

## İÇİNDEKİLER

ÖZET.....	iv
SUMMARY.....	vi
ŞEKİL LİSTESİ.....	viii
HARİTA LİSTESİ.....	viii

### **BÖLÜM 1: GİRİŞ**

1.1 Araştırmanın Hedefi.....	1
1.2 Araştırmanın Konusu Ve Kapsamı .....	2
1.3 Konunun Önemi Ve Gerekçesi.....	3
1.4 Kuramsal Çerçeve.....	6
1.5.Yöntem.....	7

### **BÖLÜM 2: TEORİK ÇERÇEVE SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL YENİLEŞME**

2.1 SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK.....	8
2.1.1. Kentsel Sürdürülebilirliğin Gerekliliği.....	12
2.1.2. Kentsel Sürdürülebilirliğin Araçları; Yönetişim .....	12
2.1.3. Yaşam Kalitesi.....	15
2.2. AVRUPA BİRLİĞİ MEKANSALPERSPEKTİFİ.....	17
2.2.1. A.B. Kentsel Gelişim Stratejileri.....	19
2.3. KENTSEL YENİLEŞME .....	24
2.3.1. Kentsel Yenileşmede Tanım Ve Kavramlar.....	29
2.3.2. Kentsel Yenileşme Kavramının Tarihsel Gelişim Süreci.....	32
2.3.3. Kentsel Yenileşmede Değişen Kavramlar.....	35

2.3.4. Kentsel Yenileşmeyi Oluşturan Etkenler.....	39
2.3.5. Farklı Kent Parçalarındaki Yenileşmenin Rolü.....	44
2.3.5.1 Kent Merkezleri.....	44
2.3.5.2 Eski, Tarihi Alanlar.....	46
2.3.5.3 Mevcut Konut Alanları.....	47
2.3.5.4 Atıl Ve boş Alanların Yenileşmesi.....	48
2.3.5.5 İş Merkezi Ve Ticaret Alanlarının Yenileşmedeki Etkiler.....	50
2.4.SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL YENİLEŞMENİN DEĞERLENDİRİLMESİ...60	

### **BÖLÜM III: BİR SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL YENİLEŞME MODELİ: LONDRA**

3.1. SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL YENİLEŞMENİN LONDRA ÖLÇEĞİNDE OLUŞUM SÜRECİ.....	64
3.1.1.Kentsel Yenileşme: 3'ncü Yol Yaklaşımı.....	67
3.2. LONDRA: KENTSEL YENİLEŞME SÜRECİ.....	68
3.3.LONDRA KENTSEL YENİLEŞME SÜRECİ:MERKEZİ LONDRA'NIN ÇÖKÜNTÜ ALANLARI İÇİN OLUŞTURULAN STRATEJİLERİ VE POLİTİKALAR.....	74
3.4. LONDRA KENTSEL YENİLEŞME ÇALIŞMALARINDA A.B. POLİTİKALARIVEPROGRAMLARININ ETKİSİ.....	81
3.5 SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL YENİLEŞME LONDRA KARAR ÇERÇEVESİ.....	82

### **BÖLÜM IV BÜTÜNLEŞME SÜRECİNDE KENTSEL YENİLEŞMENİN ROLÜ: BERLİN BÜTÜNLEŞME MODELİ**

4.1 DÜNYA GENELİNDEKİ EKONOMİK DEĞİŞİMLER, BÖLGESEL ETKİLERİ; BÜTÜNLEŞME .....	87
---	----

4.2. BÖLÜNMÜŞ ALMANYA KENTSEL GELİŞİM SÜRECİ.....	89
4.2.1 Berlin Kentsel Gelişim Süreci.....	93
4.3. YENİ BAŞKENT BERLİN .....	95
4.4. BÜTÜNLEŞME SONRASI GELİŞİM SÜRECİ: BERLİN.....	97
4.5. ALMANYA’DA OLUŞTURULAN KENTSEL POLİTİKALAR VE KENTSEL BÜTÜNLEŞME.....	103
4.6. BERLİN’DEKİ KENTSEL ÇÖKÜNTÜ ALANLARINA YÖNELİK POLİTİKALAR.....	105
4.6.1 Batı Berlin’deki Yenileşme Çalışmaları.....	106
4.6.2 Doğu Berlin’deki Yenileşme Çalışmaları.....	107
4.7 BÜTÜNLEŞME MODELİ KARAR ÇERÇEVESİ.....	112

## **BÖLÜM V: KIBRIS’TAKİ KENTSEL GELİŞİM SÜRECİ**

5.1. KIBRIS’IN GENEL TARİHİ.....	120
5.2. KIBRIS’IN COĞRAFİ KONUMU.....	121
5.3. LEFKOŞA’NIN TARİHİ .....	122
5.3.1 Luzinyan Dönemi Lefkoşa’sı.....	123
5.3.2 Venedik Dönemi Lefkoşa’sı.....	124
5.3.3 Osmanlı Dönemi Lefkoşa’sı.....	124
5.3.4 İngiliz Dönemi Lefkoşa’sı.....	126
5.4. KIBRIS’TA PLANLAMA VE KENTSEL GELİŞİM SÜRECİNİN ANALİZİ... 128	
5.5. KIBRIS’TAKİ YASAL PLANLAMA SÜRECİNİN OLUŞUMU.....	131
5.5.1. Sokaklar Ve Binalar Düzenleme Kanunu.....	134
5.5.2. Şehir Bölge Planlama Yasası.....	136
5.6. KIBRIS RUM KESİMİ’NİN 1974 SONRASI GELİŞİMİ.....	137
5.7. KUZEY KIBRIS 1974 SONRASI YASAL PLANLAMA SİSTEMİNİN OLUŞUMU.....	142
5.8. KUZEY KIBRIS/LEFKOŞA KENTSEL GELİŞİM SÜRECİ.....	146
5.9. SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL YENİLEŞME: LEFKOŞA.....	158

5.10. TARİHİ SURİÇİ.....	161
--------------------------	-----

**BÖLÜM VI : KENTSEL BÜTÜNLEŞME SÜRECİNDE KENTSEL YENİLEŞME  
VE ROLÜ: LEFKOŞA**

6.1. MEVCUT YAKLAŞIMLARIN BÜTÜNLEŞMİŞ KENTSEL YENİLEŞME VE BÜTÜNLEŞME MODELLERİ BAĞLAMINDA DEĞERLENDİRİLMESİ.....	174
6.1.1 Londra.....	177
6.1.2 Berlin.....	182
6.1.3 Lefkoşa Çerçeve Program Karar Çerçevesi.....	187
6.2. SONUÇ VE ÖNERİLER.....	210

<b>KAYNAKLAR.....</b>	<b>220</b>
-----------------------	------------

## ÖZET:

Lefkoşa kenti ve bu kentin kentleşme süreci incelendiği zaman Lefkoşa'nın birçok kültür birikimi sonucu oluşmuş bir kent olduğu görülecektir. Kentin dokusu etnik çatışma sonucu, Türk ve Rum toplumları arasındaki sosyal bölünmenin fiziksel dokuya yansımaları ile bölünmüş ve kent iki ayrı ülkenin parçalanmış başkenti konumuna dönüşmüştür. Bölünmenin getirdiği sonuçlar ise, tanınmaması bir ülke olan Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde, belirsizlikle birlikte yaşanan ekonomik, sosyal ve fiziksel çöküntü ve köhneleşmeye terk edilen tarihi kent merkezi olmuştur. Tarihi kent merkezini ortadan ikiye bölen Yeşil Hat'tın 1974 yılından itibaren kentin yapısında belirleyici bir fiziksel eleman olarak yer alması ile birlikte, kent merkezi aynı zamanda ülke sınırı konumuna gelmiştir.

Günümüzde politik çözüm arayışları devam ederken kentin kaderi belirsizliğe terk edilmiştir. Bugün kaderine terk edilen kentin, olası bir çözüm durumunda, artacak olan rant yüzünden bütün kültürel ve tarihi değerleri tehdit altında kalacaktır ve kent plansız bir gelişmeyle zaten rantı maksimum seviyeye ulaşan Güney Lefkoşa ile arasında bulunan farkı kapatmak için Güney Lefkoşa'nın yaşadığı deneyime benzer bir deneyim yaşayacaktır. Bu yüzden kentin bir an önce kendi özgün yapısına uygun, uygulanabilir bir program ile kontrollü bir şekilde yeniden yapılandırılması ve sahip olduğu değerlerle birlikte ülke ve dünya ölçeğinde etkin bir rol üstlenecek konuma getirilmeye çalışılması gerekmektedir.

Avrupa Birliği Mekansal Gelişim Stratejileri genelinde bölgesel özellikler göz önünde bulundurularak Lefkoşa özelinde bir vizyon geliştirilerek bir çerçeve

program' ortaya konmak istenen bu çalışmada 'kentsel yenileşme' kavramı anahtar araç olarak kabul edilmiş, 'kentsel bütünleşme' eğilimi, kentsel yenileşme prensipleri ile birlikte bütüncül bir vizyon ortaya konularak sürdürülebilir bir yapının temel zemini oluşturulmaya çalışılmıştır. Günümüzde olası çözüm yöntemleri tartışılırken, Güney Kıbrıs'ın Avrupa Birliği'ne girmesi ile Kuzey'in bu birliğin çerçevesinde yer alması kentin bölünmüşlüğüne farklı bir boyut kazandırmıştır. AB sınırının ikiye böldüğü Lefkoşa'nın bu durumunun sürdürülebilir olmaması ve AB perspektifini oluşturan dört özgürlük, bireylerin, sermayenin, malların ve hizmetlerin serbest dolaşımına dayalı içeriğine uygun olmaması, çözümü gerektiren bir süreci başlatmıştır. Çalışmada olası bir çözümün Lefkoşa için ortaya çıkaracağı değişim ve dönüşüm alternatifleri tartışılacaktır. Bu yüzden bu çalışmada 'kentsel yenileşme', 'kentsel bütünleşme' kavramları Lefkoşa örneği göz önünde bulundurularak incelenecektir. 'Kentsel yenileşme' kavramı incelenirken bunun altındaki dinamikler (küreselleşme, ekonomik bütünleşme, Avrupa Birliği) ve bu dinamiklerin fiziksel dokuya yansımaları tartışılıp, AB bağlamında öngörülen olası çözümler fiziksel yapı ve yenileşme göz önünde bulundurularak incelenecek ve bu inceleme sırasında incelemenin merkezinde bulunan Lefkoşa ile ilgili birtakım saptama ve değerlendirmelere ulaşılmaya çalışılacaktır.

Sonuç olarak bu çalışmada, 'kentsel yenileşme', 'sürdürülebilirlik', 'AB Mekansal Gelişim Perspektifi' gibi konu başlıkları altında kentsel bütünleşme ve yeniden yapılanma sorunsalının değerlendirilmeye çalışılacak, bunun için de kentsel

yenileşme ve kentsel bütünleşme örneklerinden hareketle ulaşılabacak birtakım saptama ve referanslarla farklı bir bakış açısı oluşturulmaya çalışılacaktır. Londra, yasal yönetsel ve planlama açısından oluşturulan sistem analizi ve değerlendirilmesi ile bir 'kentsel yenileşme' örneği, Berlin ise yaşadığı bütünleşme süreci ile bir 'kentsel bütünleşme' örneği olarak ele alınacak ve bu iki kent, Londra ve Berlin, 'kentsel yenileşme' ve 'kentsel bütünleşme' örnekleri bağlamında 'Lefkoşa' kentinin analizi ve değerlendirilmesinde etkili bir çerçeve oluşturacaktır.

Çalışmanın ana konusu Lefkoşa olmasına karşın farklı deneyimlere sahip kentlerdeki yaklaşımları da ortaya koymak, sürdürülebilir ve bütüncül bir yaklaşım geliştirmek açısından etkili olacaktır. Oluşturulacak bu yaklaşım, 'kentsel yenileşme' başlığı altında bütüncül disiplinler (politik, ekonomik, sosyal, fiziksel) içeren ve sürdürülebilir gelişmeyi içinde barındıran bir yaklaşım olacaktır.

## SUMMARY

In this study, the concept of sustainable urban regeneration will be studied under the concept of urban unification, within the case study of 'Lefkoşa'. When it is talked about urban regeneration, it is needed to talk about dynamics behind this concept. The processes and dynamics behind urban regeneration includes the theoretical bases and the descriptive analysis of the study, by analysing the economic restructuring, globalisation, technological improvements, E.U. and their implications on urban areas, these are the key elements which should be considered at macro scale.

These effects are clarified and later will be discussed at (micro level), by analysing the processes at urban scale, in sense of 'urban regeneration and unification', Urban regeneration will be considered as a key concept for physical, economic and social restructuring process. These clarifications necessitate the emergence of a new demand and a trend towards a new urban policy: sustainable urban regeneration which could be studied under the case study of London regeneration project, as a successful example towards a new urban policy. Also, Berlin will be considered as a 'urban unification' model towards producing a strategies for Lefkoşa.

The reason for why these examples are chosen is related with distinctive characteristics of their planning policy frameworks that may help to introduce problems, approaches, possibilities and solutions. As for this kind of study there is an increasing need for exemplifying their achievements and failures in order to derive significant clues



for urban regeneration objectives. These cases are chosen to highlight the relationship between various aspects of urban change to the realities of cities in recognition of the global dimension to the economic and physical change. Therefore, the response and the approach of each city with regard to the models of regeneration, demonstrate certain variations in their point of views and their proposed and applied solutions will be discussed by analysing the differences and similarities in meaning of shared experiences, in the social, physical, and political manners.

