleri gerekmektedir.

Özden (2000), kentsel yenileşmenin yönetsel yapının kapasitesi, kaynakları ve vizyonu ile doğrudan ilgili olduğunu, bunun için her şeyden önce, yönetsel yapının yasal bazda düzenlenerek, yetki paylaşımının yapılması önem taşımakta olduğunu vurgulamaktadır. Önemli bir yenileşme aracı olarak nitelendirebileceğimiz yasal ve yönetsel organizasyon yapısının, sağlıklı bir şekilde kurgulandığı ülkelerde özellikle İngiltere deneyimlerinde, uygulama aşamasında probleme yönelik çözüm üretilebildiği ve başarı elde edildiği görülmektedir.

2.5. YENİLEŞME PROJELERİNİN UYGULAMA ALANLARI

Kentler sürekli bir değişim ve dönüşüm içindedir. Kentsel alanlar gelişimleri süresince çeşitli müdahalelere ve yaptırımlara ihtiyaç duyarlar. Bu müdahaleler bölgelerin kendi yerel özelliklerine, öz varlıklarına, kaynaklarına ve ihtiyaçlarına göre değişik çözümleri içerir.

1980'li yıllardan sonra özellikle gayrimenkul eksenli ve toplum tabanlı kentsel dönüşüm stratejilerinin uygulama aşamasında kent mekanına yansıtıldığını görmekteyiz. Kentsel yenileşme projelerinin uygulama bulunduğu alanlar aynı zamanda kent planlama ve koruma bağlamında çözüm bekleyen kentsel alanlardır.

Kentsel dokuda yenileşme projelerinin uygulandığı alanlar; tarihi niteliğe sahip olup köhneleşmiş kent merkezleri, sağlıksız yapılaşan konut alanları, kent içinde kalmış sanayi alanları, boş ve atıl alanlardır.

Kent merkezleri diğer kentsel alanlara göre daha hızlı bir biçimde değişime uğrarlar ve yenileşme projelerinin merkezinde yer alırlar. Kent merkezleri farklı kullanımları içeren çok boyutlu (ekonomik, sosyal, kültürel, politik) bir yapıya sahip olmaları ile kent bütününde güçlü ve önemli bir konuma sahiptirler.

Aynı zamanda kentsel sit alanı ilan edilmiş olan bu tarihi bölgeler, kentlerin büyüme ve gelişme dinamiklerine bağlı olarak yeterince korunamamaktadırlar. Kent merkezlerinde artan rant değerleri, işlev farklılaşmalarına uyum sağlanamaması ve bina sahiplerinin yaşama kalitesinin düşük olması gibi nedenlerle tarihi kent merkezleri zaman içinde kent içinde problemlili alanlar haline gelmektedir. İşlevlendirilemeyen kent merkezleri; sosyal, ekonomik ve fiziksel değerlerini kaybederek köhneme sürecine girmektedirler.

Koruma uygulamaları çerçevesinde korunmaya çalışılan tarihi kent merkezleri, yeni fonksiyonlarla işlevlendirilerek yaşatılmaya çalışılmıştır. Fakat sadece yeni fonksiyon yüklenerek yaşatılmayan kent merkezleri, 1980'li yıllardan itibaren kavramsal olarak koruma anlayışından farklı olarak kentsel yenileşme stratejileri ile canlandırılmaya çalışılmaktadır.

Kent merkezlerindeki yenileşme çalışmaları; teknolojik gelişmelerin gerektirdiği ihtiyaçlara cevap vermeli, yeni aktiviteleri barındırarak ekonomiyi canlı tutmalı, açık alanlar ve yaya dolaşımının sağlanabileceği fizik mekanlara sahip olmalı ve yerel halkın korunduğu sosyal mekanlara da imkan verecek nitelikte olmalıdır (Alpar, 2004).

Sağlıksız gelişen konut alanları ve gecekondu alanları, kentsel yenileşme projelerinin uygulama alanlarından biridir. Büyük kentlerde hızlı nüfus artışı ve kontrolsüz yapılaşmalar kentsel dokuda kaçak yapılaşmalara ve plansız gelişmelere neden olduğu görülmektedir. Sanayileşme ile hız kazanan gecekondu kentler içinde sosyal, fiziksel ve ekonomik anlamda tehdit edici bir unsur olmaktadır.

Çöküntü konut alanlarına yönelik geliştirilen kentsel yenileşme projeleri; altyapı, fizik mekan, ekonomik aktivitelerde canlandırma ve sosyal yapıda iyileştirme gibi önemli konu başlıklarını içermelidir. Mevcut konut alanlarında yapılacak iyileştirme, kentsel alana yeni bir dinamizm getirmekle birlikte ticari aktivitelerin bölgede gelişmesini de sağlayacaktır. Etkin bir nüfus yapısının oluşturulması ve toplum tabanlı sağlıklılaştırma projelerinin geliştirilmesi kentsel yenileşme uygulamalarında ana hedef olmalıdır.

Kent içinde kalmış **sanayi alanları**, yenileşme projelerinin uygulamada değerlendirildiği potansiyel alanlardır. Günümüzde yer aldıkları sanayi alanlarında terkedilmiş ve işlevsiz yapılar bulunmaktadır. Yakın bir zamana kadar kullanılan

fakat sonrasında işlevlerini kaybeden bu yapıların değerlendirilerek yeniden kent hayatına katılmaya çalışıldığını görüyoruz. Kent merkezleri içinde yoğun olarak yer alan eski sanayi yapılarının fizik mekanda farklı fonksiyonlar yüklenerek canlandırılması ve çekici hale getirilmesi, sosyal ve ekonomik gelişmeleri de beraberinde getirmesi hedeflenen yenileşme projeleridir.

Bir diğer kentsel yenileşme proje alanı da **atıl ve boş alanlardır**. Kent bütünü içinde aktif bir role sahip olması ve etkin bir kent parçası olabilmesini sağlama hedefi açısından önemli potansiyellere sahip alanlardır. Genellikle boş ve atıl alanlar, ölçekleri ve buldukları merkezi kent alanlarından, konut alanına ya da ticaret alanına dönüşümün gerçekleşmesine göre değişkenlik gösterir.

Kentsel yenileşme strateji, politikaları ve uygulamalarının, kentlerin farklı parçalarında hayata geçirildiklerini ve potansiyel alanların yeniden işlevlendirilerek ulusal ve uluslararası düzlemde olumlu yanlarının ön plana çıkarıldığını görmekteyiz.

2.6. TÜRKİYE'DE KENTSEL YENİLEŞMEYE KENTSEL DÖNÜŞÜM ÇERÇEVESİNDEN BİR BAKIŞ

Ülkemizde kentsel dönüşüm pratiğinin gelişimi, Avrupa örneklerinden dönemsel ve toplumsal dinamikler olarak farklılaşmaktadır. Özden (2003), ülkemizde kentsel dönüşüm gereksinmesinin ortaya çıkışının temel nedenlerini dört grupta toplamaktadır. Bunlar göç, yasadışı yapılanma, şehir merkezlerinin ve eski şehir parçalarının sorunları ve depremdir.

1950'li yıllarda sanayileşme ile birlikte hızlanan kentleşme süreci beraberinde özellikle yoğun göç alan Ankara, İstanbul, İzmir gibi büyük kentlerin kontrolsüz bir biçimde büyümesini getirmiştir. Kentlerimizdeki kontrolsüz gelişimin önemli etkenlerinden biri de hızlı kentleşmeye cevap verecek yeterli konut sunumunun olmamasıdır. Bu sebeple sağlıklı bir biçimde gelişen gecekondu alanları oluşmuştur.

1950'li yıllardan sonra yaşanan hızlı göç ve kentlerin aşırı nüfus yığılmaları biçiminde gözlenen kentleşme ile, gecekondu-kaçak yapılaşmanın yanı sıra imarlı alanlarda dahi güven sorunu yaratan kalitesiz yapı stoku ve afet tehlike-risklerini

gözetmeyen yanlış yer seçimi kararları gibi çeşitli nedenlere bağlı çok önemli yapısal sorunlar yaşanmıştır (Aslan,2005).

Türkiye’de kentleri ve kentsel yaşamı fiziki, sosyal, siyasal, kültürel açılardan da olumsuz etkileyen bu süreçlere karşı çözüm arayışlarına gereksinim duyulmaya başlanmıştır. Kentsel dönüşüm kavramı, kentlerin yaşadığı bu sorunlara karşı geliştirilen arayışların sonucu, çözüm yollarından birisi olarak ortaya çıkmıştır. Kentsel dönüşüm kavramının Türkiye deneyiminde gelişim süreci Gürler’in (2003) yaptığı çalışmada kategorilere ayrılmış, planlamaya yön veren politik-ekonomik hedeflere göre yaklaşımlar gruplar altında genelleştirilmiş ve birbirini takip eden beş farklı dönem ile açıklamıştır (Bakınız Tablo 2).

1950’lerde, çok partili hayata geçiş ve ekonomideki liberalizasyon ile, yeni imar hareketleri gündeme gelmiş, dönemim siyasal-ekonomik politikalarını yönlendirir şekilde yeni inşa faaliyetlerine başlanmıştır. Bu faaliyetler yaygın kullanımıyla “Menderes İmarı” denilen kentsel yenileme uygulamaları olarak ortaya çıkmıştır. Bu dönem modernleşmenin ve gelişmişliğin bir göstergesi olarak algılanan, geniş yolların açıldığı ve apartmanlaşmanın ağırlık kazandığı bir dönem olarak izlenmiştir. Bu süreçten özellikle tarihi kent dokuları büyük zararlar görmüştür. “sermayenin kentleşmesi mekana yıkıcı bir kentsel dönüşüm faaliyeti olarak yansımıştır” (Şahin,2003).

1950’li yıllardan itibaren kentlerin biçimlenmesinde belirleyici rol oynayan gecekondu ve kaçak yapılaşma sürecine karşı kamu sektörü farklı dönemlerde farklı yaklaşımlar sergilemiştir. Kamu sektörünün 1960’lı yılların sonuna değin kaçak yapılaşmayı yıkmaya yönündeki eğilimi 1966 tarihli Gecekondu Kanunu’na kadar devam etmiştir. Bu yasada yer alan “gecekondu önleme bölgeleri”nin amacı, kamu eliyle mevcut gecekonduları bu bölgelere taşımak ve yeni yapılacak gecekonduları engellemek olmuştur. Fakat bu kamu müdahalesi gerçekleşmesi öngörülen o dönemin kentsel dönüşüm projesi niteliğindeki yaklaşım amacına tam olarak ulaşamamıştır (Görgülü ve diğ, 2006).

1970’li yıllar göçün ve kaçak yapılaşmanın en üst düzeye ulaştığı dönem olmuştur. 1983 ve 1985 tarihli imar affi yasaları ve yasaya daha sonra eklenen “ıslah imar planı” kavramı yeni bir kentsel dönüşüm sürecinin başlangıcını oluşturmuştur. Bu kapsamda nazım plana uygunlukları aranmaksızın onaylanarak yürürlüğe giren ıslah

imar planları ile kentlerin kaçak gelişmiş bölgelerinde uzun süreli ve giderek yapısal hale gelecek olan dönüşüm süreci başlamıştır (Görgülü ve diğ., 2006).

1970'lerde büyük kentlerde bir taraftan kentleşme devam ederken bir taraftan da uydu kentler oluşmaya başlamıştır. 1980'lere gelindiğinde ise kentleşme hızı azalırken kent merkezlerinin ve gecekondu alanlarının dönüşümü, sanayi alanlarının kent dışına çıkması gibi oluşumlar gözlenmeye başlamıştır.

1980'li yıllar kentsel dönüşüm sürecinin ivme kazandığı bir dönem olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu dönemde kentsel gelişmeyi önemli ölçüde etkileyecek yasaların çıkarıldığı bir dönem olmuştur.

Özellikle bu dönemde gecekondu af yasaları olarak çıkarılan, 1983 tarihli 2805 sayılı yasa, 1984'te çıkarılan 2981 sayılı yasa ve 1986 yılında çıkarılan 3290 sayılı yasa, bu anlayışın yaygınlık kazanmasının bir sonucu olarak ifade edilmektedir. Düzensiz konut alanlarının dönüşümünü sağlamanın yasal ve teknik aracı olarak da İslah İmar Planı kavramı ilk olarak bu yasalarla gündeme gelmiştir (Sönmez, 2003).

1980'li yıllarda kentsel dönüşümü yönlendiren diğer önemli yasal düzenlemeler şöyle sıralanabilir; "Otuz yıla yakın bir süre yürürlükte kalmış olan 6785 sayılı İmar Kanunu'nun yerini 1985 yılında alan 3194 sayılı "İmar Kanunu" olmak üzere, 1982 tarihli ve 2634 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu", 1983 tarihli ve 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu", 1984 tarihli "3030 sayılı Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkındaki Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Yasa", 6785 Sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun", 1985 tarihli "Turizm Merkezleri Kararnamesi, 1989 tarihli ve 2872 sayılı "Çevre Kanunu" ve "1990 tarihli ve 2495 sayılı "Kıyı Kanunu"nu göstermek mümkündür (Özden,2003). Bu dönemde çıkarılan bu yasalar, kentsel dönüşümü doğrudan etkileyen önemli yasal gelişimlerdir.

1980'lerle birlikte kentlerin gündeminde önemli bir yer tutmaya başlayan kentsel dönüşüm projeleri yerel yönetimler için önemli bir araç olmuştur. Bu projeler, kentlerin çöküntü alanlarının iyileştirilmesi ve gecekondu alanlarının yerine daha sağlıklı yaşam çevrelerinin üretilmesini kolaylaştıracağı düşünülmüştür. Fakat ne yazık ki, 1980 sonrası çıkarılan yasaların ve yönetsel yapının kentlerin sağlıklı dönüşümünü sağlayamadığı görülmüştür.

Tablo 2.1. Türkiye Deneyimindeki Kentsel Dönüşüm Süreci

<p>1. Dönem Cumhuriyet Dönemi (1923–1950)</p>	<p>Cumhuriyetçi Modernist İmaj- Yönetimli Kentsel Yenileme Yaklaşımı</p>	<p>Cumhuriyetçi liderlik ve merkezi yönetim ağırlıklı ekonomik gelişme modeli, Kentsel planlamada, sosyo-ekonomik gelişimi gerçekleştirmek amacıyla ulusal bazda yorumlanan uluslararası modern hareket ve CIAM yaklaşımı, Kent meydanlarına açılan bulvarlar, açık yeşil alanlar, kent içi konut alanları ve kent parkları dönüşen alanlardır.</p>
<p>1. Dönem Savaş Sonrası Geçiş Dönemi (1950-1965)</p>	<p>Endüstriyel Modernist İmaj- Yönelimli Kentsel Yenileme Yaklaşımı</p>	<p>Çok partili rejimdeki siyasi çekişmeler ve liberalleşme odaklı ekonomik gelişim modeli, Kentsel planlamada, modern hareket yaklaşımı Tarihi MİA içindeki konut alanları ve Haliç kıyısındaki kent içi endüstri alanları dönüşen alanlardır.</p>
<p>3. Dönem Endüstriyel Gelişme Dönemi (1965-1980)</p>	<p>Kapitalist Endüstri Yönelimli Kentsel Canlandırma Yaklaşımı</p>	<p>Politik liderlik ve ithal ikameci ekonomik gelişim modeli, Kentsel planlamada, kapitalist endüstriyel gelişimi gerçekleştirmek amacıyla ekonomik kalkınma hedefi. Tarihi MİA içindeki ticaret alanları ve Boğaziçi kıyısındaki boşaltılmış kent içi endüstri alanları dönüşen alanlardır.</p>
<p>4. Dönem Endüstri Sonrası Gelişme Dönemi (1980–1990)</p>	<p>Endüstri Sonrası ve Piyasa Yönelimli Kentsel Rönesans Yaklaşımı</p>	<p>Politik liderlik ve ihracata yoğunlaşmış ekonomik gelişim modeli; Kentsel planlamada endüstri sonrası gelişimi gerçekleştirmek amacıyla post-modern yaklaşım Tarihi yarımada ve Boğaziçi kıyılarındaki kent içi tarihi bölgeler, dönüşen alanlardır.</p>

<p>5. Dönem Endüstri Sonrası Bütünleşme dönemi (1990- Günümüz)</p>	<p>Endüstri Sonrası Rant Yönelimli Kentsel Rönesans (Kentsel Yeniden Üretim Süreci) Yaklaşımı</p>	<p>Bölünmüş ortaklık türünde politik koalisyonlar ve özelleştirme nitelikli ekonomik gelişim modeli ile, kentsel planlamanın yöntemi, endüstri sonrası entegrasyonu gerçekleştirmek amacı ile küresel sürece dayanmaktadır. Hem Tarihi Yarımada hem de Haliç kıyılarındaki kent içi tarihi bölgeler şehirde dönüşen başlıca kentsel alanlardır.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kaynak: Ebru Gürler'in yaptığı sınıflandırmadan yararlanılmıştır.

Yenileşme projeleri, kentsel alanların ekonomik, sosyal, fiziksel ve çevresel yapısının uzun vadeli olarak iyileştirilmesini hedeflemekten çok, yerel yönetimler ve farklı çıkar grupları için bir gelir kaynağına dönüşmeye başlamıştır (Uzun,2006).

Kentsel dönüşüm kavramının Türkiye pratiğine özellikle 1999 Marmara depremi ile birlikte girmiş olması, konuyu Batı'da yaşanan deneyimden temelde ayırtmaktadır. Bununla birlikte Türkiye'deki kentsel dönüşüm sürecinin temel problem konusu; kaçak yapılaşmış ve ıslah planları ile daha da sağlıksız hale gelmiş olan kentsel alanlardır. Tüm bu dinamikler Türkiye'deki kentsel dönüşüm sürecinin sadece fiziksel dokunun yıkılıp yeniden inşa edilmesi olarak algılanmasını getirmiştir (Görgülü ve diğ, 2006).

Dünya pratiğinde başarı ve yaygınlık kazanmış, fiziksel, yasal, örgütsel ve kurumsal yapılanması ile oturmuş olan kentsel dönüşüm projeleri, Türk planlama sisteminde yeterince işlerlik kazanamamıştır. Türkiye deneyimine baktığımızda; dönüşüm için gerekli altyapı yasal ve yönetsel anlamda sağlanmadığı ve sadece fizik mekana indirgenen bir yaklaşım olarak benimsendiği için başarıya ulaşamamıştır.

Türkiye'nin 1980'li yıllardan sonra yaşadığı kentsel yenileşme süreci gayrimenkul ekseni bakış açısıyla ele alınmakta ve rant temelli olarak düzenlenmektedir. Bu yaklaşım kentsel dönüşümün bir süreç olarak değil sadece fiziki bir proje olarak ele alınmasını getirmekte, olgunun sosyal ve ekonomik boyutları hemen hemen tümüyle göz ardı edildiğini göstermektedir. Planlama disiplininin bağımsız parçacı bir proje

olarak ele alınması kentsel dönüşüm sürecini planlamanın bir aracı olmaktan çıkarmakta, gayrimenkul piyasasının yeniden düzenlenmesi amacının öznesi haline getirmektedir (Görgülü ve diğ, 2006).

Kocabaş (2006), 1999 ile 2006 yılları arasında Türkiye’de oluşmakta olan kentsel yenileşme sürecinin gelişimini, dört temel yönlendirici etkenin tanımlanmasına dayandırmaktadır. Bunlar;

- İstanbul’un bugüne kadar yaşadığı aşırı büyüme hızı ve yasadışı konut yapılaşmasındaki yavaşlama,
- Türkiye’deki kentlerin depreme dayanıklı kılınması gereğini vurgulayan Ağustos 1999 Marmara depreminin etkisi,
- 1999 yılı Aralık ayındaki Helsinki zirvesinden bugüne önem kazanan AB uyum süreci
- 2002 yılı Aralık ayında, yerel yönetim reformu ve kentsel gelişimi düzenlemek ve kentsel yenileştirmeyi desteklemek için etkili mekanizmaların geliştirilmesi.

Türkiye’de ulusal ve yerel stratejilerin kentsel yenileştirme bağlamında ivme kazanması önemli bir gelişmedir. Güçlü bir politik yapının oluşturulması ve ülke istikrarına yansıtılması planlama sisteminin sorunlara çözüm arayışı açısından olumlu bir ilerleme olacaktır. AB uyum süreci vb. ulusal stratejilerin geliştirilmesi sağlanırken yerel düzeyde yenileştirme hedeflerinin de netlik kazanması kentler açısından önemlidir.

Yerleşmelerin özgün karakterlerinden kaynaklanan, içsel ve dışsal dinamiklerin yön verdiği farklılıklar kentsel dönüşüm sürecinin kavramsallaştırılmasında alt açınımlara gereksinim olduğuna işaret etmektedir. İzlenecek kentsel dönüşüm stratejilerinin ve müdahale biçimlerinin belirlenmesinde yerleşmeye özgü karakteristik ve dinamikleri doğru tanımlamak belirlenen hedeflere ulaşmada büyük önem taşıyacaktır. Bu bakımdan, Türkiye’de kentsel dönüşüm girişimlerinin kentsel sorunlara çözüm olabilecek sağlıklı bir yörüngeye oturtulabilmesi için kentlerimizin kendine özgü koşullarını ve dinamiklerini göz önüne alan yaklaşımların geliştirilmesine gereksinim duyulmaktadır.

3. TARİHİ ALANLARDA KENTSEL YENİLEŞME

Tarihi kent merkezlerinin geçmişten günümüze kadar geçen süreç içinde hızlı kentleşme, kontrolsüz nüfus hareketleri ve yoğun imar müdahaleleri ile mevcut dokusunu kaybettiği ve bozulmaya başladığı görülmektedir. Kent merkezleri başta olmak üzere kentsel alanlarda sağlıksız yapılaşmaya, sosyal ve ekonomik çıkmazlara bir çözüm üretebilmek için her dönemde çeşitli dönüşüm hareketleri ile müdahalelerin olduğu görülmektedir.

Kent merkezlerinde mevcut dokunun eskimesi ve işlevini kaybetmesi ile farklı sosyal grupların alanda yer seçmeye başladığını görmekteyiz. İşlevsel, fiziksel ve sosyal birikimlerini kaybetmeye başlayan tarihi alanlarda köhneme süreci kaçınılmaz olmaktadır. Dünyada tarihi kentler, bu köhneme sürecine girmiş ve özgün niteliklerini kaybetme tehlikesi ile karşı karşıya kalmışlardır. Böylelikle kent merkezlerinde problemlili alanların yenilenmesi ve kente kazandırılması gerekliliği ortaya çıkmış, hükümetlerin öncülüğünde geliştirilen politikalar ile yeniden canlandırma hareketleri başlatılmıştır.

Tarihi dokularda modernist planlamanın güçlü anlayışı, evrenselleştirme ve özetleme eğiliminde iken post modern anlayışta yerin ruhundan yararlanma, özellikli ve yerel olanı yeniden geçerli kılmak ve canlandırma üzerinedir (Robins,1991). Postmodern görüş, modernist önerinin geçmişi kırma düşüncesinden doğru gelmektedir. Çağdaş kentsel tasarım, kentlerin ve mekanların tarihi sürekliliği ile ilgilidir. Post modern anlayış, farklılıklara ve yerelliğe daha tolerans ve saygı göstermeye izin vermiş ve desteklemiştir.

Kentsel yenileşmenin, kentsel politikalar içindeki önemi, ekonomik, fiziksel ya da sosyal açıdan çöküntü süreci yaşayan ya da böyle bir süreç sonucunda terk edilmiş olan kent parçalarındaki çöküntüye neden olan faktörlerin ortadan kaldırılması ile birlikte o alanın yeniden yaşam kazanmasını ve özellikle de tarihi kimliğin korunması ve kültürel sürekliliğin sağlanması hedeflenmiştir (Erbey, 2003). Özellikle 1980’li yıllardan sonra tarihi kent merkezlerinde kentsel yenileşme süreçlerinin başladığının ve müdahale biçimlerinin geliştirildiğini görmekteyiz.

3.1. TARİHİ ALANLARDA KENTSEL YENİLEŞME KAVRAMININ GELİŞİMİ

Dünya deneyimleri üzerinden kent merkezlerindeki kentsel dönüşüm yaklaşımlarını incelediğimiz zaman, sosyo - ekonomik dinamiklerin değişimi ve farklı dönemlere ait kentsel politikaların üretilmesi bağlamında strateji ve dönemlerine göre belli periyotlara ayrılabilirdiği görülmektedir.

Gürler (2002) yaptığı çalışma kapsamında tarihi alanlarda kentsel dönüşüm yaklaşımlarını dört periyot içerisinde incelemiştir. Bunlar;

1. Kentsel Yenileme Yaklaşımı (1910 - 1940),
2. Kentsel Rehabilitasyon Yaklaşımı (1940 - 1960),
3. Kentsel Yeniden Canlandırma Yaklaşımı (1960 - 1980),
4. Kentsel Yenileşme Yaklaşımları (1980 - Günümüze)'dir.

1910 – 1940 yılları arasında dünya kentlerinin sağlıksız büyümesine bir çözüm niteliği taşıyan yaklaşımlar geliştirilmiştir. Kentlerin I. Dünya savaşı sonrasında modernist yaklaşımlar doğrultusunda şekillendiği ve Fordist ekonomi sistemi yönelimleri ile yıkıp yeniden inşa edildiği dönem olmuştur.

Bu dönemde iki farklı anlayış yer almıştır. 1910'lar Güzel Kent kavramının ön plana çıktığı; kentlerin meydanlar, bulvarlar ve yeşil alanlarla düzenlendiği bir anlayışın hakim olduğu dönem tez kapsamında 1. bölümde anlatılmıştır. Koruma tarihi açısından da önem taşıyan bir diğer kentsel yenileme yaklaşımı, 1930'larda CIAM'ın (Congres Internationaux d'Architecture Moderne) kurulması ile gerçekleşmiştir. 1932 yılında yapılan ve CIAM kongreleri içerisinde en önemlilerinden biri olan bu kongrede, modern şehirciliğin ilkeleri "Atina Kartası" adı altında toplanmıştır. Karta'nın bir bölümünde tarihi miras konusu ele alınarak, mimari değerlerin korunması gerekliliği vurgulanmıştır. (Gökgür, 2005) CIAM yaklaşımının benimsenmesi ile tarihi mirasın kent içi bölgelerde korunması yönündeki planlama ilkelerinin geliştirilmeye başlanmıştır. Böylelikle yıkıp yeniden yapma niteliği taşıyan kentsel yenileme planlama pratiklerinde koruma kavramlarının da temellendiği görülmektedir.

1940 ile 1960 yılları arası dönemde, II. Dünya Savaşı'nın yaşandığı kentler büyük yıkımlar sonucu önemli derecede tahrip olmuştur. 1950'li yıllar, savaş sonrası yıkılan kent parçalarının yeniden inşası ve zarar gören tarihi ve kültürel eserlerin iyileştirilmesi ve restore edilmesi etkinliklerinin yoğunlaştığı yıllar olmuştur.

Savaş nedeniyle yıkılan kent parçalarının yerine yenileri inşa edilirken, korumacılık anlayışına yeni bir boyut getirilmiş ve kent dokuları içinde yer alan tarihi, doğal ve kültürel değerlerin tek tek korunması anlayışının ötesine geçilerek tarihi niteliği ön planda olan kentlerin bir bütün olarak korunması anlayışı hakim olmuştur (Gür,2006).

Endüstri faaliyetlerinin kent dışına desantralizasyonu ile boşalan kent içi tarihi alanlarda rehabilitasyon yaklaşımı benimsenmiştir (Gürler,2002). Planlama disiplinin koruma ile bütünleştiği bu noktada; endüstri alanlarının kent dışına çıkması ile açığa çıkan boş alanların, “kent içi endüstri alanlarının rehabilitasyonu” şeklinde dönüşüm geçirdiği görülmektedir. Bu dönemde UNESCO ve tarihi mirasın korunması ile ilgili çalışmalar yürüten ICOMOS dikkat çekici kurumlar olmuştur.

Kentsel Yeniden Canlandırma Yaklaşımı, şehirlerin **1960 – 1980** yılları arasında dünyadaki liberal politika ve Post fordist ekonomi anlayışların gelişimi doğrultusunda oluşmuştur.

1960'larda kent merkezlerinde artan yenileme talepleri ile birlikte yeni kentsel politikalar oluşturulmuştur. Bu yeni politikaların kent içindeki yansımalarının niteliği sosyal, fiziksel ve ekonomik konularda gelişmiştir. Bu dönemde yeniden canlandırma (revitalization) ana strateji haline almış ve rehabilitasyonun ilk izlenimleri görülmeye başlamıştır. (Roberts, Skyes. 2000)

Kentlerin hızlı ve acımasız, yoğun müdahalelere maruz kaldığı 1960'lı yıllarda, eski tarihi binaların korunması odaklı uygulamalar gündeme gelmiştir. Dönemin dönüşüm projeleri arayıcılığıyla kent merkezleri ve yoksul mahallelerin iyileştirilmesi ve yenilenmesi, merkezi yönetimlerin öncelikli politikaları haline gelmiştir. 1960'ların özellikli binalarını hedef alan koruma politikaları, 1970'lerin konut alanlarına yayılan ve kullanıcılarla birlikte gerçekleştirilen bir yenileme akımını yaratmıştır (Gür,2006)

Roberts'in yaptığı çalışmada da gözlendiği üzere; 1970'lerden sonra şehirlerde yaşanan ekonomik krizle birlikte devletin konut rehabilitasyonlarına desteğini

çekmesi ile özel sektör rolünün büyüdüğü belirtilmektedir. Bu dönem, devletin desantralizasyon politikaları ve daha katılımcı yaklaşımlara başladığı yılları temsil etmektedir.

Özellikle kent merkezi ve çevresini ele alan dönüşüm projelerini başlatan ve yürüten aktörlerin çeşitlendiği görülmektedir (Roberts,2000). Bu dönemde tarihi alanların korunmasına ağırlık veren UNESCO, CORDIS, ICOMOS ve HABITAT yaklaşımlarının benimsendiği görülmektedir (Gürler,2002) Bu yaklaşımlar ile hedeflenen tarihi kentsel alanlarda fiziksel ve ekonomik bozulmalara karşı bir duyarlılık geliştirerek ve yeniden canlandırılmasının sağlanmasıdır.

1980’li yıllardan günümüze kadar olan dönemde tarihi kentlerde kentsel dönüşüm hareketlerinin hız kazandığını görmekteyiz. Bu dönemde gelişen kentsel dönüşüm eylemi, akademik ve mesleki yazında literatüre yerleşen **kentsel yenileşme yaklaşımları** (urban regeneration) olarak adlandırılmaktadır.

Kentsel yenileşme eylemleri köhnemiş kent dokularının topyekûn yıkılıp yeniden inşa edilmesine odaklanan bir kentsel yenileme yaklaşımı olmaktan çıkmış; kent merkezinde ya da merkezin yakın çevresindeki kıymetli topraklarda yer alan işlevini yitirmiş eski fabrika alanları, liman bölgeleri, antrepo ve depo alanları gibi alanların yeniden işlevlendirilerek kent ekonomisine kazandırılmasını hedefleyen bir anlayışı kabul etmiştir (Görgülü ve diğ., 2006).

Kentlerin dönüşümünde, küresel sürece entegrasyonun önem kazandığı ve dünya ölçeğinde politik - ekonomik gelişmelerle hız kazanan sermaye dolaşımının etkileri görülmektedir. Yeni gelişen servis sektörü ile birlikte büyük kent merkezleri yönetim merkezi olarak tekrar önem kazanmıştır (Uzun,2006). Özellikle kent merkezleri ile başlayan yenileşme fikri, geleneksel dokunun korunduğu tarihi alanlara da yansımış ve kentsel dönüşümde odak noktaları olarak görülen müdahale alanları olmuşlardır.

Bu dönemde, kent merkezlerindeki çöküntü alanlarında yaşanan kentsel problemleri kapsamlı bir yaklaşımla ele alan, alanın ekonomik, sosyal, fiziksel ve çevresel yapısının uzun vadeli olarak iyileştirilmesini hedefleyen kentsel dönüşüm projelerinin büyük önem kazandığı görülmektedir (Carmon,1997).

Kentsel yenileşmenin 1980’li yıllardan önce geliştirilen kent merkezlerinin iyileştirilmesi amaçlı; rehabilitasyon, canlandırma, rönesans, güzelleştirme gibi

yaklaşımlardan farkı, kente bütüncül bir bakış açısı ile bakması ve sürdürülebilir iyileşmenin sosyal, fiziksel ve ekonomik bileşenlerini birlikte ele almasıdır (Erbey, 2003).1980'lerden günümüze kadar olan dönemde dönüşüm projelerinin kent içi tarihi alanlarda farklı yönelişlerle yeniden üretilmeye çalışıldığı görülmektedir. Kültürel, doğal ve tarihi niteliklere sahip tarihi kentler, küresel kentlerin yarışmacı ve meydan okuyan kimliklerinin yanında farklılaşabilmek adına yerel özelliklerini ön plana çıkartmayı hedeflemişlerdir.

1980'ler sonrasında küreselleşme ve yerelleşme dinamikleri içinde kentsel koruma ve yenileme kavramları daha önem kazanmaya başlamış, kentlerin uluslararası alanda rekabet gücü yaratmada temel birimler olarak kabul edilmesi yönünde bir anlayış değişikliği olmuş ve bu kapsamda kentlerin kendi değerleri, kimlikleri, sahip oldukları tüm doğal ve kültürel varlıklarla korunması, yaşatılması, geliştirilmesi anlayışı hakim olmaya başlamıştır (Genç,2003).

Bu dönemde özellikle Avrupa'da, kentsel yenileşme politikalarının uygulanması amacıyla, kent merkezlerinin yeniden canlandırılması, kentsel genişlemenin ve yayılmanın sınırlandırılması, çok işlevli kentsel alanların ve sürdürülebilir ulaşım tekniklerinin geliştirilmesi, doğal ve tarihi mirasın korunması gibi birçok ana politika başlığı kent planlama gündeminde tartışılmaya başlamıştır (Jeffrey ve Pounder, 2000).

Drewe' e göre (2000), son dönemde özellikle Avrupa kentlerinde kentsel koruma amaçlı yenileşme (canlandırma) projelerinin dört alanda yapıldığı tespit edilmiştir. Bunlar;

- Çöküntü haline gelmiş tarihi merkezlerin canlandırılması,
- Tarihi merkezlerin iyileştirilmesi,
- Tarihi değeri olan sanayi ve ticaret alanlarının canlandırılması,
- Küçük, orta büyüklükteki tarihi kentlerin korunması olarak belirtilmektedir.

Bu kapsamda bakıldığında, 1980'lerden farklı olarak günümüzde kentsel yenileşme (canlandırma) projeleri, tarihi kentlerde, tarihi ve kültürel miras ile ekonomik gelişme arasındaki güçlü bir bağ kurulmaktadır ve bu bağın projelerin hayata geçirilmesinde önemli bir yer tuttuğu anlaşılmaktadır. 1990 yıllarından itibaren tarihi kentlerde yeni imaj yaratmaktan çok, kentlerin varolan tarihi ve kültürel mirasını ön

plana çıkaracak imajların kullanıldığı ve böylece kentsel koruma kavramının kentsel dönüşümde daha da ön plana çıkmasına neden olmuştur.

Çöküntü girdabına girmiş, yoksul mahallelerin yenilenmesi ve tarihi dokunun / yerleşim alanlarının korunmasını, çevresel koruma ve iyileştirme ile birlikte ekonomik ve sosyal yenileştirmeyi de kapsayan, kapsamlı kentsel yenileştirmeyi de kapsayan, kapsamlı kentsel yenileştirme stratejileri bağlamında bütünleşik hale getirilmiştir (Kocabaş, 2006).

Tarihi kentlerin yeniden işlev kazandırılarak canlandırılmaya çalışıldığı kentsel yenileşme sürecini dünya ölçeğinde destekleyen toplantılar yapılmıştır. Bunlardan bazıları 1982 yılında Meksika'da "Kültür Politikaları Üzerine" yapılan konferanstır. Bu toplantıda kültürün ayırt edici özelliklerinin öne çıkarılmasından ve kültür varlıklarının korunması gerekliliği konusunda yeni yaklaşımlar getirilmiştir. 1985'de Granada'da yapılan Avrupa Konseyi toplantısında "Avrupa Mimarlık Mirasının Korunması için Sözleşme"de mimarlık mirasının zengin bir kültürel kimlik ögesi olduğu, yaratıcılık kaynağı olarak gelecek nesillere aktarılması gerekliliği ve bu vesile ile kentsel ve kırsal yaşam koşullarının iyileştirilmesindeki önem vurgulanmıştır.

ICOMOS'un 1987'de Washington'da yayınladığı "Tarihsel Kentler ve Kentsel Bölgeler İçin Koruma Sözleşmesi"nde korumanın amacına yönelik olarak; tarihsel bölgelerde bireysel ve toplumsal yaşamın uyumlu bir şekilde gelişmesinin sağlanması ve her türlü kültür varlığının bir insanlık mirası olarak uzun vadeli güvence altına alınması hedeflenmiştir (Erden,2003).

Tarihi kentlerde, 1910'lu yıllardan günümüze kadar gelen süreçte politik, toplumsal, ekonomik ve mekansal boyutlar göz önünde tutularak gelişme gösteren dinamikler incelenmeye çalışılmıştır. Özellikle 1980'lerden sonra tarihi kentlerde kültür kavramının ön plana çıkarılması ile birlikte dönüşümün boyutları farklılaşmıştır.

Kentlerin yerel özellikleri, tarihi, doğal ve kültürel öğeleri ile yeniden canlandırılmaya çalışıldığı politikaların benimsendiğini görmekteyiz. Bu politikalar, tarihi ve kültürel mirasın ön plana çıkarıldığı kentsel projelere yansıtılmıştır. Bu bağlamda, kentsel korumanın ekonomik, sosyal ve mekansal boyutlarındaki dönüşümüne de olanak verilmiş ve sürdürülebilir koruma anlayışının da gelişmesi sağlanmaya çalışılmıştır.

3.2. TARİHİ ALANLARDA KÖHNEME SÜRECİ VE YENİLEŞME YAKLAŞIMLARI

Tarihi kentler geçmişten günümüze kültürel, estetik ve mimari değerleri taşımasının yanı sıra toplumlara bir yaşam biçimini de öz varlıkları olarak kazandırmaktadır. Zaman içinde yaşanan tüm değişimlere rağmen, tarihi değerlerin taşıdığı anlam değişmez ve koruma - yaşatma dengesi önemini yitirmez. Lynch'e (1972) göre, "Değişim yönetilmesi ve elimizde kalan değerlerin, günümüz ve gelecekte aktif kullanılması, kutsal olan geçmişe saygıyı ifade eder". Bu görüşten yola çıkarak, süreç içinde tarihi kentlerde fiziksel, sosyal ve ekonomik değişimleri yönlendirmeyi ve pozitif anlamda geliştirmeyi öngören yaklaşımlar yer almıştır.

Dünya şehirlerinde ve Türkiye'de kent merkezlerinin çoğu düşük nitelikli çevre kalitesi, eğitim, sağlık vb. hizmetlerin yetersizliği, yüksek düzeyde suç ve şiddet imajıyla değerlendirilmeye başlanmış, aynı zamanda kırsal kesimden göçle gelenlerin yerleştiği alan olma durumu devam etmiştir. Bu anlamda şehir eski merkezleri çağdaş yaşam standartları ve sağlıklı çevre özelliklerinden uzak, aslına uygun olmayan fonksiyonel kullanım ve kullanıcılar, haddinden fazla müdahale veya ihmal ve diğer nedenlere bağlı olarak şehrin fiziksel, işlevsel, ekonomik ve sosyal yapısını olumsuz yönde etkilemiş, çekicilik ve cazibe özelliklerini yitirmiştir (Oruç ve Giritlioğlu, 2006).

Şehir merkezinin nitelik kaybetmesine neden olan itici faktörleri incelemek ve gelişme stratejileri geliştirirken bu yönde ilerleme kaydetmek tarihi kentlerin sürdürülebilir bir biçimde yenileşmesinde önemlidir. Evans (1997), yaptığı çalışmada tarihi kentlerin köhneme sürecine girmesini aşağıdaki nedenlere bağlamaktadır;

- Dışa göçle sonuçlanan şehir ekonomisinin çökmesi ve hitap edilen nüfusun alım gücünün düşmesine bağlı olarak ticari satışlarda görülen düşüş,
- Nüfusun ve mesleklerin yayılması sonucu şehir çevre alanlarında, küçük şehirlerde ve yarı kırsal alanlarda ticaret faaliyetine olan talebin artması,
- Şehir merkezinde suç, vandalizm, anti sosyal davranışlar ve görsel kirlilik gibi çevresel problemlerin ortaya çıkması,
- Ulaşım problemlerinin şehir merkezini tüketicilere daha az çekici hale getirmesi,

- Bölgesel merkezlere rahatlıkla ulaşabilen hareketli şehir nüfusunun artması şehir merkezinin çekimini azaltmaktadır.
- Birçok şehirde merkez, zamana uygun olarak gelişmemesi nedeniyle başarısız olmuştur.

Geleneksel kent merkezlerinin niteliklerinde zaman içinde yaşam tarzı ve tercihlerinin değişmesi ve çeşitli güç gruplarının baskılarıyla, olumsuz yönde bir farklılaşma ortaya çıkmıştır. Tarihi kentlerin sahip oldukları potansiyeller yeterince değerlendirilemediği ve gelişimi olumlu yönde kontrol edilemediği için ekonomik, sosyal, fiziksel ve kültürel yapıları ile köhneme sürecine girdikleri görülmektedir.

Çöküntü alanlarında köhnemenin, fiziksel, fonksiyonel, yasal, imaj ve konumsal boyutlarından bahsedilebilir. Tarihsel şehir bölgelerinin yeniden canlandırılmasında diğer şehirsal bölgelerde olduğu gibi, ekonomik tabanda çeşitliliğin sağlanması ve farklı ihtiyaç ve talepler arasında bir denge oluşturulması gerekmektedir. Farklı fonksiyonların bir araya gelmesi alanın istenilen nitelikte daha uzun süre kalmasını sağlarken, tek kullanımdan destek alan yeniden canlandırma çalışmaları başarısız bir şekilde sonuçlanabilmektedir (Tiesdell ve diğ. ,1996).

Kent merkezlerinde 1950-60'lı yıllarda yaygın şekilde uygulanan yeniden geliştirme ve büyük ölçekli temizleme gibi müdahale biçimlerinin yerini özellikle tarihsel niteliği olan alanlarda, bu alanları tekrar şehrin yaşayan canlı bir parçası haline getirme amaçlı yeniden canlandırma uygulamaları almıştır. Bu uygulama yaklaşımıyla eskime bölgesi tekrar yaşamak, çalışmak, vakit geçirmek ve yatırım için çekici bir nitelik kazanmaktadır.

1970'lerden itibaren yapı ve sanat eseri düzeyinde olan ilk koruma çalışmaları daha sonra alan temizleme ve büyük ölçekli yeniden geliştirme politikalarının, fiziksel sosyal ve kültürel anlamda yaşamda uğrattığı kesintiye tepki olarak da alana dayalı koruma anlayışına dönüşmüştür (Oruç ve Giritlioğlu, 2006).

Tarihi kent merkezlerinin genel durumunu geliştirebilmek için amaç; insanların kendini güvende hissedip yaşayabileceği, iş yerlerinin gelişebildiği ve canlandırıcı yeni aktiviteler için fırsatların mevcut olduğu, canlı, hareketli ve yaşanabilir şehir merkezleri geliştirmek olmalıdır (Oruç ve Giritlioğlu, 2006). Bu amaç gözetilerek dünyada bir ülkede 1980'li yıllardan sonra tarihi kentlerin korunup yaşatılabilmesi amacıyla araştırmalar ve yenileşme uygulamaları yapılmıştır. Tarihi alanların

korumasında ve geliştirilmesinde göz önünde tutulması gereken yedi prensipten bahsedilmektedir (Tiesdell ve diğ. ,1996). Bunlar;

- Estetik Değerler,
- Mimari Çeşitlilik Değerleri,
- Çevresel Çeşitlilik Değerleri,
- Fonksiyonel Çeşitlilik Değerleri,
- Kaynak Değeri (Doğal Kaynaklar / Yapay kaynaklar),
- Kültürel Bellek/ Miras Değerinin Sürdürülebilirlik Değeri
- Ekonomik ve Ticari Değerler'dir.

Tarihi kentsel alanlarda korumanın başarılı bir dönüşümle sağlanmasında dikkat edilmesi gereken bu değerlerin, kentlerde yapılacak uygulamalarda doğru bir noktada işlerlik kazanması önemlidir. Bunun aksinin olduğu bir durumda, bu değerlerin kentlerde yanlış eşleşmeler sonucu problemler alanlar oluşturduğunu göstermektedir. Şöyle ki; bölgenin güncel ihtiyaçları gözlemlenmeden dokuda yer seçmesi önerilen hizmetlerin sonraları dokuya zarar vermeye başladığını ve binaların eskime sürecinde olan binaların yok olmasına sebep olabildiği gözlemlenmiştir (Lichfield, 1988).

Yerin ruhu – Genius Loci tarihi kentsel alanların en önemli estetik niteliğidir ve bu özellikler korunmalıdır. Bölgenin ruhunun devamlılığının sağlanması ve geliştirilmesi, tarihi kentsel alanlardaki en önemli tasarım düşüncelerinden biridir. Gratz'a göre (1989) en önemli meydan okuma “fiziksel dokunun tarihini ve dönemlere ait parçalarını taklit etmeden koruma ve restorasyon yapmaktır ”.

Tarihi bölgelerde tasarım ve gelişmeler, tarihe saygılı olmalıdır. Tasarımın bütün yönleriyle, kentin biçimsel görünümü ve yerin tarihi süreci düşünülmelidir. Böylelikle tasarım içindeki uyumluluğu sağlamak adına, estetik ve fonksiyonel boyutlar tasarıma katılmalıdır. Fonksiyonel boyutun içinde fiziksel, ekonomik ve sosyal değerler katılmalıdır. Anahtar soru şudur; “Ne tür bir mekan yaratılmalıdır? ” Bu mekan içinde fiziksel, fonksiyonel ve sosyal yapı bulunmalıdır (Tiesdell ve diğ., 1996).

Tarihi kent merkezlerinde yenileşme hareketleri Batı Avrupa’da yaşanan kentsel çöküntü sorunlarının ortaya çıkması ile hız kazanmıştır. Bu sürecin gelişmesine neden olan sorunlar Andersen (2004) tarafından şöyle belirtilmektedir;

- Ağırlıklı olarak eski kent içi (İnner city) alanlarda bulunan mahallelerin ve tarihi yapıların yıkılma riski (sanayi ve ticari yapıların gelişimi ile bağlantılı olarak)
- Tarihi niteliğe sahip fiziksel olarak eskimiş konut alanlarının ıslah edilememesi.
- Tarihi konut alanlarında ciddi boyutlarda yaşanan sosyal ve fiziksel çöküntü sorunları.

Avrupa’da konut alanlarının yenilenme politikaları incelendiğinde; 1970’li yılların başına kadar olan birinci dönemde, eski yapıların yıkılması ve yenilerinin inşaatını içeren çöküntü alanı temizleme süreçleri birçok ülke gündemini oluşturduğu görülmüştür. Bunu mevcut yapıların ve kentsel alanların korunmasına yönelik kentsel yenileme programları izlemiş, alan sakinlerinin yenileme sonrasında aynı yerde kalmaları mümkün olabilmiştir. Kentsel yeniden canlandırma ve yeniden yapılanmaya ilişkin daha genel programlar da başlatılmıştır.

1980’li yeni kentsel yenileme alanı kavramı ortaya çıkmıştır. Bu dönem içinde yenileme ile ilişkili fiziksel ve sosyal gündemler arasındaki etkileşim üzerine giderek daha fazla odaklanılmış ve bütüncül bir yaklaşımın geliştirilmesi yönünde çaba harcayan yeni politikalar uygulanmaya konmuştur. Böylelikle tarihi alanlarda çok boyutlu bir içeriğe sahip kentsel yenileşme hareketlerinin başladığı görülmektedir.

Şehir merkezlerinde ortaya çıkan negatif durumla ilgili birçok Avrupa ülkesinde yapılan araştırmalar ve İngiltere hükümeti tarafından hazırlanan yayınlarda (URBED, 1994) (DoE, 1996), şehir merkezinin önemi vurgulanmakta ve merkezde çeşitli, kolay ulaşılabilir servis ve ticaretlerin sağlanması ile seyahat ihtiyacının minimize edilebileceği belirtilmektedir. Hazırlanan rehberlerde şehir merkezleri kalitesinin arazi kullanımını çeşitlendirerek, erişebilirliği arttırarak, yaya mekanlarını geliştirerek, fiziksel yenilemeler ve yeni atraksiyonlar sunarak, piyasa ve kontrol performansını yükselterek, nasıl geliştirilebileceği açıklanmaya çalışılmıştır (Oruç ve Giritlioğlu, 2006).

Tarihi kentlerde problemlere yönelik arayışlar ve düşünceler bir çok dönemde farklı müdahalelerin kentlerde uygulama bulmasını yönlendirmiştir. Özellikle 1980'li yıllarda şehir merkezlerinin önemi yeniden keşfedilmiş, kentin bir parçası haline gelmesi ve canlılığını koruyan odak noktaları olmaları yönünde yeniden canlandırma ve yenileştirme politikaları izlenmiştir.

Günümüzde özellikle şehir merkezlerinde köhneme süreçlerini yok etmeyi hedefleyen ve sürdürülebilir bir koruma anlayışını yaygınlaştırmaya çalışan uygulamalar gündeme gelmektedir.

3.3. TARİHİ KENTLERDE YENİLEŞMEYİ OLUŞTURAN ETKENLER

Günümüzde, tarihi kentler küresel süreçte diğer dünya kentleri arasından yerel özellikleri ile ayrılabilen ve özgün dokusunu koruyabilmek için mücadele etmektedir. Küresel döngü içinde hem rekabet eden ve hem de eklemlenmek için mücadele eden kent merkezlerinde yaşanan kentsel değişim ve dönüşüm çok boyutlu faktörlerle tetiklenmekte ve buna yönelik geliştirilen yenileşme yaklaşımları da çeşitlenmektedir.

Tarihi kentlerde yaşanan köhneme süreçlerine karşılık geliştirilen ve uygulamaya yönelik kentsel yenileşme yaklaşımlarını ortaya çıkaran bazı faktörler bulunmaktadır. Bu faktörler, yıpranmış ve çöküntü sürecine girmiş tarihi kentlerin yenileme ihtiyacını ve yeniden canlandırılması gerekliliğini ortaya çıkaran olguları tanımlamamıza yardımcı olmaktadır.

Kentsel yenileşmenin ortaya çıkmasında rol oynayan etkenler, tarihi alanlarda zaman içerisinde oluşan problemleri ve bu problemlerin çözümüne yönelik arayışları tanımlamaktadır. Kentlerin yerel özelliklerine ve ya kentsel dinamiklere göre değişen bu etkenler, sosyal, ekonomik ve fiziksel olmak üzere üç ana olgu içinde incelenebilir. Fakat bu temel başlıklar çoğu zaman iç içe geçmekte, kavramsal açıdan örtüşmekte ve neden sonuç ilişkisi ile birbirlerine bağlanmaktadır.

Tarihi kentler, gelişimlerinin durması ve gerileme haline geçtikleri durumlarda köhneme sürecine girmiş sayılmaktadırlar. Standartların altında kalmış bir bölge konuma gelen tarihi kentlerde çöküntü bölgesi halini almak kaçınılmaz olmaktadır.

Fiziksel değişimlerin yaşandığı tarihi kentsel dokuda; kentsel altyapı sorunları, fiziksel çevrenin çöküşü, farklılaşan kullanımlar ve yeni koşulların fiziksel çevre ile

uyuşmaması gibi sorunlar belirlenmektedir. Eskiyen yapı stoğu, ekonomik ömrünü tamamlaması ile birlikte yıkılmaya başlamakta ya da kullanıcıları tarafından terk edilmektedir. Tarihi kentlerde dokuyu oluşturan elemanların zamanla yıpranarak özgün niteliğini kaybetmesi durumu fiziksel eskime olarak tanımlanmaktadır. Zaman içinde tarihi kentsel alan bütününe yayılan fiziksel eskime durumu, terkedilmiş ve atıl kalmış kent parçalarının oluşmasına neden olmaktadır.

Tarihi özellikli kentlerde her türlü alt yapı, ulaşım ve benzeri hizmetler sağlanmasına rağmen eski cazibesini kaybederek çöküntü bölgesi haline gelen kesimler bulunmaktadır. Bu durum kentleşme anlamında sorunlar yaratmanın yanında ekonomik açıdan potansiyel taşımakta olan yapı stoğunun atıl ve boş bir biçimde yok olmasına da neden olmaktadır. Bu noktada tarihi çevrede fiziksel değişimlerin başlaması ile birlikte **ekonomik eskimenin** de beraberinde yaşandığı görülmektedir. Bölge içinde yapılan yatırımların geri dönüşümünün sağlanamadığı ve sürdürülebilir bir gelişmenin sağlanamadığı durumlarda ekonomik eskime meydana gelmektedir.

Fiziksel özellikleri ve tarihi çevresi ile ayakta duran fakat mevcut kullanımları ile günün ihtiyaçlarını karşılayamayan yapıların zaman içinde bölgeyi terk etmesi ve yerine yeni uyumsuz fonksiyonların bölgede yer seçmesi gibi olumsuz sonuçların ortaya çıktığı **işlevsel eskime** süreci görülmektedir. Tarihi kentlerde hızlı bir biçimde terk edilme ve işlev kaybetme sürecini yaşayan bölgeler konut alanları olmuştur. Mevcut konut alanları, fiziksel eskime, ekonomik ve işlevsel değer kayıpları ile kimliğini kaybetmekte, ticaret ve ofis kullanımları ile yer değiştirme eğilimi göstermektedir (Alpar, 2004).

Tarihi kent merkezlerinde geleneksel dokunun bozulması ve kentsel gelişmenin çeperlere doğru kayması ile başlayan süreçte mevcut sosyal yapı da bölgeden uzaklaşma eğilimi içine girmektedir. Köhneleşmiş tarihi kent dokuları düşük gelir gruplarına konut sağlama ve kente yeni gelenlerin ilk durağı olma özelliğini kazanması ile birlikte sosyal boyutta da bir değişimin zemini hazırlamaktadır.

Sosyal yapı değişimleri, yeni bir kentsel sürece, kentsel gelişme ve yenileşmeyi içeren fiziksel çevreye olan ihtiyacı yaratır. Kentsel büyüme ve düşüş sırasında sosyal problemler gözlenmekte ve göç hareketleri, sosyal mekansal ayrışma, suç ve işsizlik oranında yükselme, sosyal çöküş gibi çeşitli sorunları ortaya çıkarmaktadır (Alpar,2004).

Tarihi alanlarda kentsel yenileşme sürecinde yaşanan değişimlerden biri de mülklerin el değiştirmesi ve soylulaştırma olgusunun gelişmesidir. Köhneleşme sürecine giren tarihi yapılarda yaşayan sakinlerinin yerine daha düşük gelirli grupların yerleşmesi, mülk değerlerinin düşmesine neden olmaktadır. Bu durum mülklerin ekonomik koşullarını etkiler ve fiziksel bakım ve ıslah yatırımlarının yapılmasını daha az karlı hale getirir (Andersen, 2004). Binaların fiziksel koşulları kötüleştikçe ya da konut birimleri eskidikçe, tarihi mahallelerin çekiciliğinin azalmakta ve el değiştirmelerin artmaktadır.

Sosyal ve ekonomik açıdan çöküntü içerisindeki alanların problemlerine giderek çok boyutlu yaklaşılmaya başladıkça, konut alanlarındaki yenileme eyleminin çöküntü mahallelerinde daha kapsamlı bir dönüşümün gerçekleştirilmesinde önemli rol oynayacağı görüşü öne sürülmüştür (Kleinman ve Whitehead,1999).

Kentsel yenileşme ihtiyacını ortaya çıkaran köhneleşme durumu, kentin fiziksel olarak eskimesinin yanında sosyal yapısında meydana gelen olumsuz gelişmeleri ve bunun kent üzerindeki yansımalarını da içine almaktadır (Gür,2006).

Tarihi kentlerde fiziksel değerini, ekonomik cazibesini ve güçlü sosyal yapısını kaybettiği durumlarda, bölgesel bir köhneleşme sürecine girmiş sayılmaktadır. Ve bu bölgelerin yeniden bir cazibe merkezi haline getirilmesi amacıyla bütüncül bir kentsel yenileştirme yaklaşımının benimsenmesine ihtiyaç duyulmaktadır. Farklı kentsel büyüme şekillerinin benimseyen kentsel alanlar, yeni oluşumlara göre şekillenmeye ve dönüşümlere uğramaya başlamaktadır. Bu noktada gelişimin kontrollü ve bilinçli bir biçimde gerçekleştirilmesi kentsel yenileşme sürecini gerektirmektedir.

Tarihi kentsel alanlarda yenileşme, kaçınılmaz çelişkileri olan iki süreci içermektedir. Bunlar;

- Ekonomik değişimin sonuçları ile uzlaşmayı arayan rehabilitasyon çalışmaları (binaların ve alanların rehabilite edilmesi),
- Değişimi sınırlamaya çalışan koruma – muhafaza etmek ve “tarihi yapılar ve alanların karakterini korumak”tır (Tiesdell ve diğ. ,1996).

Kentsel yenileşme yaklaşımları, tarihi kentlerin özgün dokularının korunmasına yönelik çalışmaları işlevsel ve sosyal içerikle birlikte yürütmek zorundadır. Koruma – muhafaza etmek ve değişimi yönetebilmek arasındaki dengenin doğru kurulması

tarihi kentlerin sürdürülebilir gelişimini de sağlamaktadır. Geleneksel dokunun sahip olduğu ekonomik değerin fiziksel doku ile uyumlu hale getirilmesi de önemli bir diğer zorlu süreci tanımlamaktadır.

Tarihi kentlerde yenileşme yaklaşımlarını oluşturan etmenlerin kentlerin tarihsel ve coğrafik durumlara göre değişebileceği fakat ağırlıklı olarak fiziksel, sosyal ve ekonomik faktörlerin önemli bir rol oynadığı belirtilmiştir. Tarihi kentler yenileşme süreçlerini, kendi doğal ve iç dinamikleri ile geliştirmekte ve geleneksel dokusunun yönelişlerini kendi altyapı kaynakları ve kimliği ile şekillendirmektedir.

Gelişmekte olan ülkelerde ise tarihi kentler kendi iç dinamikleri ve doğal süreçlerinin yanı sıra dengeli sürdürülebilir kentsel gelişmeyi sağlayamadıkları için dışsal ve yapay bir takım itici güçlerden etkilenmektedirler. Kentsel gelişmedeki en belirleyici olgulardan biri **idari ve yasal boşluklardan** kaynaklanan yaptırımlardır. Yasal ve yönetsel idare, uygulamaya yönelik araçlarını kentlerin sağlıklı gelişmesini yönlendirebilecek şekilde kullanamamakta ve oluşan boşluklardan yararlanan piyasa güçlerinin eğilimlerine göre şekillenen kentsel alanlar oluşmaktadır.

Yerel ve merkezi hükümet kararlarının birbiri ile uyumlulaştırılmadığı durumlarda üretilen **çelişkili plan kararları** da yapay yollardan kenti biçimlendirmeyi hedefleyen bir diğer etkidir. Planlama sistemi, tarihi kentlerde korumayı ve yaşatmayı birincil ödev olarak kabul eder ve yenileşme yaklaşımlarını dokunun özgün karakteri ile bütünleştirir. Fakat günümüzde parçacıl ve bütünden kopuk bir biçimde, gayrimenkul odaklı, sosyal, ekonomik ve fiziksel veriler gözetilmeden planlanmaya çalışılan tarihi kentler kaybedilmeye mahkum bırakılmaktadır. Tarihi kentlerin bu çelişkili süreçler içinde yok olmasının engellenebilmesi ve sağlıklı bir biçimde yaşatılabilmesi amacıyla dünya kentlerinde yapılan kentsel yenileşme uygulamalarının önemi daha iyi anlaşılmaktadır.

Bütüncül bir bakış açısı ile bakıldığında köhnemenin gerçek nedeninin aslında kentteki fonksiyonel değişimlerle başladığı ve günümüzde küreselleşme olgusunun sosyo ekonomik yönden kentleri etkilemesiyle izlediği yolda, yatırım yönünden verimliliğini kaybeden kentlerde ekonomik düşüşlerin yaşandığı görülmektedir. Fonksiyonel / İşlevsel değişimler, zaman içinde fiziksel dokuda bir takım dönüşümlerin meydana gelmekte olduğunu göstermektedir. Etkin bir biçimde kullanılmayan ve modern çağın ihtiyaçlarına karşılık veremeyen fizik mekan

yıpranmaya ve terk edilmeye mahkum bırakılmaktadır. Bu noktada sosyal ve ekonomik değişimlerin yaşanılmazı kaçınılmaz olmaktadır.

Tarihi kentlerde yenileşme yaklaşımlarının gelişmesinde ve sorunlara yönelik geliştirilen önerilerin benimsenmesinde, geleneksel dokuda süreç içinde yaşanan değişimler dikkatli bir biçimde incelenmelidir. Fiziksel, sosyal ve ekonomik boyutları ile irdelenmeye çalışılan etkenler, aslında bir noktada iç içe geçmekte ve birbirini tamamlayan süreçler olarak izlenmektedir. Özellikle tarihi kentlerde 1980’li yıllardan günümüze, sosyal ve ekonomik gelişmelerin kentleri spesifik bir biçimde yönlendirdiği ve dönüştürdüğü göz önünde tutulduğunda, bu değişimlerin kent merkezlerinde farklı içsel dinamikler ve sonuçlar doğurduğu gözlemlenmektedir. Tarihi kentler, yerel özellikleri ve özgün kimlikleri doğrultusunda etkilenmekte ve aslında kendi iç gelişme stratejilerini izlemektedir. Piyasa eğilimlerini gözetken, yasal ve yönetsel boşluklardan faydalanan, mevcut gelişmeleri görmezden gelen plan kararları üreten ve devlet otoritesinin haksız müdahale ve kararları ile yönlendirilen dışsal dinamikler tarihi kentlerin köhneme süreçlerini hızlandırmakta ve yenileşme yaklaşımlarının geliştirilmesini engellemektedir.

3.4. TARİHİ ALANLARDA KENTSEL YENİLEŞME EĞİLİMLERİ ÜZERİNE

Özgün niteliğini kaybetmiş tarihi kent parçalarının yeniden canlandırılması, kent planlama politikaları içinde önemli bir yer tutmaktadır. Tarihi kentlerde yenileşmeye yönelik oluşturulan stratejilerin incelenmesi sırasında, dünya ölçeğinde gelişen süreçlerin ve yarattığı gündemin de göz önünde tutulması gereklidir.

3.4.1. Eğilimlerin Kavramsal Altyapısı

Enlil (2000), tarihi kentlerdeki yenileşme eğilimlerinin yansımalarını şu cümlelerle vurgulamaktadır; “Tarihin, tarihi kentsel alanların sunduğu olanaklar yeniden keşfedilmiştir. Bunun iki boyutu olmuştur. Birincisi 1980 ve 90’lı yıllar uluslararası düzlemde hareketliliği artan sermayeyi, zengin turistleri kısacası kent ekonomilerini canlandıracak her şeyi çekme çabası içinde geliştirilen “kentleri satma ” stratejilerine tanık olunmuştur. Kentlerin farklılıkları, tarihsel ve kültürel kimlikleri ön plana çıkarılmaya; terk edilmiş eski endüstri yapılarının, köhnemiş tarihi konut alanlarının aslında turizm açısından önemli potansiyeller taşıdığına ayırımına varılmaya başlanmıştır. İkincisi, gösterişçi tüketim kalıplarını benimseyen yeni orta sınıflar tarihin tüketimine de, yeniden üretimine de bir “sosyal ayrıcalık” olarak bakmaya, tarihi kentsel mekanlarda yaşamayı kendilerini toplumun diğer kesimlerinden ayıran “sembolik sermayelerinin” bir parçası olarak görmeye başlamışlardır.” Keskin hatları ile bu şekilde tanımlanan süreç; turizm ve ticaret stratejilerini geliştiren ekonomik kökenli bir anlayışı ve sosyal yapı değişimleri ile iç içe geçen konut alanlarının sunumunu kapsamaktadır.

Kentin aşırı büyümesi ve kentsel sistemin örgütlenmesi çerçevesinde eski kent merkezlerinin yeniden yapılanması gerekli hale gelmiştir. Böylece merkezdeki eski binalar ile burada yaşayan yoksul kesimlerin varlığı, çözülmesi gereken “sorunun” odağı olmuştur. Bugün kent merkezlerinde görülen hareketlenme ise sorunları çözmekten öte, mekana bağlı yeniden yapılanma ile ekonomik bir alan yaratma amacını taşımaktadır. Kentsel yenileşme, koruma ve canlandırma gibi yapılanmalar da yeni yatırım alanları olarak görülmektedir. Eski kent merkezlerindeki bu yeniden yapılanmada konut ve işyeri fonksiyonları da çoğu zaman değişmekte ve “yeni ihtiyaçlar” çerçevesinde kullanım biçimleri yeniden belirlenmektedir (Şen, 2006).

Şen (2006), tarihi alanlarda kentsel yenileşme sürecinin eğilimlerini, sınıf ve cinsiyet ayrımları ile mülkiyet, üretim, tüketim ve yaşam biçimleri gibi çok yönlü toplumsal olayların etkilediğini ve tüketim, yaşam biçimlerine bağlı taleplerin değişmesi biçiminde gündeme geldiğini belirtmektedir.

Eski kent merkezine yeniden yönelimin insanla değil, sermayenin hareketiyle gerçekleştiği görülmektedir (Smith, 1979). Bu süreç, kamusal ortaklıklar veya diğer özel fonlar ile gerçekleştirilen konut stokundaki iyileştirmeleri de kapsamaktadır. Bu yaklaşıma göre, köhnemiş kent merkezlerine yapılan yatırımlarda temel talep etkeni olarak yatırımcıların ekonomik davranışları ve daha yüksek bir arazi rantı potansiyeli göz önünde tutulmaktadır.

Üretimin kent dışında yer seçmesi ile boşalıp çöküntü alanı haline gelen eski kent merkezleri, servis sektörünün, kontrol ve yönetim merkezlerinin buralarda yer almaya başlaması ile yeniden önem kazanmaya ve gelişmeye başlamıştır. Ekonomik yeniden yapılanmanın yanı sıra, çalışan nüfusun kompozisyonunda ve yapısındaki değişimle birlikte, yaşam tarzlarının da farklılaşması ile toplumda farklı gruplardan oluşan parçalanmış bir yapı da ortaya çıkmıştır. Bu değişiklik ise , toplumun farklı gruplarının farklı yaşam şekillerinin belirginleşmesi ve bunun tercih edildiği yaşam alanlarının dönüşüm ve gelişimine yansması ile kent mekanında kendini göstermiştir (Uzun, 2006).