In Berlin and Lefkoşa, there are the one thing in common, that is a physical division within themselves through barriers. In Berlin, the division was imposed to city physical structure after World War II, but in Lefkoşa, it is created as a result of ethnic and national or political values, the conflict, which started among people, has also shaped the physical and social structure of the city. Thus case studies of Berlin, will help this analytic approach in sense of understanding the concept of unification with its experience of ‘urban unification’, and also London be an example which is achieved an integration process, as an example towards a sustainable urban regeneration. Thus London will create a base for developing an urban regeneration model.

Although the main concern of this study is Lefkoşa, it would be useful to have an idea about other cities, in order to understand the similarities and differences between them and to get an idea about how the solution could be obtained in the light of those different examples. The solution will be search in sense of sustainable urban regeneration, as a concept requires the integration of other disciplines such as social, economical concerns and physical development. Thus possible restructuring process will be at sustainable urban regeneration as a multi-discipliner approach.

## ŞEKİL LİSTESİ

<b>Şekil 2.1</b>	Avrupa Birliği Mekansal Gelişim Perspektifi.....	20
<b>Şekil 2.2</b>	Yönetişim .....	62
<b>Şekil 3.1</b>	Londra Sürdürülebilir Gelişme Modeli.....	65
<b>Şekil 3.2</b>	Ortaklık Yapı Şeması.....	80
<b>Şekil 3.3</b>	Sürdürülebilir Kentsel Yenileşme Londra Karar Çerçevesi.....	84
<b>Şekil 4.1</b>	Proje Süreci, Komşuluk Ölçeği.....	110
<b>Şekil 4.2</b>	Geleceğin Başkenti Berlin.....	118
<b>Şekil 5.1</b>	Lefkoşa Fiziksel Bölünme Şeması.....	151
<b>Şekil 5.2</b>	Kent Bütünü Kapsayan Ulaşım Ağı.....	152
<b>Şekil 5.3</b>	Bölünmeyle Oluşan Ulaşım Ağı.....	153
<b>Şekil 5.4</b>	Kentsel Büyüme Şekli(1932-1968).....	155
<b>Şekil 5.5</b>	Kentsel Büyüme Şekli(1981-1992).....	156
<b>Şekil 5.6</b>	Şematik Kentsel Yapı.....	157
<b>Şekil 5.7</b>	Kent Bütünüde Merkezi İş Alanı.....	165
<b>Şekil 5.8</b>	Bölünmeyle Oluşan Merkezi İş Alanı.....	166
<b>Şekil 5.9</b>	Kentsel Gelişme Eğilimi.....	168
<b>Şekil 6.1</b>	Sürdürülebilir Kentsel Yenileşme Yaklaşımı.....	205
<b>Şekil 6.2</b>	Çerçeve Program Önerisi.....	209

## **HARİTA LİSTESİ**

<b>Harita 5.1</b> Genel Arazi Kullanımı.....	150
--	-----

## **TABLO LİSTESİ**

<b>Tablo 6.1</b> Londra Yenileşme Çerçevesi.....	181
--	-----

<b>Tablo 6.2</b> Berlin Yenileşme Çerçevesi.....	184
--	-----

<b>Tablo 6.3</b> Lefkoşa Yenileşme Çerçevesi.....	205
---	-----

## **BÖLÜM 1**

### **GİRİŞ**

#### **1.1. ARAŞTIRMANIN HEDEFİ**

Bugün iki ayrı devlet halinde bölünmüş olan Kıbrıs'ın hem Kıbrıs Rum Yönetimi, hem de Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nin başkenti konumundaki Lefkoşa kenti, gerek bölünmüşlükten kaynaklanan fiziksel çöküntü, gerekse tanınmamanın yarattığı belirsizlikten kaynaklanan istikrarsızlık, ekonomik çöküntü ile birlikte değişen sosyal yapı, kentin özgün yapısını köhneleşmeye terk etmiştir. Özellikle son dönemlerde kentin değişen sosyal yapısı ile değişen fiziksel çevresi arasında birebir ilişki kurmak mümkündür. Lefkoşa'nın çekirdeğinde yer alan tarihi Suriçi, kenti ikiye bölen Yeşil Hat'ın ortasından geçmesi ile kentin merkezi yerine kentin iç çeperini oluşturan bir alana dönüşmüştür. Tarihi kent merkezlerinin günümüzde var olan sorunlarına, fiziksel ve sosyal yıpranma, fonksiyonların değişimi ile değişen insan dokusu ve sosyal çevre gibi faktörlere bir de fiziksel bölünmüşlük eklendiği zaman sorun daha da ciddi bir boyuta ulaşmıştır.

Tarihsel süreçte Lefkoşa Suriçi'ndeki fiziksel doku Türk toplumunun ticari ve ekonomik yapısındaki durağanlık nedeni ile istisnalar hariç pek zorlanmamasına rağmen, kentin tarihi merkezinin (surlar içi), sadece bir dekor olarak korunmuş olduğu söylenebilir. Eski tarihi doku, ekonomik koşullar sebebiyle yatırım yapılamamasından dolayı korunmuş, ama buranın sosyal dokusunu oluşturan yaşamsal boyut korunamamıştır.

Lefkoşa kenti bugünkü görünümü ile yaşamsal boyutunu yitirmiş bir kenttir ve bunun yeniden oluşturulması ise kolay değildir. Bunun oluşturulması çok fazla emek ve çaba isteyen bireysel iradeden çok toplumsal iradeyi gerektiren bir süreçtir. Bu toplumsal iradenin de siyasi ve idari anlamda desteklenmesine ihtiyaç vardır . Bu anlamda halk katılımı ve sosyal bilincin geliştirilmesi ile desteklenecek çok boyutlu

katılım ve ortaklık prensiplerine dayalı kentsel yenileşme stratejileri içerecek bir çerçeve program kentin özgünlüğünün korunması için gereklidir.

Bugün Rum Kesimi'nin AB'ye dahil olması ve Kuzey Kıbrıs'ın birlik çerperinde kalması ile yeni bir süreç oluşmuştur. Bu süreç ise iki kesimin ortak kazanımlarda buluşacağı çözüm alternatiflerini gündeme getirmiştir. Mevcut bölünmüş yapının hem Güney Kıbrıs, hem Kuzey Kıbrıs, hem de kentsel gelişmeye dayalı bütüncül stratejiler içeren AB için sürdürülebilir olmadığı ve bu yapının AB çatısı altında bir çözümün oluşturulması gerekliliği öngörülmektedir. Lefkoşa için bu açıdan ekonomik, sosyal ve fiziksel yapılanma için gerekli olan bütüncül stratejilere sahip, kapsamlı bir programla Avrupa Birliği standartları ile örtüşecek bir vizyon ortaya konmalı ve uygulanmalıdır. Bu çalışmada öngörülen AB çatısı altında gerçekleşecek olası kentsel bütünleşme sürecinde, AB içerisindeki standartlara uygun rekabetçi, yarışabilir bir yapı kazandırılması için AB Mekansal Gelişim Perspektifi kente rehber olarak kabul edilmiştir. Sürdürülebilir kentsel yenileşme stratejileri mevcut kentsel bütünleşme eğilimlerine dayalı olarak oluşturulacak ortaklık modelleri ve yönetim stratejileri temelinde oluşturulacak çerçeve program için bir araç olarak kabul edilmiştir. Oluşturulacak 'çerçeve program' ile kentin sürdürülebilir kentsel yapıya ulaştırılması ve kente olası çözüm sürecinde kendi özgün, rekabetçi ve yarışabilir yapısı ile etkin rol üstlenebilecek standartta bir yapı kazandırılması hedeflenmiştir.

## **1.2. ARAŞTIRMANIN KONUSU VE KAPSAMI**

Daha önce Lefkoşa'nın kentleşme süreci incelendiğinde kentin birçok kültür birikiminin ürünü olarak oluşmuş bir yerleşim birimi olduğundan söz edilmişti. Kentin dokusu, politik sürtüşmeler ve giderek artan etnik çatışmalar sonucu, sosyal bölünmenin fiziksel dokuya yansması ile bölünmüş ve kent iki ayrı ülkenin parçalanmış başkenti konumuna dönüşmüştür. Bölünmenin getirisi ise, fiziksel çöküntü, sosyal doku değişikliği ve köhneleşmeye terk edilen tarihi doku olmuştur.

Günümüzde halen politik çözüm arayışları devam ederken kentin kaderi belirsizliğe terkedilmiştir. Olası bir çözüm doğrultusunda bugün kaderine terk edilen kentin, bu olasılığın gerçekleşmesi durumunda artacak olan rantla, bütün kültürel ve tarihi değeri tehdit altında kalacaktır ve plansız bir gelişmeyle zaten rantı maksimum seviyeye ulaşan Güney Lefkoşa ile aradaki farkı kapatmak için benzer deneyimi yaşayacaktır.

Dolayısı ile kentin bir an önce kendi özgün yapısına uygun, uygulanabilir bir modelle kontrollü bir şekilde yeniden yapılandırılması ve sahip olduğu tarihi ve stratejik önemin gerektirdiği rolü üstlenecek bir yapıya kavuşturulması gerekmektedir. Bu çalışmada oluşturulmaya çalışılan çerçeve program için ‘kentsel yenileşme’ anahtar kavramlardan biri olarak kabul edilmiş, Londra’da uygulanmış olan ‘kentsel yenileşme’ modeli ve bu modelde ele alınan şekli ile AB mekansal stratejileri ve yerel özellikleri Lefkoşa örneğinde de göz önünde bulundurulmuştur. Berlin ise, ‘kentsel bütünleşme’ modeli olarak ele alınıp Lefkoşa özelinde oluşturulmaya çalışılan çerçeve programa, ‘bütünleşme’ bağlamında bir giridi oluşturmuştur. Bu iki kavram doğrultusunda ele alınacak olan Lefkoşa kenti için oluşturulacak vizyon, kente bundan sonraki süreçte tutarlı ve sürdürülebilir kentsel gelişime sahip yapısı ile yön verecek, katkı koyacak rekabetçi ve yarışabilir bir yapı kazandırılması hedeflenmektedir.

### **1.3. KONUNUN ÖNEMİ VE GEREKÇESİ**

Kuzey Kıbrıs genelinde ve Lefkoşa özelinde durum değerlendirilmesi yapıldığı zaman, Kuzey Kıbrıs ve başkent Lefkoşa yıllardır bölünmenin ve çözümsüzlükten dolayı tanınamamanın da oluşturduğu güvensiz ve istikrarsız bir yapı (fiziksel, sosyal, ekonomik) sergilemektedir. Ortaya çıkan çözüm alternatifleri son dönemde yaşanan referandumla birlikte yeni bir boyut kazanmış, Rum kesiminin çözüm planını reddetmesi ile farklı bir döneme girilmiştir. 1 Mayıs’ta Rum kesiminin AB’ye girmesi Yeşil Hattı AB sınırı haline getirmiş, Kuzey

Lefkoşa ise bu sınırın hemen çeperinde yer alan ve stratejik konumundan dolayı göz ardı edilemeyecek konuma sahip bir kent olmuştur. Kentin hem Kuzey hem Güney Kıbrıs içerisindeki önemi hem de AB içerisindeki bölünmüş kent konumu, üzerinde çalışılmayı gerektirecek bir öneme sahiptir.

‘Kentsel bütünleşme’ bu çalışma içerisinde kaçınılmaz olan bir süreç olarak kabul edilmiştir. Çünkü çok küçük bir coğrafi alandan oluşan Kıbrıs adası açısından değerlendirildiğinde siyasal anlamda çözümsüzlük devam etse de uzun vadede AB çatısı altında mutlaka sosyal, ekonomik ve fiziksel bir çözüme kavuşturulacağı öngörülmektedir. Mevcut durumda bütünleşme zemini için en belirgin araç ‘AB Mekansal Perspektifi’ olmaktadır. Yeni bir sürece girilmiş olması ile birlikte ‘*Annan Planı*’ adı ile ortaya çıkan çözümün Rum Kesimi’nin tutumu yüzünden ortadan kalkması farklı bir süreci başlatmıştır. Ani bir çözümün oluşmamasının neticesi ileriye yönelik devamlılığa ve tutarlılığa sahip sürdürülebilir bir zemin oluşturulması için gerekli zamanı kazandırmış olmasıdır. Bu anlamda oluşturulacak zemin hem Kuzey Kıbrıs hem de Lefkoşa’nın özgün değerlerini koruyup Güney’le rekabet edebilecek bir kapasiteye kontrollü ve planlı bir şekilde ulaşmasını sağlayacak, çözüm noktasında ise bu yapının sağlanması Kuzey’i daha avantajlı bir duruma ulaştıracaktır. AB ile oluşturulmaya çalışılan ilişkinin temel dili olan ‘AB Mekansal Perspektifi’ Kuzey Kıbrıs’ın bu yapıya dahil olma yönündeki isteğini gerçekleştirmesi için bugünkü durumda uyulması gereken temel yapının çerçevesini sunmaktadır. Sosyal, ekonomik ve fiziksel anlamda yaşam kalitesinin bölgeler arası eşitlik temelinde oluşturulması, dengeli ve sürdürülebilir bir kentsel gelişim ise bu yapının temel hedeflerini oluşturmakta, özellikle çok boyutlu katılımdan oluşan ortaklık modelleri ve etkili kentsel yönetim stratejileri çerçevesinde bir yaklaşım oluşturulmalıdır.