Batı metropollerinin sanayisizleşme sonrası gerilemeye başlaması ile yaşanan işsizlik, çöküntü alanlarının artması gibi sorunlar yeni ekonomik stratejiler ile aşılmaya çalışılmıştır (Şen,2006). Bu anlamda tüketime ve hizmet sektörünün bilgi ve iletişim gibi yeni alanlarına dayalı ekonomik büyüme ve istihdam yaratılması, eski kentin köhnemiş fakat tarihi nitelikteki mimarisinin yeniden keşfedilmesi, turizme kazandırılması ve kent merkezindeki eğlence, kültür-sanat etkinliklerinin geliştirilmesi ve canlandırılması gibi stratejiler geliştirilmeye çalışılmıştır.

Dünya konjonktürü üzerinde yenileşmeyi etkileyen faktörleri kısaca değerlendirdiğimizde; tarihi kentlerde yenileşme eğilimlerinin gelişim sürecinde, üretimin büyük oranda kent dışına yönelmesi ve hizmet sektörünün çeşitli kollarının, atıl kalan geleneksel merkezde yer seçmesi ile başlayan gelişimlerde farklılaşan sosyal yapı dinamikleri ve yeni orta sınıfın konut talebi rol oynamaktadır.

Tarihi kentlerde, ekonomik gelişmelerle tetiklenen sosyal ve mekansal değişimlerin oluşumunda etkili olan kavramın “soylulaştırma (gentrification)” olarak belirlendiğini ve planlama literatüründe derinlemesine bir konu olarak geçtiğini görmekteyiz. Tez çalışması kapsamında “soylulaştırma” olgusunun tarihi kentlerde dönüşümün bir sonucu olduğu kabul edilmiştir ve kentsel yenileşme projelerinin geliştirilmesindeki güçlü eğilimlerin belirlenmesine ağırlıklı olarak çalışılmıştır.

3.4.2. Eğilimler Üzerine Geliştirilen Fikirler Ve Mekana Yansımaları

Kentsel yenileşme, ekonomik, fiziksel ve sosyal açıdan çöküntü süreci yaşayan ya da böyle bir süreç sonucunda terk edilmiş olan kent parçalarındaki çöküntüye neden olan faktörlerin ortadan kaldırılması ile birlikte yeniden yaşam kazanmasını ve özellikle de tarihi kimliğini koruması ve kültürel sürekliliğin sağlanmasını hedeflemektedir (Erden, 2006). Bu hedef doğrultusunda, tarihi kentlerin sahip oldukları öz varlıkları, karşılaştıkları sorunları ve taşıdıkları potansiyelleri göz önünde tutarak kentsel yenileşmeye yönelik planlama stratejileri geliştirilmektedir. Planlama, tarihi kentlerin gelişme yönlerini ve eğilimlerini belirlemede ve uygulamaya dönüştürmede önemli bir araçtır. Bu noktada ön plana çıkan esas konu, tarihi kentlerin doğru bir biçimde tanımlanması ve algılanmasıdır. Tarihi bölgelerin tanımlanmasında önemli üç unsur bulunmaktadır. Bunlar;

- Sınırlar,
- Karakter ve kimlik özellikleri,
- Fonksiyon - Ekonomik bağlantılar arasındaki ilişkidir (Tiesdell ve diğ., 1996).

Kentsel çevrenin doğal ve yapay sınırlarının belirlenmiş olması gereklidir. Bu veriler ışığında tarihi alandaki sosyal, ekonomik ve çevresel gelişmelerin teşvik edilmesi gereklidir. Bölgenin kimliğinin tanımlanmasında fiziksel ve fonksiyonel boyutlar önem taşımaktadır. Alanda geleneksel olarak tanımlanan aktiviteler kimliğin oluşumunda etkilidir. Ve son olarak fonksiyon ve ekonomik bağlantı ilişkileri tarihi alanların tanımlanmasında önemli bir unsurdur. Bölgenin spesifik noktalarında toplanmış ya da bir araya gelmiş aktivitelerin, ekonomik bağlantılarla yakından ilişkili olduğu görülmektedir. Böylelikle tarihi alanlarda fonksiyon dağılımı ile ekonomik faaliyetler bütünleşmektedir. Bu ilişkiler ağı içinde bir parçayı göz ardı

etmek, tarihi kentlerin geleceğine yönelik yanlış kararların verilmesine neden olacaktır.

1990’lardan itibaren, ancak mekanın fiziki, ekonomik, toplumsal ve çevresel boyutlarına, aynı zamanda kentsel dönüşümün yasal, kurumsal, örgütlenme, izleme-değerlendirme süreçlerini bütünlük olarak ele alan bir yaklaşım geliştirildiğinde kentsel canlandırmada kamu yararının en üst düzeye çıkarılabileceği görüşü yaygın olarak savunulmaya başlanmıştır. Bu yaklaşıma paralel olarak, dönemin bir diğer önemli özelliği ise, ekonomik, toplumsal ve çevresel faktörlere dayanılarak, ‘sürdürülebilir kent ve bölgeler’in geliştirilmesine yönelik ihtiyaçların kabul edilmesidir (Akkar,2006).

İngiltere’deki dönüşüm deneyimlerinden yola çıkarak, kentsel yenileşme eğilimleri ile ilişkilendirebileceğimiz üç temel gündem maddesi yer almaktadır (Turok,2004).

Sosyal açıdan bütünleşme, sosyal ilişkilerin geliştirilmesi ve sağlıklı toplumların yaratılması üzerinde durulan bir fikir olmuştur. Tarihi kent merkezlerinde sosyal , etnik ve kültürel çeşitliliğin değerinin anlaşılması ve tarihi mekanı sahiplenen sosyal yapının oluşturulmasını teşvik edici programlar ön plana çıkmıştır.

Ekonomik büyüme açısından bakıldığında kentlerde rekabet piyasasının geliştiği ve bölgede istihdam yaratan yatırımların teşvik edildiği görülmektedir. Tarihi kentler, küreselleşen dünya kentleri içinde tarihi birikimleri ile ayırt edici yerel potansiyellerin gösterilmeye çalışıldığı bir arena haline gelmiştir. Kamu, özel veya sivil girişimlerin ortaklığında kurulan birlikler ile kentlerde kültürel tesisler, üniversiteler, gelişmiş hizmet birimleri ve turizm merkezleri yer seçmeye başlamış ve böylelikle tarihi kentler de ekonomik anlamda kalkınmaya başlamışlardır.

Fiziksel dönüşüm kapsamında değerlendirildiğinde kentlerde yapılaşmanın çeperlere doğru yayılmaların önlenmeye çalışıldığı ve başarılı kentsel tasarımla fiziksel çevrenin iyileştirilmesinin hedeflendiği belirtilmiştir. Tarihi kentlerde ise temelleri 1970’lerden itibaren atılmaya başlamış olan fiziksel dönüşüm programlarının işlerlik kazandığı ve kültürel mirasa konu olan tarihi alanların korunma ve yeniden canlandırılması çalışmalarının ön planda olduğu görülmektedir.

1990’larda, şehir merkezlerini yeniden canlandırma fikrinin giderek yaygınlaştığı ve şehir yenileme idarelerinin temel hedeflerinden biri haline geldiği görülmektedir. Kentlerdeki boşalma sürecini tersine çevirmek, bu yıllarda yerel yönetimlerin temel

uğraş alanlarından biri olmuştur. İngiltere'nin çevre departmanı (DoE) tarafından hazırlanan planlama politikası kılavuzu içinde “*Şehir Merkezleri ve Perakende Gelişim*” ve “*Canlı ve Yaşanabilir Şehir Merkezleri*” başlıkları bulunmaktadır (Özden, 2002). Bu bilgi göstermektedir ki; tarihi kentlerin yenileşmesinde aktif rol oynayan yerel yönetimlerin öncelikli hedefi **perakende ticaretin geliştirilmesi ve bölgenin canlandırılması** olmuştur.

Tarihi kentlerin yenileşmesine yönelik politikalar göstermektedir ki; bölgelerin tarihi özelliklerinden dolayı taşıdıkları **ticari cazibe merkezi olma potansiyelleri** (turizm bu noktada ön plana çıkmakta) ve **yaşanabilir, sağlıklı, nezih bir fiziksel çevrenin oluşturulması** ön plana çıkarılmaktadır. Kentlerin iç dinamikleri ile geliştirdikleri bu eğilimler, kentsel yenileşmenin **ekonomik, fiziksel ve sosyal boyutları** ile örtüşmekte ve bu organizasyon yapısını desteklemektedir.

1990'lı yıllarda sıkça görülmeye başlayan bir başka eğilim ise, terk edilen ve köhneyen şehir merkezlerinde, **dükkanların üst katlarını konut kullanımına açarak, yerleşik bir nüfus oluşturmayı başarmak** olmuştur (Özden, 2002). Bu eğilimin gözetildiği ve başarılı bir örneğinin gerçekleştirildiği proje, Dublin kent merkezinde yapılmıştır. Özden (2002), Dublin projesini başarıya ulaştıran temel unsurları, “Yeni bir konut nüfusunu ve yatırımları merkeze çekmek amacıyla bir güven ortamının oluşturulması, terkedilmiş alanların hizmetler ve ticaret merkezi olarak güçlendirilmesi” olarak belirtmektedir.

Tarihi kentsel alanlarda konut ağırlıklı kullanım, bölgenin yaşayan bir mekanizma olarak kentte devamlılığı sağlaması açısından önemlidir. Bu alanlarda kullanım çeşitliliğinin artırılması ve yerel kullanıcıların bölgede yer alması, kentin canlılığını korumasında anahtar bir rol oynamaktadır. Tarihsel kentsel sit bölgelerinin yeniden canlandırılması için birçok şehir konuta yönelik kullanımı bölge içine çekmeye çalışmaktadır. Buna eşdeğer olarak bir taraftan fiziksel koruma ve yenileme çalışmaları devam ederken, diğer taraftan bazı tarihi kentsel sit bölgeleri kendi yerel kullanıcılarını bölgede tutmaya hatta nüfuslarını korumaya çalışmaktadır. Ve bu aşamada tarihi konut alanlarının karşılaştığı en önemli olgulardan biri olan “soylulaştırma” kavramı ön plana çıkmaktadır.

Nüfusun şehir merkezinden banliyölere doğru kaymasıyla şehir merkezindeki konuta ağırlıklı fonksiyonun da azalmasına sebep olmuştur. 1980'lerde ve 1990'ların

başında konut ağırlıklı kullanımın tekrar merkeze doğru arttığı ve özellikle yenilenen tarihi kentsel sit alanlarında önemli bir artışın olduğu görülmektedir (Tiesdell ve diğ., 1996)

Tarihi kentlerde birçok aktivite alanının desantralizasyonları sonucunda açığa çıkan bina stoğunun, konut kullanımlarının bölge içinde korunması sonucu yeniden aktif bir biçimde kullanılmasını sağlamıştır. Tarihi nitelikli bir şehirde yaşamın iki temel çekici yönü vardır. Bunlardan birincisi şehrin tarihi kimliği ve bu bölgelerdeki kullanılabilir konut mekânlarının çekiciliği, ikincisi de bu mekânların esnekliği ve rahatlığıdır (Tiesdell ve diğ., 1996).

Asworth ve Tunbridge (1990), konut kullanımının tarihi kentler için önemini şöyle açıklamaktadır; “Tarihi bir şehrin büyük boşluklardan oluşmasına engel olacak en pratik yol konut kullanımındır. Buna ek olarak da daha yoğun konut yerleşimi, daha fazla ulaşım ve kullanım çeşitliliği daha sürdürülebilir bir kent formu anlamına gelmektedir.”

1992 yılında yapılan Avrupa İnsan Yerleşimleri Konseyinde kentsel yenileşme çalışmalarının düzeyinin belirlenmeye çalışıldığı ve öngörülerin yapıldığı tanımlama şöyledir; “Teknolojik gelişmelerin gerektirdiği ihtiyaçlara cevap verecek yeni aktiviteleri barındıracak böylece **ekonomiyi canlı tutacak**, açık alanlar ve yaya dolaşımının sağlanabileceği, sosyal mekanlara da imkan verebilecek şekilde olmalıdır” (Alpar, 2004).

Geliştirilen fikirler göstermektedir ki; tarihi kentlerin başarılı bir şekilde yenileşmesinde fonksiyon önerilerinin biçimleri ve hizmet ettiği altyapı önemli bir yer tutmaktadır. Tarihi kentsel alanlarda, dokuya uyumlu ve çeşitlilik yaratan fonksiyonların yer seçimi öngörülmelidir. Fiziksel yeniden canlandırmanın sonuçları olarak elde edilen çekici ve yenilenmiş mekanların, sadece fiziksel ve ekonomik boyutları ile ele alınmaması, sosyal içeriğe sahip, kullanıcısı ile yaşayan kamusal alanların geliştirilmesinin de önemi vurgulanmalıdır.

Tarihi bölgelerde temelde dikkate alınması gerekli olan **küçük ölçeklerle ilişkili, karma kullanıma sahip olan ve yaya dostu bir çevreyle** birçok ayrıcalığa sahip binalardan oluşmasıdır. Birçok Avrupa’sı ülkesinde bu bölgeler karma kullanımlarla geliştirilmiş ve geleneksel çevreden yararlanan bir anlayışa sahip olmuşlardır.

Şehir merkezlerinin yeniden canlandırılmasında amaç, insanların kendini güvende hissedip yaşayabileceği, iş yerlerinin gelişebildiği ve canlandırıcı yeni aktiviteler için fırsatların mevcut olduğu, canlı, hareketli ve yaşayabilir mekanlar geliştirmek olmalıdır (Oruç ve Giritlioğlu, 2006). Bu amaçla şehir merkez alanlarında ekonomik, fiziksel ve sosyal kültürel anlamda bazı eğilimler saptanmakta ve buna yönelik düzenlemelere ihtiyaç duyulmaktadır.

Şehir merkezlerinde merkez alanları tekrar şehrin yaşayan bir parçası haline getirmeyi hedefleyen yeniden canlandırma uygulamalarıyla ilişkili olarak , sağlıklı şehir merkezinin bileşenlerini aramak önem kazanmış, bu kapsamda şehrsel canlılık – süreklilik kavramları konunun odak noktası haline gelmiştir. Şehrsel alanların canlılık ve çekiciliğinin sağlanmasında en önemli faktörlerden biri fiziksel mekân organizasyonu ve mekansal bileşenlerin kalitesidir. Şehrsel mekanın fiziksel kurgusu ve içinde yer alan çeşitli aktivitelerle mekan, içinde yaşamak ya da gidilmek istenilen bir yer haline gelmekte, insanların varlığı bu alanları şehrin organik bir parçası haline getirmektedir (Oruç ve Giritlioğlu, 2006).

Özden (2002), şehir merkezlerinde sürdürülen kentsel yenileşme çalışmalarında dikkate alınacak kriterleri tanımlarken aslında bir bakıma yenileşme eğilimleri hakkında ipuçları vermekte ve bu veriler ışığında politikalar geliştirilmesini önermektedir. Bu kriterlerden bazıları, yenileşme eğilimleri kapsamında ele alınmıştır Bunlar;

- Merkezde belli ticari kullanımların özendirilmesi, yapılara ve fiziksel çevreye zarar verecek kullanımların ise yasaklanması,
- Tüm şehrin ilgisini çekerek alana canlılık getirecek fonksiyonların geliştirilmesi, desteklenmesi,
- Mülk sahipleri ve potansiyel kiracıları, burada yaratılan çalışma ve yaşam olanakları konusunda bilgilendirip bilinçlendirerek, bölgede yaşamının ve çalışmanın teşvik edilmesi,
- Merkezlerdeki yapılaşma ve fiziksel çevre tasarımlarının, yenileşme hedeflerine uygun ilkeler doğrultusunda gerçekleşmesi,
- Kültürel aktivitelerin desteklenmesi,

- Açık ve yeşil alanlar, otopark alanları ve diğer rekreasyon alanlarının artırılması,
- Merkezin algılanmasını kolaylaştıracak şehir meydanlarının geliştirilmesidir.

Tarihi kentlerde yenileşme eğilimlerine dışsal dinamikler açısından baktığımızda, küreselleşme olgusunun gelişimi ile kentlerin birbirleri ile yarıştığı ve değişime - farklılaşmaya sürekli ihtiyaç duyar hale geldiğini görmekteyiz. 1980 sonrası neo liberal politikalar diğer dönemlerden farklı olarak tarihi mekanları sermaye birikimi ve piyasa güçlerine yönelen bir anlayışa doğru kaydırıldığını görmekteyiz. Piyasa koşullarına göre şekillenen arazi ve mülkiyet değerleri, gayri menkul odaklı gelişmeleri kaçınılmaz kılmaktadır. Bunun yanı sıra kentin doğal dinamiklerini de etkileyen bir diğer unsur olarak devlet otoritesinin arazi kullanıma yönelik müdahaleci kararı ve yaklaşımlarını gösterebiliriz. Ve bu noktada planlama mekanizmasının etkisizleştirildiği ya da mevcut durum ile uyumsuzlaştığı plan kararlarını da kentlerin yenileşme eğilimlerine yön veren diğer etkenler olarak görmekteyiz.

Kentsel yenileşme projeleri, yeni yer seçimlerini ve ekonomik dönüşümleri ortaya çıkarırken, aynı zamanda bir sosyal yeniden yapılanmayı da beraberinde getirmektedir. Rehabilitasyon, karma işlevli konut alanı planlaması, yöredeki fiyat artışları, kiralık konut yerine mülk edinme tercihlerinin gelişmesi yenileşme projelerinde odak konu başlıkları haline gelmesine yol açmaktadır. Yer seçiminde göçlerden kaynaklanan değişimler, köhneleşmiş alanların dönüşümü sürecinde potansiyellerin, mahrum kalmışların lehine kullanılması, yatırımlar, fiyat politikaları, fiziksel planlamanın yapısal değişimleri kent planlamanın belirleyici, yönlendirici, kuramsal potansiyelini oluşturmaktadır (Karaman, 2006). Başarılı kentsel yenileşme projelerinin uygulanabilir yapısı, planlamanın yön verici bilgileri ile desteklenmelidir.

Tarihi kentlerde uygulamaya yönelik yapılacak kentsel yenileşme projelerinin, bölgenin özgün karakterini, sosyal mekan kurgusunu ve fonksiyon ile yapı ilişkisini göz ardı etmemesi gerekmektedir. Yenileşme projeleri, tarihi kentsel alanların değişim eğilimlerini doğru ve akılcı bir biçimde analiz etmeli ve kentleri bu yönde yönlendirmelidir. Tarihi kentlerin gelişiminde önemli bir araç olan yenileşme projeleri, kentleri etkileyen iç ve dış dinamiklerle uzlaşmacı bir yapı içinde olmalı,

gerçek süreçlerden kopuk tasarlanmamalı ve tamamen farklı ya da aynı biçimlenişe sahip olmamalıdır. Koruma ve planlama sisteminde oluşturulacak bu denge, kentsel yenileşme projeleri ile sağlanmakta ve kentlerin gelişiminde yenileşme projeleri önemli bir rol oynamaktadır.

3.5. TARİHİ ALANLARDA GELİŞTİRİLEN “KÜLTÜR – TURİZM” ODAKLI STRATEJİLER

Kültür ve turizm odaklı kentsel yenileşme projeleri ile turizm aktivitelerinin daha fazla çeşitlilik göstereceği ve mevcut kentsel doku içerisinde farklı mekansal ve fonksiyonel ilişkileri beraberinde getirebileceği öngörülmektedir. Özellikle tarihi kentler, kültürel sermaye ve kültür merkezi niteliği taşıyan sembolik yapı stoğunun büyük bir kısmını elinde bulundurması sebebiyle kültür turizm yönelimli yenileşmenin yaşanacağı güçlü noktalardan biridir.

3.5.1. Tarihi Alanların Cazibe Merkezine Dönüşmesi

Tarihi alanların rehabilite edilmesi ve yeniden canlandırılması aşamasında kentler yeni aktiviteleri teşvik ederek, bölgenin ekonomik altyapısını yeniden kurgularlar. Tarihi kent merkezlerinde ağırlıklı olarak turizm ve kültür aktivitelerine bağlı canlandırma stratejileri etkili rol oynamaktadır. Bölge içinde turizmi geliştirmenin temel amacı, kenti ekonomik anlamda ilerletebilmek, kenti canlandırmak ve alanın fiziksel rehabilitasyonlarını yapabilmektir.

Kent içi alanlarda turizm konsepti olarak belirlenen aktiviteler, günümüze kadar gelebilmiş ya da ekonomik canlılığı sağlayan ve yeni iş olanakları yaratan yeni formların gelişmesini sağlayan aktivitelerdir (Tiesdell ve diğ., 1996).

1980’lerden sonra endüstrinin desantralize edildiği tarihi kentlerde turizm gelişiminin iki önemli nedeni vardır. Birincisi, endüstrinin desantralize edilmesi ile kent merkezlerinin metruk bir hal alması ve üretimdeki işgücü kayıpları ile işsizlik problemlerinin ortaya çıkmasıdır. Böylelikle kentler, yerine koyabilecekleri, işgücü yaratacak ve metruk yapıların ve köhnemiş alanların yeniden kullanılabilmesini sağlayacak endüstriler aramışlardır. İkincisi ise, turizmin büyüyen bir endüstri olarak görülmesidir (Tiesdell ve diğ., 1996).

Bu süreç içerisinde, turizm ve kültürel aktiviteler, kentlerin canlandırılmasında temel alınmış ve yerel otoriteler tarafından teşvik edilmiştir. Tarihi kentlerde turizm ve kültürel aktiviteler gelişirken ortaya çıkan en önemli sorun ise, bölgelerin turistlerin ilgi odağı olmak için değişmek zorunda kalmalarıdır. Tarihi alanlarda yaşanan bu değişimler, bölgenin değer kazanması amacıyla kentsel imajın turizm ve kültür aktiviteleri destekli olarak sıklıkla yeniden inşa edilmesinden kaynaklanmaktadır. “Yerin pazarlanması” olarak tanımlanan bu yaklaşım, yerin karakteristiğini ve çekiciliklerini, tarihi mirasını, kültürel çekiciliklerini ve ambiyansını, “belirlenmiş olan reklamlı imajı” ile birleştirerek kullanmayı içerir (Tiesdell ve diğ., 1996). Bu yaklaşımla birlikte kentler, turizm altyapısı ile desteklenmiş turistlere yönelik cazibe merkezleri yaratabilmektedir.

Kültürel turizm gelişimi ile birlikte bu olgunun kentteki yansımalarına bakıldığında; karşımıza farklı ölçeklere ve etki alanlarına sahip çekim noktaları çıkmaktadır. Bunlar; görkemli yapılarla kendi gösteren merkezler, eğlence bölgeleri, kültürel üretim ve tüketim alanlarını kapsayan “kültür bölgeleri” (Cultural Quarters) gibi noktalardan oluşmaktadır (Newman,2004).

Dünya genelinde, boş vakit ve eğlence ekonomisinin kent merkezleri üzerinde önemli bir etkisi vardır. Geleneksel tarihi kent pazarı dışında, kültürel turizm yenileşme için güçlü bir araç olarak tanımlanmış ve boş vakit - eğlence sektörünün fazla endüstrilerin yerine geçebileceği düşünülmüştür Tarihi kentlerde kültürel turizm önemli bir aktivite haline gelmiştir. Turizm ve ziyaretçi ekonomisi, tarihi kentlerde ekonomik gelişmişliğin önemli bir bileşenidir. Bu ekonomik aktivite, kent ölçeğinde koruma ve tarihi dokunun muhafaza edilmesinde büyük bir finansal kaynak sunmaktadır (Orbaşlı,2000).

Tarihi kentlerin turizm yönelimli değerlendirilmesi ve geliştirilmesinde, yerin pazarlanmasına yönelik kentsel imaj oluşturmak yeterli değildir. Turistlere hitap eden cazibe noktalarının yaratılmasının yanı sıra kentin yerel gücünün de desteklenmesi gereklidir. Bölgenin fiziksel çevresinin rehabilite edilmesi ve yaşayan ile işyeri sahiplerinin alan içinde yer alması desteklenmeli ve teşvik edilmelidir.

3.5.2. Turizm Gelişiminin Yönlendirilmesi

Tarihi alanlarda turizmin gelişmesi, bölgenin karakteristik özelliklerin tanımlanması, bir potansiyel olarak algılanması ve fırsat olarak değerlendirilmesi ile başlar. Süreçleri tanımlanamayan ve aktörleri belirlenemeyen gelişimler, zaman içinde sorunları artan ve büyümesi kontrol edilemeyen kentsel alanların oluşmasına neden olur. Özellikle tarihi alanlarda kentsel yenileşme projeleri amaçları, hedefleri, aktörleri ve süreçleri ile tanımlanmalı ve alana uygun bir gelişim gözetilmelidir.

Pearce'a (1989) göre; "Turizmin gelişmesi için, bazı organizasyonlar tarafından çok çeşitli bileşenler işletilmeli ve sağlanmalıdır. Geniş kapsamlı geliştirme kurumları yer almalıdır. Bu kurumların durumdan duruma göre çeşitlenen birleşimleri bulunmalıdır ki; bu da gelişmenin tarihsel, politik, ekonomik, kültürel ve coğrafik içeriğine dayandırılmadır."

Tarihi alanlarda turizm stratejisinin geliştirilmesinde ve koordine edilmesinde kamu kurumları anahtar rol oynamaktadır. Uluslararası deneyimlerde görülmektedir ki; kamu ve özel sektör genellikle ayrılmaz bir biçimde başarılı bir turist destinasyonu yaratılması için birleşmektedir (Tiesdell ve diğ., 1996). Bu koordinasyon ile alanda yaşanacak sosyal, ekonomik ve fiziksel gelişmeler bir bütün olarak düşünülmelidir.

"Kamu otoritesi, yerel ekonomiyi çeşitlendirme ve yeni iş olanaklarını yaratma fırsatını veya özel sektörü harekete geçirmek için ekonomik gelişmeyi teşvik edici girişimlerde bulunabilir. Sosyal sebepler, yeni faaliyetleri sağlamayı ve geliştirmeyi, yerel inancı ve refah hissini içermektedir. Çevresel düzlemde, kamu sektörü genellikle fiziksel ve kültürel çevrenin korunmasını sağlamakla yükümlüdür ki, turizm bu anlamda, hedefin gerçekleştirilmesi olarak görülmektedir" (Tiesdell ve diğ., 1996).

Tarihi alanlarda geliştirilen turizm stratejilerinin başarıya ulaşmasında en etkili araç, aynı hedef üzerinde uzlaşan aktörlerin bir araya getirilmesidir. Özel ve kamu sektörünün yatırımları, fırsatların değerlendirilip girimciliğin ön plana gelmesi ile başlamakta ve yerel ekonominin canlandırılarak, tarihi kentlerin turizm yönelimli olarak sürdürülebilir nitelik kazanmasını hedeflemektedir. Bu süreçte proje ortaklığına sivil toplum örgütlerinin de dahil edilmesi, toplum tabanlı yenileşme çalışmalarının etkinliğini arttıracaktır. Özellikle kültür ve turizm odaklı yenileşme

projelerinin yerel halkı göz önünde tutarak ve sürece dahil ederek geliştirilmesi önemlidir.

3.5.3. Turizm Gelişiminin Kent Merkezindeki Yansımaları

Kent merkezlerinin veya kent içinin eski ekonomik ve sosyal canlılığını kazanması veya yaşadığı bazı sorunları aşması açısından izlenen bir diğer strateji ise ağırlıklı olarak kültür temelli bir kent ekonomisi yaratma hedefidir. Ekonomik gelişmenin kültürel stratejileri çeşitli biçimlerde olabilmektedir. Tarihsel korumadan başlayıp yeni müzelerin ve yeni turizm odaklarının oluşturulması gibi stratejiler bunu destekleyen uygulamalardır. Bütün bunlar, gelişmiş sanayi toplumlarındaki “kültürel dönüş”ü ve üretim imajının enflasyonuna karşı olan cevabı da göstermektedir. Bunun yanı sıra yeniden gelişimin kültürel stratejisi, finansal araçlar, bilgi ve kültür- sanat, yeme içme, moda, müzik ve turizm- gibi soyut ürün türlerine dayalı bir sembolik ekonominin olgunlaştığı kent merkezlerinde yansıtılmaktadır (Şen, 2006).

Türkün (2006), kentlerin yeni yatırım ve tüketim olanakları yaratmasında turizmin en önemli kazanç kaynağı haline geldiğini belirtmektedir; dolayısıyla, tarihi kentler bu avantajı global turizm sektörünün bir parçası haline gelerek kentlerin çekiciliğinin artırılmasında ve zenginleşmesinde önemli bir araç olarak kullanılmaktadır.

Kentsel turizm ve bununla birlikte ortaya çıkan büyük çaplı kentsel dönüşüm projeleri pek çok kentte yaşanmakta olan ekonomik gerilemeyi telafi etmek üzere, ‘yeni kent politikası’ olarak gündeme gelmiştir (Türkün,2006). Böylelikle turizm kentlerde önemli bir ekonomik katalizör görevi görmüştür.

Orbaşlı (2006), tarihi kentlerde turizm gelişiminin mekanda yönlendirdiği etkenleri şu şekilde belirtmektedir;

- Tarihi kentlerdeki yeni bina ve gelişmelere karşı gösterilen tutum önemsemekte ve vurgulamaktadır
- Sokak ve kent mekânlarının görünüşlerinde tarihsel bir yaklaşıma ulaşılmaktadır.
- Bunların sonucu olarak, geniş kent konseptinden sınırlarla izole edilmiş, müzeye yakın model kentlerin ortaya çıkmaktadır.

Tarihi çevrelerde turizmin kent mekanındaki negatif etkileri şöyle belirlenmiştir; aşırı kalabalık, trafik baskıları, tarihi bina dokusunu ve yerel halkın bütünlüğünü bozması

ile zarar vermektedir. Orbaşlı (2006)'ya göre, bir diğer büyük etki de tarihe karşı tutumu değiştirmektir, tarihi mirasın tanımı ürün olarak yapılmakta, yaşam stilini geliştiren bir imaj sağlamaktan çok, kentten müzeye dönüşen bir yer oluşturulmaktadır.

Eleştirel bir bakış açısıyla yaklaşıldığında, uygulamaların bir çoğunun bölgede ekonomik girdi oluşturmasının yanı sıra tarihi alanları tüketim mekanları haline getirmeleri ve kamu yararı gözetilmeden belirli toplumsal kesimlere gelir aktarımı sağladığı unutulmamalıdır. Tarihi kentleri meta haline getiren ve müze kent olarak yaşamayan alanlar oluşmasına sebep olan turizm yaklaşımları tarihi kentlerin karakteristik özelliklerinin yitirilmesine ve yitirilmesine yol açmaktadır.

Tarihi kentsel alanlarda kültür ve turizm amaçlı dönüşüm projelerinde çok ciddi sorunlarla karşılaşmaktadır. Dünyanın az çok her kentinde gözlenen eğilim, kentlere geçmişin izlerinden seçilmiş bir kimlik imal etmek ve reklamlar yoluyla da bunu dünyaya tanıtmaktır. Yaratılan 'kent mitleri' nedeniyle yalnızca bir imaj ortaya çıkarılmakta ve kentlerin çok kimlikli yapısı indirgemeye uğramaktadır (Türkün,2006). Tarihi kentlerde turizm eğilimleri, bölgeleri birbiri ile aynılaştıran, kimiksizleştiren ya da müzeleştiren anlayışta olmamalıdır. Yenileşme projeleri farklılıkları yan yana sunabilmeyi, mekanı kimlikli hale getirebilmeyi, kültürel sürdürülebilirliği sağlamayı ve toplum odaklı gelişmelere olanak tanımayı hedeflemelidir. Sahip olunan kültürel değerleri metalaştıran ve pazarlanması adına strateji geliştiren, toplumun bazı kesimlerini dışlayan ve kent bütününden kopuk yapay tarihi adalar oluşturan uygulamalar, kültür turizm odaklı yenileşme projelerinin hedeflerine ve temel misyonuna aykırıdır.

3.6. AVRUPA ÜLKELERİNDEKİ KENTSEL YENİLEŞME UYGULAMALARI

Avrupa ülkelerinde 1990 yıllarından itibaren, düşüş sürecine girmiş ve köhneleşmeye başlamış kentsel alanlarda fiziksel, ekonomik ve sosyal yeniden canlandırmaya yönelik bir çok fikir ve proje geliştirilmiştir. Bu projeler, amaçlarına göre çeşitlilik göstermekte ve uygulama bölgelerinin yerel özelliklerine göre değişmektedir.

Manchester'da Salford Quays ve Plymouth'da Sutton Harbour Kıyı Canlandırma Projesi, **fiziksel ıslah, çevresel iyileştirme ve ekonomik canlandırmayı** amaçlayan projelere örnektir. Buna karşılık, Newcastle'da Cruddas Park'da yapılan kentsel canlandırma projelerinin **toplumsal içerikleri ön planda** olan projelerdir. Bu projelerde, toplumun ekonomik refah düzeyini iyileştirici dönüşüm stratejileri ön planda tutularak, çöküntü alanlarında yaşayan insanlara, yeni iş ve eğitim imkanları sağlanmış; yeniden topluluk olabilmelerine yönelik katılımlı süreçlerle toplumsal dönüşümün sağlanmasına çalışılmıştır (Akkar,2004).

Glasgow, Dublin, Rotterdam gibi Avrupa'nın kültür başkentleri olma yarışını kazanan kentler, kent merkez ve çeperlerindeki, **eski liman ve sanayi alanlarındaki** çöküntü alanlarının canlandırmasını bu tür projelerle sağlamışlardır. Duisburg Nord'da Emscher Park IBA11 ve Newcastle'da Grainger Town¹² projeleri, **kültürel ve tarihi mirasın ön plana** çıkarıldığı kentsel canlandırma projeleridir. Bu projeler, aynı zamanda, kent pazarlama programlarında katalizör olarak kullanılarak, kentlere ulusal ve uluslararası yatırımların çekilmesini hedeflemektedir. 1990'lerde uygulanan bazı kentsel canlandırma projeleri ise **kültürel etkinliklerin öncülüğünde** kentsel dönüşümü sağlamayı amaçlamaktadır. Edinburgh ve Utrecht ise, tarihi ve kültürel miraslarını koruma odaklı dönüşüm projeleriyle ön plana çıkan şehirlere örnektir. Kentsel canlandırma projelerinde diğer kullanılan stratejilerden birisi de, **turizmin canlanmasını** sağlayan, özel ya da rutin düzenlenen organizasyonlardır. Spor karşılaşmaları, konserler, sanat festivalleri gibi organizasyonlar kentlerin imajını iyileştirmekle birlikte, bu kentlere, turist ve yatırım çekmekte, böylece yeni iş olanaklarının gelişmesini sağlamaktadır. Barcelona, Atina, Porto gibi kentler bu tür organizasyonlar sayesinde, hızla gelişmiş ve dünya kentleri arasında ön sıralara yükselmişlerdir (Akkar,2004).

Tez çalışması kapsamında üzerinde özellikle durulan konu tarihi kentlerde kentsel yenileşme uygulamalarının alt açılımları ve üzerine geliştirilen yöntemlerdir. Bu açıdan Avrupa kentlerinde kültürel ve tarihi değerleri ile ön plana çıkan alanlarda yaşanan deneyimler ele alınmıştır.

Bu bölümde, İngiltere'nin Manchester ve Birmingham kentlerinde ve İskoçya'nın Glasgow kentinde bölge ölçeğinde yapılan kentsel yenileşme uygulamalarından örnekler verilecektir. Geçmişte bu kentlerin var olabilmelerinde büyük önem taşıyan fonksiyon alanlarının günümüz koşulları ile uyumlulaştırılarak yeniden canlandırılmasının hedeflendiği bu bölgelerde, yenileşmeye yönelik mekanizmaların geliştirilme aşamalarına da değinilecektir. Tez çalışması kapsamında incelenen örnek alanlar; “turizm” odaklı gelişmelerle yön kazanmış Castlefield, “ticaret ve endüstrinin” yeniden canlandırılması ile kalkınmış Jewelery Quarter ve kentsel alanlarda yaşanılabilir canlı mekanların oluşturulmasını hedefleyen “konut” ağırlıklı yenileşme uygulamalarının yaşandığı Merchant City'dir. Örnek alan incelemelerinde yer alan bölgeler ticaret ve konut gelişimleri açısından seçilmişlerdir. Konut alanlarının geliştirilmesi, ticaret gelişiminin desteklenmesi ve ticaretin alt açılımlarından biri olan turizm yönelimli kentsel yenileşme uygulamalarının incelenmesi ve sonuçlarının değerlendirilmesi, Cankurtaran bölgesinin incelenmesinde önemli bir veri teşkil edecektir.

Avrupa ülkelerinde kentsel yenileşme örneklerin incelenmesi ve deneyimlerinin aktarılması, öngörü geliştirebilme ve planlamayı yönlendirebilmesi açısından önemlidir. Deneyimlerden elde edilen bilgiler ışığında karşılaşılabilecek sorunları ve sahip olunan potansiyelleri daha sağlıklı bir biçimde yorumlayabilme şansına sahip oluruz. Örnek alan incelemeleri kapsamında göz önünde tutulması gereken en önemli nokta; başarılı kentsel yenileşme uygulamalarının tarihi alanlarda standart bir formülünün geliştirilemeyeceği ve çalışmaların yerel ve özel bölge odaklı yapılması gerekliliğidir.

3.6.1. Turizm Yönelimli Kentsel Yenileşme ve Manchester – Castlefield Örneği

Castlefield, Manchester kent merkezinin batısında yer alır ve ilk endüstri kenti niteliği taşıyan tarihi bir bölgedir. Manchester kentinin kökenlerinin bulunduğu, AD 79 tarihinde Roma yerleşimi olarak kurulmuş olan Castlefield, 18.yy’da Roma Kalesi etrafında genişleyerek Manchester kentinde endüstri devriminin başladığı ilk yer olmuştur.

1960’larda endüstri kentlerinde yaşanan düşüşleri, ulaşım ve depolama faaliyetlerindeki gelişmeleri takip edemeyen Castlefield bölgesi de yaşamış ve çöküntü alanı haline gelmiştir. 1972 yılında fabrikaların kapanması ve Roma dönemine ait yapıların atıl durumda kalması Manchester Kent Konseyini harekete geçirmiş, 1974’deki Bölgesel Plan politikaları içerisinde Castlefield’in potansiyellerinin tanımlanmasına karar verilmiştir. Castlefield, 1979 yılında kent konseyi tarafından koruma alanı olarak belirlenmiş ve 1985 yılında kent merkezindeki en geniş koruma alanına sahip bölge olarak sınırları genişletilmiştir.

Fotoğraf 3.1. Castlefield Bölgesi ve Çevresi



Kaynak: <http://www.manchester.gov.uk/planning/heritage/conservation/castlefield>

Castlefield’in Yeniden Canlandırılmasına Doğru İlk Adımlar

Castlefield’da yerel ekonomik faaliyetlerin alanı terk etmesini ve tarihi miras alanlarının atıl durumda kalmasının olumsuz etkilerinin farkında olan Kent Konseyi, 1982 yılında Manchester Kent Merkezi Yerel Planında turizm potansiyelinin öne çıkarılması yönünde karar almıştır. Kentin tarihi ve mimari özelliklerinin ziyaretçiler

tarafından çekici hale getirilerek, farklı aktivite ve çekim noktaları ile talep yaratılması fikri bu dönemde gelişmiştir ve Bilim ve Endüstri Müzesi yenilenmiştir.

Alanın karakterinin önemini ortaya çıkarmak ve diğer ekonomik aktiviteleri ve konut gelişimini teşvik edici geçmiş bağlantıları kurabilmek üzerine yoğunlaşıl原因 Castlefield için yapılan planlama yaklaşımlarında müzelerin bölgedeki tamamlayıcı niteliği belirtilmiştir (Tiesdell ve diğ., 1996).

1983 yılında, Castlefield, İngiltere'nin ilk Kentsel Miras Park'ın ilan etmiştir ki; bu 'kamu ve özel yatırımın geliştirilerek tarihi alanların yeniden canlandırılmasında katalizör rolü oynayacak' öncü bir proje olarak tasarlanmıştır (Tiesdell ve diğ., 1996).

Castlefield'in yeniden canlandırılması çalışmalarında Castlefield Çalışma Partisinin turizm politikalarını formüle ettiği rapor önemlidir. Bu raporda; öneri turizm gelişme planı için belirlenen önemli başlıklar şunlardır; Kentsel Miras Parkı'nın kurulması, koruma ve turizm için bazı binaların adapte edilmesi, çevresel gelişmeler için kapsamlı bir program hazırlanması, çekim merkezleri ve aktivitelerin oluşturulması, özel ve toplu taşımanın kentin kalan kısmı ile bağlantısının kurulması, alanın pazarlanması ve değerlendirilmesidir (Tiesdell ve diğ., 1996).

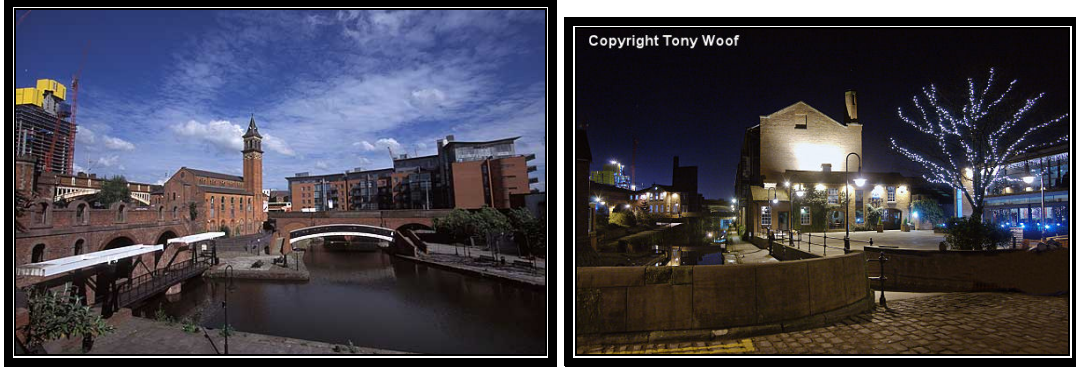
İngiltere'de Gelişen Kent Politikası Ve Castlefield'a Etkisi

İngiltere'deki ulusal kent politikalarında turizm potansiyeli kentsel yenileşmede bir araç olarak görülmeye başlanmıştır. Turizmin ağırlıklı bir bileşke olmaması üzerinde durulsa da 1988'de Kentler için Eylem Planları hazırlanırken kentsel turizmin artan önemi kabul edilmiştir.

1980'lerde İngiliz Turist Kurulu'nun Stratejik Gelişme Girişimi kapsamında endüstriyel turizme odaklanarak, Manchester'ın da içinde bulunduğu şehirler için 5 yıllık bir turizmi geliştirme programı hazırlanmıştır. Bu girişim, bir turist destinasyonu üzerinden Manchester Bölgesel Merkezinde ekonomik canlandırmayı ve işgücü piyasasının gelişimini teşvik etmeyi hedeflemiştir (Tiesdell ve diğ., 1996). Endüstriyel mirasın korunması, bölge içinde yer alan müze ve çekim noktalarının fiziksel çevre ile bütünleşerek rehabilite edilmesi, ekonomik anlamda farklı iş olanaklarının ortaya çıkarılması ve konut sektörünün canlı tutulması, Stratejik Gelişme Girişimi tarafından ön planda tutulan konular olmuştur.

Stratejik Gelişme Girişimi kapsamında Castlefield bölgesinde, uluslararası boyutta bir turist çekim merkezi yaratılması böylelikle ekonomik yeniden canlandırmanın teşvik edilmesi ve sosyal hayatın kaliteli bir biçimde geliştirilmesi hedeflenmiştir.

Fotoğraf 3.2. ve 3.3. Castlefield Bölgesine ait Görünümler



Kaynak : <http://www.manchester2002-uk.com/castlefield/castlefield1.html>

Gelişme Ve Yönetim Ortaklıklarının Kurulması

1988 yılında kurulan “Merkezi Manchester Gelişme Ortaklığı”, Castlefield bölgesinde turizm yönelimli kentsel yenileşme sürecinin hızlanmasında önemli bir rol oynamıştır. Bu ortaklık, Castlefield’in yaratıcı ve üretken bir kent parçası olabilmesinde turizmin kaçınılmaz etkisini ön plana çıkarmıştır.

Merkezi Manchester Gelişme Ortaklığı, 1994 yılında Castlefield’in gelişimine yönelik bir taslak çalışma yayınlamıştır. Bu çalışma, alanın yeniden canlandırılmasında “karma fonksiyon kullanım” alanlarının yaratılması yaklaşımını öngörmektedir. Çerçevenin içeriğini oluşturan anahtar amaçlar ise şunlardır; (Tiesdell ve diğ., 1996).

- Turizm bazlı güçlendirme,
- Ticari aktivitelerin desteklenmesi ve birleştirilmesi,
- Canlı bir konut topluluğu kurulması,
- Binaların, mekanların ve ulaşım şekillerinin korunması ve değerinin arttırılması,
- Fiziksel varlıkların yaratıcı ve duyarlı bir biçimde kullanımı – kanallar, viyadükler, tescilli yapılar-

- Yüksek standartlarda kentsel tasarımların ve binaların yapılması.

Castlefield Yönetim Ortaklığı, 1992 yılında fiziki çevrenin yüksek kalitede gelişmesini sağlamak için, Manchester Kent Konseyi, Salford Kent Konseyi, özel sektör arazi sahipleri, bağımsız ve kar amacı gütmeyen kamu-özel ortaklıklar tarafından kurulmuştur. Bu ortaklığın temel hedefi, Castlefield Kentsel Miras Parkı'nı önemli bir ziyaretçi destinasyonu olarak geliştirmektir. Bu organizasyonun Castlefield'in turizm gelişimini yönlendirmek açısından bakıldığında iki önemli rolü bulunmaktadır;

- Ziyaretçi bilgilendirme servislerini sağlamak,
- Castlefield Merkezi ve Açık hava Meydanı üzerinden çeşitli programlar düzenlemek.

Turizm'in Castlefield'a Etkileri ve Değerlendirme

Bölgede turizme yönelik aktiviteler ve fiziki çevrenin rehabilitasyonu için yapılan yatırımlar, yerel halk - işyeri sahipleri için olumlu yönde geri dönüşleri olan kararlar olmuşlardır. Castlefield'da turizm yönelimli gelişmeler, konaklama, dinlenme, spor ve eğlence aktiviteleri gibi yan sektörlerin alana gelmesini cazip kılmıştır. Böylelikle alanda yerel anlamda ekonomik aktivitenin canlandığı söylenebilir. Turizmin yarattığı negatif etkiler (suç oranları, vandalizm ve kötü yönetim vb.), yerel ticaret ve halk arasında kurulan güçlü bağlantılarla azaltılmaktadır.

Castlefield'da yer alan, Bilim ve Endüstri Müzesi, 1994 yılında 300 binin üzerinde ziyaretçi çeken ve 2,5 hektarlık bir alanda yer alan bir müze olmuştur. Bölgenin bu anlamda yaşadığı ekonomik gelişmeler, atıl kalan endüstri alanlarının yarattığı işsizlik sorununu absorbe etmesi açısından bir fırsat olarak değerlendirilmektedir.

Bölgenin turizm yönelimli kentsel yenileşmesinde ilk adımları Manchester Kent Konseyi atmıştır. 1988 yılında Merkezi Manchester Geliştirme Ortaklığının bölgede yer alan çekim merkezleriyle bütünleşen stratejiler geliştirmesi ve 1992 yılında Castlefield Yönetim Ortaklığının kurulmasında rol oynaması ile bölgenin dönüşümü hız kazanmıştır. Kent konseyi ve Geliştirme Ortaklığı halen aktif olarak ziyaretçilerin olmadığı zamanlarda bölgeye canlılık kalitesi katacak konut bölgelerinin yer almasını teşvik etmektedir.

Bölgenin turizm ağırlıklı canlandırılmasında, kamusal algının artırılma hedefi ve yenilenen ticari faaliyetlerin yenilenmesine yönelik yatırımların etkisi önemlidir. Alanda turizm ile işgücü, refah ve imaj değeri yaratılmış ve böylelikle gelişen Castlefield alanında yerel aktivitelerin de yararlanması sağlanmıştır.

3.6.2. Konut Yönelimli Kentsel Yenileşme ve Glasgow – Merchant City Örneği

Glasgow'un merkezinde yer alan Merchant City, 18.yy'da yeniden planlandığında ortaçağdan bu yana en güçlü dönemini yaşamıştır. Glasgow'un ticari zenginliği ile gelişmiş bölge, Victorian tarzı tarihi yapıları ile kentin ilk ızgara sisteminde büyümüş alanı olmuştur.

1960'lara kadar bölgede ağırlıklı olarak giyim sektörüne dayalı toptan satışların yapıldığı ticaret fonksiyonu yer almıştır. 1970'lerde depolama ve ulaşım koşullarının yetersiz kalması ile bölge rekabet gücünü kaybetmiştir. Binaların eskimesi, değerini yitirmesi ve fonksiyonsuz kalması bölgenin düşüşünü hızlandıran durumlar olmuştur.

Mimari ve şehir kalitesi bakımından Glasgow'un önemli alanlarından biri olan Merchant City'in değer kaybını durdurmak amacıyla bölge 1976 yılında Glasgow Koruma Bölgesine dahil edilmiştir.

1980 yılında tarihi bölgenin sorunları netleştirilmiş ve yerel yönetim geniş yetkiler olarak Merchant City'nin yeniden canlandırılmasında anahtar rolü üstlenmiştir. Şehir meclisi konut ağırlıklı kentsel yenileşme uygulamalarının başlamasına karar vermiştir. Bu yaklaşım, rekabeti sınırlayan aynı zamanda da plan kararlarının uygun bir şekilde uygulanmasını kolaylaştırmaktadır.

Yapısal planlar ve Glasgow Bölgesi Meclisi Yerel Planlarda banliyölerde konut yerleşimini sınırlayıp, kentsel bölgelerdeki konut yerleşimini desteklemiştir. Bu amaçla; bölgeye pazarın ilgisini çekmek, şehir merkezinin konut amaçlı olarak değerlendirilmesini sağlamak, bireysel girişimcileri desteklemek ve konut ağırlıklı yerleşimi artırmak amacıyla, Merchant Şehir Meclisi uygulanabilir bir çalışma yapmıştır (Tiesdell ve diğ., 1996).

Bu çalışmaların sonucunda; konut yerleşiminin korunması, konut ağırlıklı yerleşimin korunması kabul edilebilir standartlar dâhilinde başarılacağı anlaşılmıştır. Fakat karşılaşılan en önemli sorunlardan biri; konut için yapılandırılmış hazır bir pazar

olmaması ve bölgede büyümek isteyen yatırımcılar kamu sektörünün fon desteği olmadan bu yatırımları yapmak istememeleridir. Bu sorunun çözümünde yerel yönetimler; yatırımcıların koruma maliyetlerini düşürmek amacıyla finansal konularda daha fazla yetkilendirilmiştir. Aynı zamanda bölge meclisi kendine ait mülkleri cazip fiyatlarla satmayı ve planlamada esneklik sağlayarak-otopark yapma izni vererek- bölgeye olan ilgiyi ve yatırımı artırmaya yönelik çalışmalar yapmıştır (Tiesdell ve diğ., 1996).

Merchant City bölgesinde yapılan en etkili projelerden biri Ingram Meydan düzenlemesidir. 1984 yılında başlanılan bu proje ile kamu ve özel sektör işbirliği yapılarak yeni bir biçim sunulmuştur. Glasgow Planlama departmanı Ingram Meydan düzenlemesi projesini Merchant City'nin yeniden canlandırılmasındaki en önemli proje olarak belirlemiştir. Bunun sebepleri; tek bina ölçeğinden bütün sokak ölçeğine yükselen bir gelişme olması, yalnızca meydan olarak değil yeni yapıların da tanımlanmasını sağlaması ve bina kullanımları ile araba otoparkları gibi parçacıl ama daha kompleks sorunlara çözüm bulmasıdır (Tiesdell ve diğ., 1996).

Konut Alanlarının Gelişimi ile Yeniden Canlandırılan Merchant City

Merchant şehrinin konut ağırlıklı canlandırılması oldukça başarılı olmuştur. Şehir meclisinin çabaları ve kamunun desteği ile çoğu zaman boş olan yıkık dökük binalar yapılan koruma çalışmaları ile yaşanabilir bir duruma dönüşmesi, Glasgow şehrinin tarihi bölgesinde başarılı bir canlandırma ve koruma örneği olmuştur.

Fotoğraf 3.4. ve 3.5. Merchant City Bölgesine ait Kentsel Mekanlar



Kaynak : www.glasgowmerchantcity.net/trail.htm

Bölge meclisi kamu desteğini tamamen konut ağırlıklı yerleşim için talep ve pazar oluşturma yönünde kullanmıştır. Merchant Şehri'nde 1995 yılında Glasgow Şehir Merkezi Stratejisi ve Rehberi hazırlanmıştır. Bu rehber kapsamında bölge ölçeğinde yayalaştırma ve bina kullanımları özelinde ayrıntılı kararlar alınmış ve konut kullanımını hızlandıracak politikalar üretilmiştir.

2002 yılında Glasgow Kent Meclisi tarafından Merchant City bölgesi için 5 yıllık eylem planı oluşturulmuştur. Bu eylem planında üstlenilmiş görevler; alanda ekonomik ve ticari faaliyetleri etkileyen sorunlara çözüm aramak, tarihi binaların durumları hakkında bilgiler sunmak, yerel ve ziyaretçiler yararına bölgenin pazarlama imajını ve profilini geliştirmektir (<http://www.glasgowmerchantcity.net/news.htm>).

3.6.3 Ticaret Yönelimli Kentsel Yenileşme ve Birmingham-Jewellery Quarter Örneği

Birmingham şehir merkezinde yer alan Jewellery Quarter, mücevher üretimi ve etrafındaki konut yerleşimi ile 19.yy'da ön plana çıkmıştır. Mücevher Endüstrisi bölgede konut alanlarının fonksiyonunu değiştirerek gelişmiş ve bölgenin bir çoğu atölyelere dönüşmüştür. Jewellery Quarter endüstri bölgesi, dış pazarların kaybı ve rekabet gücünü kaybetmesi ile mücevher endüstrisi düşüşe geçmiş, 1960'larda ciddi mekansal bozulmalar ve çöküntüden dolayı harap hale gelmiştir (Tiesdell ve diğ., 1996).

1973 tarihli **Birmingham Yapısal Planı**, Jewellery Quarter'ın gelişim politikasının anahtarını oluşturacak kararlar almıştır. Bu planda alınan kararlar iki özel amacı içermektedir. Bölgenin tarihi, mimari ve doğal dokusunun korunması ve mevcut - yeni gelişen endüstrinin büyümesini destekleyen kararlardır.

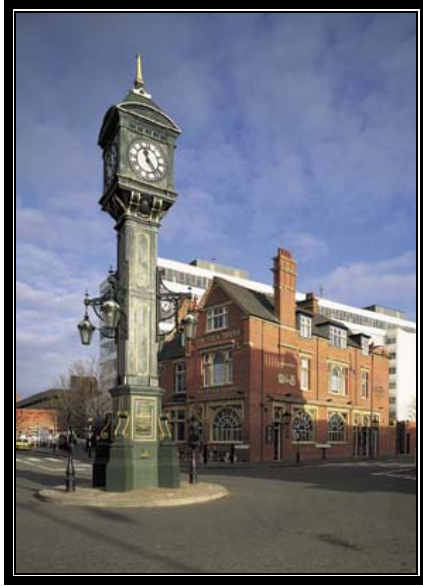
1980 yılında şehirdeki endüstri atölyelerinin dağılmaması ve şehir merkezinin yapısının korunması amacı ile Jewellery Quarter (St Paul meydanı ve çevresi konut alanı) koruma bölgesi ve endüstriyel gelişme bölgesi (Mücevher Ticaret Bölgesi) olarak iki koruma bölgesi ilan edilmiştir (Tiesdell ve diğ., 1996).

1984 yılında Yerel Plan, **konut yerleşimine** açılacak bölgeleri ve **mücevher üretimine dayalı ticaret faaliyetlerinde** uzmanlaşmayı öneren kararları yürürlüğe koymuştur.

URBED (Kentsel ve Ekonomik Geliştirme Şirketi) danışmanlarınca 1987 yılında bölge için hazırlanan raporda, turizmin bölgenin tarihi çekiciliği için önemli bir unsur olduğu fakat tamamına yayılamayacağı belirtmiş ve 1991 yılında Birmingham Gelişim Planında da bölgenin **ticari kimliği** vurgulanmıştır. Plan notlarında 1970'lerdeki spiral çöküşün tersine çevrilmesi ile başarılı olunabileceği, durgunluktan etkilenen kent ekonomisinin uzun dönemli olarak canlandırılması ve yenilenen parçaların sürekliliğinin öneminden bahsedilmektedir (Tiesdell ve diğ., 1996).

1998 yılında kurulan Jewellery Quarter Yenileşme Ortaklığı; Kent Meclisi, özel şirketler ve Mücevher Birliklerinde oluşan bir grup ile **Rönesans Tüzüğü** bölgenin yenileşmesine yön vermesi adına oluşturmuşlardır. Bu ortaklığın belirlediği temel kriterlere göre Jewellery Quarter; tarihi ve kültürel mirasın korunarak mücevher üretimi ve **ticaretinin geliştirildiği, konut alanları** ile yaşanabilir kılındığı ve özellikli bir **ziyaretçi destinasyonun** yaratıldığı bir kent olarak ön plana çıkarılmaktadır.

Fotoğraf 3.6. ve 3.7. Jewellery Quarter Bölgesi Ait Görünümler



Kaynak : www.arlis.org.uk/conf/arlis2005/studyvisits.html

Bu ortaklık içerisinde yer alan paydaşlar; Birmingham Kent Meclisi, Central England Üniversitesi, İngiliz Mücevher Birliği, İş adamları Dernekleri, Jewellery Quarter Ortaklığı ve Arazi Geliştiricilerden oluşmaktadır (www.birmingham.gov.uk).

Jewellery Quarter Yenileşme Ortaklığının belirlediği vizyon, bölgenin mücevher ticareti kimliği ile özgünleşmesi ve yaşanabilir, çalışılabilir ve ziyaret edilebilir yaratıcı ve aktivite oluşturan bir çekim merkezi olmasıdır. Bu vizyon doğrultusunda belirtilen alt hedefler şöyle belirtilmektedir;

- iş geliştirilmesi açısından dinamik bir bölge oluşturmak,
- kaliteli yapılar ve mekanlar oluşturmak,
- çevresi ile ekonomik, fiziksel ve sosyal açılardan bütünlük kurabilmek,
- sürdürülebilir bir toplumu sağlamak,
- özgün bir kimliğe sahip ziyaretçi destinasyonu oluşturmak,
- yaratıcı etkili ve sorumluluk alan bir ortaklık oluşturmak

Kent Meclisi ve Bölgesel Gelişme Kurumları arasında sağlanan, Jewellery Quarter Yenileşme Ortaklığı ile **ekonomik, sosyal ve fiziksel** hedefleri gerçekleştirme ve bölgede sürdürülebilir bir yenileşme hareketinin sağlanması amaçlanmaktadır.

İncelenen uluslararası yenileşme uygulamalarına yönelik bir değerlendirme ve belirlenen **ortak kriterler** şunlardır;

- Köhneme sürecine giren tarihi kentsel alanlarında, **kamu otoritesinin anahtar rolü** üstlenmesi ve ateşleyici adımları (koruma bölgeleri, üst ölçek planlar ve katalizör projeler) ile bölgenin ön plana çıkarılması.
- Kentsel dinamikleri göz önünde bulunduran ve gelecek ile bütünleşen kimlik çözümlerinin **planlama sistemi** içinde vurgulanması ve hayata geçirilmesi.
- Tarihi alanlarda geliştirilen yenileşme yaklaşımlarında, önceleri bölgenin sektör ağırlıklı yapısı vurgulanmış fakat kentin içsel ve dışsal dinamikler ile beraber dönüşümü sonucu "**karma fonksiyon kullanım alanlarının**" yaratılmıştır.
- 1990'lardan sonra **kamu yetkinliğinin, özel ve sivil ortaklıklar** kurarak eşitlendiği, bu kurumsal yapıya bölgenin gelişiminde rol vererek, denetimlerin sağlandığı bir mekanizma geliştirilmesi.
- Yenileşmenin 3 boyutunun (ekonomik, sosyal ve fiziksel) kentsel mekanda **işgücü, refah ve imaj değerleri** olarak yansıtıldığı ve gelişimin sürdürülebilir olmasına çalışıldığı belirlenmiştir.

• Tarihi alanlarda *turizm sektörünün* ekonomik aktivite ve işgücü sunan pazarının kazanç olarak görüldüğü ve mekanların, dönüşümlerini yönlendiren önemli bir bileşen olduğu belirlenmiştir.

3.7. TÜRKİYE'DE TARİHİ ALANLARDA YENİLEŞME YAKLAŞIMLARININ KENTSEL KORUMA VE PLANLAMA BAĞLAMINDA DEĞERLENDİRİLMESİ

Tarihi doku açısından zengin olan ülkemizde, eski kent merkezleri, geleneksel mahalleler ve sivil mimarlık mirasının en güzel örneklerine rastlanmaktadır. Kent merkezleri kötü kullanımlar ve işlev değişiklikleri ile özgün kimliğini kaybetmiş, geleneksel çarşı ve konut alanları korunamayıp terk edilme ve köhneme sürecine girmiştir. Ülkemizin etkin bir koruma politikası benimseyip uygulayamaması, özellikle tarihi yapı stoğunun yoğun olduğu şehir merkezleri gibi alanların yapılara zarar veren kullanımlara bırakılmasına, ya da tamamen boşaltılarak köhnemeye terk edilmesine neden olmuştur.

Son yıllara kadar eskimiş ve köhneleşmiş kent merkezleri salt fiziksel koruma anlayışı ile alınırken, 2000'li yıllara gelindiğinde bu anlayış yerini sürdürülebilir bir koruma fikrine bırakmıştır. Yalnızca korumanın yeterli olmadığı, kullanılarak ve yaşatılarak kent hayatına katılması gerekliliği gündemde yer almıştır. Tarihi dokusu yoğun ülkemiz şehirleri gibi yerleşmelerde, sürdürülebilirliği sağlamanın yolu, koruma kullanma dengesini sağlamaya bağlıdır.

1970'li yıllarda dünyada olduğu kadar, ülkenin planlama gündeminde de önemli ölçüde yer bulan, ilkeleri ve boyutlarıyla geniş kapsamlı bir şekilde tartışılan kentsel koruma, 1980'lerle birlikte kent üzerinde egemen başka unsurların öne çıkması ile geri plana itilmiştir. Ülkemizde yasa dışı yapılaşma ve imar afları 1980'lerin öne çıkan planlama tartışmaları iken 1990'larla birlikte bu argümanların yerini küreselleşme söylemleri almıştır. Çünkü küreselleşmenin etkisiyle yaşanan bir çok ulusal ve uluslararası düzeyde deneyim, sürdürülebilirlik için koruma – kullanma dengesinin doğru kurgulanması gerektiğini, aksi takdirde başarıya ulaşamayacağını ortaya koymuştur (Özden ve Kubat, 2003).

Küreselleşmenin kent mekanı üzerine olan etkileri yeni yaşam biçimlerinin gerekli kıldığı lüks site alanları çeperlerdeki gelişimler ve afetler 1990'larda planlamanın yeni uğraş alanları haline gelmiştir. 2000'li yıllarla birlikte kentsel dönüşüm kavramının daha derin ve kapsamlı bir şekilde irdelenmeye başlamasıyla birlikte tarihi kentsel alanların geleneksel mahallelerin dönüşümü de gündeme taşınmıştır. Yakın zamanlara denk düşen bu gelişmeler kentsel korumanın yeniden yeni bir bakış açısı ve yaklaşımla ele alınmasını gerekli kılmaktadır (Özden, 2006).

Günümüzde kentsel koruma alanlarının sürdürülebilirliği üzerine yoğunlaşmış durumdadır. Bu yaklaşım son dönemlerde öne çıkan kentsel dönüşüm kavramı içinde de yerini bulmakta bir anlamda ortak ilkeler doğrultusunda gelişmekte olgunlaşmaktadır. Korumanın sürdürülebilirliği sağlamada tek başına yeterli olmadığı yaşanan değişen gelişen dönüşen kent parçalarında bu eğilimlerin de dikkate alan bir yaklaşımın benimsenmesi gerektiği kabul edilmektedir. Kullanarak koruma, yaşatarak koruma, dönüşüme ayak uydurarak koruma kültür mirasını geleceğe taşıyacak mesajlardır (Özden, 2006).

Tarihi alanlarda sağlıklı bir kentsel dönüşümün, fiziksel, sosyal ve ekonomik amaçların bütününe birlikte kurgulayan yenileşme projeleri ile hayat bulduğu gerçeğinden yola çıkılarak ülkemizde de bu yönde adımların gelişmekte olduğunu söyleyebiliriz. Tarihi kentlerimizde gerçekleştirilecek yenileşme projelerinin, planlama ve koruma arasında kurulması gerekli olan önemli bağlantıda özellikli bir görevi bulunmaktadır. Kullanarak, yaşayarak ve tanıtılarak geliştirilecek tarihi kentlerin, geleceğe taşınması gerekli kültürel mirasını gözeten ve koruyan yenileşme projelerinin uygulamaya geçirilmesi önemlidir. Kamu, özel ve sivil ortaklıkların kurularak tarihi kentlerde koruma ve yaşatma dengesinin sağlanacağı yenileşme projelerinin geliştirilmesine ihtiyaç duyulmaktadır.

4. SULTANAHMET – CANKURTARAN BÖLGESİNİN GEÇMİŞTEN GÜNÜMÜZE DÖNÜŞÜMÜNÜN İNCELENMESİ

Tarihi kentlerde kentsel yenileşme kavramının gelişimini; tarihsel süreci, sosyal, fiziksel ve mekansal boyutları ile gerçekleşme eğilimleri ve Avrupa örnekleri bağlamında araştırılması, tez çalışmasının 1 ve 2. bölümlerinde sunulmuştur. Bu bölümde Türkiye’de tarihi kentsel alanların yenileşme projeleri ile yeniden canlandırılması olgusunun karşılaştığı sorunsallara değinilerek, Sultanahmet örneği üzerinden bir inceleme yapılması hedeflenmiştir.

1980’li yıllarla birlikte Sultanahmet ve Cankurtaran bölgesinin konut ağırlıklı kimliğini kaybetmeye başladığı görülmektedir. Bu kimlik kayıpları ile bölge farklı bir dönüşüme girmekte ve süreç içerisinde dönüştüğü kimliği ile var olduğu gözlemlenmektedir. Bölgenin tarihi ve kültürel zenginlikleri turizm potansiyelini arttıran bir öge olmuştur. Bu gelişmeler birçok tarihi kentte olduğu gibi Sultanahmet ve Cankurtaran bölgesinde de kaçınılmaz olarak yaşanmıştır.

1980’li ve 1990’lı yıllar, Sultanahmet’ten başlayarak “5 yıldızlı ” otel turizminin köhneme ve çöküntüleşme tehditleriyle baş etmekte zorlanan Eminönü için yeni bir evreyi başlatmıştır. Eminönü, Tazimattan sonra kaybettiği prestijine bu sayede yeniden kavuşabilecektir (Demirdizen, 2006). Turizm sektörü, birçok tarihi kentte olduğu gibi Sultanahmet bölgesinde de öne çıkan ve egemen anlayış olarak yaygınlaşan bir kentsel gelişme dinamiği olmuştur.