Mevcut durumun, bölünmenin de etkisi ile köhneleşmeye terk edilen tarihi kent merkezi, aynı zamanda Yeşil Hattın ortadan ikiye böldüğü ve bu bölünmenin yansımalarının (fiziksel, sosyal, ekonomik) en net gözlemlenebildiği alan olarak kentin merkezini değil iç çeperini oluşturan alan, kentsel bütünleşme

süreci (açılan Kuzey-Güney arasındaki kapılar ve bağlantı aksları) göz önünde bulundurulduğu zaman doğal olarak bir bütünleşme eğilimi göstermektedir. Bu eğilimin kontrollü ve planlı bir şekilde yönlendirilmesi ve sahip olduğu potansiyelin doğru kullanımının sağlanması gerekmektedir.

Lefkoşa Suriçi'nin Türk kesimi, Rum kesimine göre daha çok kentsel bir karakter arz etmektedir. Rum kesiminde yer alan kısım ise gelişmişliğin getirdiği dezavantajlar yüzünden birçok özelliğini yitirmiştir. Bütün bu olumsuzluklara rağmen Lefkoşa Suriçi Türk kesiminin tekrar yapılanması, iyileştirilmesi ve hayata döndürülmesi için büyük bir potansiyele sahip olduğu düşünülebilir, çünkü bu bölgede birçok tarihi önemi ve mimari değeri olan kamu binalarının yanı sıra, çoğu sokak hala eski karakterini korumaktadır.

Dünya yüzünde çok az sayıda kent bu denli farklı uygarlıkları içinde barındıran tarihi bir geçmişe sahiptir. Lüzinyan, Venedik, Osmanlı ve İngiliz dönemlerinden geçen kentin, bu çok özel karakterini günden güne kaybediyor olması, karşımıza çıkan bir problem olarak görülmektedir.

Bu anlamda sorunu değerlendirdiğimizde, çalışmanın gerekçesi iki farklı ama benzer sonuç verecek sürece müdahale etme, en azından kontrollü bir değişim ve dönüşüm sürecinin başlatılması açısından gereklidir.

Bugünkü politik çözümsüzlük sürecinin devamı halinde, zaten yok olmakta olan tarihi doku tamamen yitirilecektir.

Olası bir çözüm durumunda, Rum kesimindeki yüksek rant, Türk kesimini de tehdit edecek ve hazırlıksız bir durumda bu rant olgusuyla karşı karşıya kalacak olan tarihi çevre yok olacaktır.

Bu noktada önemli olan, çok boyutlu stratejiler ile oluşturulacak değişim ve dönüşüm modeli ve her iki olasılık için de kentte kontrollü ve sağlıklı bir şekilde gelişim ve dönüşüm sağlanmasıdır. Bu anlamda sürdürülebilir kentsel yenileşme ana araç olarak nitelendirilip, olası kentsel bütünleşme süreci ile ilişkilendirilerek çözüm arayışına gidilmesi hedeflenmiştir.



#### 1.4. KURAMSAL ÇERÇEVE

Bu çalışmada ‘kentsel yenileşme’ ve ‘kentsel bütünleşme’ kavramları kapsamında Lefkoşa örneği incelenecektir. ‘Kentsel yenileşme’ kavramı incelenirken, bunun altındaki dinamikler ve bunların fiziksel dokuya yansımaları tartışılarak, AB bağlamında öngörülen sürdürülebilirlik ve bütüncül stratejilerle olası çözüm önerileri geliştirmeye çalışılacaktır.

Kıbrıs’taki mevcut planlama sisteminin yasal temellerinin İngiliz döneminde atılmış olması yüzünden benzerlik gösterdiğinden, Londra’da oluşturulan başarılı yenileşme çalışmalarından dolayı da Londra, üzerinde durulacak asıl konu olan Lefkoşa kenti ve uygulanan planlama stratejileri açısından bir yenileşme modeli ve deneyimi olarak incelenecektir. Berlin örneği ise, yaşadığı bölünme ve sonrasındaki bütünleşme deneyimi ile bir kentsel bütünleşme modeli olarak ele alınacaktır.

Sonuç olarak bu çalışmada, ‘kentsel yenileşme’ bir araç olarak ele alınarak, ‘kentsel bütünleşme’ ile birlikte, Lefkoşa için sürdürülebilir bir yeniden yapılanma yaklaşımı oluşturulmaya çalışılacaktır. Bunun için ise, ‘kentsel yenileşme’ modelleri, tartışılıp özellikle Londra’daki son dönemdeki yaklaşımlar, geliştirilen strateji ve oluşturulan politikalar çözüm alternatifleri geliştirilmeye çalışılacaktır.

Londra örneği analitik yaklaşımla örneklendirmek açısından katkı sağlayacak, Berlin örneği ise kentsel bölünmüşlükten bütünleşme süreci ve sonrası deneyimleri ile bir çerçeve oluşturmak açısından etkili olacaktır.

Çalışmanın esas konusu Lefkoşa olmasına karşın Londra, başarılı bir yenileşme modeli, Berlin ise kentsel bütünleşme olgusu içerisinde yaşanan deneyimler ve yaklaşımları ortaya koymak için bir çerçeve program geliştirme açısından etkili olacaktır. Oluşturulacak çerçeve program, kentsel yenileşme başlığı altında bütüncül disiplinler (politik, ekonomik, sosyal, fiziksel) içeren, sürdürülebilirlik hedefinde oluşturulacak yönetim ağı ve ortaklık modelleri ile

desteklenecek uygulanabilir ve çok boyutlu kazanımların hedeflendiği bir yaklaşım olacaktır.

## 1.5. YÖNTEM

Geliştirilecek yöntemde farklı süreçlerde kent strüktürünün oluşması ve gelişmesi incelenip, milliyetçi değerlerin öne çıkması sonucunda ortaya çıkan Türk ve Rum toplumları arasındaki çatışmanın, kentin kaderini değiştirmesi ve fiziksel ayrışmaya (Kuzey-Güney) dönüşmesi tartışılacaktır. Bunun sonucunda tekrar tanımlanan mekanların niteliklerinin değişmesi, sosyal yapılarını yitirip terkedilmiş veya nüfus değişimi ile de hem fiziksel hem de sosyal anlamda anlam değiştirmesi sonucu ortaya çıkan köhneleşme süreci ele alınıp, gündemdeki olası çözüm alternatifleri ve Avrupa Birliği Standartları çerçevesinde tekrar yapılandırılması irdelenecektir. Sürdürülebilir bir program oluşturmak için sosyal, fiziksel, ekonomik anlamda düşünülmüş Lefkoşa özelinde oluşturulacak özgün yaklaşım arayışına gidilip bir çerçeve program geliştirilecektir. Bu yaklaşımın oluşturulması ise, bugüne kadar uygulanmaya çalışılan Lefkoşa Master Plan çalışmalarında öngörülen ve bugüne kadar kısmi çözümlerle gerçekleştirilmeye çalışılan çözüm önerilerini geliştirerek bütüncül bir yaklaşımla sorunun çok boyutlu ele alınıp alt ölçekteki çalışmalara da zemin olabilecek bir çerçeve program oluşturulmaya çalışılacaktır.

Örneklendirme çalışması ile ‘kentsel yenileşme’ ve ‘kentsel bütünleşme’ kavramları farklı boyutları ile tartışılıp, Lefkoşa bağlamında daha net bir şekilde tanımlanmaya çalışılacaktır. Bu anlamda Berlin, kentsel bütünleşme deneyimi ile ele alınacak, kentsel yenileşme anlamında çözüm geliştirilmesi bağlamında ise AB mekansal stratejileri esas alınarak çok boyutlu (sosyal, ekonomik, fiziksel) kapsamlı bir içeriğe ve üst ölçekten alt ölçeğe kadar oluşturulacak bir yönetim ağına sahip, uygulanabilir ve sürdürülebilir bir çerçeve program Kıbrıs, Lefkoşa özelinde oluşturulmaya çalışılacaktır.

## **BÖLÜM II**

### **TEORİK ÇERÇEVE, SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL YENİLEŞME**

#### **2.1 SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK**

‘Sürdürülebilir gelişme’ ile ilgili kaynaklar 1970’li yılların başlarına kadar uzanır. 1972 Birleşmiş Milletler Stockholm Konferansı ve 1980 dünya koruma stratejilerinde, daha sonra ( Brundtland Komisyonu, 1987) ‘sürdürülebilir gelişme’ üzerine kurulmuştur. Uluslararası gündemde ‘sürdürülebilirlik’ tartışılmış, ve bu kavram ‘bugünün ihtiyaçlarını, yarınki nesilleri, ihtiyaçlarını karşılayacakları imkanlardan mahrum bırakmadan karşılanması’ anlamında kullanılmıştır. (Brundtland Komisyonu, 1987:43) ‘Sürdürülebilirlik’ kavramı, aynı zamanda ‘doğal kaynakların ileriye dönük kullanımlarını gözeterek kontrollü ve sınırlı harcanması’ olarak da açıklamak olasıdır. (VanLier, 1994)

İnsan yerleşkeleri anlamında kullanıldığı zaman ‘sürdürülebilir gelişme’ daha kompleks bir içerik kazanmaktadır. Labonte (1991:50), ‘ekonomistler ve politikacılar tarafından öngörülen ekonomik büyümenin devamlılığının sağlanması yönündeki kararların fiziksel çevreyi olumsuz olarak etkilememesinin sağlanması’ gerektiğine işaret eder. Bu anlamda ‘kentsel yenileşme’ başlığı altında oluşturulan fiziksel, sosyal ve ekonomik gelişmenin, birbiri ile bağlantılı ve dengeli oluşumun, sürdürülebilirlik açısından gerekli bir oluşum olduğu söylenebilir.

‘Sürdürülebilir gelişme’ ile ilgili çelişkiler ‘sürdürülebilir büyüme’ ve ‘sürdürülebilir kullanım’ kavramlarının karıştırılmasından ortaya çıkar. Daha açık bir ifade ile söylenecek olursa, sürdürülebilirliğin gelişme ile paralel gitmesi ve bu gelişmeden kaynaklanan ekonomik, sosyal ve fiziksel bedeli düşürüp, yararı maksimuma ulaştırması anlamı belirginleşir. (Singapur Konferansı, 1998)

Hollick’in (1995), açıklamasına göre, sürdürülebilirlik dört temel nedene dayandırılması gereken bir kavramdır;

Ne için sürdürülebilir olması gerektiği,  
 Hangi seviyede ve ne kadar sürdürülebilir olduğu,  
 Hangi vadede sürdürülebilir olacağı,  
 Hangi mekansal boyutta ve ölçekte sürdürülebilirliğin sağlanacağı,  
 nedenleriyle açıklanacak şekilde ele alınması gerekir.

Özellikle 1980 ve 1990'lı yılların başlarında sürdürülebilir gelişme hız kazanmış, birçok konferans ve platformda tartışılmaya başlanmıştır. 1992 Birleşmiş Milletler Çevre ve Gelişim Konferansı'nda , *Rio Konferansı* sonunda ortaya çıkan *Gündem 21* özellikle 'sürdürülebilir gelişmeyi' işaret eden bir rapordur.

Bu raporda ortaya çıkan sonuçlar:

- Küresel boyut ve dinamiklerin farkındalığın sağlanması,
- Nesiller arası ve nesiller içerisinde 'eşitliğin' sağlanması,
- Çevresel değerlerin uygun değerlendirilmesi,
- Çevresel, ekonomik hedefleri çeşitli strateji ve aktivitelerle desteklemek,

Bu anlamda sürdürülebilirliğin üç ana yaklaşımın dengeli ve eşitlikçi uygulamasından oluştuğu söylenebilir:

- Ekolojik yaklaşım: Sürdürülebilir gelişmeyi fiziksel ve biyolojik sistemin bütün ekolojik sistemle birlikte devamlılığını sağlamak. (Perrings, 1991) Bununla birlikte Daly Cobb (1989), ifade ettiği anlamda sürdürülebilir gelişmenin kendi içinde çeliştiğini, bunun nedeninin ise ekolojik anlamda ekosistemin sonsuza kadar büyüyemeyeceği gerçeğine dayandırıyor.

- Ekonomik yaklaşım: Bu yaklaşımda temel, minimum çıktıyla maksimum girdi sağlanması, bu açıdan kaynakların sürdürülebilirliği, bu anlamda yenilenebilen stok ve değerleri oluşturmak ve gerekli ekonomik yararı sağlamaktır (Maler, 1990). Burada önemli olan nokta optimal seviyede ekonomik verimliliğin ve mevcut stokların kullanımının sağlanmasıdır.

- Sosyo Kültürel Yaklaşım: Sosyal ve kültürel sistemin devamlılığının sağlanmasıdır. Sürdürülebilir gelişmenin merkezindeki insanın, çevresi ile sağlıklı,

retken ve dengeli bir iliŐki biąimi oluŐturmasıdır . Bu unsur hem BirleŐmiŐ Milletler Raporu hem de evre Koruma BirliĐi tarafından önemle vurgulanmıŐtır.

Sonuç olarak sürdürülebilir gelişme bütüncül olarak ekonomik gelişim, evre koruma, sosyal ve kültürel amaçlar (Wallner ve Naradoslowsky, 1995) sosyal aktörler, ve kuruluşlar, sürdürülebilir gelişmenin merkezinde yer alırlar.

Ekonomi, toplum ve çevrenin birbirinden soyutlanmış olarak var olmadıkları gerçeği, birbirleri ile olan ilişkinin çok boyutlu ve tamamen bağımlı bir yapıda olması gelişmenin bedelinin her boyutta saptanı (sosyal, ekonomik, fiziksel) ona göre karar alınmasını gerektirir. Başka bir deyişle, sürdürülebilir gelişme,büyümenin (gelişmenin ) ok boyutta ele alınmasıdır.

Bu anlamda sürdürülebilirlik kentsel gelişme, çevreyi korumaktan öte, gerekli olan ekonomik ve sosyal değişimi oluşturup, evre korumaya olan ihtiyaı azaltmaya yöneliktir (Roseland,1992).

Houghton ve Hunter (1994:17) Şu üç ana prensibi sürdürülebilir kentsel gelişme ile baĐdaŐtırmaktadır:

- a) Nesiller arası eşitlik (geleceği öngörme),
- b) Neslin kendi içerisinde eşitliğinin olması,
- c) Küresel anlamda yönetişimin prensibi olarak sorumlulukları devredebilmek, aktarmak.

‘Sürdürülebilir gelişme’ kavramı olumlu ve olumsuz Şekillerde de birçok bakımdan tartışılmıştır.

Elkin, (1991) kentlerin, mevcut yapısını (ekonomik, sosyal, mekansal) bütüncül, sürdürülebilir bir boyuta ulaŐtıracak bir sürdürülebilir kentsel sistem oluşturmak için, mevcut kaynakları kullanıcı ile uyumlu bir Şekilde değerlendirip uzun vadede ekolojik anlamda olduğu kadar, kullanım ve kullanıcı açısından da verimliliğe sahip bir yapı oluşturulması gerektiğini ifade etmiştir.

Houghton ve Hunter (1990), sürdürülebilir kentsel gelişmenin gerçekleşmesi için nesiller içerisinde eşitliğin sağlanması (kentsel çevrenin, kentsel

gelişme ve kentsel yoksulluğun) birbiri ile ilişkilendirilmesi gerekliliği üzerinde durmuştur.

Brown (1995) sürdürülebilir kentsel gelişmenin sağlanmasını ancak ekonomik, toplumsal ve fiziksel çevrenin eşit değerde ele alınıp, sürdürülebilir bir ilişki biçiminin ortaya konulması ile mümkün olabileceğini iddia etmiştir. Schmid (1994) sürdürülebilir kentsel gelişmenin sürdürülebilir toplumsal yapı çerçevesinde ele alınması gerektiğini, çünkü kentlerin toplumdaki soyutlanmış bir şekilde varolamayacağını, aksine, açık sistemlerden oluştuklarını ve mekanların insanlarla birebir ilişki içerisinde olduklarını söyler.

Kentsel yenileşme, kullanıcıların memnuniyeti, ihtiyaçları, ve kendi kendinin dönüşümünü sağlayabilecek eko sistemleri oluşturmaktır. Bu anlamda 'Kentsel yenileşme', kentsel alanların donanımlarının sağlanması, idaresi ve yatırımların oluşmasının sağlanmasının sürdürülebilir gelişmesini sağlayan bir alet olarak tanımlanabilir. Bu anlamda 'kentsel yenileşme' sosyal, fiziksel, ekonomik sorunların tanımını ve çözümünü çok boyutlu yönlerden sağlayan sürdürülebilirliği içerisinde barındıran bir kavram olarak değerlendirilebilir.

Bu anlamda amaçlar şöyle sıralanabilir:

- Daha temiz, güvenli ve kentsel kalitesi yüksek alanlar yaratmak,
- Geleceğe yönelik öngörülerde bulunabilmek açısından kontrollü değişimin sağlandığı dengeli bir çevre oluşturmak,
- Kentsel alanların bürokratik olmayan yönetişimini sağlamak,
- Halkın ihtiyaçlarına ve ekonomik pazardaki hızlı gelişimlere uyum sağlayabilecek esneklikte içeriğe sahip bir yapı oluşturmak,
- Yoksulluğu gözönünde bulundurup dengeli kentsel alanlar ve insan yapısı oluşturmak,
- Kentsel kimliği oluşturmak, bu anlamda bölgeyi diğer alanlarla olan rekabetinde güçlü konuma ulaştırmak,

- Kentin geliştirilmesini sağlarken bunun sürdürülebilmesinde en önemli etken olan nüfusun da bölgeyle uyumlu bir biçimde yenileşmesini ve bölgeyi benimsemesini sağlamak.

### 2.1.1 Kentsel Sürdürülebilirliğin Gerekliliği

Zengin kent, altyapı, kentsel aktiviteler, servisler, kaynakların yönetimi, iş ağları, geniş pazarı açısından zengindir; fakir kent ise bütün bu alanlarda zayıf olup, kentsel karaktere sahip olması açısından zengindir. (Middleton, 2000) Fakir kent olarak nitelendirilen alanlar genelde geçici ve rastgele anlamda gelişirler. ‘ Fakir kent kalıcı bir kentsel strüktüre sahip olmadığı için emlak piyasası ve benzeri etkenlerle gelecek öngörülmezsizin bir yapılanma oluşturur’. (Middleton, 2000) Bu anlamda gerek ulusal gerek bölgesel ölçekte gerekli yatırımlar sağlanmazsa bunun bedelini büyük bir anlamda zengin kentler öder. Çünkü küresel anlamda olduğu gibi, mekansal anlamda da denge oluşturmak gerekir. Bunun gerçekleşmemesi durumunda zengin kentle fakir kent arasındaki denge, zengin kentin aşağıya doğru gerilemesi ve arada bir noktada denge oluşturması yönünde sağlanacaktır. Bunu fizikteki *bileşik kaplar* teorisine benzetebiliriz. Bu anlamdaki ilişkiler çok kırılğan ve aynı zamanda yıkıcı olabilir. (Middleton, 2000)

‘Biz her zaman kentsel sistemde en az girdiyle en çok yararın oluşturulmasını sağlamak isteriz. Bu anlamda bu düşünce biçimi kentlerin neden çalışmadığını açıklar’ (Middleton 2000). Bir sistemin problemlerini ve çözümlerini tanımlamak kolay değildir. Zengin kent fakir kenti desteklerken hala daha kentsel idare ve servis dağıtımını gerçekleştirmek durumundadır.

Bu anlamda farklı ölçekleri içerisinde barındıran, çok boyutlu stratejilerden oluşan yenileşme politika ve stratejileri bu dengenin sağlanması ve kısmi olarak değil, kent bütününde denge, gelişim ve dönüşümün sağlanması açısından

önemlidir. Bu çerçevede üretilen çözüm önerileri hem sürdürülebilir hem de ekonomik, sosyal ve fiziksel boyutlu kapsamlı stratejilerden oluşmalıdır.

Doğrudan yarar sağlaması açısından sürdürülebilir kentsel yenileşme *Yerel Gündem 21*'in de içerdiği şekli ile:

- Sürdürülebilir kentsel arazi kullanım yönetimi ve politikaların sağlanması,
- Birleştirilmiş öngörüler, ve altyapı idaresinin sağlanması,
- Kontrollü kentsel gelişmenin sağlanması bağlamında inşaat sektörünün aktivitelerinin değerlendirilmesi olarak ifade edilmiştir.

İnsanların kent merkezlerinde kalmalarını sağlamak için bu bölgelerin insanlara pozitif kentsel deneyimler sunmaları gerekir. Aynı zamanda sosyal ve ekonomik fırsatların maksimum seviyeye ulaştırılması, kentsel strüktürün bunu desteklemesine imkan sağlanmasını gerektirir. Eski kentin ise, dokuya farklı kullanımlar oluşturmak ve bu kullanımların bu bölgeye uygunluk sağlaması ve olumlu katkı sağlayıp çevrenin değişim ve dönüşümünde de etkili olması gerekir. Bu anlamda kentsel yenileşme bütün bu aktivitelerin gerçekleşmesinde belirleyici rol oynar.

Kentsel sürdürülebilirliğin sağlanması için gereken en önemli kavramlardan biri 'yönetişim'dir. Bu anlamda 'yönetişim' kavramı tartışılıp daha geniş olarak ele alınmış ve ortaya çeşitli sorunları, çözümleri, ve bu anlamda uygulanacak metodları hem genelde hem de özelde bütünlük ve sürdürülebilirlik açısından yeni 'kentsel yönetim' ilkeleri ortaya konmuştur. Yönetişimin ilkeleri *Beyaz Kitap 2000*'in içinde yer aldığı şekli ile beş ana prensip olarak ortaya konmuştur:

*Şeffaflık*: Kurumların daha şeffaf, üye ülkelerle birlikte iletişim içerisinde karar almak, bu anlamda bütün karar ve eylemlerden üye ülkeleri ve onlar aracılığı ile de toplumları haberdar etmek.



*Katılım:* Teoriden uygulamaya kadar tüm karar verme ve uygulama aşamalarına geniş katılım sağlamak, kurumsal güvenilirliği sağlamak, merkezi hükümetleri sorumluluklarını yerine getirmek anlamında yönlendirmek. Yerel ve bölgesel anlamda bilgi birikimine sahip olmak, geliştirilen politikalarla katılımı teşvik etmek, AB strateji ve politikalarından katılımcıları haberdar etmek, ve bu konuda işbirliğini yönlendirmek.

*Hesabını Verebilme (Accountability):* AB kurumları sorumluluklarını üzerine almak ve yükümlülüklerini yerine getirme zorunluluğu açıklık ve şeffaflıkla ilişkili olarak AB politikalarını yerine getirebilme yükümlülüğü.

*Etkin Olabilme (Effectiveness):* Zamanında ve yerinde politikalarla ana hedefleri ve gelecekteki etkileri geçmiş deneyimlere dayanarak en uygun seviyede uygulanabilir kararlar almak.

*Tutarlılık (Coherence):* Kolay anlaşılabilir, ilişkili, bütüncül yaklaşımlar AB genişleme sürecinde çeşitliliği artıracak, yerel farklılıkları öne çıkaracak, ancak AB perspektifi doğrultusunda oluşacak bölgesel politikaların tutarlı ve sürdürülebilir stratejilere dayandırılmasının sağlanması açısından ulusal ölçekte yerel, merkezi hükümetin eşgüdümse hareket etmesi, aynı zamanda Birlik içerisinde de gerekli eşgüdümün sağlanması, politikaların bağlantılı olması ve bütüncül politikalar ortaya konması gerekliliği olarak ifade edilmiştir. (*Avrupa Yönetişim Stratejileri*, Brüksel, 2001 *White Paper*)

1999 (ESDP), Avrupa Birliği Mekansal Gelişme Stratejileri'nin içeriğinde de özellikle vurgulanan 'yönetişim' kavramı kentsel yenileşme sürecinin başarıyla sonuçlanması açısından gerekli bir kavramdır. Bu anlamda oluşturulacak politikaların uygulamada gerekli müdahale ve uzun süreli geçerliliğinin sağlanabilmesi açısından esnekliğe sahip olması gerekmektedir.

Yukarıda açıklanan prensipler, esneklik ve çok boyutlu katılımı birlikte oluşturulacak içeriği yönlendirecek ve ilişkilendirecek denetim ve kontrolü oluşturacak kavram ise 'yönetişim' olarak adlandırılabilir.

Kent yönetişiminde sürdürülebilir kentsel gelişme ve kentsel büyümenin idaresi iki önemli kamu politikasını oluşturmaktadır. Bunlara ek olarak yaşam kalitesinin yükseltilmesi son dönemlerde öne çıkan unsurlardandır.

Sürdürülebilir kentsel gelişmeyi sağlamak için kurumsal yapı, kültürel, sosyal, ekonomik ve fiziksel anlamda gerekli değişim ve dönüşümü gerçekleştirip, planlamada yeni ve bütüncül yaklaşımlar ortaya koymayı gerektirir. OECD (1995) Raporu'na göre sürdürülebilirlik yaşam tarzındaki değişim ile birlikte, teknolojinin, kaynakların daha az tüketimine yönelik olarak kullanılması ile mümkün olabilir. Bu anlamda 'sürdürülebilirlik' yaşam kalitesi ile çok yakından ilişkilidir.

Kentsel gelişme, çevresel sürdürülebilirlik iki ana boyutta ele alınabilir:

- Girdiler
- Çıktılar.

Bu iki boyut doğrultusunda sürdürülebilirlik,

- a) Yenilenebilen kaynakları, yerine konacak şekilde tüketmek, aynı zamanda kontrollü ve gerçekçi kullanım sağlamak,
- b) Ekolojik dengeyi koruyarak yenilenemeyen kaynakları ekonomik ve sosyal anlamda sürdürülemez noktaya getirmemek,
- c) Gelişmeyi (ekonomik, sosyal ve fiziksel) anlamda denge ve eşitlik çerçevesinde birbirine paralel oluşturmak olarak tanımlanabilir.