Tez kapsamında bölgenin turizm yönelimli dönüşüm sürecinde etkili olan gelişmeler ve sebepleri araştırılmaya çalışılacaktır. Bölgenin iç dinamikleri turizm ağırlıklı dönüşümünde etkili olmasının yanı sıra dışsal bir takım karar ve aktörler tarafından da yönlendirilmiştir. Sultanahmet ve Cankurtaran bölgesinde konuttan turizme dönüşümün nedenlerini araştıran, sorgulayan analiz etme ve sentezleme çalışması yapılmaya çalışılmıştır. Cankurtaran – Sultanahmet bölgesinin incelenmesi kapsamında; Konumu, Tarihsel Gelişimi, Planlama Süreci, Mevcut Durum Analizleri

ve Kentsel Gelişim Sürecinde Etkili Olan Dinamikler / Aktörler / Kararlar başlıklarına yer verilecektir.

4.1. SULTANAHMET - CANKURTARAN BÖLGESİNİN TARİHİ YARIMADA İÇİNDEKİ KONUMU

İstanbul'un ve Tarihi Yarımada'nın en eski yerleşim bölgesi olan Sultanahmet - Cankurtaran bölgesi metropol ölçeğinde değerini hiç kaybetmeyen, önemli bir kültür, tarih, sanat ve turizm merkezidir. Eminönü ilçesinde yer alan bölge, mahalli sınırlar açısından değerlendirildiğinde; Alemdar, Binbirdirek, Cankurtaran, Küçük Ayasofya ve Sultanahmet mahallelerine yayılan genişçe bir alan kaplamaktadır. Bölge sahip olduğu tarihi ve kültürel değerleri, anıt eserleri ile önemli bir kültür odağı olmanın yanı sıra farklı fonksiyon alanlarını (ticaret, turizm, konut, açık alanlar vb.) içinde barındırması ile çok fonksiyonlu önemli bir çekim merkezi konumundadır.

Bölge içinde Topkapı Sarayı, Ayasofya Müzesi, Sultanahmet Camii Külliyesi, Sokullu Mehmet Paşa Külliyesi, K.Ayasofya Camii ve medresesi gibi birçok anıtsal yapının yanı sıra İstanbul Adliyesi, İstanbul Defterdarlığı, Vilayet Binası, Tapu ve Kadastro Bölge Müdürlüğü gibi resmi yapılar da bulunmaktadır. Ayrıca Sultanahmet Camii Külliyesi ve Ayasofya Müzesini çevreleyen Sultanahmet Meydanı, Tarihi Yarımada ve metropol ölçeğinde bölgenin en önemli yeşil ve açık alan ihtiyacını karşılayan noktasıdır. Sultanahmet, Cankurtaran ve Küçük Ayasofya mahallelerinde geleneksel dokusunu koruyabilmiş, günümüze kadar ulaşmayı başarmış olan turizm ve konut alanları bulunmaktadır. Sultanahmet – Cankurtaran bölgesi, Tarihi Yarımada'nın güney doğu kısmında konumlanmakta ve Marmara Denizi ile sınırlanmaktadır (Bakınız Harita1).

Ayasofya Müzesi, Sultanahmet Külliyesi, Topkapı Sarayı ve birçok anıt eseri ile günümüzde Tarihi Yarımada'nın en önemli kültür odağı olarak kabul edilmiş bölgeye yakınlığıyla özellikli bir alan olan Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesi, ticari ve turizm aktivitelerle ekonomik canlılığını kaybetmemiş, konut nüfusunun bir kısmını halen nüfusunu halen koruyabilmiş, metropol ölçeğinde önemli fonksiyon alanları ile yaşayan bir merkez niteliğindedir.

Harita 4.1. Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesinin Tarihi Yarımada İçindeki Konumu



Kaynak : 2005 yılına ait Hava Fotoğrafi

4.2. SULTANAHMET - CANKURTARAN BÖLGESİNİN TARİHSEL SÜREÇ İÇİNDEKİ GELİŞİMİNE BAKIŞ

Sultanahmet – Cankurtaran bölgesinin tarihsel süreç içinde varlığını güçlü bir şekilde koruyabilmesinin nedeni; Roma–Bizans ve Osmanlı olmak üzere her üç dönemde de bölgenin kentin merkezi olması ve en önemli yönetsel yapılarının bu alanda toplanmış olmasıdır. Bölgenin geçmiş dönemlerde tarihi, toplumsal ve kültürel değerleri ile yaşanabilir ve önemli bir kent mekanı olması günümüze kadar taşınmıştır.

Byzantion döneminde bugün Topkapı Sarayı'nın bulunduğu yerde kentin "Akropolü" yer almakta, kentin güney kesiminde konut alanları, yine konut bölgesi ve yönetim merkezi arasında bugünkü Ayasofya Meydanı'nın yerinde "Agora" bulunmaktaydı. Akropol ve yönetim merkezine yakın alanlarda varlıklı kişilerin konutları, daha gerilerde alt gelir gruplarına ait konutlar bulunmaktaydı. Roma döneminde kente; Roma mimarisinin İstanbul'daki en önemli eseri olan Hipodrom ilave edilmiş, eski Agora genişletilerek meydan haline getirilmiştir. Bizans döneminde araba yarışları büyük önem kazanınca Hipodrom ve çevresinin de önemi artmıştır. Sadece yarışlar değil, imparatorların taç giyme törenlerinin, büyük kutlamaların, zafer alaylarının da yapıldığı bu meydan, 12.yüzyılın sonlarına kadar kentin kalbinin attığı bir merkez olmuştur (Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Plan Raporu).

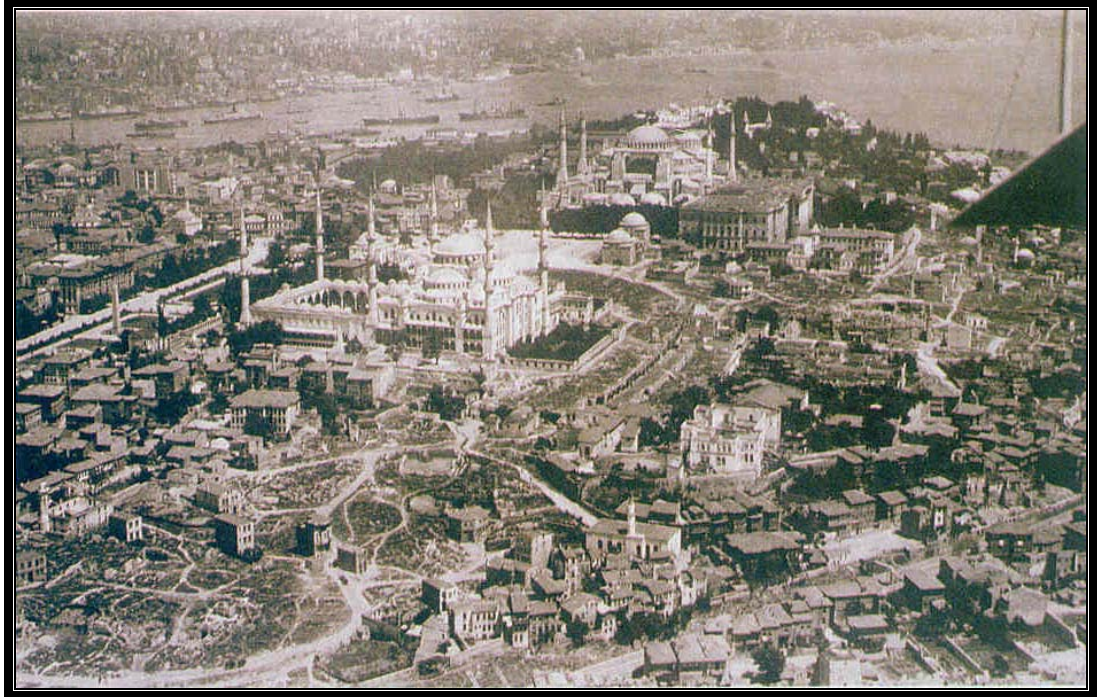
1453'te kentin Osmanlılara geçmesinden sonra Hipodrom ve çevresi, Atmeydanı olarak anılmaya başlamıştır. Sultanahmet Bölgesi'nin merkezi ve kalbi durumundaki Atmeydanı 17. ve 18.yüzyıllar boyunca büyük bir toplantı meydanı işlevini görmüştür. 19.yüzyıl boyunca Sultanahmet semti şehrin konaklarının bulunduğu seçkin bir yerleşme alanı, Sultanahmet Meydanı ise en büyük meydanı olmuştur.

Sultanahmet'te konutların bulunduğu yerleşim alanı, Cankurtaran'a doğru Kabasakal Caddesi'nin güneyinde kalan yamaç ile Sultanahmet Meydanı'nın ve bugün Türk İslam Eserleri Müzesi olan İbrahim Paşa Sarayı'nın altında Kadırga'ya doğru uzanan kesimlerdir. Zaman içerisinde buralardaki konakların yerini ahşap, iki ya da üç katlı sivil mimari örnekleri ve geleneksel konut dokusu almıştır. Küçük Ayasofya Camii ve Medresesi çevresi de Sultanahmet'e yakınlığından dolayı kentin ileri gelenlerinin

oturduğu konak ve sarayların bulunduğu bir alandır. Zaman içinde Sultanahmet, Cankurtaran ve Küçük Ayasofya mahallelerinde bu yapılar yerlerini ticarethanelere, küçük çaplı butik otel, pansiyon ve konutlara bırakmışlardır.

Günümüzde Cankurtaran - Sultanahmet daha çok turizm nitelikli bir bölge niteliği kazanmış, bölgedeki konut dokusu giderek azalmış bunların yerine turistik amaçlı işletmeler, dükkanlar, pansiyonlar ve küçük lokantalar artmıştır (Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Plan Raporu). Sultanahmet Bölgesi'ndeki turistik işlevlerin artması ve beraberinde bölgedeki ekonomik ve fiziki anlamda canlılığın artmasını da getirmiştir. Bugün Sultanahmet Bölgesi sahip olduğu tarihi, kültürel ve turistik değerlerden dolayı önemli bir turizm potansiyeli taşımaktadır.

Fotoğraf 4.1. Sultanahmet Camii ve Çevresi (1928)



Kaynak: Tarihi Yarımada Projesi, Sosyal Araştırmalar Grubu

4.3. TARİHİ YARIMADA’NIN PLANLAMA SÜRECİNDE SULTANAHMET BÖLGESİNE İLİŞKİN KARARLAR

Tarihi Yarımada’da yapılan planlama çalışmalarının Sultanahmet – Cankurtaran bölgesinin gelişimindeki etkilerinin incelenmesi amacıyla 1933’de Elgötz Planı ile başlayan süreçler incelenmiştir.

* Elgötz Planı – 1933

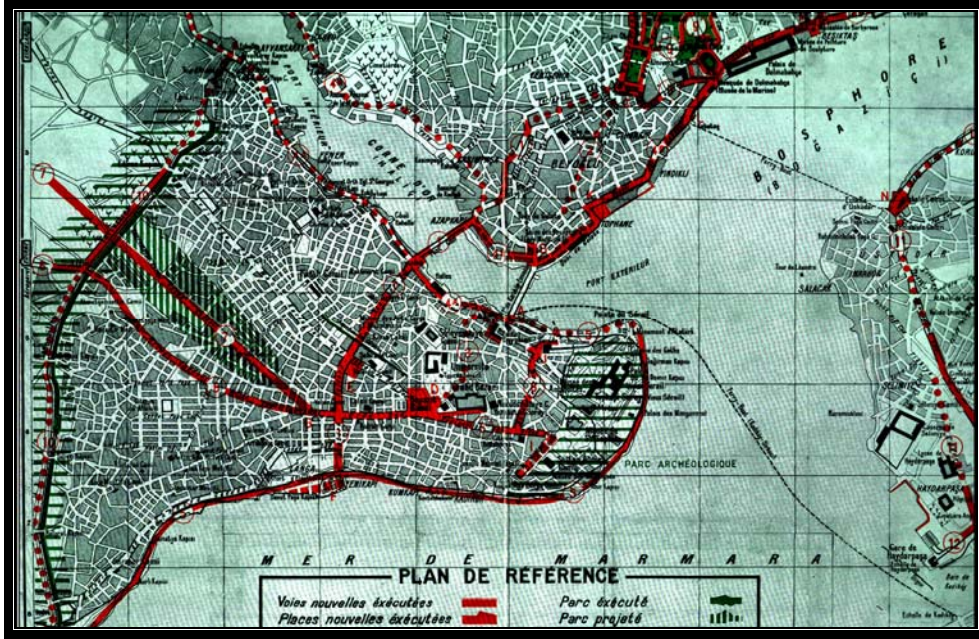
Cumhuriyet döneminin ilk plan çalışmaları 1933 yılında Elgötz Planı ile başlamıştır. Bu plandaki önerilerden bazıları; Eski İstanbul ve Beyoğlu’nun Haliç’e bakan yamaçlarının ticaret; Topkapı’nın ağır sanayi; Beyazıt’ın yönetim; **Sultanahmet’in kültür bölgesi olması**; eski yolların genişletilmesinin yanı sıra, Marmara kıyı yolu, Haliç Kıyılarında birer yol ile Karaköy-Eminönü, Unkapanı-Azapkapı, Eyüp-Sütlüce arasında birer köprü yapılması şeklindedir. İstanbul için yapılan bu plandaki önerilerden bazılarının gerçekleştiği görülmektedir (Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Plan Raporu).

Sultanahmet bölgesinde mevcut olan kültür ve tarihi mirasının yoğunluğuna Elgötz planında dikkat çekilmektedir.

* Prost Planı - 1936

İstanbul’un ve özellikle Tarihi Yarımada’nın mekansal gelişmesinde önemli etkiler yaratan Prost Planında, korumaya yönelik olarak getirilen önemli ilkeler geliştirilmiştir. Galata Köprüsü’nün Haliç içine doğru kaydırılarak yenilenmesi ve iki ucundan başlayarak düzenli alanlar yaratılması, Sarayburnu’nun depo ve kargo taşımacılığı işlevlerinden arındırılarak korunması, **Sultanahmet Bölgesindeki arkeolojik alanların korunarak geliştirilmesi**, Tarihi Yarımada içinde silueti korumak amacıyla + 40 rakım üzerinde 9.50 m.den daha yüksek yapılanmaya izin verilmemesi gibi önemli kararlar alınmıştır. Planda Sultanahmet Bölgesinin, arkeolojik ve turistik alanlarının korunması ve geliştirilmesi yönünde kararı, bölgenin gelişimi açısından önem taşımaktadır.

Harita 4.2. Henri Prost Planı - 1936



Kaynak : Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Plan Raporu

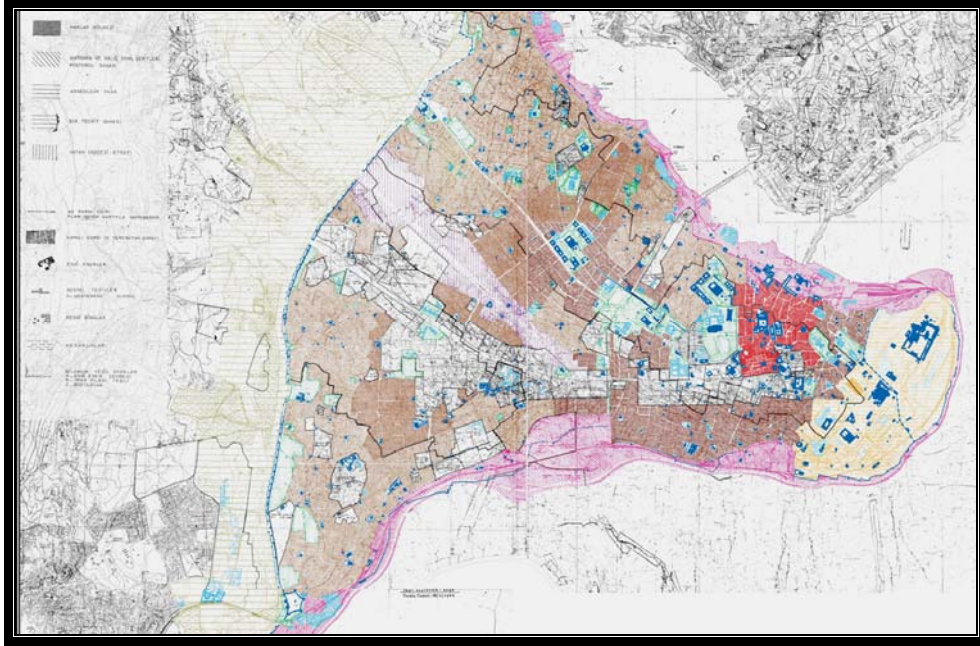
* 1964 yılında onaylanan 1/5000 ölçekli Suriçi Nazım İmar Planı

Planda Tarihi Yarımada için yapılmış olan mevzii planların tek bir plan üzerinde birleştirilmesi ve bütünlük sağlanarak uygulanması amaçlanmıştır. Tarihi yapıların aynen korunması öngörülmüş, ancak bu yapılar için işlevsel kullanıma yönelik öneriler getirilmemiştir (www.cevku.org.tr). Planda konut alanları eski dokusunu muhafaza eden az yoğunluklu konut alanları ve yüksek yoğunlukta gelişen konut alanları olarak ikiye ayrılmıştır. Haliç ve Marmara Sahil Şeridi protokol alanı olarak düzenlenmiştir. Vatan ve Millet Caddelerinin etrafı gelişme alanları olarak gösterilmiştir. Planda ulaşım açısından yeni bir öneri bulunmamaktadır. Mevcut doku korunarak, ulaşım ışımsal olarak Vatan ve Millet Caddeleri üzerinden sağlanmıştır. Planda eski eserler için fonksiyonel kullanıma yönelik bir öneri getirilmemiş, ancak eserlerin aynen korunacağı belirtilmiştir (Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Plan Raporu).

Marmara Sahili için geliştirilen karar kapsamında, **Sultanahmet – Cankurtaran bölgesindeki ilk turistik tesis olan Kalyon Otel** 1965 yılında kurulmuştur. Bu karar; “Yarımadanın Marmara sahillerini ihtiva eden bu bölge Sur İçi İstanbul’un Marmara sahillerinden istifadesini sağlayan bir gezi yeri, halkın nefes alacağı bir

bölgesidir. Bu bölgenin Bizans surları ile de çevrenmesi, bölgenin turizm değerini bir kat daha artırmaktadır. Geniş parseller teşkil edilmek suretiyle ve sur görüşleri kapatılmadan turistik tesislere imkan verilecektir. Tafsilat planları ile tayin ve tespit edilmeden herhangi bir iç yolun münferit olarak sahil yoluna bağlantısı önlenecektir” şeklindedir (Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Plan Raporu).

Harita 4.3. 1964 Yılı Suriçi Planı



Kaynak : Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Plan Raporu

* 2.11.1990 Tasdik Tarihli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

Prof. Gündüz Özdeş tarafından hazırlanan 2.11.1990 onay tarihli 1/5000 ölçekli İstanbul Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda amaç; plan raporunda "Tarihi Yarımada'nın eşsiz tarihi, kültürel ve doğal değerlerinin korunması ve yaşayan bir kentsel alan olarak gelecekteki gelişmesinin tarihi ve kültürel yönden var olan potansiyelini olumsuz yönde etkilemeyecek biçimde düzenlenerek, bu eşsiz yerin, İstanbul, Türkiye, hatta dünya insanının yararına sunulması" olarak tanımlanmıştır. Planda amacın salt koruma olmadığı, Tarihi Yarımada'nın yaşayan bir şehir olarak "koruma-geliştirme ve yaşatma" ilkesi çerçevesi içinde ele alınması gereği vurgulanmaktadır (Özdeş,1990).

Plan, mekanı “koruma-geliştirme-yaşatma” çerçevesi içinde ele almaktadır. Buna göre Tarihi Yarımada bir merkezi iş alanı (MİA) olmaktan kurtarılarak, belirli bir

yerleşik nüfus ile bütünleşen bir tarih, kültür, turizm, ticaret ve rekreasyon alanı olarak gelişmesi planlanmıştır (Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Plan Raporu).

Planda belirlenen ilkeler çerçevesinde oluşturulan plan kararları ise, **tarihi eserler ve sit kapsamına giren tüm yapı, sokak ve dokuların geniş çevreleri ile korunarak ve iyileştirilerek kültür, konaklama ve özgün konut alanları olarak yaşatılması; Tarihi Yarımada'nın yapı ve potansiyeli ile uyumlu olmayan işlevlerden arındırılarak kültür, turizm, rekreasyon ve ilgili ticaret kullanışlarının ağırlık kazanacağı canlı kent merkezleri ve odaklarının oluşturulması;** Fatih ve Eminönü kesimlerindeki mevcut konut stokunun yerleşik nüfusu arttırmaksızın korunarak, gerekli donatım ve altyapı sağlanmış sağlıklı yaşam çevreleri olarak düzenlenmesi; Haliç ve Marmara Kıyıları'nın kültür, turizm, rekreasyon potansiyelinin değerlendirilmesi; surların ve çevrelerinin kültür, turizm ve rekreasyon potansiyelinin değerlendirilmesi; tarihi Yarımada'nın silüetinin korunması olarak özetlenebilir (Özdeş,1990).

Tarihi Yarımada Koruma planlarında Sultanahmet bölgesinin tarihi, kültürel ve turistik kimliğini şekillendiren karar süreci incelenmiştir. Özellikle 1990 yılında onaylanan Gündüz Özdeş Planında tarihi sit kapsamına giren dokuların, kültür ve konaklama alanları ile yaşatılması ve bu işlev ile canlandırılması kararına ağırlık verilmektedir.

Tarihi Yarımada Koruma Planlarından en son yürürlükte olan 30.04.2005 tarihinde kurul tarafından onaylanmış planın Sultanahmet bölgesi özelindeki kararları tez kapsamında incelenmiştir (Bakınız Bölüm 3.5.4).

4.4. SULTANAHMET - CANKURTARAN BÖLGESİ MEVCUT DURUM ANALİZLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Günümüzde Sultanahmet - Cankurtaran bölgesi sahip olduğu önemli tarihi ve kültürel miras değerleri ile ön plana çıkmaktadır. Sultanahmet – Cankurtaran Kentsel Bölgesi; geçmişin iki büyük imparatorluğuna başkentlik yapan Tarihi Yarımada'nın her iki dönemde de yönetim merkezini oluşturan, anıtsal varlık yönünden çok yoğun, aynı zamanda kentsel ve arkeolojik veri bolluğu ile dünya kültürel miras listesinde yer alan bir bölgedir.

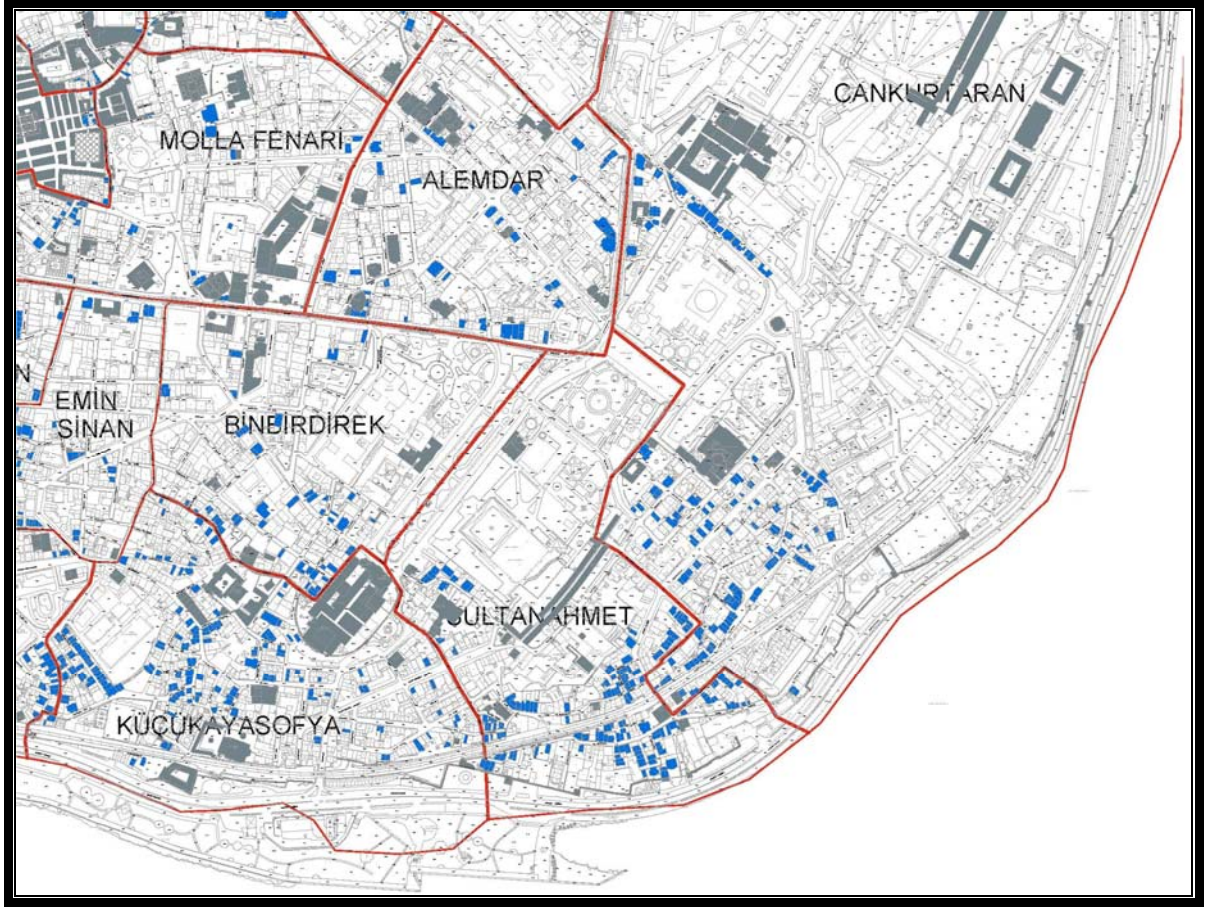
Bölge, kimliği ve görsel öğeleri ile metropol ve ülke ölçeğinde önemli bir çekim ve canlılık noktasıdır. Sultanahmet – Cankurtaran bölgesi sahip olduğu kültürel ve dini tesislerinin yanı sıra Eminönü ilçesinde gün geçtikçe azalan konut alanlarının önemli bir kısmını oluşturmaktadır. Fakat günümüzde bölge konut dokusu karakterini hızla yitirmekte ve bölge turizm tesisleri ile kimlikleşmektedir. Tez çalışması kapsamında Sultanahmet - Cankurtaran Bölgesinin geleneksel konut dokusunu kaybederek turizm yönünde gelişiminin nedenleri araştırılmaktadır. Bu sebeple bölge içinde mevcut duruma ait veriler, turizm gelişimini yönlendirme kriterleri açısından incelenecektir.

Bölgenin tanımlanmasında, fiziksel analizler kapsamında; anıt – sivil mimarlık örneklerinin yoğunluğu, arazi kullanım verileri, bina cinsi, bina durumu ve konaklama tesislerinin bölge içindeki dağılımı bilgileri verilecektir. Sosyal ve ekonomik yapı analizi, bölge halkının ve ticarethane sahiplerinin turizm gelişimine bakış açıları şeklinde değerlendirilecektir.

4.4.1. Fiziksel Yapı Analizleri ve Değerlendirmeleri

Bölgenin fiziksel yapısına ilişkin analiz, tarihi bölgenin mevcut durum özelliklerini ve geleceğine yönelik potansiyel ve tehditlerinin tanımlanması amacıyla değerlendirilecek ve öncelikle tarihi yapı stoğunun bölge içindeki dağılımının incelenmesi ile yapılacaktır (Bakınız Harita 4)

Harita 4.4. Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesi Anıt ve Sivil Mimarlık Örnekleri

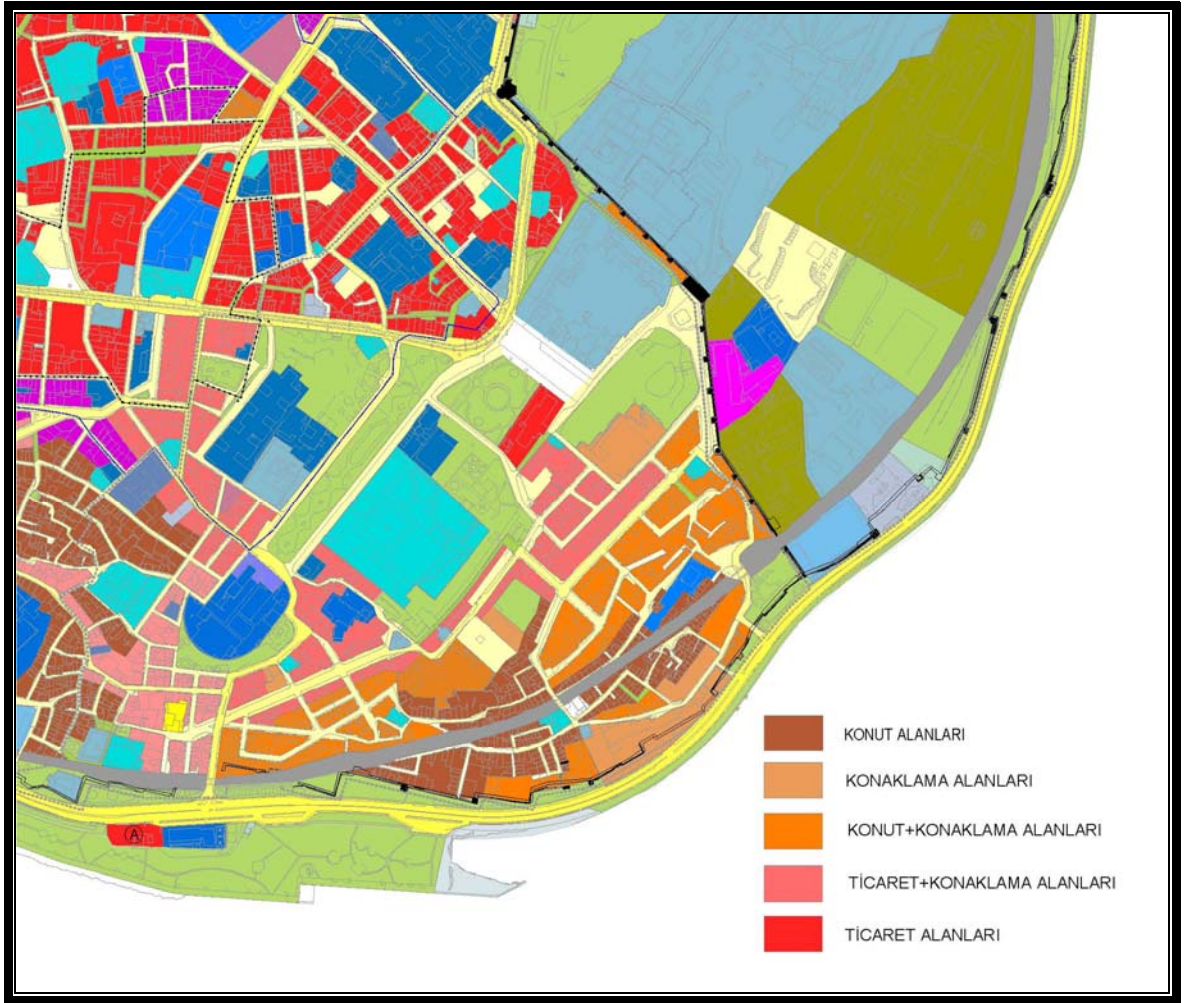


Kaynak : Tarihi Yarımada Koruma Planı Etüd Paftası (Gösterim Tekniği; Gri: Anıt Eser, Mavi: SMÖ)

Harita 4’de görüldüğü üzere Sultanahmet – Cankurtaran bölgesi özgün karakterini koruyan bir kentsel alandır. Anıt Eser ve Sivil Mimarlık Örneklerinin yoğun olarak Cankurtaran, Sultanahmet ve Küçük Ayasofya mahallelerinde yer aldığını görmekteyiz.

Bölgenin arazi kullanım haritasına bakıldığında; saf konut alanlarının, konaklama alanları tarafından çevrelendiği ve ticaret aktiviteleri ile iç içe geçtiği görülmektedir. Konut ve konaklama birimlerinin bir arada bulunduğu bölgelerin Sultanahmet ve Cankurtaran mahalleleri içinde alansal bir büyüme içinde olduğu ve Küçük Ayasofya mahallesine doğru mekansal bir yayılma eğilimi yaşandığı gözlenmektedir (Bakınız Harita 5).