Bu üç maddedeki temel hedef ise, oluşturulacak stratejilerin 'yaşam kalitesi' çerçevesinde bölgeler arasındaki sosyal, ekonomik ve fiziksel ayrışmanın giderilmesinin sağlanmasıdır. Dolayısı ile, yaşam kalitesi, aslında, sürdürülebilir kentsel yenileşme stratejilerinin başlıca hedefidir.

### **2.1.2. Yaşam Kalitesi**

Yaşam kalitesi çok boyutluluğu içermekte olup, birçok değişkenin bir arada dengeli buluşması ile sağlanabilir. Sürdürülebilir kentsel gelişme ve yaşam kalitesi oluşturulmasındaki başlıca kriterler olarak şunları sayılabilir:

- Fiziksel gelişme ve ekonomik gelişmeler arasında ilişki kurulmasının sağlanması,

- Bölgesel ve yerel yenileşmeyi destekleyecek ulusal çerçevede bir programın oluşturulması, buna bağlı olarak alt ölçekte oluşturulması gereken politikaların geliştirilmesi gerekliliği,

- Kent bağlamında ortaklık modellerinin oluşturulması, (yerel yönetim, hükümet, sivil toplum örgütleri, girişimciler, yerel kullanıcılar) küresel dinamikleri yerel özellik ve gereksinimlerle birleştirip, buna hem karar verme hem uygulama hem de denetim ve sürdürülebilirlik açısından sahiplenilmesini sağlayan katılımın sağlanması,

- Sürdürülebilirlik açısından hem karar verme hem de uygulama açısından yerel nüfusa öncelikler tanınmasının yerel girişimciler tarafından da desteklenmesi ve halk katılımının sağlanması,

- Yatay ve dikeyde oluşturulacak ağla, hem karar verme, hem planlama, hem de uygulama aşamalarında tek güdümlülük sağlanıp olası çelişki ve bağlantısızlıklar engellenmesi, ve ortak bir vizyon oluşturulması, aynı zamanda stratejik anlamda yenileşme politikalarının belirlenmesi için liderlerin ve ilgili kişi ve kurumların ortaklık ve kamu yararı, halk katılımı ve benzer konulara yönelik bilgilendirilmelerinin sağlanması,

Sürdürülebilirlik kentsel gelişmenin sağlanması için temel kriter olan yaşam kalitesinin, sadece çöküntü bölgelerine odaklanan ve bu bölgelerdeki belirli insanlara yönelik stratejilerle sürdürülebilir olamayacağı, ülke çapında eşit dengeli kentsel gelişim vizyonu temelinde oluşturulacak politikalar ile bölgeler arası denge ve eşit gelişme sağlanabilecektir. Bu denge, bölgeler arasında oluşturulacak eşit 'yaşam kalitesi' sağlanması hedefi ile oluşturulabilir.

'Yaşam Kalitesi' bölgeler arasında fiziksel, ekonomik ve sosyal içeriğe dayalı fırsat eşitliğinin sağlanması olarak açıklanabilir. Yaşam kalitesine etki eden üç ana noktayı şöyle özetlenebilir:

Ekonomik çeşitlilik (viability): Ekonomik büyüme, bu doğrultuda üretimdeki artış, iş fırsatlarındaki çeşitlilik, vbg.

Sosyal yaşanabilirlik (livability): Eşitlik temelinde dengeli gelir dağılımı, konut edinebilme imkanları, servislerden yararlanabilme, suç, güvenlik, sosyal aktiviteler, vbg.

Çevresel sürdürülebilirlik: Kaynakların tüketimi ve enerji kullanımına yönelik kontrol, ekolojik dengenin göz önünde bulundurulması.

Yaşam kalitesini artırmak için öncelikli hedeflerin belirlenmesi ve çok katılımlı (merkezi hükümet, yerel idareler, sivil toplum örgütleri ve halk katılımı) ile geniş anlamda hedeflere yönelik geniş strateji ve politikaların ortaya konması gerekir. Yaşam kalitesinin artırılması için oluşturulacak yenileşme programında ise en kötü durumdaki bölgeler pilot alanı olarak önceliğe sahip olması, bu alanların ise genelde kent merkezlerinde yer almasından dolayı, kent merkezleri bu çalışmaların ana hedef alanlarını oluşturmaktadır.

- Kent merkezlerindeki ticari aktivitelere yönelik girişimler:
- Ticari işletmelerin modernizasyonu
- Ticaret alanlarının geliştirilmesi
- Kentsel iyileştirme (altyapı, kaldırım, yaya yolu, kent mobilyası).(Carneiro 1996, Balsas 1997, s. 45).

Bu girişimler kentsel yenileşme başlığı altında toplanıp sosyal, ekonomik ve fiziksel çerçevede oluşturulacak bütüncül politikalarla desteklenmelidir. Sürdürülebilir ve dengeli bir çevre için oluşturulmaya çalışılan stratejilerin yaşam kalitesi temelinde ele alınmasının en önemli örneği Avrupa Birliği Mekansal Gelişme Perspektifi'dir.

## **2.2 AVRUPA BİRLİĞİ MEKANSAL GELİŞME PERSPEKTİFİ**

Avrupa Birliği kendi içerisindeki bütünlüğü sağlamaya çalışırken yerel farklılıkları ve çeşitliliği destekleyecek bir şekilde yaşam kalitesini artıracak kalıcı

ve sürdürülebilir politikalar oluşturma zorunluluğu ortaya çıkmış ve eşgüdüm birlikteliğini genel anlamda destekleyecek stratejilere ihtiyaç duyulmuştur. Bu anlamda küresel ve bölgesel birçok dinamikler ve kavramlar tekrar ele alınıp AB perspektifi doğrultusunda yeniden tanımlanmıştır.

*Avrupa Mekansal Gelişme Perspektifi* (ESDP), özellikle ekonomik, fiziksel ve sosyal içerikli yapısı ile İngiltere başta olmak üzere birçok Avrupa ülkesindeki yenileşme çalışmalarında rehber doküman olarak kullanılmaktadır. Bu doküman tüm üye ülkelerin komisyonlarının ortak çalışması sonucu, 1993 yılından beri yapılan dört yıllık bir çalışmanın ürünü olarak ortaya çıkmış, 1997 yılında Avrupa Birliği Mekansal Planlama Bakanlığı tarafından Hollanda’da kabul edilmiştir.

Çevre ve sürdürülebilir gelişme ile ilgili oluşturulan forum sonunda ‘Sürdürülebilir Gelişime Yönelik Beşinci Harekat Programı’ kapsamında 1997 yılında komisyon kararı ile bir tür taslak program oluşmuştur. Endüstri, ticaret, sivil toplum örgütleri, yerel ve bölgesel yetkililer, çeşitli odalar, ve çeşitli kesimlerden olmak üzere birçok sektörden ilgili kişiler bu programa katkı sağlamıştır. Aynı zamanda, sürdürülebilirlik ve çevresel gelişimin mekansal düzenleme ile doğrudan ve güçlü bir ilişkisi bulunduğu ilkesini kabul edilip kent ve mekansal konulara yönelik bir çalışma gurubu oluşturması kararlaştırıldı. İlk önce ‘AB Mekansal Gelişme Perspektifi’ (ESDP) adı altında oluşturulan politikaların değerlendirilmesi öncelikli çalışma kapsamı olarak belirlendi. Bu anlamda 1998 yılında birçok seminer ve forum düzenlendi ve birçok kesimden katılımcılarla bu dokümanın içeriği ile ilgili çalışmalar yapıldı. Bunun sonucunda, aslında bu stratejilerin, birçok Avrupa ülkesinde ve diğer ülkelerde küresel anlamda yapılan çalışmaların içeriğini oluşturduğu anlaşıldı.

Dolayısı ile AB Mekansal Gelişim Perspektifi (ESDP), 1990’da Kopenhag’da başlayan ve 1999’da Brüksel’de onaylanan ‘Sürdürülebilir Kentsel Yenileşme’nin içerik ve geliştirilmesine yönelik birçok çalışma ve bunun sonucu çok olumlu girişim ve çaba olarak nitelendirilen, aynı zamanda bütün Avrupayı

kapsayan ilk bütüncül belge olma özelliğine de sahip bir rehber doküman olarak nitelendirilebilir.

### 2.2.1 Avrupa Birliği Kentsel Gelişim Politikaları

Kentsel gelişme ile ilgili Avrupa Birliği gündeminde olan, fiziksel, ekonomik ve sosyal anlamda da oluşturulacak politikalarla desteklenmesi gereken yedi öncelikli politika öne çıkmaktadır:

- Yarışabilir rekabetçi kent ve toplum politikası,
- Ulaşım politikası,
- Yapısal fonlar,
- Ortak tarım politikası,
- Çevre politikası,
- Bilimsel araştırma geliştirme politikası,
- Yatırım bankası kredileri.

Bu politikaların toplamı, *Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi*'ni oluşturan stratejilerin kapsamını oluşturmaktadır. Bütün bu başlıklardaki ortak hedef ise uzun süreli stratejik çevresel yaklaşımlara dayalı sosyal, ekonomik politikalarla birlikte bütüncül bir yapı oluşturulmasıdır. Toplumsal yarara yönelik mekansal planlama ile sosyal bağların güçlendirilmesinin sağlanması, rekabetçi ve yarışabilen kentsel yapı oluşturulması, ve bu anlamda oluşturulacak ekonomik döngülerle desteklenecek mekansal oluşumlar ve çok boyutlu katılımı sürdürülebilir mekansal gelişimin sağlanması ana hedefler konumundadır.

Denebilir ki, ESDP, Avrupa Birliği'nin, sürdürülebilir gelişimi desteklemek, ve bu anlamda kaynakların gelecek nesillerin de kullanımları göz önünde tutularak kontrollü ve verimli kullanımını sağlamak, aynı zamanda dengeli bir mekansal gelişim için sosyal ve ekonomik talepleri ortak yararlar da buluşturarak mekansal gelişimi yerel ölçekte sürdürülebilir ve dengeli, genel ölçekte ise küresel

taleplere cevap verecek şekilde kendi içinde tutarlı, aynı zamanda küresel sistemin de bir parçası olacak şekilde yarışabilir potansiyelde gelişimini sağlamaktır.

Bu anlamda, özetle şematik olarak vurgulanan hedef üçgeni (şekil 2.1), Avrupa Mekansal Gelişme politikasının üç ana aracının bütünleşmesinden oluşan perspektifini ortaya koymaktadır. Bu üç ana araç:

- Toplum,
- Çevre,
- Ekonomi'dir.

Bu üç araç sağlanacak uyum, ortaklık ve uzlaş, dengeli ve sürdürülebilir AB politikasının ana amacıdır. Bunun genel anlamda başarıya ulaşabilmesi ise yerel anlamda sürdürülebilir kentsel gelişmenin sağlanması ile mümkündür. Buradaki ana hedefler ise,

- Kasaba ve kentlerin kontrollü fiziksel gelişmelerinin sağlanması,
- Kullanım ve kullanıcılar arasında çeşitliliğin desteklenmesi, sosyal ve fiziksel dışlanmanın engellenmesi,
- Doğal kaynakların kontrollü yönetimi,
- Çevreye uyumlu ve alternatifli ulaşım şekilleri oluşturulması,
- Doğal ve kültürel mirasın korunması ve geliştirilmesi olarak belirlenebilir

Bu beş maddeyi özetleyerek içinde bulunduran ifade ise dokümanda yer alan ‘Küresel anlamda düşünüp yerel anlamda hareket etmek’ ifadesidir. İstanbul’da düzenlenen *Habitat II*, bu anlamda öne çıkan konferanslardan biridir. Diğerisi ise sonuç bildirisini *Gündem 21*’in öne çıktığı *Rio Konferansı*’dır. Bugün sürdürülebilir kentsel gelişme stratejilerinde öne çıkan çok boyutlu katılım, bütüncül mekansal gelişim stratejileri ise bu çalışmalarla şekillenmiştir.

Bütün bu çalışmaların nedeni, AB’nin geleceği için daha dengeli ve sürdürülebilir bir yapıyı hedeflemek, bu açıdan da topluluk içinde mevcut olan yoksulluk, sosyal dışlanma, kent kullanımlarının yer değiştirmesi, terkedilmiş kentsel alanlar, işsizlik, hizmetlerin kullanımlarındaki eşitsizlik ve herkesin eşit fırsatlar ve hizmetlere sahip olmaması gibi sorunlara, denge ve eşitlik temelinde, sosyal, ekonomik ve çevresel yararları bütün olarak gözönünde bulundurarak ortak çözüm arayışları oluşturmaktır.

Bu anlamda ‘Sürdürülebilir Kentsel Yenileşme’nin birçok disiplini içeren bir yaklaşım olarak, bugün uygulanmakta olan birçok projenin temelini oluşturduğu söylenebilir.



Kentsel Yenileşme'deki temel amaç mevcut sorunları (fiziksel, sosyal, ekonomik), Avrupa Birliği Mekansal Perspektifi genel rehberliğinde, bütüncül stratejilerle çözmek, uzun vadeli sürdürülebilir çözümlerle mekansal eşitliği ve dengeyi sağlamak olarak açıklanabilir.

Bu çalışmaların içeriğindeki kilit nokta ise, mevcut kaynakların, kent merkezlerinin insan sağlığına uygun hale getirilerek yeniden kullanımı, bu anlamda toplu taşıma ve benzeri politikalar ile bu alanların yaşanabilirliğinin desteklenmesidir. Gerek kentsel miras ve tarihi dokunun iyileştirilip yenilenmesi, gerekse kentlere anlam ve kimlik kazandırılması ve nesiller arası sürdürülebilir kimlik ve kültürün yaşatılmasındaki en önemli araç mevcut potansiyelin ortaya konarak, kent merkezlerindeki çöküntü alanlarının yeniden yapılandırılmasıdır. Aslında bu potansiyel doğru değerlendirildiğinde, sosyal, ekonomik ve fiziksel sorunların kaynaklarının da çözümlerinin de birbirleriyle birebir ilişkili olduğu sonucu ortaya çıkmaktadır.

Temel amaç Avrupa topluluğu içerisinde yer alan ve gelişme ile ilgili politika ve kararlarda komisyona rehberlik edebilecek ülkeler ve toplumlar, komşu ülkeleri de göz önünde bulundurarak, birliği, sadece ekonomik bir birlik olmaktan öte toplumsal ve çevresel anlamda da bir arada tutan bütüncül ve çok boyutlu yaklaşımlarla farklı toplum ve sektörler arasında bir köprü görevi görüp üyelerin birlikte hareket etmesini sağlayacak bir rehber oluşturmaktır. Yine AB içerisinde yer alan ülkelerdeki büyümede denge oluşturulması, eşitsizlikleri ortadan kaldırarak daha dengeli ve bütüncül bir topluluk oluşturmak açısından bir çerçeve program hazırlamaktır. Bu programa göre topluluğun hem kendi içinde hem de çevre ülkelerde Avrupa Birliği perspektifini mekansal gelişme stratejileri ile birleştirerek sosyal, fiziksel ve ekonomik anlamda bütüncül ve dengeli bir yapı oluşumunun AB genelinde sağlanması temeline dayanmaktadır.

Mekansal olarak denge, ancak genelde eşgüdüm sağlanması ile oluşabilir. Bu yüzden mekansal gelişme, üç temel strateji doğrultusunda genel küresel anlamdaki yapı ile ilişkili olarak özelde tutarlı ve dengeli gelişimin sağlanabilmesi,

ve sürdürülebilir kentsel yenileşim stratejilerinde de belirleyici rol oynayan stratejilerdir. Bu stratejiler,

- Kentsel yapının yeni gelişen bölgeler ve kırsal bölgelerle ilişkisinin doğru tanımlanması,
  - Hizmet sektörlerinde (altyapı, kamu kurumları,vbg.) eşit erişim sağlanması,
  - Sürdürülebilir bir gelişme, kontrollü yönetim, ve doğal ve kültürel mirasın korunması,
- olarak açıklanabilir.

Bu ana stratejiler doğrultusunda yönetimler (merkezi, yerel) ve girişimciler arası oluşturulacak ortaklık oluşumlarının halk katılımı ile de desteklenerek ortak kazançlarda buluşulması için bir ağ oluşturulması gerekir. Bu yapılrısa kentsel yenileşme programında hem maliyetin sosyal anlamda düşük hem de yararın sosyal anlamda yüksek tutulup paylaşılması sağlanıp halk katılımı ile birlikte programın olumlu sonuçlarının uzun vadede sürdürülebilmesi açısından sahip çıkılmasını ve benimsenmesini sağlayacaktır. ESDP stratejilerinin içeriğinde yer alan katılım politikaları kentsel yenileşme programlarının oluşumunda da belirleyici role sahiptir.

Bu anlamda ESDP'nin ön gördüğü ortaklık şemalarının,

- Ortakların eşitliği ve bağımsızlığı (özerkliği),
  - Sivil toplum kuruluşları ve halk katılımının gerekliliği,
  - Mevcut politik ve idari koşullar doğrultusunda imkanların saptanması,
  - Ortak yararların ve sorumlulukların paylaşılması,
  - Çok boyutlu sosyal, fiziksel ekonomik çözüm alternatifleri,
- gibi içeriklerinin bulunması gerekir.

ESDP kriterlerini ve kapsamını özetlemek ve kentsel yenileşmedeki rolünü belirlemek gerekirse, ESDP, genelde, oluşturulan perspektifler doğrultusunda bölgesel koşulları ve potansiyelleri gözeterek, özelde, belirlenecek hedef ve araçların saptanmasında rehber oluşturacak bir doküman olarak değerlendirilebilir. Kentsel yenileşme, bu anlamda, ana araçlardan en önemlisi olduğuna göre, içerik olarak ESDP temel kriterleri doğrultusunda şekillenecektir.

### 2.3 KENTSEL YENİLEŞME

‘Kentsel yenileşme’ kavramını kısaca açıklamak gerekirse, ‘kentsel yenileşme’, ‘Geniş ve bütüncül yaklaşımlara sahip, kentsel sorunların çok boyutlu çözümüne yönelik (ekonomik, fiziksel ve sosyal), olası değişimlere uyarlanabilecek uzun vadeli çözümler üretebilen bir yaklaşım’ (Lichfield 1992) olarak tanımlanabilir.

Diğer bir tanım ise, ‘Kentsel çevrenin yenileşmesine yönelik, ekonomik, çevresel, sosyal ve kültürel çöküşün engellenmesini hedefleyen yaklaşım’ (Roberts, 1999) şeklinde yapılan tanımdır.

1980’li yıllarda ‘kentsel değişim ve dönüşüm’, ‘küreselleşme’, ‘teknolojik gelişmeler’, ekonomik yapılanma ile birlikte yeniden tanımlanmış ve bu doğrultuda ortaya çıkan problemler, farklı yaklaşımlar ve farklı çözüm alternatiflerini ortaya çıkarmıştır. Ortaya çıkan bu yaklaşımların temel özellikleri ise bu yaklaşımların daha yaşanabilir bir çevre ve daha iyi yaşam kalitesi oluşturmak için geliştirilen strateji ve politikaları içermesidir. Kentler, değişken yapıları ve farklı süreçlerde geçirdikleri farklı deneyimler ile bu yaklaşımların odağında yer almaktadır.

‘Kentsel yenileşme’ şimdiye kadar üzerinde çalışılan farklı yaklaşımların sunduğu çözüm önerilerinin hepsini içeren ve bunları kendi başlığı altında toplayıp bütüncül bir yapıda, bugünü kurtarmak için değil, geçmişin doğru analizini yapıp gelecek için uzun vadede çözüm alternatifleri sunabilecek ve esnek yapısı ile zaman

içinde değişebilecek koşullara da uygulanabilecek strateji ve politikalara sahip olan bir yapı oluşturmaktır.

Bu anlamda ‘kentsel yenileşme’, son dönemlere kadar ortaya çıkan birçok yaklaşıma bir alternatif olarak değil, hepsinin ortak doğruları üzerine kurulu, sorunları hem fiziksel hem sosyal hem de ekonomik anlamda ele alıp bütüncül bir yapıda ortak kazançlar üzerine kurulu bir çözüm alternatifini geliştirebilecek, hem teoride hem de uygulamada kullanılacak bir yapıya sahiptir. Aynı zamanda kendi içerisinde değişerek farklı koşullara göre kendini yenileyebilen özelliğiyle önemi giderek artan bir yaklaşımdır denebilir.

Bu önemin, fiziksel çevrede yaşayan insanların gereksinimleri ile, yeni küresel ve bölgesel dinamikleri buluşturarak birbirleri ile uyumlu politika ve stratejileri oluşturacak altyapıyı sağlayabilmesi, planlamadaki uygulama ile teoriyi birleştirerek kentsel yapıyı sosyal, fiziksel ve ekonomik açıdan ele alarak birçok sektörün de katılımı ile bütüncül perspektifler sunabilmesinden kaynaklandığı söylenebilir.

‘Kentsel yenileşme’ kavramı aynı zamanda ‘mevcut fiziksel çevrenin idaresi, kaynak ve potansiyelin etkin kullanımı’ anlamında da kullanılmaktadır. Geçmişte yaşanan olumsuz sonuçlar, ‘kentsel yenileşme’ kavramının oluşmasında başlıca etkenleri oluşturmaktadır. Kar amaçlı ve emlak sektörünün yönlendirdiği veya prestij anlamındaki devlet politikalarının yol açtığı zararlar, başlıklar halinde şöyle açıklanmıştır (*Konferans Raporu*, TWPR, 1992) :

- Kontrolsüz arazi kullanımı,
- Kısa vadeli parça çözümler,
- Yetersiz kalan ve gerileyen altyapı,
- Fiziksel eskime.

Bütün bu açıklamalar doğrultusunda , ‘kentsel yenileşme’ kavramını ortaya çıkaran sebeplerin, ortaya çıkardığı sonuçlar ışığında ele alınıp

değerlendirilmesi gerekmektedir. Bu anlamda, sosyal, ekonomik, fiziksel, politik değişimler genel anlamdaki küresel teknolojik ve ekonomik değişikliklerle ortaya çıkan veya farklılaşan talepleri karşılayacak strateji ve politikalarla kentsel yenileşme hedef ve stratejileri oluşturulmalıdır. Oluşturulacak strateji ve politikaların içeriği aşağıdaki sorulara cevap verecek şekilde olmalıdır:

Kentsel yenileşmenin amaç ve hedefleri nelerdir?

Kimlere yarar sağlayacaktır (hedef kitlesi)?

Hangi mekanizma ve araçlar kullanılıp bu hedeflere ulaşılabilecektir?

Neyi hedefleyecektir (toplum, ekonomik yapı, çevre)?

Bu soruların cevapları farklı ülkelerdeki farklı politika ve planlama kararlarına göre farklılık göstermektedir.

Özellikle 1980'lerden sonra yaşanan değişimlerin sonucu ortaya farklı politikalar çıkmış, bununla birlikte kentsel alanların daha yaşanabilir olması açısından 'kentsel yenileşme konuları' denilen farklı yaklaşımlar geliştirilmiştir. Farklı ülkelere göre bu yaklaşımlar değişse de Bademli (1992), bu prensiplerin, bütün dünyada uygulanabilir olduğuna ve benzer uygulama örneklerinde görüldüğü gibi kentlere sadece fiziksel çevreyi iyileştirdiğine değil aynı zamanda yaşamsal olarak da katkı sağladığına dikkat çekmiştir. Buradaki amaç fiziksel olarak yenilenmeden öte, orada yaşayan insanların, sürece katılıp dönüşümün bir parçası olabilmelerinin ve sürece katkı koyabilmelerinin sağlanmasıdır.

Bu anlamda kentsel yenileşme prensiplerini yönlendiren yaklaşımların niceliksel yaklaşımlardan niteliksel yaklaşımlara doğru yönlendiği söylenebilir. Bu değişimdeki nedenlerden en önemlileri, oluşturulan projelerde kamu yararının öne çıkması ile ortaya çıkan sosyal boyutun tekrar değerlendirilmesi ile oluşmuş, kullanılmayan alanlar veya kamu alanlarının yenileşmesine yönelik projelerin öne çıkması ile hızlanmıştır. Bu eğilimler kentsel alanların iyileştirilmesi, geliştirilmesi,

kentsel kalitenin artırılması hedefleri ile pekiştirilmiş ve kentsel yenileşme projeleri bu dönemde öne çıkan temel yaklaşım şeklini almıştır.

21. yüzyılın kentsel yenileşme prensipleri, Roberts (1999) 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 (stakeholders) ve bütün süreçten etkilenecek kesimleri bu sürece dahil etmek,
- Süreci denetlemenin önemini kavramak (gelişmeyi değerlendirebilmek),
- Esnek ve gerektiğinde müdahale edilebilecek yaptırımlara sahip olmak,
- Farklı alanların farklı hızlarda gelişim gösterebileceğinin farkında olmak.