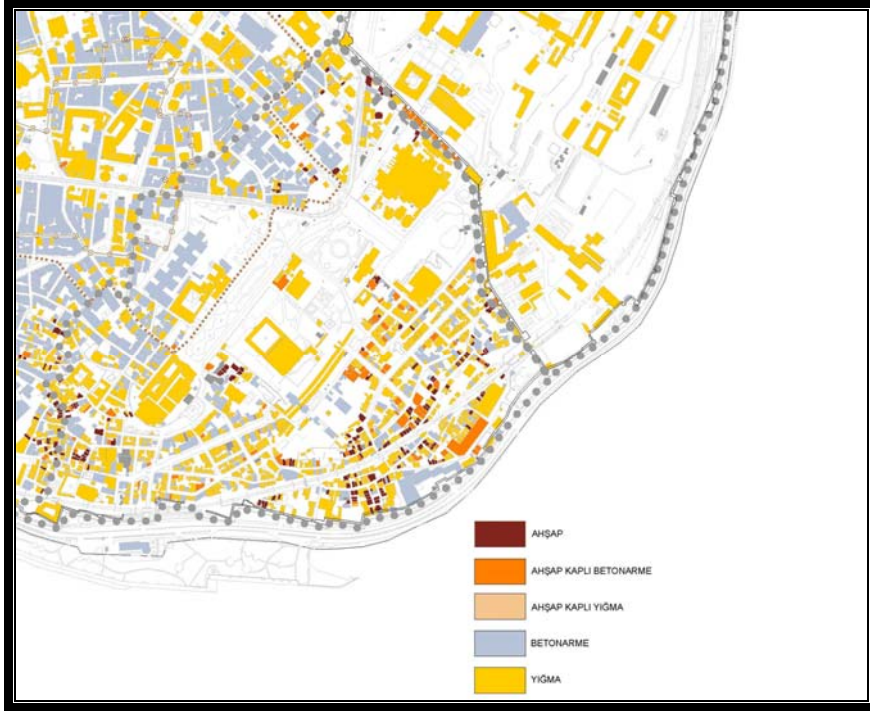
Harita 4.5. Sultanahmet - Cankurtaran Bölgesi Arazi Kullanım



Kaynak: Tarihi Yarımada Koruma Planı, Etüd Paftası

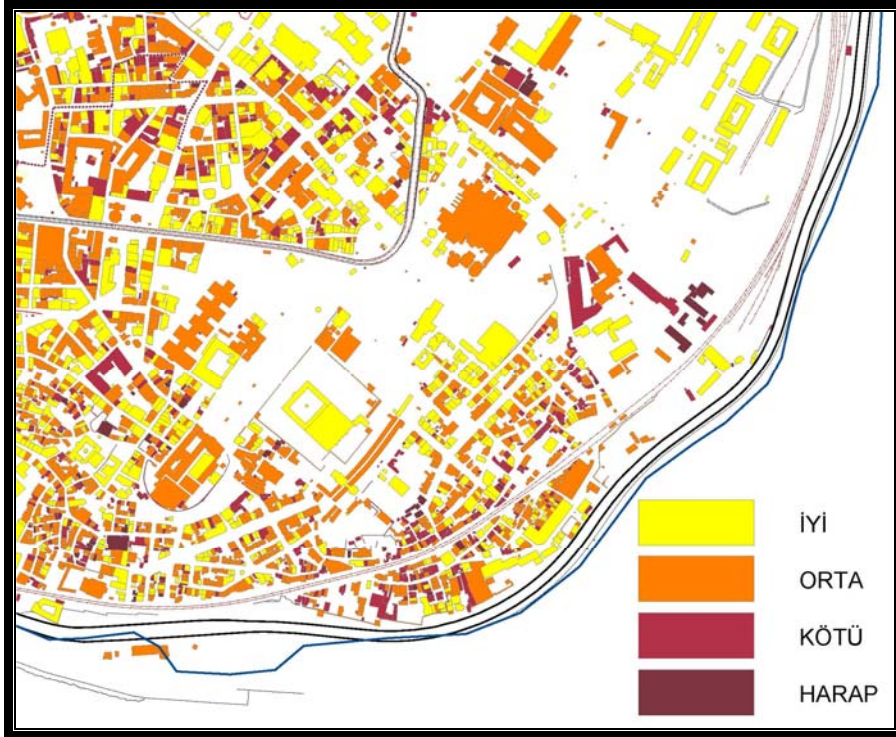
Sultanahmet – Cankurtaran bölgesi bina durumları ve cinsleri açısından incelendiğinde, ağırlıklı olarak yığma ve iyi durumda yapıların bölgede yer aldığı görülmektedir. Bölgenin karakteristik yapı türü olan ahşabın ağırlıklı olarak konut alanlarını oluşturduğu fakat yapıların kötü durumda olduğu tespit edilmiştir. Bölgede konaklama fonksiyonunda olan alanlarda yer alan yapıların, genel olarak iyi ve orta durumda olduğu görülmektedir. Bu kapsamda düşünüldüğünde; giderek konut yoğunluğunu kaybeden kentsel alanların aynı zamanda ahşap yapı cinsinde olduğu ve konaklama alanlarının dayanıklı ve sağlam bina yapılarının olduğu yığma tipi yapıların olduğu bölgelerde gelişme gösterdiği anlaşılmaktadır.

Harita 4.6. Sultanahmet - Cankurtaran Bölgesi Bina Cinsi



Kaynak: Tarihi Yarımada Koruma Planı, Etüd Paftası

Harita 4.7. Sultanahmet - Cankurtaran Bölgesi Bina Durumu



Kaynak: Tarihi Yarımada Koruma Planı, Etüd Paftası

Sultanahmet – Cankurtaran bölgesi bütününde özellikle 1980 sonrası gelişme gösteren konaklama tesislerinin dağılımı Harita 8’de görülmektedir. Buna göre tarihi, kültürel ve turistik değerleri ile ön planda olan Sultanahmet ve Cankurtaran mahallelerinde ağırlıklı olarak yer seçmiş olan konaklama tesisleri, Alemdar ve Binbirdirek Mahallerinde de Divan yoluna cephe veren kısımlarda ve Yerebatan – Binbirdirek sarnıçları çevresinde konumlanmaktadır.

Küçük Ayasofya Camii ve çevresi günümüzde saf konut alanlarının oluşturduğu bir bölge olmakla birlikte, turizm fonksiyonun yayılma eğilimleri göz önünde tutularak bu gelişmenin etkisinde kalacağı ve konaklama tesislerinin bu yönde gelişme göstereceği düşünülmektedir.

Harita 4.8. Sultanahmet - Cankurtaran Bölgesi Konaklama Tesislerinin Dağılımı

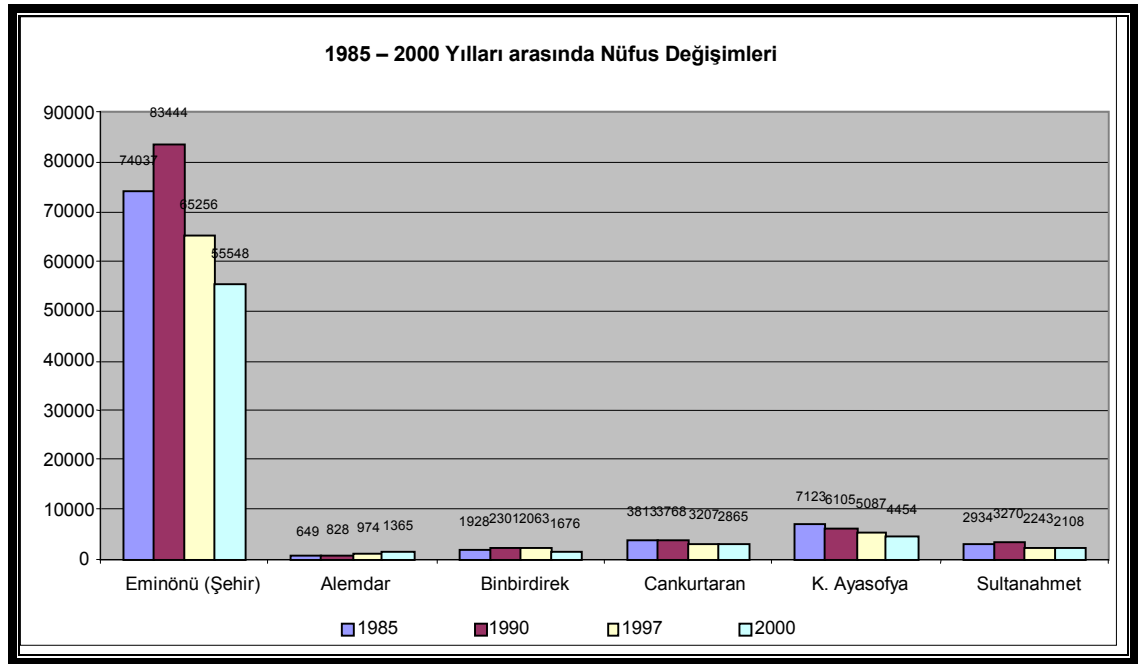


Kaynak: Tarihi Yarımada Kentsel Tasarım Projesi

4.4.2. Sosyo - Ekonomik Yapı Analizleri ve Değerlendirmeleri

Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesinin Sosyo - Ekonomik yapısına ilişkin inceleme kapsamında öncelikle mahallelere göre nüfus verileri incelenmiştir. Eminönü ilçesi genelinde 1990 yılı sonrasında nüfus düşüşünden bahsedilebilir. Bölgenin sahip olduğu ticaret ağırlıklı işlev alanlarının büyüyerek gelişmesi ve konut alanlarının terkedilme süreciyle birlikte ticarete dönüşümüyle nüfus değerlerinin azaldığı düşünülmektedir.

Tablo 4.1. Sultanahmet - Cankurtaran Bölgesi Nüfusları



Kaynak: Tarihi Yarımada Koruma Plan Raporu, 2003

Bölge geneline bakıldığında; ticaret fonksiyonunun yoğun olarak yer aldığı Alemdar ve Binbirdirek mahallelerinde gece nüfusunun çok az olduğu ve bu yıllar içerisinde azalma eğilimi gösterdiği görülmektedir. Bu bölgelerde turizm ve turizme yönelik ticari aktivitelerin yoğun olduğu söylenebilir. Cankurtaran ve Sultanahmet mahalleri turizm gelişmelerinin baskılarını bu yıllar içerisinde hissetmiş ve konut nüfusunu yıllar içerisinde kaybetmiştir. Bölge bütününde en yüksek nüfusa sahip mahalle olan Küçük Ayasofya mahallesi 2000 yılına gelindiğinde önemli bir nüfus azalması yaşamış ve konut nüfusunu kaybetme süreci içerisinde olduğunun ipuçlarını vermektedir.

Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında alanda İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından kentsel tasarım projeleri hazırlanmaktadır. Koruma İmar Planı kararlarının uygulanmasında oluşabilecek sosyal sorunların çözüme kavuşturulması ve plan doğrultusunda gerçekleştirilecek kentsel tasarım projeleri için ekonomik, sosyal ve kültürel faktörlerin analiz edilmesi amacıyla Sultanahmet – Cankurtaran bölgesinde KMG araştırma şirketi tarafından nitel araştırma ve anketler yapılmıştır.

Nitel araştırma kapsamında bölge yer alan 13 farklı odak grup ile (ticarethane sahipleri, muhtarlar, otel sahipleri, otel çalışanları, ev sahipleri, kiracılar vb.) derinlemesine görüşmeler yapılmıştır. Bölge genelinde yapılan bu görüşmelerden elde edilen veriler ışığında genel bir değerlendirme yapılmıştır. Değerlendirmeler kapsamında bölgenin turizm gelişimini yönlendirici olabilecek kararlara yer verilmiştir.

Anket değerlendirmeleri kapsamında, Cankurtaran bölgesinde turizm aktivitelerinin herhangi bir denetim olmaksızın bir **kararsızlık ortamında** ve **kendi dinamikleri** ile geliştiği vurgulanmaktadır. Turizm faaliyetlerinin acilen denetim altına alınması, güvenlik sorunlarının göz önünde tutulması ve bölgenin turizm ihtiyaçları doğrultusunda yeniden tasarlanması gerekliliği belirtilmiştir (KMG Raporu,2007).

Ankete katılan odak gruplarının ortak görüşü olarak Cankurtaran Bölgesinde Akbıyık Caddesinde turizme yönelik oluşumlar olumlu görülmekte ve bölgede bu karakterde başka turizm odaklarının ve gezi yollarının oluşturulması istenmektedir.

Bölge genelinde konaklama tesislerinin özellikleri ve bölgeye olan uyumları önem kazanmaktadır. Bölge içinde en çok iş yapan konaklama tesisi tipi **butik oteller ve hosteller** olarak belirlenmiştir. Butik otellerin belli bir yaşın üstünde iyi gelirli kesime hitap ettiği, hostellerin ise öğrenci ve gençlerin birinci tercihi olduğu anlaşılmıştır. Ancak hostel turizminin gerek yönetici kademelerce, gerekse halk tarafından pek iyi tanınmadığı da gözlenmiştir. Turizm işletmecilerinin bölge içinde geliştirilebilecek konaklama tipi olarak “apart otel” tipi işletmeleri önermektedir (KMG Raporu,2007).

Koruma planı kararları içinde Cankurtaran ve Sultanahmet Mahallelerinin bir kısmının bölgesel olara konut ve konaklama bölgesi olması önerilmektedir. Bu bölgede ön plana çıkarılan konaklama tipi **ev pansiyonculuğu** şeklindedir. Cankurtaran Bölgesinde yapılan anket çalışmasında odak gruplar ile ev

pansiyonculuğunun bölgede geliştirilmesi üzerine değerlendirmeler yapılmıştır. Bölgede ev pansiyonculuğunun yapılmasına bölge halkı “dinimize ve geleceğimize uymaz” diyerek sıcak bakmamıştır. Bunun dışında evlerin küçük olması, çok hisseli olması gibi faktörlerin de bu konaklama türünün pek şansı olmadığını düşündürmüştür. Ancak turizmciler, uygun mekanlarda teşvik edilmesi halinde en muhafazakar kesimlerin bile yavaş yavaş uyum sağlayacağını düşünmüşlerdir. Küçükayasofya veya Cankurtaran bölgesinde bu konuda pilot bir uygulamaya başlanabileceği de düşünülmüştür (KMG Raporu,2007).

Yapılan derinlemesine görüşmelerde odak grupların Cankurtaran – Sultanahmet bölgesindeki turizm gelişiminde bölgenin iç dinamiklerine ve geleceğine yönelik yorumları önemli bir katkı sağlamaktadır. Buna göre bölgenin fonksiyonel çeşitliliğin yaratabileceği sorunlar ön plana çıkarılarak, “Otel, pansiyon, hostel gibi oluşumların evlerle iç içe girmesinin önlenmesi gelmektedir. Böylesi iç içelikler hane halkının huzurunu kaçırdığı gibi, turistlerin de davranış özgürlüğünü sınırlamaktadır. Bunun için makul büyüklüklerde konut ve işleri öbeklerinin oluşturulması düşünülebilir. Böylesi bir gelişim için Binbirdirek ve Cankurtaran bölgeleri idealdir” denilmektedir.

Mevcut durumda bölgeye bakıldığında; Yerebatan ve Binbirdirek Sarnıçlarının bulunduğu Alemdar ve Binbirdirek Mahallelerinde turistik potansiyelin ön plana çıktığı, birçok konaklama tesisi ve turizme yönelik ticaret birimlerinin bölgede yer seçtiği görülmektedir. Bu bölgelerde konut alanlarının hızla otellere ve işyerlerine dönüşmekte olduğuna dikkat çekilmiştir. Boşalan işyerlerine hangi sektörlerin geleceğine karar vermek dönüşümün kontrolü açısından önemli olduğu belirtilmiştir.

Küçük Ayasofya bölgesi, geleneksel konut alanı olarak yaşamakta fakat günümüzde bu dokunun büyük ölçüde bozulduğu görülmektedir. Yapılan anket çalışmasında bölgenin konut alanı olarak tutulmasını turizmciler “alanın yeterince değerlendirilmemesi” olarak görseler de, genel değerlendirmede konut alanı olarak korunması ve bölgede mutena bir semt yaratmanın gerekli olduğu belirtilmiştir.

Odak grup görüşmelerinde bölgenin sosyal yapısına ilişkin bilgilere ulaşılmaktadır. Bölgede yapılacak projelerde sosyal boyuta önem taşımaktadır ve dikkat edilmesi gereken gruplar; bölgede yıllardır ikamet etmekte olan yoksul kiracılar, turizm alanları içinde sıkışıp kalmış konutların sahipleri, göçle bölgeye akın etmiş Doğulu

vatandaşlar ve bölgeden uzaklaştırılan esnaflar olarak belirtilmiştir (KMG Raporu,2007). Araştırma kapsamında konutlarda oturanların turizm sektörü ile uyum sağlamaları için bazı önlemler alınması gerekliliği ortaya konmuştur. Konut alanlarında yaşayanların bölge turizmine kazandırılması için teşvik edilmeleri, turizm ya da dil kurslarına gönderilmeleri, bölgenin tarihi ve kültürel güzelliklerinden ücretsiz faydalanmaları, turizm işletmeciliğine niyetlendiklerinde maddi ve manevi anlamda desteklenmeleri uzun vadede turizme büyük faydalar sağlayacaktır (KMG Raporu,2007).

Cankurtaran – Sultanahmet bölgesinde koruma planı ile belirlenen alan içinde konut ve konaklama fonksiyonu getirilmekte ve ev pansiyonculuğunun geliştirilmesi önerilmektedir. Anket çalışmaları kapsamında elde edilen veriler ışığında; bölgede yaşayan yerel halkın görüşleri ve bölgenin iç dinamikleri göz önünde tutulduğunda; ev pansiyonculuğunun yaygınlaşması ihtimalinin zayıf olduğu görülmektedir. Butik otel ve hostel tipi konaklama tesislerinin ağırlıklı olarak yer seçtiği Cankurtaran Bölgesi'nde turizm aktiviteleri belirli bir alanda sınırlı tutulmaktadır. Konaklama fonksiyonun bölgedeki gelişimini denetim altına alabilen bir mekanizma geliştirilmemiş ve böyle bir fiziki sınırlama ancak plan düzleminde kalmıştır. Tarihi ve kültürel değerleri ile ön planda olan bölgede turizm gelişimin piyasa odaklı gelişimi engellenmemektedir. Konut alanları turizm baskısı altında azalmakta ve boşalan binaların birçoğu ticaret ve konaklama ile işlevlendirilmektedir. Bölgenin gece nüfusunu kaybetmesi ve ticari aktivitelerle canlandırılması sosyal boyutta önemli sorunlar yaratmaktadır. Kentsel yenileşme projelerinde geliştirilecek eylem planlarında, yerel halkın da korunmasının hedeflendiği ve turizm aktiviteleri ile bölgenin gelişiminde aktif rol almasının sağlandığı politikalar geliştirilmelidir.

4.5. SULTANAHMET - CANKURTARAN BÖLGESİNİN KENTSEL GELİŞİM SÜRECİNDE ETKİLİ OLAN DİNAMİKLER / AKTÖRLER / KARARLAR

Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesi geçmişten günümüze yaşadığı kentsel gelişimleri bir çok farklı etken ve dinamik ile şekillendiren önemli bir tarihi kentsel alandır. İstanbul'un en özellikli ve kimlikli bölgesi olma niteliğini kaybetmeden kentsel devinimlerini yaşayan bölgenin, geçirdiği süreçleri günümüzde vardığı noktadan geriye bakarak anlamlandırmaya çalışmaktayız.

Bu bölüm kapsamında, “Kentsel gelişme süreci içerisinde alınan kararlar, etkili aktörler ve yönlendiren dinamikler neler olmuştur, Sultanahmet – Cankurtaran kentsel bölgesi bu dönüşüm hareketlerinde nasıl yönlenmiş ve ne tür eğilimler göstermiştir” sorularına cevaplar aranmaktadır. Her bir alt başlık içerikleri itibari ile Sultanahmet Bölgesinin turizm yönelimli gelişimindeki etkileri açısından tartışılmaktadır. Tez kapsamında, tarihi kentlerin günümüze kadar geçirdiği süreçlerde etkin olan dinamiklerin yönetilmesi ve sağlıklı kentsel alanlar olarak korunması sorunsalı üzerinde durulmuştur. Bu amaca yönelik olarak örnek alan incelemesi olarak seçilen Sultanahmet bölgesinde bu dinamiklerin ve aktörlerin kimler olduğu ve etkinliklerin sonuçları üzerinde bir araştırma yapılması hedeflenmiştir.

4.5.1. 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu, Turizm Merkezi İlan Edilen Alanlar ve Sultanahmet Bölgesine Etkileri

Tarihi kentlerde çevre ve kültür değerlerinin turizm açısından önem taşıdığı ve kentlerin tanıtımında gerekli bir sektör olması anlayışı bir çok dünya ülkesinde olduğu gibi Türkiye’de de 1980 sonrası gelişmelerde yerini almıştır. Bu anlayış, 12.3.1982 tarihli 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ile resmi bir dil kazanmıştır. Bu yasa ile özellikle tarihi kentlerde gerçekleştirilebilecek düzenlemeler hakkında kapsamlı kararlar alınmıştır. Yasanın 3. maddesinde bazı tanımlamalar yapılmıştır. Bu tanımlamalar, tarihi özellikli bölgelerin turizm potansiyelinin değerlendirilmesi amacıyla farklı bir statü kazanmasını kolaylaştırmıştır. Bu tanımlamalar şöyledir;

“Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri: Tarihî ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı ve/veya turizm potansiyelinin yüksek olduğu yöreleri korumak,

kullanmak, sektörel kalkınmayı ve plânlı gelişimi sağlamak amacıyla değerlendirmek üzere sınırları Bakanlığın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilân edilen bölgelerdir.

Turizm Merkezleri: Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri içinde veya dışında, öncelikle geliştirilmesi öngörülen; yeri, mevki ve sınırları Bakanlığın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilân edilen, turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıyan yerler veya bölümler.” (2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu)

Doğal ve tarihsel çevre zenginliklerinin bulunduğu yerleri, “koruma” alanı olup olmadığına bakmaksızın, turizm amaçlı yapılaşmaya açmayı başlıca hedef olarak belirleyen bu yasa, bu yöndeki tüm imar yetkilerini de doğrudan Bakanlığa bağlamakta ve ülkenin “**hükümet kararıyla**” planlanıp, şekilleneceği bir süreci başlatmaktadır (Ekinci, 1994).

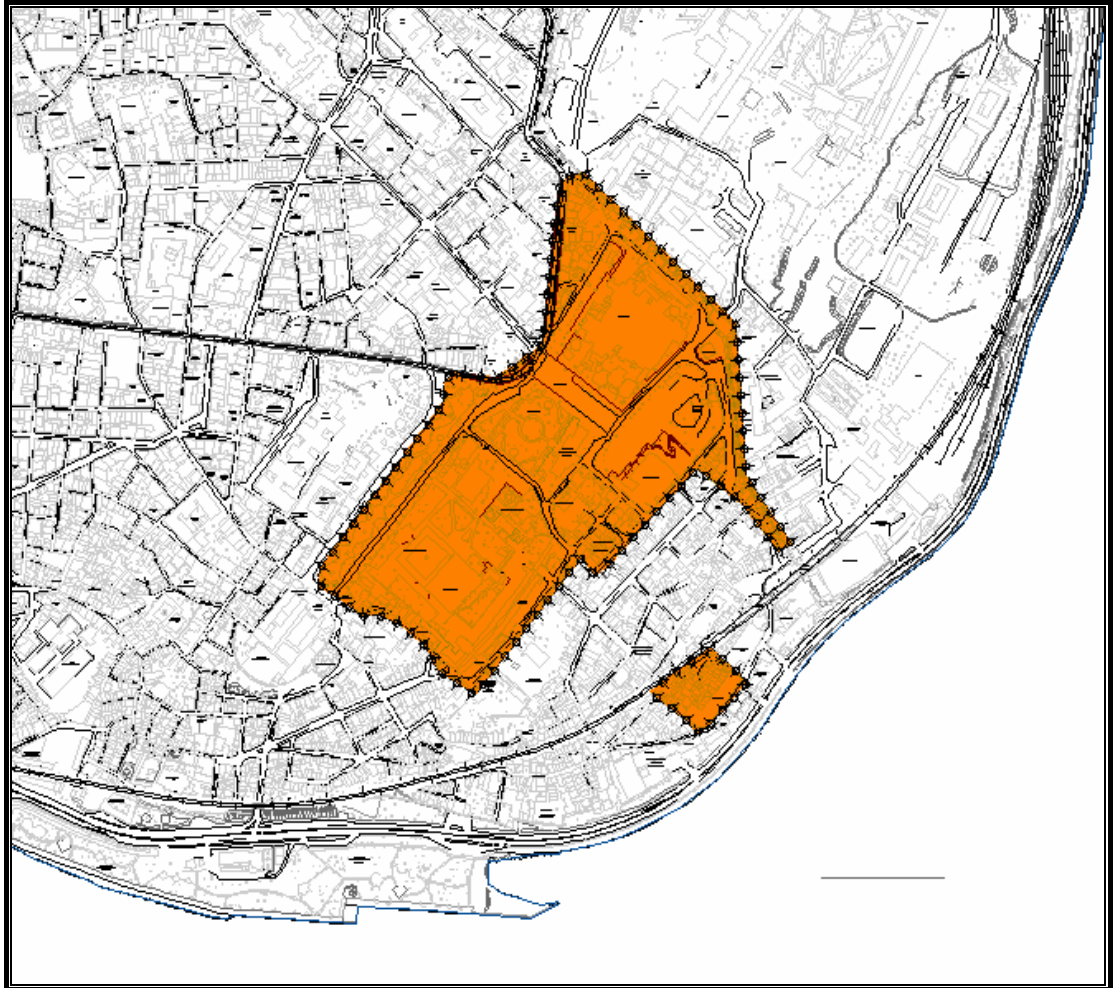
İstanbul’un tarihi semtlerindeki geleneksel dokuyu oluşturan eski yapıların pansiyon ya da küçük yıldızlı oteller olarak restore edilmesi ve yaşatılması yönündeki hemen tüm girişimler ise devletçe gereken desteği görememiş, tüm teşvik politikası, büyük ve lüks yatırımlarda yoğunlaşmıştır (Ekinci, 1994). Böylelikle özellikle İstanbul’da koruma bölgeleri içinde tarihi dokuya uyumsuz iş merkezi niteliğinde turistik tesisler yapılmıştır.

2634 sayılı Turizm Teşvik Yasası, İstanbul’a salt “kent turistik değerlerini yok eden” bir ayrıcalıklı ve uygunsuz yapılaşma getirmekle kalmamış, kent toprakları üzerindeki olağanüstü yüksek değerlere ulaşan spekülasyonun ve imar yoluyla haksız kazanç elde edilmesinin yasal dayanağını oluşturmuştur (Ekinci, 1994). Turizm Teşvik Yasası kapsamında ilan edilen Turizm Merkezlerinin kazandığı ayrıcalıklı haklar sonucu kentsel makroformun değiştiği ve geleneksel dokunun zarar gördüğü gözlemlenmektedir.

Sultanahmet Bölgesinde turizm yönelimli gelişmeler de resmi ve spekülatif bir biçimde Turizm Teşvik Yasası kapsamında başlamıştır. Tarihi Yarımada’da bulunan üç Turizm Merkezinin ikisi bu bölgede yer almaktadır. Bugün Armada Oteli olan ve geçmişte Barbaros Evleri olarak bilinen tarihi sıra evlerin bulunduğu alan 19.01.1989 ve 20144 sayı ile Turizm Merkezi ilan edilmiş olup, bölgenin turistik cazibesinin artmasına katkıda bulunması amaçlanmıştır.

Bir diğer turizm merkezi, 06.09.1985 tarihinde Ayasofya M¼zesi, Sultanahmet Camii, Sultanahmet Meydanı ve Eski Sultanahmet Cezaevi içine alan Sultanahmet Meydanı Turizm Merkezi'dir. Bug¼n Four Seasons Oteli olarak işlev kazanmış olan Eski Sultanahmet Cezaevi, toprak altındaki arkeolojik değerler g¼zden çıkarılması pahasına turizm merkezi ilan edilmiş, kamusal bir alan olması gereken b¼lge bug¼n ayrıcalıklı hak elde eden belli grupların, toplum yararını ¼nemsenmeden ve g¼zetmeden değerlendirdikleri bir nokta olmuştur.

Harita 4.9. Sultanahmet Meydanı ve Barbaros Evleri Turizm Merkezi Sınırları



Kaynak : K¼lt¼r ve Turizm Bakanlığı – 2003

4.5.2. UNESCO Dünya Miras Listesine Alınması (1985)

Tarihi Yarımada 4 farklı bölge ile 1985 yılında UNESCO Dünya Miras Listesine girmiştir. Bu bölgeler şunlardır;

- Sultanahmet Arkeolojik Park (1.Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Kentsel Arkeolojik Sit Alanı tamamı)
- Süleymaniye Camii ve Çevresi Koruma Alanı,
- Zeyrek Kilise Camii (Pantokrator) ve Çevresi Koruma Alanı,
- İstanbul Kara Surları

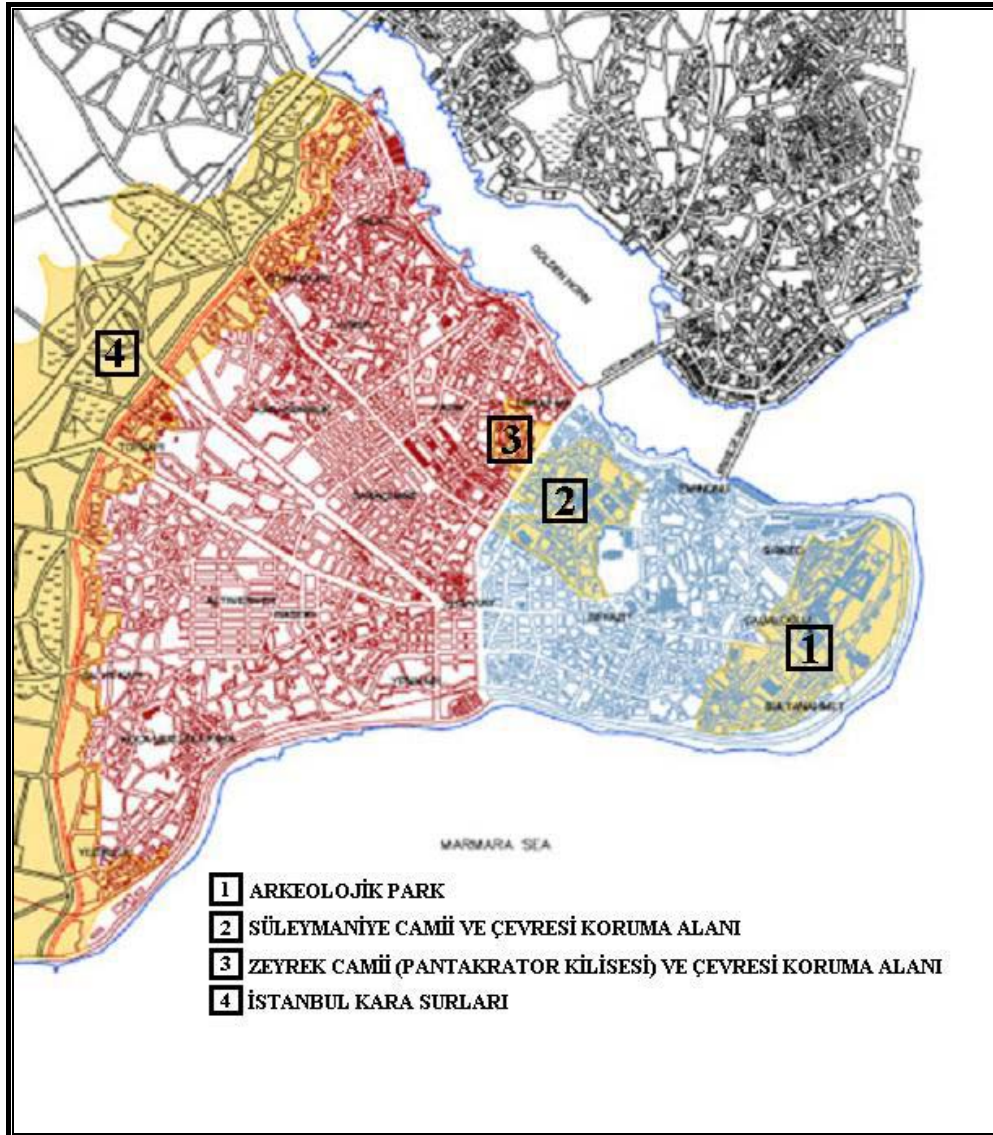
Dünya Mirası Listesi'ne giren Tarihi Yarımada'da Dünya Kültür Mirası kapsamında "Anıtsal Bölge" olarak tanımlanan 4 ana bölge dışında kalan kesimler tampon alanlardır. Ayrıca Tarihi Yarımada ile etkileşim içinde olan Haliç'in kuzey kıyısında Beyoğlu, Eyüp sınırları içindeki tarihi bölgeler, Boğaz ve karşı yakasında Üsküdar'daki koruma altındaki alanlar da Dünya Kültür Mirası Sit Alanlarının tampon bölgesi haline getirilmelidir. Bu şekilde Tarihi Yarımada Sit Alanının kent ölçeğinde daha bütüncül olarak sahiplenilmesi sağlanmış olacaktır.

UNESCO için korunması gerekli kültür varlığı eserler kadar sivil mimari dokuyu oluşturan mütevazi yapılar da büyük önem taşımaktadır. Bu yapılar korunması gerekli alanlarda bir doku bütünlüğü oluşturmakta ve her biri bir bütünün parçası olarak ayrı önem taşımaktadır. Bunların tek başlarına korunmaları kadar bütünlük içerisinde korunmaları UNESCO için büyük önem taşımaktadır. Ayrıca Dünya Miras Listesinde bulunan alanların sadece fiziki açıdan değil sosyal açıdan da korunması gerekmektedir, çünkü bu alanlara korunması gerekli alan niteliğini veren unsurlardan biri de bu alanlardaki yaşam tarzı, bölge halkının gelenek ve görenekleri ve bunların mümkün olduğunca orijinal mekanlarda yaşatılmasıdır. Tarihi Yarımada'daki Dünya Kültür Miras Listesi'nde bulunan alanlarda, yıkılma tehlikesi olan yapıların tespitlerinin acilen yapılarak listelerin oluşturulması ve öncelikli onarımı yapılacak yapıların da tespitinin yapılması gerekmektedir (Çevre Düzeni Planı, 2006).

Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesi; geçmişin üç büyük imparatorluğuna başkentlik yapan Tarihi Yarımada'nın her iki dönemde de yönetim merkezini oluşturan, anıtsal varlık yönünden çok yoğun, aynı zamanda kentsel ve arkeolojik veri bolluğu ile dünya kültürel miras listesinde yer alan bir bölgedir. Bölgenin Dünya Miras

Listesinde yer alması; ulusal ve uluslararası nitelikte değerli bir yer olduğu ve en iyi şekilde korunması gerekliliğini bir kez daha hatırlatmıştır. Elde edilen bu prestijli konumun, kaybedilmemesi için arkeolojik değerleri, yaşayan bir kent dokusu içinde koruyup yaşatabilecek projeler geliştirilmelidir.

Harita 4.10. İstanbul Dünya Kültür Mirası Haritası

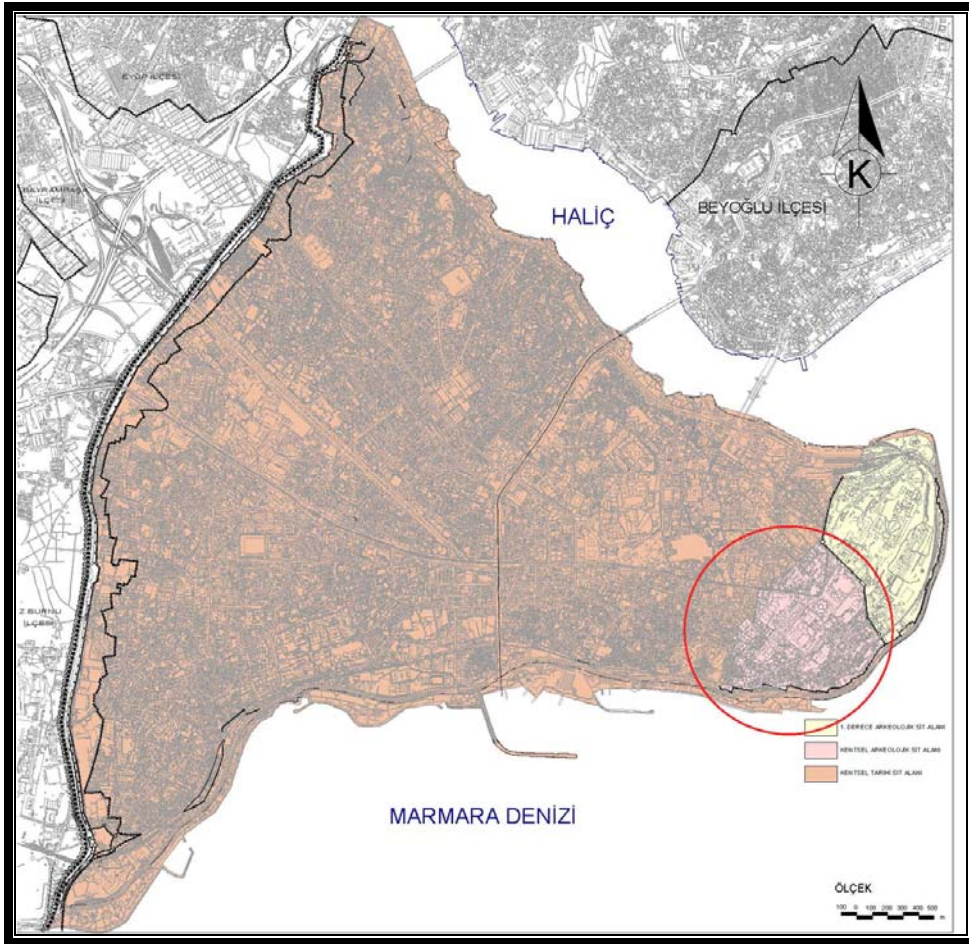


Kaynak : <http://whc.unesco.org/sites/images/356-map.pdf>

4.5.3. Bölgenin Sit Alanı İlan Edilmesi (1995)

Tarihi Yarımada 12.07.1995 gün ve 6848 sayılı kararla sit alanı ilan edilmiştir. Topkapı Sarayı'nı ve Gülhane Parkı'nı kapsayan Sur-u Sultani Alanı Cankurtaran Mahallesi sınırları içindedir ve tamamı 1.derece Arkeolojik Sit Alanıdır. Ayasofya, Sultanahmet Camii, Sultanahmet Arastası gibi korunması gerekli eski eserler, arkeolojik değerler ve yoğun sivil mimarlık örneklerinin bulunduğu Cankurtaran Mahallesi'nin bir kısmı ile Sultanahmet Mahallesi'nin tamamını kapsayan alan Kentsel-Arkeolojik Sit Alanıdır (Bakınız Harita 11). Bölge içerisinde Cankurtaran, Sultanahmet Mahalleleri'nin oluşturduğu doku; konumu, taşıdığı değer açısından farklılık taşımaktadır. Diğer tarihi alanlardan farklı olarak, bölgenin yoğun yeraltı ve yerüstü kültür varlıklarının mevcudiyeti göz ardı edilmemeli ve arkeolojik alanda planlama kararları bu doğrultuda geliştirilmelidir.

Harita 4.11. Tarihi Yarımada Sit Alanları Haritası



Kaynak: Tarihi Yarımada Koruma Planı, Etüd Paftası

4.5.4. Koruma Amaçlı İmar Planı'nda Sultanahmet - Cankurtaran Bölgesine İlişkin Plan Kararları (2005)

Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı 30.04.2005 tarihinde kurul tarafından onaylanmış ve yürürlüğe girmiştir.

Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Plan çalışmasında amaç; “Suriçi’nde mevcut olan olumsuzlukları ortadan kaldırmak; dünya kültürleri arasında farklı bir odak teşkil eden yapısını dikkate alan ve bu farklılıkları öne çıkaran, evrensel düzeyde taşıdığı tarihi, kültürel, mimari öz değerlerine sahip çıkan ve tarihi kültürel değerleri ile özdeş, geçmişte olduğu gibi günümüzde de bir dünya kenti statüsü kazandırmak üzere tarih, kültür, bilim, sanat, ticaret yönlerinden özgün kimlik yapısını sağlamak; geçmiş ile gelecek arasında kurulabilecek sürekliliğin niteliklerinin ortaya konulmasıdır” (Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı İmar Planı Raporu).

Planlama çalışması kapsamında, Sultanahmet–Cankurtaran Kentsel Bölgesi 1.derece Koruma Bölgeleri içine alınmıştır. Bölgenin özellikleri vurgulanarak asli fonksiyonları çerçevesinde korunması ilkesi çerçevesinde, doku özelliğine göre alanda koruma-kullanma devamlılığını sağlayacak plan kararları alınmıştır.

Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmasında konaklama fonksiyonunun konut alanlarını iterek ya da yok ederek geliştiği düşüncesinden yola çıkılarak; birbirini iten fonksiyonların yan yana veya birlikte olmadan izole edilmesine özen gösterilmiştir. Tarihi Yarımada'nın ranta dayalı bir fonksiyonel gelişimin içine sokulmamasına, konut alanlarının ve nüfusunun tekrardan ön plana çıkarılarak yaşayan, sosyal ve fiziki kalitesi artmış mekanlar oluşturulmaya çalışılmıştır. Bu amaç kapsamında konut ve konaklama fonksiyonu sadece mevcut gelişimin yaşandığı Eminönü İlçesi sınırları içinde; Cankurtaran ve Sultanahmet Bölgesi çevresinde kısıtlı bir alanda öngörülmektedir (Bakınız Harita 12).

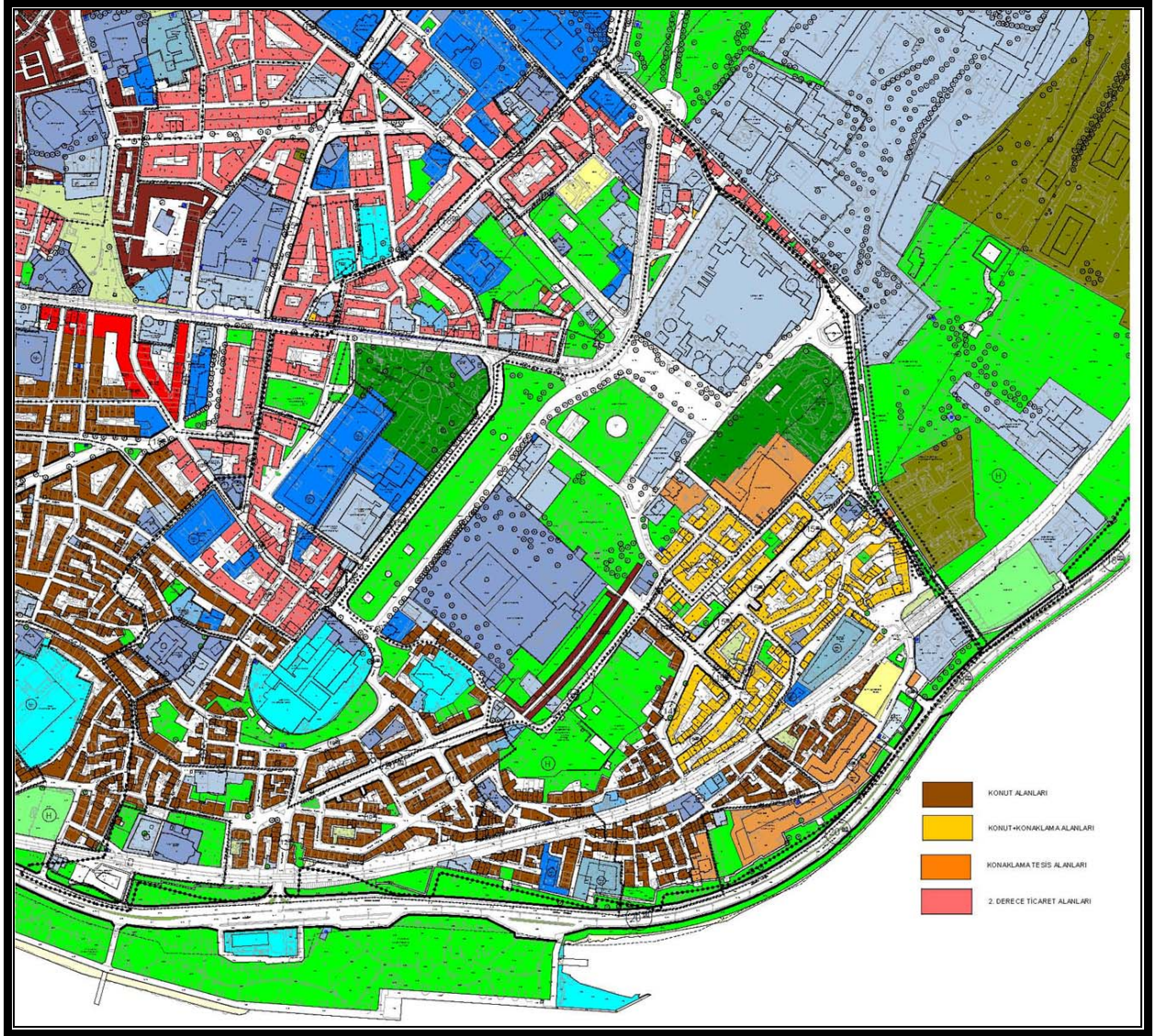
Söz konusu konut ve konaklama alanlarında; plan uygulama hükümlerinde ne tür fonksiyonların yer alabileceği belirtilmiştir. Buna göre; “konut alanları ve ev pansiyonculuğu yanında küçük ölçekli konaklama birimleri, butik oteller, pansiyon, uluslar arası ve ulusal sanatçı – bilim adamı misafirhaneleri, turizm acentesi, gezgin kulüpleri, kitapevi gibi hizmet birimleri, sanat evleri, kütüphane, geleneksel küçük el sanatları atölyeleri gibi kültürel birimler” yer almaktadır (Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, Uygulama Hükümleri Raporu).

Tarihi kentsel alanlarda, ev pansiyonculuğu ve küçük ölçekli konaklama birimleri geleneksel dokuyu koruyan ve yaşatan önemli birimlerdir. Yerel ticarete ve sosyal yaşama katkı sağlayacak sosyal, fiziksel ve ekonomik alt açılımları bulunmaktadır. Bu sebeple koruma planında öngörülen ev pansiyonculuğuna yönelik geliştirilen kararlar sağlıklı bir turizm gelişimine katkı sağlayabilir. Fakat sosyal yapı anketlerinde de tartışılmış olduğu gibi, yerel halkın ev pansiyonculuğuna yeterli ilgiyi göstermediğini ve bu gelişmeden rahatsız olabilecekleri yönünde çıkarımlar yapılmıştır.

Bölgede yer seçmesi önerilen ve turizm gelişimini etkileyebileceği düşünülen bir diğer karar ise Alemdar ve Binbirdirek mahallelerinde alınmıştır. Bu mahallelerde mevcut turizm gelişimini destekler nitelikte bir süreç başlamıştır. Bu mahallelerin İkinci Derece Ticaret Alanları olarak belirlenmesi bu bölgelerinde süreç içerisinde turizm ağırlığı kazanacağı ve gelişimini bu yönde tanımlayacağını göstermektedir. Çünkü İkinci Derece Ticaret Alanlarını Plan Uygulama Hükümlerinde (2005) belirtilen içeriği şu şekildedir; “Turizme yönelik perakende ticaret birimleri ve bu birimlere hizmet eden konaklama tesisleri, oteller, lokanta, kafeterya, çayhane gibi yeme içme faaliyetlerine dönük birimler, turizm acentesi, kitapevi gibi hizmet birimleri, depolama faaliyeti gerektirmeyen ticaret türleri, perakende ticaret, hizmet, geleneksel el sanatları üretim-pazarlama-sergileme birimleri, büro, iş hanları, resmi kurumlar, banka ve finans kurumları, kültürel tesisler yer alabileceği kararı alınmıştır”. Bu özelliklerin baskın olduğu ticaret alanlarının Sultanahmet ve çevresinde yoğunlaşması ticaret türlerinin de turizm yönelimli olacağını ipuçlarını vermektedir.

Tez çalışması kapsamında bölgenin turizm gelişimini etkileyecek plan kararları üzerinde yoğunlaşmıştır. Bu sebeple bölge içinde Cankurtaran Bölgesinin büyük bir kısmının konut ve konaklama fonksiyonu olarak belirlendiğine dikkat çekilmelidir. Mevcut durumda konaklama tesislerinin Küçük Ayasofya mahallesine doğru yayılmakta olduğu göz ardı edilmiştir. Konaklama fonksiyonunu Cankurtaran mahallesi içinde belirlenen bölgede sınırlamaya çalışan plan kararının gerçekçiliği sorgulanmalıdır.

Harita 4.12. Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı



Kaynak: Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

4.5.5. 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun (2005)

Ülkemizde tarihi kentlerin geleceğini önemli ölçüde değiştirebilecek nitelikte bir kanun olan 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun 2005 yılında kabul edilmiştir. Bu Kanunun amacı Madde 1’de belirtildiği üzere; “Büyükşehir belediyeleri, Büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri ve nüfusu 50.000’in üzerindeki belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır”.

Bu kanun planlamadan kopuk oluşu, yenileşme ve dönüşümü sosyal ve ekonomik boyutlardan bağımsız olarak ele alması, planlama sürecinin doğal bir parçası olmayı reddeden yaklaşımı, parçacıl / noktasal çözümleri teşvik edişi, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile yakından ilgili olduğu halde bu kanuna referans vermeyişi, “Kentsel Yenileme Alanı” ilanının bilimsel kriterlere dayanmayışı, bu alanlara yönelik olarak önceden alınmış sit alanı kararlarının ve koruma planlarının göz ardı edilerek yapı adası temelinde projelendirme ve planlama anlayışı ön planda tutulmaktadır (Özden, 2006).

Tarihi alanların yenileme alanı ilan edilmesi ve dönüşümlerine yönelik yapılan çalışmalarda sosyal, ekonomik ve fiziksel boyutlar birlikte ele alınmalıdır. Sultanahmet –Cankurtaran Bölgesinin büyük bir kısmı 2006 yılında alınan karar ile yenileme alanı ilan edilmiştir (Bakınız Harita13). Cankurtaran ve Sultanahmet mahallelerinin bir kısmı özellikle turistik tesislerin yoğun olduğu bölgenin yenileme alanı dışında kaldığı görülmektedir.

Harita 4.13. Yenileme Alanı İlan Edilen Alanlar



Kaynak: Tarihi yarımada Kentsel Tasarım Projesi

Küçük Ayasofya Mahallesi mevcut durumda konut ağırlıklı yapısını turizm tesislerinin baskıları ile kaybetmektedir. Bölge yenileme alanı kapsamı içinde yer almaktadır. Planın öngördüğü konut fonksiyonu devamlılığını sağlayabilecek projelerin üretilmesi gereklidir aksi takdirde alanın turizm tesislerinin gelişimi yönünde bir eğilim içine girmesi kaçınılmazdır.

Tarihi Yarımada bütününde Yenileme Alanı içinde kalan bölgelerde birbirinden bağımsız ve parçacıl projeler geliştirilmemelidir. Alansal dinamikler, bölgenin farklılıkları doğrultusunda gözetilmeli ve çevre ile ilişkisi doğru kurulmalıdır.

4.5.6. Eminönü Platformu - “Eminönü Turizmi Geliştirme Projesi”

Sultanahmet Bölgesinin turizm yönelimli dönüşümünün yasal, yönetsel düzenlemelerin ve planlama süreçlerinin etkisiyle geliştiği ve kentsel mekanda değişimlerin olduğu görülmektedir. Bölgenin kamu ve özel sektör kurum ve araçlarının oluşturduğu dinamiklerle şekillendiği bu dönemde, 2002 yılında kurulan yarı resmi bir sivil toplum örgütlenmesi olarak belirtebileceğimiz Eminönü Turizm Platformunun kurulması önemli bir gelişme olmuştur. Eminönü Turizm Platformu bölgedeki gelişimleri yönlendirebilen ve toplumsal etkileşimi ile de çok daha fazla ön planda olabilen bir diğer aktör olarak karşımıza çıkmaktadır.

Eminönü Turizm Platformu'nun temel vizyonu; “Tarihi yarımada'nın evrensel kültür mirasına saygılı, ilçenin tek yaşama ve kalkınma şansı olarak kalan “turizm ve alışveriş” alanında bilgili, Eminönü'nün “orkestra şefi” olacak bir ilçe belediye başkanı ile ilçenin demokratik anlamda aynası olacak belediye meclisini oluşturmak, onlarla katılımcı işbirliği içinde çalışmak, ilçenin bundan böyle amaçlara uygun oluşacak yeni yaşamının takipçisi ve eski itibarının iadesini sağlamak” olarak belirtilmektedir (http://eminonuplatformu.org/2003_08_01_archive.html).

Sultanahmet bölgesinde yer alan birçok turizm işletmesinin bölgenin sahip olduğu tarihi ve kültürel değerlerinin öneminin bilincinde olması ve bu platformun kurulmasında TUROB'un (Turistik Otelciler İşletmeciler ve Yatırımcılar Birliği) desteklerinin alınması toplumsal gelişmenin yönlendirilmesi ve sivilleşme adına önemli bir adım olmuştur. Platform kamu ,yerel yönetim ve sivil örgütlenme birlikteliğini sağlamak adına toplantı düzenlemek, internet ortamında halkı bilgilendirmek, gazete çıkartmak ve şenlikler düzenlemek gibi bir takım etkinlikler yapmaktadır.

Eminönü ilçesi bütününde turizm yönelimli gelişmelerin yapılmasında aktif bir rol oynayan Eminönü Platformu ve TUROB işbirliği, Sultanahmet Bölgesinde de hissedilir bir biçimde işlerlik kazanmıştır. Bölgede turizm faaliyetleri yerel ve kamusal desteklerle güç kazanmıştır. Bu gelişmeler doğrultusunda 2003 yılında İstanbul Valiliğinin kararı ile bölgede bulunan sivil toplum örgütleri ve mesleki kuruluşların destek ve önem vermeleri ile İstanbul Turizmi Geliştirme Projesi Eminönü Pilot Bölge Uygulaması adı altında bir projenin başlatılmasına karar verilmiştir.

Bu proje, “Dünyanın en eski tarih, kültür ve medeniyet merkezlerinden biri olan İstanbul'un turizmden hak ettiği payı alabilmesi hedefinden yola çıkarak, şehrin turizm potansiyelini daha da arttırmak ve turistik değerlerin daha çok bulunduğu Eminönü ve Beyoğlu ilçelerimizi daha cazip hale getirmek için, turistlerin ilgi gösterdiği tarihi kimliklerine uygun hale getirmek, bakımlarını yapmak, yine turistlerin kolay dolaşım ve alışverişlerini yapabileceği ve ayrıca turistik eşya ve el ürünlerinin satıldığı ve İstanbul tarihini simgeleyen resimlerin sergilendiği mekanları hazırlayıp, düzenlemek üzere” başlatılmıştır (<http://www.turob.org/Projects.aspx>).

Turizmi Geliştirme Projesi Eminönü Pilot Bölge Uygulaması, 5442 sayılı İl İdaresi Yasası'nın İl Valisi'ne vermiş olduğu yetkiye istinaden 657 sayılı Yasa, Turizm ve Kültür Bakanlıkları ile ilgili mevzuat ve Turizm konusundaki İçişleri Bakanlığı ve Turizm Bakanlığı genelge ve emirlerine istinaden İstanbul'da Turizmi geliştirmek ve bu büyük ve önemli kenti bir turizm ve kültür merkezi olarak ekonomide değerlendirmek amacıyla sosyal ve fiili altyapının iyileştirilmesi istikametindeki plan ve politikalar doğrultusunda hazırlanmıştır (<http://eminonuplatformu.info/index>).

Projenin İstanbul Valiliği öncülüğünde başlatılması ve sivil toplum, gönüllü kuruluşlar ve meslek odaları işbirliği ile çalışmaların desteklenmesi fikri önemlidir. İstanbul kenti bütününde turizm potansiyelinin ön planda olarak sunulması ve sinerji yaratılmak suretiyle projelerin geliştirilmesi dikkat çekmektedir. Dolayısıyla kent bütününde önemli değişiklikler yaratabilecek nitelikte geliştirilen öncü projelerden en fazla etkilenecek noktalar tarihi kentsel alanlardır. Bu noktada Sultanahmet bölgesi İstanbul bütününde, tarihi ve kültürel değerleri ile turizm potansiyeline en çok sahip olan bölge konumundadır. Bu girişimin sadece turizm örgütlenmeleri ve turizm sektörü yetkililerinin değil birçok uzmanlık alanından mesleki kuruluşların ve yerel halkın destek ve katkılarının sağlanması gerekmektedir. Böylelikle geliştirilen projeler, bölgede yer alan bir çok yerel aktörün, kullanıcıların fayda sağlayabileceği bir işbirliği çerçevesinde yürütülecek ve sürdürülebilir gelişme sağlanacaktır.

4.5.7. Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesinde 2010 Avrupa Kültür Başkenti Girişimi - Sultanahmet Rehabilitasyon Projesi

Kültür Başkentliği Girişimi, İstanbul kent bütününün fiziksel, sosyal ve ekonomik boyutları ile hızla yeniden canlandırılması fikrinde önemli bir katalizör olmuş bir oluşum durumundadır. Merkezi ve yerel yönetim destekleri, yasal ve yönetsel yaptırımları ile geliştirilmeye çalışılan İstanbul'un, dünya kentleri ile yarışabilir bir konuma gelebilmesi adına yapılan çalışmalar devam etmektedir. 2010 Avrupa Kültür Başkenti Girişimi kapsamında geliştirilen Sultanahmet Rehabilitasyon Projesi kentsel yenileşme projelerinin temel fikrinden yola çıkarak sosyal, ekonomik ve mekansal hedeflerle bölgenin rehabilite edilmesini öngörmektedir.

“Proje, Tarihi Yarımada'nın sınırları içinde yer alan Sultanahmet, Cankurtaran ve K. Ayasofya Bölgelerinde, toplum ile ziyaretçiler arasında yerel tarihe ve kimliğe karşı ilginin uyandırılması hedeflenmiştir. Birinci amaç; Sultanahmet Hipodromu'nun güneyinde kalan bölgenin, araştırmalar ve kentsel dokunun iskeletini oluşturan anıtsal eserlerin restorasyonu ile rehabilite edilmesi,

İkinci amaç; Sultanahmet Bölgesinin kent bütünü ile bağlantısının bu bölgenin kültür turizm- gezi programları / güzergâhlarında yer almasıyla sağlanması. Bu, sürdürülebilir turizm aktiviteleri ve bölgenin fonksiyonellik ile korunma dengesinin bir bütün olarak kurulabilmesinin araştırılması çerçevesinde sağlanacaktır. Haliç boyunca Fener-Balat, kıyı ve sur duvarları, Sirkeci ve Kapalı Çarşı Bölgelerinin de projeye dahil edilmesi düşünülmektedir” (4 Elementin Kenti, 2006).

Projenin sosyal içerikli amacı dikkat çekicidir. “İşsiz ve iş sahibi bütün insanların kentsel alanların rehabilite edilmesini özellikle Sultanahmet temel alan mesleki eğitim veren servislerin çalışma alanlarının oluşturulmasını sağlamak ve böylelikle yerel tarih ve kişisel kimliğin algılanmasının yerel popülasyon içinde artırılması sağlanacaktır” (4 Elementin Kenti, 2006). Projenin spesifik amacı; Sultanahmet kentsel alanın rehabilite edilmesidir. Bu amaçla ilişkili alt hedefler şunlardır (4 Elementin Kenti, 2006);

- Anıtsal eserlerin restorasyonu, özellikle yerel kimlikle ilgili olanlar.
- Anıtlarla bütünleşmiş kentsel dokuyu oluşturan konutların restorasyonu,

- Sultanahmet ile Sur duvarlarını da kapsayan kültür turizmi güzergahlarının restore edilmiş anıtlarla bağlantısının kurulması,
- Proje, kent arkeolojisi ve alana özel turist rehberi yetiştirilmesi,
- Konser- sergiler için halk merkezinin oluşturulması, konferans ve konuşmaların düzenlenmesini sağlamaktır.

Proje Kapsamında Geliştirilen Politikalar 4 Elementin Kenti kitabından belirtilen şu maddeleri içermektedir.

a) **Yerel katılıma açık referans noktalarının oluşturulması** (Sultanahmet Rehabilitasyon Projesinde çalışan takım ofisi), Türk ve yabancı bilim adamları bölgenin spesifik karakteri ve yerel tarih konularında bilgili ilgililere ve turistlere. Böylece kentsel alanların rehabilitasyonuna temellenen mesleki eğitimin sunulmasıyla iş yaratılması potansiyeli gösterilmiş olacaktır.

b) **Sultanahmet rehabilitasyon projesi, ofis içinde ve bölgede çalışan takımla başarıya ulaşacaktır.** Bu takım acil kazılarda arkeoloji ünitelerinin işini organize edecek, elde edilmiş dataların yeniden organize edilmesini ve bunların GIS ortamında kontrol edilmesini sağlayacak. Ayrıca konser, konferans, konuşma ve rehberli turları organize edecektir. Mümkün olduğunca bölgenin bu kültür hayatına halkın katılımı sağlanacak ve yeni tasarlanmış ev restoranların toplum hayatının güzelleşmesini sağladığından emin olunacaktır.

c) Bölge İstanbul'un en merkezi konumlanmış ve yoğun bir oturma sahiptir. Bir çok binanın kamu ya da özel nedenlerle yıkılması ve arkalarında hiçbir arkeolojik yada tarihi belgelerinin bırakılmamasına sıklıkla rastlanmaktadır. Burada **kaybolacak tarihi ve arkeolojik bilgiyi kayıtlara geçirecek (arkeologlar, sanat tarihçileri ve mimarlara) çok acil ihtiyaç vardır.** Aynı zamanda, kamu veya özel ortakların içinde olacağı spesifik projelerde şehir plancıları, sosyal-ekonomistler ve müzecilerin birlikte çalışacağı bir takım da kurulmalıdır.

d) **Sultanahmet alanında yer alması hedeflenen gruplardan bazıları; Sultanahmet'te yaşayan genç işsiz insanlar ve genç işsiz profesyoneller veya genç çalışan bayan profesyonellerdir.** Genç insanlar bölgede çalışan uzmanları sıklıkla takip ederler ve dahil olmak için hevesli olup, spontane olarak yardım etmeyi teklif ederler. Genç ve bayan profesyoneller sıklıkla iş gücü piyasasına girmekte

zorlanırlar ve genellikle tarihi ve çevresel özellikli yeni projenin takipçisi olmaya hayranlık duyarlar.

e) **Sultanahmet rehabilitasyon projesini anlamak, bölgede yaşayan genç insanların daha iyi iskan edilmesini sağlayacak, anıtlarla ve yapıların kentsel doku için önemli bir bileşen olarak algılayarak yaşamalarına olanak verecektir.** Aynı zamanda İstanbul Tarihi Yarımada Rehabilitasyon projesinde sosyal-ekonomik değerlerin önemi ortaya konacak ve Yarımada'da ki diğer rehabilitasyon projelerinde iş bulmak için zemin hazırlayacaktır.

f) T.Y.A.'nın yeni kat planlaması için dağıtılacak ödeneklerde bölgesel araştırmalar yapacak ve sosyo-ekonomik, tarih, çevre ve arkeoloji konularında bilgileri doğrultusunda **bölgesel yeni projeleri anlayıp yol gösterecek profesyonellere ihtiyaç duyulmaktadır.** Bu tür alanda takımların yol gösterdiği organizasyonların varlığıyla merkezi ve yerel otoritelerde kazançlı çıkacaktır.

Sultanahmet Rehabilitasyon Projesi Palatina İstanbul Derneği ile ortaklaşa yürütülecek bir çalışma olacaktır. Projenin ortakları; İstanbul Valiliği, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Eminönü Bel., İTÜ, İstanbul Arkeoloji Müzesi, CNR-İSTFC ve Chieti Üniversitesi'dir.

Sultanahmet Rehabilitasyon projesi, mekansal anlamda tarihi dokuda rehabilitasyon projelerinin üretilmesinin yanı sıra bölgenin sosyal ve ekonomik gelişimini de önemli başlıklar altında hedeflemiştir. Özellikle bölgenin genç nüfusunu, yaşadığı kent parçası ile birleştirmek ve yerel halkta bir farkındalık geliştirilmesi önemsenmiştir. Bu hedeflerle Sultanahmet Rehabilitasyon Projesi, bir anlamda kentsel yenileşme projelerinin bölgede gelişimine ayrıcalık katacaktır. Kapsamın genişletilmesi ve eyleme yönelik politikaların geliştirilmesi daha çeşitli bir aktör yelpazesi ve alt hedefleri olan eylem planlarını gerekli kılmaktadır.

4.6. SULTANAHMET – CANKURTARAN BÖLGESİNDE BİR YENİLEŞMEDEN BAHSEDİLEBİLİR Mİ?

Sultanahmet – Cankurtaran bölgesi geçmişten günümüze İstanbul’un en önemli tarihi ve kültürel odağı olma özelliğini koruyabilen bir kentsel mekandır. Geçmişe ait tarihsel ve kültürel izleri halen taşıyan bölge, 1980 öncesinde sahip olduğu yerleşik nüfusu ve konut dokusunu giderek kaybetmiş ve turizm potansiyeli ile öne çıkan ticari baskılarla şekillenen bir gelişim yaşamıştır. Birçok kentte deneyimlendiği gibi konut ve konaklama işlevlerinin birbirini iten fonksiyonlar olduğu bir gerçektir. Konutun olduğu yerde, ticaretin ve turizmin gelişmeye başlaması zaman içinde mevcut konut kullanıcısının kaçmasına ve konut alanlarının rantı daha yüksek olan ticaret ve turizm işlevlerine dönüşmesine sebep olmaktadır. Bunun en önemli ve çarpıcı göstergesi, Laleli bölgesinde gelişen ve çevrede konut alanlarının zamanla yok olmasına neden olan ticaret ve turizm fonksiyonlarıdır. Bugün, Laleli, Yenikapı, Nişanca gibi asli fonksiyonu konut olan alanlar ticaret ve turizm merkezi olmuştur. Cankurtaran bölgesi de bu süreçleri yaşamakta olan önemli bir kent parçasıdır.

Cankurtaran bölgesinin turizm gelişiminde en etkin süreç, 1982’de hükümet eliyle geliştirilen Turizmi Teşvik Kanunu’nun bir araç olarak kullanıldığı ve sonrasında özel sektör öncü projeleri ile desteklenerek başlayan 1980 sonrası dönemdir. Bu yasa, tarihi kentlerin korunmasını ve yaşatılmasını sağlıklı bir biçimde şekillendirebilecek bir anlayışta olmamakla birlikte Cankurtaran bölgesi için başlayan sürecin rant ve gayri menkul odaklı gelişmesine sebep olmuştur. Kentin kendi dinamiklerinin ortaya çıkarılmasına fazlaca fırsat tanınmamıştır. Dış dinamiklerle birlikte geliştirilen turizm ağırlıklı dönüşüm hareketleri 1980 sonrası fizik mekanda otellerin yoğun olarak yer alması ile gerçekleşmiştir.