Son dönemdeki kentsel yenileşme prensipleri, içeriğinin geniş hedef kitlelerine hizmet etmesi ve kapsamlı içeriğe sahip olması yüzünden AB hedefleri ile (sosyal, fiziksel, ekonomik) içerik olarak örtüşmekte, hatta AB mekansal stratejileri içerisinde yer almaktadır. Bu anlamda Stegman'ın, 1995 yılında vurguladığı gibi, kentsel alanların yenileşmesinin ülke ekonomisine olumlu katkılar sağladığı, özellikle kent merkezlerindeki (inner city) çöküşün sosyal ve ekonomik yapıyı olumsuz yönde etkilediği ve kentsel bölgelerdeki düşüşün ekonomide de durgunluk yarattığı bilinmektedir. 'Kentsel yenileşme konuları içinde, ilk ve en önemli konu olarak, kentsel yenileşmenin bütüncül strateji ve politikalarla etkili olabileceği gerçeği, mevcut çevrenin eşit fırsatlar içeren dengeli gelişimine yönelik

prensipier öne çıkmaktadır. En azından kentsel büyüme ve yeni gelişen kentsel alanların mevcut kent dokusuna eklenmeleri kadar, kent merkezlerinin de bu gelişimin parçası olmaları ve kent genelinde dengeli gelişimin sağlanması önemlidir. Bütün bu açıklamalar doğrultusunda, kentsel gelişim, kentsel yetersizliklerin giderilmesi, kent geneli ile ilişkili bir kentsel büyüme ve arazi kullanım kararlarının makro ölçekte bütünleştirici bir planlama anlayışının parçaları olmalarını gerektirmektedir. Yeterli kentsel altyapının olmaması da (kanalizasyon, iletişim ağı, kentsel ulaşım strüktürü) büyük ölçekli projelerin oluşumunu destekleyecek unsurlardır. Bu anlamda altyapı projeleri ile birlikte toplumsal, fiziksel ve ekonomik yararın oluşacağı çok kapsamlı projeler kentsel yenileşme çalışmalarının ana hedeflerini oluşturmaktadır. Kentsel Yenileşme hedef ve stratejilerinin içeriğini genel anlamda özetlemek gerekirse:

- Yeni gelişmelerden kaynaklanan değişimlere uyum sağlayabilen esnek yapıya sahip,
- Zaman içerisinde eskimeyle sonuçlanan fiziksel çevredeki kentsel eskimeyi yeni ihtiyaçlara göre yeniden yapılandırılmasını sağlayabilen,
- Fiziksel, ekonomik, sosyal ve idari anlamdaki sorunlara ortak yararlar da birleştiren uzun vadeli çözümler geliştirebilecek ( bütüncül çözümler oluşturacak) stratejileri içerdiği söylenebilir.

Son yıllarda özellikle Avrupa ülkelerinde uygulanan çeşitli yenileşme modelleri görülmektedir. Bunların en yaygın olanları yerel yönetim, merkezi yönetim, özel girişimciler ve yerel halk katılımından oluşan ortaklık modelleri ile oluşturulan modellerdir. Bu anlamda her kesimin ortak yararına dayalı kentsel alanların küresel ölçekteki dinamikler ve yerel ihtiyaçlar doğrultusunda yenileşmesinin sağlanması ana hedefi oluşturmaktadır.

### 2.3.1. Kentsel Yenileşmenin Araçları

*Çok boyutlu katılım:* Katılımın gerekliliği ve rolü, kentsel yenileşmenin üzerinde durulması gereken prensiplerinden birini oluşturur. Projeye, hazırlık ve uygulama döneminde halk katılımının rolü bugün artık bir gereklilik olmuştur. Sürdürülebilir kentsel yenileşmenin en önemli hedeflerinden biri de budur. (Avrupa İnsan Yerleşimleri Komitesi, 1992)

Geniş anlamli bir katılım ve işbirliğinin, projenin ilişkili olduğu alanda yaşayan veya bu alana dahil olan grupların ve aktörlerin çok boyutlu hazırlık ve uygulama aşamasında ve sonrasında kontrolünün sağlanması ve sürdürülmesi açısından önemi büyüktür. Bu aktörler genel olarak,

- Karar vericiler, politikaları belirleyiciler,
- Plancılar,
- Kamu ve özel yatırımcılar,
- Sivil toplum örgütleri,
- Yerel halk, olarak tanımlanabilir.

Başarılı kentsel yenileşme stratejileri bu grupların katılımı ile başarılı olabilecektir. Kentsel yenileşme sürecinden en fazla etkilenen grup ise bölge halkıdır. Bu anlamda yerel halkın katılımı en önemli konulardan biri olmalıdır. Bütün bu yönlendirici prensipler kentsel yenileşmede olumlu adımlar, ekonomik, sosyal, kültürel anlamda kentsel hayatın daha yaşanabilir yüksek hayat kalitesine yönelik adımlarda belirleyici rol oynamaktadır. Katılımın etkili olabilmesi ise yenileşme çalışmalarındaki tüm süreçlerde ilgili tüm kişi ve kurumların temsil edilmesi ile mümkün olabilir. Bunun sağlanması da etkili yönetim anlayışının oluşumuna bağlıdır.

*Bütüncül politikalar:* Bütüncül politikalardan oluşacak yaklaşımı, sosyal, ekonomik ve fiziksel yenileşmeyi ilişkilendirip ortak yararlar da buluşulmasının



sağlanması aynı zamanda karar verme, uygulama ve denetim aşamalarında ortak yararların eşitlikçi bir çerçevede ele alınmasının sağlanması olarak açıklanabilir. Tamamen ekonomik yararlaraya yönelik fiziksel yenileşme çalışmaları sadece özel sektörün yatırım ve yarar stratejilerinin sağlanmasına bırakılırsa tek taraflı ve kısa süreli yarar sağlayan hedefleri içerir.

*Ekonomik Yarar:* En basit şekli ile fiziksel yenileşme çalışmalarında gerek bireysel binalarda, gerek genel anlamda fiziksel çevrede sarfedilen emek ve parasal harcamaları karşılığında gerek işlev değişikliği ile gerekse doğrudan elde edilebilecek faydanın ekonomik yarara dönüşebilmesi olarak açıklanabilir. Çeşitli yatırımlarla elde edilecek kazanç yatırım harcamalarından az ise bu yatırımın geri dönüşümünün olamayacağı, ve kayıp olarak tanımlanacağı için yenileşme yapılamaz.

*Sosyal yarar:* Ekonomi dışında oluşan fiziksel çevrenin sosyal yaşama katkıları (dışsal ekonomi sonucu oluşan iş imkanları, komşuluk ilişkileri, artan aidiyet, azalan suç oranları) gibi etkiler olarak nitelendirilebilir. Sosyal kazancın öncelikli olması, yatırım teşvikinin devlet tarafından desteklenmesi ve yarar dağılımında sosyal yararın önde tutulmasının desteklenmesini gerektirir.

Bu durum çok boyutlu yaklaşımları birarada bulduran aynı zamanda çok boyutlu katılımı da öngören, her kesimi ortak kazançta buluşturan çözümler gerektirir. Kentsel çöküntü bölgelerinin iyileştirilmesi sonucu ortaya çıkacak yararların (fiziksel, sosyal, ekonomik) hesaplanması ve bunun belirli bir öngörüye oturtulması gerekir. Bu öngörünün ilerideki yatırım garantisini de devlet teşviki sağlamalıdır. Bu yüzden özel girişimcilerin ikna edilmesi, yatırımların hangi sürede ne kadar kazanca dönüşeceği ve alınacak riskin boyutunun belirlenmesi gereklidir.

‘Kamuya doğrudan yansıyan yararın daha sonra dolaylı olarak ekonomik yararlarla birlikte oluşturulması gerekir’. (Pearce, D. W., 1973)

Kamu harcamalarının ekonomik ve sosyal faydası, kentsel mekana ve kullanıcılarına yansır. Ancak bu harcamalar iyi bir ekonomik planlama ile tekrar kamuya orta ve uzun vadede kamu geliri olarak dönebilir. Doğru kullanımların bu

bölgeye yerleşmesi ile birlikte, yenileşmenin yaratacağı dışsal ekonomilerin nitelik ve çeşitliliği artacak dolayısı ile çeşitli yollardan tekrar kamu gelirine dönüşecektir.

Sosyal yarara dayalı *Gündem 21*'in de içerdiği üzere halk katılımı ile desteklenen strateji ve yaklaşımların sağlanabileceği ortaklık yaklaşımı oluşturulmalıdır. Fakat bu sistemin işlerlik kazanabilmesi ancak bu sistemin ülke politikalarına dahil edilmesi ile mümkündür. Ayrı ayrı kurumsallaşma, bireysel anlamda bölümlere ayrılma ve politik tutarsızlık bu sistemin uygulanmasına engel oluşturmaktadır. Ayrı ayrı, ilintisiz bölümlere ayrılmak bütüncül yaklaşımları engeller. Etkili yönetim stratejileri oluşturmak, bütüncül politikaların ilişkili ve sistemli bir şekilde uygulanabilmesi açısından gereklidir.

*Etkili yönetim*: ‘Yönetişim’ kavramı Rhodes (1996, 97, 99, 2000) tarafından bir cümle ile ‘Başta bir yönetim (idareci) olmadan yönetim’ olarak açıklanmıştır. Bu anlamda ‘ toplum ve özel sektörün işbirliğinden oluşan bir sistem ile kendi kendini yönetebilecek ve devletin etkisi ve kontrolüne gerek duyulmayacak bir ağ oluşturmak’ olarak da ifade edilebilir.

‘Yönetişim’ terimi birçok farklı anlamda kullanılabilir. Stoker’ın (1998) tanımladığı şekli ile, ‘birçok kurum, kuruluş ve buna bağlı aktörlerin oluşturduğu hükümetten ayrı fakat daha önde olan yapılanma’ olarak özetlenebilir.

Aynı zamanda yerel bağlamda yönetim tanımlamasını yaparken, ‘yerel idarenin ana toplumsal kuruma dönüşmesi ve bu açıdan yönetim ağı içerisinde birçok kurumdan biri olarak yer alması’ (John, 1997, s. 253), İngiltere’deki yönetim anlayışının bir parçasıdır.

Rhodes’a göre ise yönetim, ‘kendi döngüsünü oluşturan, birbiri ile bağlantılı ve ardışık politikalardan oluşan ağ’ (Rhodes1996, s.660) ifadesi kullanılmıştır. Bu anlamda ‘güven’ bu ağdaki temel koordinasyon mekanizması, aynı zamanda hiyerarşik düzen içerisindeki kumanda ve yarışma anahtar mekanizmalar olarak nitelendirilebilir. (Rhodes,1996) Hedef ve amaçlardaki uzlaşmanın sağlanması ise hükümete direnecek diplomasının sağlanması ile oluşabilir. (Rhodes,

2000) Bu ağla doğrudan bağlantılı olan ‘ortaklık’ ise resmi ve bürokratik ortaklığı oluşturabilecek zeminin sağlanması ile ortaya çıkar. (Skelcher, 1996)

Bütün bu tanımlar içerisinde ‘kentsel yenileşim’ yönetim stratejileri için çok sağlam bir zemin oluşturabilen içeriğe sahip bir kavram olarak açıklanabilir. 1990’lı yıllarda özellikle İngiltere’de ortaya çıkan ortaklık modelleri bunun en önemli örnekleridir.

‘Yenileşme’ tanımını tekrar ele alacak olursak diyebiliriz ki, 1990’lı yılların başından itibaren ekonomik ve altyapı gelişimini kapsayan şimdi ise ‘sosyal, ekonomik ve çevresel içeriği ile bütüncül anlamda bir ‘şemsiye’ oluşturup gerekli konuları içinde barındıran bir kavramdır. (LGA, Nisan, 1998)

Dolayısı ile yenileşme, ortaklık modelleri ve yönetim ağlarının oluşması için hem teoride, hem de uygulamada uzun vadeli hedef ve stratejiler için bir araç olarak, ortak hedefler için buluşulabilecek bir çatı oluşturması açısından bütün ilgili alanların kesiştiği bir orta yol olarak tanımlanabilir. Bu anlamda yönetim, farklı ama ilintili konuları bir arada eşgüdüm ve sinerji ile planlanıp uygulanabilmesi ve aynı zamanda devamlılığı ve sürdürülebilirliği sağlamak açısından yenileşmenin en önemli parçalardan birini oluşturmaktadır.

### 2.3.2. ‘Kentsel Yenileşme’ Kavramının Tarihsel Süreci

‘Kentsel yenileşme’ kavramının oluşmasında küresel ve bölgesel anlamda değişen dinamikler, bunların sonucunda ortaya çıkan değişen kent olgusu, farklı kullanımların birleşmesi gibi etkenler belirleyici olmuştur. Kentsel yenileşme kavramını değerlendirirken küresel değişimlerden etkilenerek ortaya çıkan yeni kent tanımını ve farklı kentleşme süreçlerini ve değişen mekansal özellikleri göz önünde bulundurmamak gerekmektedir.

Mekansal gelişme, kentsel değişim ve dönüşüm tartışılırken bu konularda belirleyici olan dış ve iç dinamikleri belirli süreçler çerçevesinde ele almak ve genel

anlamda açıklamak gerekir. Genellikle bu etmenlerin farklı kentlerde ve farklı zaman dilimlerinde farklı sonuçlar doğurduğu kabul edilir. (Flanagan, 1993)

Kenti kırdan ayırmaya yarayan ölçütler arasında nüfus, toplumsal örgütlenme biçimi ve fiziksel karakterlerin dışında, öncelikli olarak egemen üretim tarzı gösterilir ki bu da tarımsal üretim şeklinin alternatifi olan sanayidir. (Suher, 1996: 32)

Endüstri Devrimi'ni yaşamış Batı ülkelerine baktığımız zaman 19. yüzyılın ilk yarısından itibaren kentleşmenin esas dinamiğinin sanayileşme olduğunu görmekteyiz (Hall, 1992). Bununla birlikte günümüz kent tanımında, kentleşme ile sanayi ve sanayileşme kavramları arasındaki bağın gün geçtikçe gevşediğini görmekteyiz. Öyle ki 1996 tarihli *Habitat Agenda*'da kent tanımı, "Ekonomik, ruhani, kültürel ve bilimsel gelişimin kaynağı olan uygarlık merkezi" (UN, 1996: 2) gibi klasik kent tanımlarından farklı bir şekilde karşımıza çıkmaktadır. Bu tanım aynı zamanda günümüz 'global' kentinin niteliklerini ortaya koymaktadır.