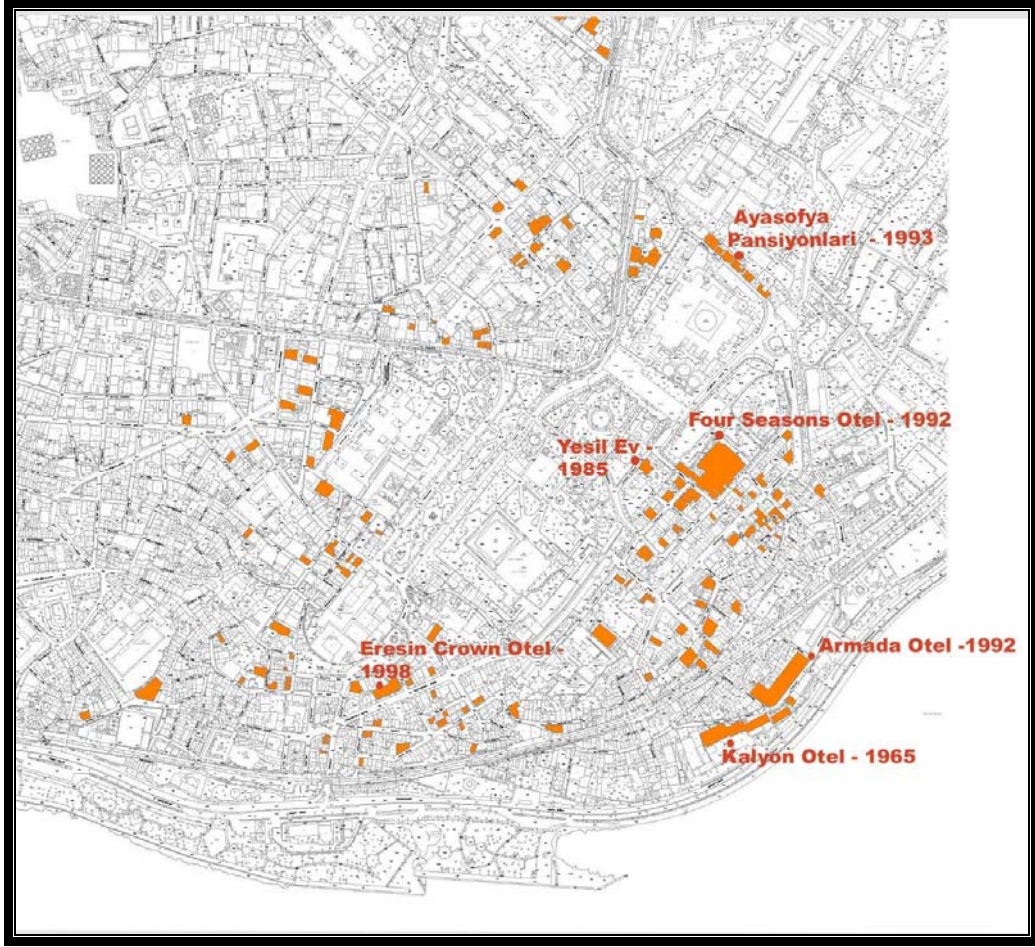
Bölgenin yaşadığı dönüşüm 1979 yılında yayınlanan Çevre Dergisinde şöyle anlatılmaktadır; “Çevrenin tarihsel değerinin getirdiği bir başka özellik, bu semtin son yıllarda yalnızca bir turistik merkez olmaktan ötede, yoğun bir konaklama bölgesi konumuna gelmesidir. Bugün Sultanahmet’te ve yakın çevresinde yer alan otel, hostel ve benzeri tesisler çoğunlukla genç turistlerden oluşan bir kütlenin bu yörede konaklamasına olanak sağlamaktadır. Ne var ki bu tesislerin mekan ve donatım yetersizlikleri, denetimsizlik ve girişimlerin bütüncül bir planlamadan bağımsız gelişmeleri, çevre açısından olumsuz sonuçlar doğurabilmektedir” (Eldem

ve diğ, 1979). Aynı kaynakta Sultanahmet ve çevresinde yapılması öngörülen bir projenin 1977 yılında dönemin Turizm ve Tanıtma Bakanlığı tarafından İTÜ Mimarlık Fakültesine yaptırılmasına karar verilmiştir. Proje kapsamında amaçlanan temel fikir; “Yörenin sıhhileştirilerek tarihsel mimari bütünlüğü içinde turizme ve kültür eylemlerine yönelik yeni bir işlevsel kullanıma kavuşturulması düşüncesi, söz konusu bakanlık içinde de bir süredir geliştirilen bir tasarı idi” sözleri ile belirtilmekte ve böylelikle anlaşılmakta ki; 1977 yılları itibari ile Soğukçeşme Sokağı ve çevresinde turizm ağırlıklı bir fonksiyon değişikliği ve dolayısıyla kentsel ekonomide büyük değişimler öngörülmektedir.

1964 ile 1990 yılları arasında plansız bir dönem geçiren Tarihi Yarımada’da, Sultanahmet – Cankurtaran bölgesinin yaşayabileceği bir çok olumsuz sürecin yaşanmasına da neden olmuştur. Bölge bu süreç içerisinde bir taraftan uluslararası örgütlenmelerden biri olan UNESCO tarafından Kültür Mirası ilan edilmiş ve dikkat çeken özellikli bir bölge olduğu bir kere daha vurgulanmış, bir taraftan da özel sektörün turizm yatırımları için kaçırılmaması gereken bir fırsat alanı olmuştur. Bu süreç içerisinde, bölge denetim ve koordinasyon faaliyetleri olmaksızın, aksine yasal dayanaklarla desteklenerek turizm ve ticari baskılar altında bırakılmış ve kentsel dokunun geri dönülmez bir biçimde tahrip edilerek gelişmesi izlenmiştir. Kentteki bu dönüşüm müdahaleleri, plansız bir süreçte geliştirilmiş ve özel sektör arazi geliştiricilerinin yatırımları üzerinden elde edilen ekonomik yarar dışında herhangi bir fiziksel, toplumsal veya kültürel niteliklerin sağlıklılaştırılması anlamını taşımamıştır.

1990 yılında yapılan Gündüz Özdeş planlama çalışmaları, kentsel alanın turizm gelişimini desteklemiş ve bu tarihten itibaren bölgede mevcut otelleşmenin önü alınamamıştır. Bakanlık onayı alınma tarihlerine göre bölge içinde yer alan otellerden bazıları Harita 14’de belirtilmiştir. 2005 yılında yapılan koruma planının Sultanahmet bölgesinde yer alan konaklama tesislerini bir bölgede sınırlandırmasına yönelik herhangi bir eylem planı bulunmadığı için bu plan kararı gerçekçi bir yaklaşım olarak görülmemektedir. Bu yönde gelişmeleri birçok yönden destekleyecek ve alanın ekonomik ve sosyal canlılığını göz ardı etmeyecek planlama kararları geliştirilmelidir.

Harita 4.14. Açılma İzin Tarihlerine göre Bölgede Yer Alan Önemli Oteller



Kaynak: İstanbul İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü (2006)

2005 yılında yapılan Koruma Planında, Tarihi Yarımada'nın gelişiminde ve yaşatılmasında belirleyici faktör turizm olarak vurgulanmaktadır. Bu çerçevede, alanda yer alan turizm sektörünün ihtiyaçlarını karşılayacak tesislerin korunması ve yaşatılması gerektiği belirtilmekte, ancak turizm sektörünün aşırı gelişme ve büyüme taleplerinin zaman içinde bu bölgelerdeki konut nüfusunun ve alanlarının azalması gibi nedenlerle, turizm işlevinin ölçüsünün iyi belirlenmesi gerektiği vurgulanmaktadır. Belirli bölgelere, elit konut tabakasını bölgeye çekecek prestij konut ve konaklama fonksiyonu önerilmektedir (Turgut ve Özden, 2005).

Koruma Planı, Eminönü'nün bir turizm kimliğiyle gelişmesini öngörmüş; ancak bunun yanında konut işlevini de artırmayı ve konut işlevinin turizmden zarar görmemesini de dikkate almıştır. Ancak, bu kaygılarla hareket edilen planın

uygulama araçları arasında bu hedefi gerçekleştirmeye yönelik öngörüler bulunmamaktadır.

1990'lerden sonra Cankurtaran - Sultanahmet bölgesinde yaşanan dönüşümler piyasanın yönlendirmesi ve bazı sektörel güç odakları tarafından bölgeye taşınan yaklaşımların mekansal yansımalarıdır. Bölge gelişimi iç dinamiklerine bırakılmış herhangi bir otorite tarafından kontrol edilmeyip, özel sektör – arazi geliştirme kurumlarının yatırımları ile şekillenmiştir.

Avrupa Kültür Başkentliği girişimi kapsamında üretilen projeler bölgelerin fiziksel, sosyal ve ekonomik anlamda gelişimini ön plana çıkartmamaktadır. Bu projelerin uygulanabilir olması ve yerel ölçekte bölgenin gelişiminde yarar sağlanması ile birlikte bölgenin turizm değerinin daha da artacağı düşünülmektedir. Ayrıca bölgede yer alan sivil örgütlenmelerin bir koordinasyon ve destek çatısı altında bir araya getirilmesi bu girişim ile kuvvetlendirilebilir. Eminönü Platformu ve Valiliğin işbirliği ile 2003 yılında başlatılmış olan Eminönü Turizm Geliştirme Projesi'nin Avrupa Kültür Başkentliği girişimi çalışmalarında işbirliği içinde olmaları ve yerel ölçekte halkın katılımını öngören projeler geliştirilmesi öngörülmelidir.

Sultanahmet Bölgesi geçmişten günümüze kadar devam eden gelişimine bakıldığında; önceleri yerel yönetim tarafından planlı bir süreçle başlayan dönüşüm, kamu denetimli müdahale ve özel sektör yatırımları ile plansız bir sürece evrilmiştir. 2000'li yıllarla birlikte sivil örgütlenmelerin de hareketlendiği bölgede yoğun olarak özel sektör liderliğinde turizm ağırlıklı bir kentsel gelişme yaşanmaktadır. Günümüzde planlı bir gelişmenin önerildiği koruma planları ise bölgenin iç ve dış dinamiklerini göz ardı eden yaklaşımları ile gerçeklikten uzak bir anlayış sergilemektedir.

Sultanahmet bölgesinde kentsel alanın dönüşümünü denetimli ve koordinasyon içinde sağlayacak projelerin geliştirilmediği ve turizm yatırımları yapan özel sektör liderliğinde şekillenmekte olduğu görülmektedir. Planlama sürecinin bölgeye özgü çözümlerin üretilmesinde yetersiz kaldığı ve dönüşümü yönlendiremediği görülmektedir. Bu süreçler dahilinde bakıldığında, bölgenin sosyal, ekonomik ve fiziksel boyutları ile birlikte ele alındığı, iç ve dış dinamikleri ile değerlendirildiği ve uygulamaya dönük, bütüncül ve çok aktörlü yenileşme yaklaşımlarının geliştirilmesinden bahsedilememektedir.

5. SONUÇ - DEĞERLENDİRME

Tarihi kentlerin gelişimi ve korunması yönünde geliştirilen modeller, dünya ölçeğinde birçok kentin, kendi büyüme eğilimleri ve farklılıkları ile çeşitlenmiştir. Tarihi kentlerde ekonomik gelişme dinamiklerine bağlı olarak başlayan dönüşümler fiziksel ve sosyal mekanda da değişimlerin habercisi olmuştur.

Ekonomik büyüme dinamiklerinin yüksek olduğu tarihi kentlerin tarihi merkezlerinin korunması sorunu, gerek nüfus ve gerekse de ekonomik kapasite açısından durağan olan kentlerinki ile karşılaştırıldığında daha büyüktür. Hızlı büyüyen bu kentlerin kültürel miras olarak tanımlanan bölgelerinin yanı sıra doğal çevreleri de kentsel değişim, dönüşüm ve yenileme tehdidi altındadır. Bu tehdide toplumsal bilincin gelişmemesi, kamunun koruma yatırımlarına kaynak aktarımında gösterdiği isteksizlik de eklendiğinde sorun daha da büyümektedir (Dinçer ve Kejanlı, 2005).

Tez çalışması kapsamında ikinci bölümde 1980 sonrası kentleri etkileyen önemli kentsel yaklaşımların gelişim süreçlerinden ve açılımlarından bahsedilmiştir. Öncelikle kentsel yenileşme kavramının tüm dönüşüm süreçleri içinde nasıl bir yerde konumlandığına ve nasıl şekillendiğine değinilmiştir.

Kentsel yenileşme, dönüşüm hareketleri içinde 1980 sonrası gelişmeler içinde kentlere üç boyutlu bakmayı hedeflemiş bir yaklaşımı içermektedir. 1990'larla birlikte bir kentsel dönüşüm biçimi olarak evrimleşen kentsel yenileşme fikri daha önceki dönem yaklaşımlarından farklılaşmakta ve giderek yerel toplulukların katılımı ön plana çıkmakta, toplum tabanlı projeler üretilmekte ve sadece yıkım değil kentsel mirasın korunması da önem kazanmaktadır. Daha sonrasında literatür araştırmalarından elde edilen verilerle yenileşme yaklaşımlarının amaçları ve hedefleri hakkında genel tanımlamalar anlatılmıştır. Bu Ülkemiz ölçeğinde bakılarak, dünya üzerinde bu gelişmeler karşısında alınan kararlar ve süreçler gözden geçirilmiştir.

Çalışmanın üçüncü bölümünde, tez çalışmasının ana hedefi olarak düşünebileceğimiz tarihi kentlerde 1980 sonrası kentsel yenileşme yaklaşımlarını oluşturan etmenler araştırılmıştır. Bu etmenler göz önünde tutularak tarihi kentlerde gelişme eğilimlerinin incelenmesine çalışılmıştır. Bu eğilimler ile tarihi kentlerin şekillenmesinde hangi aktörler ve ne tür dinamikler yaşanmıştır sorularına cevap aranmıştır.

Tarihi kentlerde yaşanan köhneme süreçlerine karşılık geliştirilen ve uygulamaya yönelik kentsel yenileşme yaklaşımlarını ortaya çıkaran bazı faktörler bulunmaktadır. Bu faktörler, yıpranmış ve çöküntü sürecine girmiş tarihi kentlerin yenileme ihtiyacını ve yeniden canlandırılması gerekliliğini ortaya çıkaran olguları tanımlamamıza yardımcı olmaktadır.

Kentsel yenileşmenin ortaya çıkmasında rol oynayan etkenler, tarihi alanlarda zaman içerisinde oluşan problemleri ve bu problemlerin çözümüne yönelik arayışları tanımlamaktadır. Kentlerin yerel özelliklerine ve ya kentsel dinamiklere göre değişen bu etkenler, sosyal, ekonomik ve fiziksel olmak üzere üç ana olgu içinde incelenebilir. Fakat bu temel başlıklar çoğu zaman iç içe geçmekte, kavramsal açıdan örtüşmekte ve neden sonuç ilişkisi ile birbirlerine bağlanmaktadır.

Avrupa kentlerinden üç örnek verilerek bu süreç içerisinde elde ettikleri deneyimler aktarılmaya çalışılmıştır. Bu kapsamda Türkiye’de koruma ve planlama dengesi yeniden sorgulanmış ve yenileşmenin bu bağlantı arasında bir araç olarak yer alabileceği düşünülmüştür. Avrupa deneyimlerinden yola çıkarak görülmektedir ki; kamu önderliğinde başlatılan gelişme, bölgenin iç dinamikleri kapsamında kurulan yerel ve sivil ortaklıklarla desteklenmektedir.

Bölge içerisinde temel alınan gelişme fikri istikrarlı kararlar ve eylemler eşliğinde korunmuş ve sürdürülebilir yenileşme düşüncesinde tarihi merkezleri korumanın önemi vurgulanmış, merkezin konut, ticaret ve rekreasyonel faaliyet gelişimi için tercih edilmesi gereken ilk yer olduğu belirtilmiştir. Ağırlıklı olarak turizm gelişimlerinin bölgeleri şekillendirdiği görülmüştür. Tarihi merkezin genel durumunu geliştirebilmek için amaç; **insanların kendini güvende hissedip yaşayabileceği, iş yerlerinin gelişebildiği ve canlandırıcı yeni aktiviteler için fırsatların mevcut olduğu, canlı, hareketli ve yaşayabilir şehir merkezleri geliştirmek olmalıdır.**

Bu anlamda başarılı şehir merkezlerinin çoğunun:

- **Seçenek ve çeşitlilik sunan** farklı konularda uzmanlaşmış dükkanlar, finansal profesyonel ve yönetsel servisler, eğlence, kültür ve serbest zaman faaliyetleri gibi farklı zamanlarda farklı kullanıcı gruplarını çeken karışık çekiciliklere sahip olduğu,
- Etkili ve verimli ulaşım alternatifleri ile **erişilebilirliklerinin** sağlandığı,
- Yerel **kimlik ve karaktere** sahip olduğu,
- Şehirsel görünüm, kamu mekanları ve sokaklar anlamında yapılı çevrenin temiz, **güvenli ve çekici** bir atmosfer sunduğu,
- Pozitif şekilde **planlanıp, yönetildiği ve model geliştirildiği** görülmektedir.

Sultanahmet – Cankurtaran bölgesinde yapılan çalışma kapsamında bölgenin turizm yönelimli gelişiminin süreç içerisinde nasıl geliştirildiğine cevaplar aranmıştır. Bölgenin Tarihi Yarımada içindeki konumu, tarihsel süreci ve planlama süreci ile birlikte günümüze kadar getirdiği kimlik anlatılmıştır. Mevcut durum analizleri turizm başlığı ile ilişkilendirilerek sunulmuştur.

Sultanahmet - Cankurtaran Bölgesinin kentsel gelişim sürecinde etkili olan dinamikler, aktörler ve kararlar tarihsel süreç içerisinde belirtmeye çalışılmıştır. 1933 yılında Tarihi Yarımada koruma planlarının etkileri ile geliştirilen planlı dönem, 1982 yılında Turizmi Teşvik Kanunu'nun çıkarılması ile kamu eliyle ön plana alınan bir turizm müdahalesi ile bozulmuştur. Ülkemizde birçok tarihi kentin yaşadığı değişimi Sultanahmet Bölgesi de derinden hissetmiştir.

Yasal ve yönetsel teşvikler ile özel sektör liderliğinde başlayan turizm gelişimlerinin ilk adımlarının yaşandığı Sultanahmet bölgesinde, 1990 yılı sonrasında turizm baskıları konut alanlarının terk edilme sürecine girmesiyle hız kazanmıştır. Bölge özel sektör yönelimli bir şekilde arazi geliştiriciler ve piyasa güçleri tarafından günümüzdeki halini almıştır. Kamu otoritesinin dönüşüm dinamiklerini yönlendirmede herhangi bir tavrı bulunmamakla birlikte kontrol ve denetimi de sağlamamaktadır. Bölge kendi iç ve dış dinamikleri ile kentsel gelişmeyi özellikle ekonomik anlamda şekillendirmekte ve sosyal ve fizik mekandaki değişimleri de yönlendirmeye devam etmektedir.

2005 yılında yapılan planlama çalışmalarında konut ve konaklama fonksiyonlarının birbirini iten işlev alanları olduğu belirtilmiş ve konut alanlarının kaybedilmesine

dikkat çekmiştir. Cankurtaran bölgesinde konut ve konaklamayı bir arada geliştirildiği ve bir bölge içerisinde sınırladığı plan kararları herhangi bir eylem planı ile desteklenmemektedir.

Günümüzde bölgede yer alan konaklama tesisleri Küçük Ayasofya yönünde gelişimini devam ettirmektedir. Koruma planı bölge içinde korunması gerekli konut alanlarının gelecek nesillere aktarılabilmesi adına herhangi bir öngörü ve strateji geliştirememiştir. İstanbul'un önemli tarihi kentsel alanlarından biri olan Sultanahmet bölgesinde geleneksel dokunun turizm ve ticaret baskısı altında yok edilmemesi, koruma ve yaşatma dengesinin kurulabilmesi adına başarılı kentsel yenileşme projelerine ihtiyaç vardır.

Sonuç olarak; Sultanahmet Bölgesi, Eminönü ilçesi ve İstanbul bütünü içerisinde gelişimini, gelecekte de turizmle kuracak bir potansiyele sahiptir. Fakat bu potansiyelin bir süre sonrasında önlemez bir biçimde bölgeyi sarması ve tahrip etmesi ihtimali de göz önünde bulundurulmalıdır.

Bölgeyle uyumlu bir profil içinde, konutla barışık, bölgenin ölçeği ve genel kimliği ile çelişmeyecek bir yapılanma içinde kurgulanacak bir turizm senaryosuna ihtiyaç bulunmaktadır. Bu senaryo, alanı tahrip etmeye ve değerlerini tüketmeye yol açmamalı, aksine alanın kimliğini ve tarihini beslemeyi amaçlayan bir yapılanma modeli ortaya koymalıdır. Dengeli bir şekilde turizm-konut sarmalı olarak tanımlayabileceğimiz bu doku, güvenli, kültürel, sosyal ve fiziksel olarak alanın sürdürülebilirliğini sağlayan bir yapının temeli olarak algılanabilir (Turgut ve Özden, 2005).

Kentsel yeniden canlandırma sürecini doğru yönlendirmek, spekülasyon amaçlarına sapmasını engellemek adına yerel yönetimler güçlü bir rol oynamalı, süreci etkin bir şekilde takip edebilecek donanıma kavuşturulmalı ve özel sektör ile işbirliği içinde olmalıdırlar.

Bölgede yapılması önerilen kentsel yenileşme projelerinde; tarihi kimliği vurgulayıp öne çıkaracak (pansiyon, butik oteller, vb), konut kullanımını ezmeyen, dokuyu tahrip etmeyen, mülk sahibi kullanıcıların alandan geri çekilmesine neden olup, kiracı olacak kullanıcıyı teşvik etmeyen bir turizm anlayışı hedeflenmeli ve bu yönde eylem planları geliştirilmelidir. Bir diğer önemli konu ise bölgede yaşayan yerel halka yeni fırsatlar sunabilecek iş imkanlarının yaratılması ve turizme yönelik iş

kapasitesinin geliştirilmesidir. Bölgede konut ve turizm birlikteliğini sağlayacak ve besleyecek en önemli etken güçlü bir sosyal yapının oluşturulması ve yerel halkın yenileşme projelerine görüş, eylem ve haklar bazında katılımının sağlanmasıdır.

Mekansal, sosyal ve ekonomik boyutları ile tarihi çevrelerin korunmasında bölgenin iç ve dış dinamiklerinin iyi analiz edilmesi ve planlama araçları içerisinde doğru bir biçimde katkı sağlaması önemlidir. Kentsel yenileşme uygulamaları, tarihi kentlerin üç boyutuyla entegre olmuş, bütüncül bakış açısı ve kapsamlı stratejileri içinde barındıran, tehdit ve fırsatları göz önünde tutan sürdürülebilir bir anlayış ile geliştirilmelidir.

KAYNAKLAR

4 Elementin Kenti, (2006), 2010 Avrupa Kültür Başkentliği için Adaylık

Akkar, M. (2006),“Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı’daki Kavramlar, tanımlar, süreçler ve Türkiye” Planlama Dergisi, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayınları, sayı:36, 29-38

Alpar, R. (2004), Kentsel Bütünleşme Sürecinde Sürdürülebilir Kentsel Yenileşme: Lefkoşa, Yayınlanmamış Doktora Tezi, MSGSÜ

Andersen, H. (2004), “Konut Alanlarında Bozulma ve Konut Alanları Yenileme Stratejilerinde Avrupa ve Amerika Deneyimi” Uluslar arası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu, Küçükçekmece Belediyesi Yayınları, İstanbul

Ashworth, G.J. ve Tunbridge, J.E. (1990), The Tourist – Historic City, Belhaven Press, London p.114

Aslan, Y. (2005), “Bir Kentsel Analiz; Fener – Balat Rehabilitasyon Programı”, YL Tezi, İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü

Carmon, N. (1997), “Neighborhood Regeneration: The State of Art” Journal of Planning Education and Research, s: 17, ss. 131-144

Couch, C. (1990), Urban Renewal Theory and Practice, Macmillan, Basingstoke

Çevre Düzeni Planı 1/25.000, (2006), Turizm Raporu Taslak Çalışması, İMP

Demirdizen, E. (2006), “Eminönü’nde Dönüşüm Sancıları”, İstanbul Dergisi. S: 57

Diñer, İ. Ve Kejanlı, T. (2005), “Dönüşüm Baskısı Altındaki Tarihi Kent Merkezlerinde Koruma Sorunu: Diyarbakır Sur İçi Örneği”, Korumada 50 Yıl, MSGSÜ Yayınları

Drewe, P. (2000), European experiences Peter Roberts and Hugh Skyes (der.). Urban Regeneration. London, Thousands Oaks, New Delhi : Sage Publications

Ekinci, O. (1994), “İstanbul’u Sarsan 10 Yıl”, Anahtar Kitaplar

- Eldem, N. , Yücel, A. , Kamil, M.** (1979), “Sultanahmet Meydanı Çevresi ve Ayasofya Soğukçeşme Sokağı Koruma ve Geliştirme Projesi”, Çevre Dergisi, Sayı:3
- Enlil, Z.** (2000), “Yeniden İşlevlendirme ve Soylulaştırma”, Domus Dergisi, sayı:8, s:46-49
- Erden, D.** (2003), “Kentsel Yenileşmede Bir Araç Olarak Dönüşüm Projeleri”, Yayınlanmamış Doktora Tezi, MSGSÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü
- Erden, D.** (2006), “Kentsel Yenileşme Projelerinin Gentrification Hedefleri ve Etkileri”, İstanbul’da Soylulaştırma Eski Kentin Yeni Sahipleri, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları
- Evans, R.** (1997), “Regenerating Town Centers” Manchester University Press
- Genç, F. N.** (2003), “Kent Yenileme ve Yerel Yönetimler Kamu Yönetimi Perspektifi”, Yerel ve Kentsel Politikalar (Editörler: M.A. Çukurçayır – A. Tekel), Çizgi Kitapevi
- Gökbulut, Ö.** (1996), Kentsel Yenilemenin Değişen Anlam ve Boyutları, Planlama Dergisi, Sayı; 1996 /1-4, ŞPO , Ankara
- Gökgür, P.** (2005), “1933’den 2003’e Atina Kartasındaki Değişimler, CIAM’dan CEU’ya”, Planlama Dergisi, TMMOB Şehir Plansıları Odası Yayınları sayı:31, 35-42
- Görgülü, Z. , Dinçer, İ. , Enlil, Z. , Örnek Özden, E. , Kurtarır, E. , Altınok, E. ,** (2006), İstanbul’un Eylem Planlamasına Yönelik Mekânsal Gelişme Stratejileri Araştırma ve Model Geliştirme İşi, Mahalle Ölçeğinde Kentsel Dönüşüm Modeli – Küçükbakkalköy Örneği,– YTÜ, ŞBPB
- Gratz, R.B.** (1989), “The Living City: How America’s Cities are being Revitalized by Thinking Small in Big Ways”, Simon and Schuster, New York.
- Gür, B.** (2006), “Yenileşme ve Kentsel Sit Alanlarında Uygulamalar – Kadıköy Tarihi Çarşı Sit Alanı Örneği ”, YL Tezi, MSGSÜ, ŞBPB, Kentsel Planlama
- Gürler, E.** (2003), “Kentsel Yeniden Üretim süreci Üzerine Karşılaştırmalı Çalışma: İstanbul Örneği”, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, İstanbul, YTÜ
- İstanbul İl Kültür ve Turizm Birimi Müdürlüğü,** Konaklama Tesisleri Bilgileri, 2006

Jeffrey, P. ve Pounder, J. (2000), Physical and Environmental Aspects. Peter Roberts and Hugh Skyes (der.). Urban Regeneration. London, Thousands Oaks, New Delhi : Sage Publications

Karaman, A. (2006), “Soylulaştırmanın Kent Planlama Dinamiklerine Etkileri”, İstanbul’da Soylulaştırma Eski Kentin Yeni Sahipleri, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları

Kleinman, M. ve Whitehead, C. (1999) Housing and Regeneration: The problem or the solution, National Institute Economic Review (170): 78-86

KMG Araştırma Raporları, Eminönü & Fatih Kalitatif Araştırma - Sultanahmet / Cankurtaran Bölgesi Raporu - Nisan 2007

Kocabaş, A. (2006), Kentsel Dönüşüm (Yenileş(tir)me): İngiltere Deneyimi ve Türkiye’deki Beklentiler, Literatür Yayıncılık, İstanbul

LeGates, R.T. ve Stout, F. (1998), Modernism and Early Urban Planning, 1870 – 1940. The City Reader. London, Newyork: Routledge. 299 – 313

Lichfield,N. (1988), Economics in Urban Conservation, Cambridge University Press, Cambridge

Lynch, K. (1972), “What Time is this Place?” , MIT Press Cambridge MA.

Newman, P. (2004), “Kültürel Dönüşüm, Turistler ve Kent Yönetimi” Uluslar arası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu, Küçükçekmece Belediyesi Yayınları

Oc, T ve Tiesdell, S. (1997), The death and life of city centres. Safer City Centres: Reviving the Public Realm. London: Paul Chapman Publishing. 1-20

Oktay, B. Ve Hoşkara Ş. (2005), “Tarihi Kentsel Alanların Korunmasında ‘Sürdürülebilir Canlandırma’ Yaklaşımı”, Korumada 50 Yıl, MSGSÜ Yayınları

Orbaşlı, A. (2000), “Is Tourism Governing Conservation in Historic Towns?”, Journal of Architectural Conservation No:3 November

Oruç, G. ve Giritlioğlu, C. (2006), “Şehir Eski Merkezlerinde Yeniden Canlandırma: İstanbul – Eminönü Örneği”, İtü Dergisi/a, Mimarlık, Planlama, Tasarım, Cilt:5, sayı:2

- Özden, P.** (2000), “Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler Ve İstanbul Örneği”, İÜ Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi, Ekim 2000- Mart 2001, No: 23–24
- Özden, P.** (2002), “Yasal ve Yönetimsel Çerçevesiyle Şehir Yenileme Planlaması ve Uygulaması: Türkiye Örneği”, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İTÜ, İstanbul
- Özden, P.** (2006), “Planlamada Koruma Yaklaşımı ve Sürdürülebilirlik”, Kent Gündemi Dergisi, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayınları, s:7
- Özden, P. ve Kubat, S.** (2003), “Türkiye’de Şehir Yenilemenin Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler” İTÜ Dergisi, c.2, sayı:1, s.80
- Özdeş, G.** (1990), Tarihi Yarımada Koruma İmar Planı, Araştırma Değerlendirme Çalışmaları, MİM.AŞ
- Pearce, D.** (1989), Conservation Today, Routledge , London
- Resmi Gazete,** (1982),“2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu”, Sayı: 17635, Tarih: 16.03.1982
- Roberts, P.** (2000), “The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration”, Urban Regeneration, A Handbook, Ed. Peter Roberts, Hugh Sykes, London, Sage Publications
- Robins, K.** (1991), “Tradition and Translation: National Culture in its global context” in Corner, J. And Harvey, S. Enterprise and Heritage: Crosscurrents of National Culture, Routledge, London, pp.21-44 .
- Smith, N.** (1979), “Toward A Theory of Gentrification; A back to the city Movement by Capital not people”, Journal of the American Planning Association, 45
- Sönmez, N.** (2003), “İslah İmar Planı Uygulamaları İle Oluşan Kentsel Dönüşümün Sosyal ve Mekansal Sonuçları Üzerine Görgül Bir Değerlendirme”, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, İstanbul, YTÜ, s.103
- Şahin, Z.** (2003),“İmar Planı Değişiklikleri ve İmar Hakları Aracılığıyla Yanıltıcı (Pseudo) Kentsel Dönüşüm Senaryoları: Ankara Altındağ İlçesi Örneği”, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, İstanbul, YTÜ, 2003, s.92- 96

Şen, B. (2006), “Ekonomik Gelişmenin Kültürel Stratejileri: İstanbul Kent Merkezleri ve Tarihi Kentsel Alanların Yeniden Yapılandırılması”, Planlama Dergisi, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayınları, sayı:36

Tarihi Yarımada Eminönü Ve Fatih İlçeleri Sit Alanları 1/500 Ve 1/1000 Ölçekli Koruma Planları Doğrultusunda Kentsel Koruma-Yenileme-Dönüşüm Kapsamında Ekonometrik Model Oluşturulması Amaçlı Kentsel Tasarım Projesi, Sosyal Araştırmalar Grubu , 2005 – 2007, BİMTAŞ

Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, Uygulama Hükümleri Raporu, (2003), Planlama ve İmar Müdürlüğü, İBB.

Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, (2003), Planlama ve İmar Müdürlüğü, İBB.

Thorns, D.C. (2004), Kentlerin Dönüşümü, (çeviren: E.Nal, H.Nal) Soyak Yayınları, İstanbul

Tiesdell, S. , Oc, T. ve Heath, T., (1996), “Revitalizing Urban Quarters”, Architectural Press

Turok, I. (2004), “Urban Regeneration: What Can Be Done And What Should Be Avoided?”, Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu, İstanbul, MSGSÜ

Turgut, S. ve Özden, P. (2005), “Sürdürülebilir ve Turizm Eksenli Bir Kentsel Dönüşüm Hedefine Doğru: Eminönü Tarihi Kent Merkezi”, Planlama Dergisi, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayınları, sayı:31

Türkün, A. (2006), “Kentsel SİT Alanlarında Turizm Amaçlı Dönüşüm ve Sorunlar: Ankara Kalesi Örneği”, Planlama Dergisi, s:2

Uzun, N. (2006), “Yeni Yasal Düzenlemeler ve Kentsel Dönüşüme Etkileri”, Planlama Dergisi, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayınları, sayı: 2

Uzun, N. (2006), “İstanbul’da Seçkinleştirme: Örnekler ve Seçkinleştirme Kuramları Çerçevesinde Bir Değerlendirme”, İstanbul’da Soylulaştırma Eski Kentin Yeni Sahipleri, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları

Elektronik Kaynaklar

<http://www.birmingham.gov.uk/jq.bcc#>

<http://www.glasgowmerchantcity.net/news.html>

<http://www.manchester.gov.uk/planning/heritage/conservation/castlefield.html>

<http://www.cevku.org.tr>

<http://www.arlis.org.uk/conf/arlis2005/studyvisits.html>

http://eminonuplatformu.org/2003_08_01_archive.html

<http://www.turob.org/Projects.aspx>

<http://whc.unesco.org/sites/images/356-map.pdf>