Bu varsayımaya dayanılarak farklı süreç ve dinamiklerin kent üzerindeki etkisinin çok büyük olduğu söylenebilir, çünkü kentler bu süreçlerin yer aldığı odak noktaları olarak tarif edilirler. (Hall, 1991, aktaran, Preworski, Goddard, ve Lang, 1991)

Bu dönemdeki en büyük dönüşüm aracı kentsel yenileşme olarak ortaya çıkmıştır. Geçmişteki süreçlerin olumsuz sonuçlarının değerlendirilip, geçici değil uzun vadeli çözümlerin üretilmesinin amaçlandığı bu dönemdeki eleştirilen bütün yaklaşımların merkezinde, fiziksel, ekonomik ve toplumsal yararın bulunduğu çözümler bulunmaktadır. Bu çözümler ise 'kentsel yenileşme' adı altında oluşturulan bütüncül politikalara ve geniş perspektife sahip yaklaşımın içeriğini oluşturan etkenlerdir.

Kentsel politikaların 1980'li yıllardaki hedeflerinin 'yenileşme' olduğunu söyleyebiliriz. Birçok ülkede kamu sektörü birçok kentsel sorunun kaynağı olarak görülürken bu sorunlara çözümün özel sektörden gelebileceği ileri sürülmüştür. (Kovancı, 1995)

Yaşanan sonuçlar dikkate alınarak değerlendirildiğinde bu politikaların tamamen yanlış olmadığı ancak birtakım eksiklikleri bulunduğu söylenilebilir. Bu politikaların belirgin sonuçları ise:

- Karar vermede en önemli belirleyici mekanizmanın piyasa ekonomisi olması,
- Müteşebbüslerin yatırıma yönelik değerleri kamu yararından daha önemli kabul edilmesi,
- Özel sektörün en az kamu sektörü kadar karar verme mekanizması olarak öne çıkmasıdır.

Parkinson (1989), kentsel yenileşme sürecinin sonuçlarından bahsederken bu sonuçlardan en önemlisinin yeni aktörleri ortaya çıkarması ve bu anlamda çeşitli sektörlerin (finans, yapı, emlak yatırım sektörleri) yenileşme çalışmalarında önemli rol oynaması olarak nitelendirdi. Yeni aktörlerle birlikte devlette de, hızlı değişimlere uyum sağlamak için hem mali hem de kurumsal anlamda çeşitli yapılanmalarla özel sektör ve kamu sektörünün işbirliği anlamında destekleyici rol üstlendiği 'ortaklığa' dayalı yeni bir sistem ortaya çıktı.

1980'lerde şekillenen kentsel yenileşme stratejileri, kamu sektörü ve özel sektör arasındaki işbirliğini büyük ölçekli projelere taşımış ve bu ortaklık 1990'lı yıllarda kamu yararını da gözetecek şekilde tekrar şekillenmiştir. Küresel ekonominin de etkisiyle hızla değişen koşullara rekabet etmeye çalışan kentlerden bazıları, bu değişimlere uyum sağlayıp yenileşme anlamında başarı sağlayabilmiş, bazıları ise başarısız olmuştur. Başarılılık veya başarısızlık değerlendirilmek istendiğinde sonuç çok net bir şekilde ortaya konamamaktadır, çünkü yenileşme stratejilerinin kazananları ve kaybedenleri çeşitli koşullara göre değişmektedir.

'1980'li yıllarda belirli sorunlara işaret edilmemiş olsaydı daha sonra ödenecek olan sosyal bedel çok daha ağır olurdu' (Parkinson, 1989).

Bütün bu değerlendirmeler ışığında denebilir ki daha iyinin oluşturulabilmesi için, öncelikle ortaya doğru veya yanlış bazı stratejilerin konması gerekir, sonra, bu stratejiler daha sonraki tecrübe ve deneyimler yardımıyla daha iyiye ulaştırılabilir. 1980'li yıllarda ortaya konan stratejiler çok iyi olmamakla birlikte bazı sorunlara işaret eden, ileriye yönelik bir adım teşkil edebilecek strateji ve hedefleri içeren yaklaşımlar olarak değerlendirilebilir. Bunun, daha sonra eksiklikleri tamamlanıp daha ileriye götürülebilecek sürecin başlangıcını oluşturduğu söylenebilir.

### **2.3.3. Kentsel Yenileşmede Değişen Kavramlar**

İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra bütün dünyada, farklı dönemlerde kentsel ve toplumsal yenileşmeye yönelik politika ve stratejiler içeren kavramlar ortaya konmuştur. Bu stratejiler kentsel yenileşme yaklaşımının ortaya çıkışında katalizör görevi görmekteydi. Araştırmadaki bu bölüm, kentsel yenileşme ile ilgili farklı yaklaşımların ortaya çıkış dönemlerini, nedenlerini, sonuçları ile birlikte gözden geçirilmesini ve günümüze kadarki sürecin değerlendirmesini ve analizini içermektedir.

İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra Avrupa'da görülen kentsel yenileşme deneyimleri ile ilişkili sorun ve çözümlere yönelik strateji ve politikaları fiziksel, sosyal, ekonomik, idari, toplumsal katılım olmak üzere beş başlık altında toplayabiliriz. Bu başlıklar son 40 yıldır uygulanmakta olan programların içinde yer alan başlıklardır.

Son döneme kadarki kavramların en önemlisi 'Kentsel Yenileme'dir. Bu kavram, uygulamada çeşitli aksaklıkları ve eksiklikleri görülünce genişletilip, daha bütüncül politikalarla kapsamlı bir içerik kazandırılarak, çok boyutlu stratejilerle çok boyutlu çözümlerin hedeflendiği 'kentsel yenileşme' kavramı yenilemenin yerini almıştır.

Bu başlıklar incelendiğinde ‘kentsel yenileşme’nin çok kapsamlı bir kavram olduğu görülür ve bu kavramın bütüncül ve geniş bir süreç olarak şimdiye kadar yapılan çalışmalarla birlikte göz önünde bulundurulması gerekir. Kentsel dokuyu, kentsel değişim ve gelişme dinamikleri doğrultusunda adapte etmek ve yenilemek gerekmektedir. (Avrupa Ekonomik Komisyonu, İnsan Yerleşimleri,1992)

Bu bağlamda kentsel yenileşme üzerine Stohr (1989) ve Lichfield’in (1992) oluşturduğu fikir ve prensipler son dönemlere kadar birçok kavramla geliştirilip ilerletilmiştir:

*Kentsel Yapılandırma* (Urban Reconstruction), 1950: Kentlerdeki daha eski dokunun master plana dayalı fiziksel değişimler ve yeniden yapılandırılmasına yönelik çalışmalar olarak tanımlanabilir.

*Kentsel Canlandırma* (Urban Revitalization), 1960: 1950’lerdeki yaklaşımın devamı niteliğindedir, ama toplumsal hedeflerin de yavaş yavaş programa dahil olması ile dikkat çekmektedir. Genellikle ‘yenileşme’ terimi ile çok karıştırılır veya aynı anlamda kullanılır. İki kavramın benzer noktası, yenileme çalışmalarının tek bina bazında değil bütün bir sokağın, bir kent parçasının, birçok anlamda dönüştürülmesine işaret etmesi olarak açıklanabilir.

*‘Kentsel Yenileme’* (Urban Renewal), 1970: Kentsel çevrenin yenilenmesi ve özellikle komşuluk ünitelerindeki yenilemeye yönelik yaklaşımlar içermesi hala bugün kullanılmakta ve geliştirilmeye çalışılmaktadır. Kullanılan ilk ve en önemli terimlerden biri ‘yenileme’dir. Bu terim genellikle fiziksel çevrenin bina, altyapı ve benzer anlamda kentin fiziksel değişimini gözeten program ve çalışmaları ifade etmek için kullanılır. Fakat diğer birçok konuyu (sosyal, ekonomik) gözardı etmesi bakımından bireysel bir yapıya sahip olduğu söylenebilir.

*Kentsel Yeniden Geliştirme* (Urban Redevelopment), 1980: Birçok projelerde sosyal amaç ve hedeflerin öne çıkmaya başlaması ve bunların birbiriyle işbirliği içerisinde çözümler üretilmesidir.

*Kentsel Yenileşme* (Urban Regeneration), 1990: Teori ve uygulamanın birbiriyle temelde ilişkili olduğuna dayalı, bütünleştirilmiş çözümler ve çok boyutlu stratejileri içeren kavramdır.

Bu açıklamalardan sonra, bunlara ek olarak, ‘kentsel yenileşme’ terimi altında toplanan, planlamada kullanılan başka terimler yanında öne çıkmış ve belirleyici olmuş terimleri gözden geçirmek ‘yenileşme’ kavramının neleri ve ne şekilde içerdiğini açıklamak bakımından önemlidir:

*Yeniden Geliştirme* (Redevelopment): Bu yaklaşım, genellikle, kentin genel yapısını fiziksel kararlarla değiştirme eğilimi gösteren, alanın yapısal eksikliği yüzünden binaların ve yolların yeniden düzenlenmesine, kısacası, daha iyi bir çevre yaratmak için belirli fiziksel kararların yeniden gözden geçirilmesine yönelik çalışmaları içeren kavramdır. Genellikle yıkıp yeniden yapmak ve varolan dokuyu ve yaşam tarzını tamamen değiştirmeye yönelik içeriğe sahip bir yaklaşımdır. Birçok kentsel planlama kararında belirleyici rol oynayan etkili bir kavramdır.

*İyileştirme* (Rehabilitation): Bir bölgedeki arazi kullanımını üzerinde ters etkileri bulunan durumların tekrar gözden geçirilip binanın ve çevrenin korunmasını sağlayacak çağdaş bir kullanıma kazandırılması için gerekli altyapının sağlanmasına yönelik çalışmaları içerir. Genellikle orijinal kullanım ve özelliklerini yitirmiş ve rastgele bir büyüme eğilimi içerisinde olan fiziksel dokunun sağlıklı ve yoğun bir şekilde gelişmesinin engellenmesi ve varolan dokunun korunması için kullanılır.

*Koruma* (Conservation): Genellikle koruma, eski ve tarihi öneme sahip kentlerde gerekliliği ortaya çıkan bir yaklaşımdır. Mimari ve tarihi değeri olan binaların, tarihi çevrenin ve sosyal dokunun bozulmasını önlemek için strateji ve politikalar geliştirmek olarak açıklanabilir. Fiziksel çevrenin yeniden oluşturulması değil, varolan değerlerin yitirilmemesi için, bina bazında restorasyon, restitusyon çalışmalarını da içeren yaklaşımdır.



*Temizleme (Clearence):* Burada, sorun olan alanların tamamen yıkılıp temizlenmesi mantığı ile oluşan yaklaşım tarih boyunca farklı zamanlarda sıkça kullanılmıştır.

*Boşlukları Doldurma (Infill development):* Kentsel değişim ve dönüşümlerde fiziksel çevrenin aktivitelerdeki ve binalardaki yeni eklentilerin birleştirilmesi ve adaptasyonunu içeren yaklaşımdır. Eski ve yeni, geleneksel ve modern arasında dengenin oluşturulması ve uyumun sağlanması açısından önemlidir.

*Donatıların Yenilenmesi:* Bu yaklaşım, eski ve tarihi öneme sahip kentlerde, özellikle 'kent mobilyası' denen ve kentin kendi kimlik ve kalitesinin bir parçası konumundaki elemanların iyileştirilmesine yönelik içeriği olan bir yaklaşımdır. Kentsel çevre, sadece binalardan ve etrafındaki açık alanlardan ibaret değildir, aynı zamanda kent mobilyaları, kente anlam katan diğer unsurlardandır. Dolayısı ile gerek binalar gerek diğer kent elemanlarının yüzeysel iyileştirilmesi, bakımının yapılması da önemlidir. Bunun yararları şöylece sıralanabilir:

- İnsanların çevrelerini benimsemelerini kolaylaştırır,
- Sözkonusu çevrede yaşayan insanların da benzer çalışmalarla fiziksel çevreyi iyileştirmeleri sağlanabilir,
- İyileştirilen bölgenin emlak piyasasında değeri yükselir,
- Yeni yatırımcı kuruluşların yeni binalar yapmasını sağlar.

Bütün bu yaklaşımlar ve bunlara eklenebilecek ama burada kendilerinden söz edilmemiş olan daha başka yaklaşımlar, kentsel yenileşme başlığı altında birleştirilmiş strateji ve politikalarla uygulanmaktadır. Bu anlamda oluşturulan bu yapı, sorunlara, hem çok boyutlu analizler hem de çok boyutlu çözümler sunmak açısından yararlıdır.

### 2.3.4 Kentsel Yenileşmeyi Oluşturan Etkenler

Günümüzde birçok kentin, karar vericilerin ve plancıların üzerinde çalıştıkları farklı problemleri vardır. Bu sorunları göz önünde bulunduran yaklaşımlar ise kentsel yenileşmenin içeriğini oluşturan temel nedenlerdir. Kentsel yenileşmenin ortaya çıkmasındaki etkenler, kentsel alanlardaki problemlerin ve süreçlerin çözümüne yöneliktir. Bu sorunlar bölgesel farklılıklara göre değişmekte ve genel anlamdaki dinamiklerle etkileşim içerisindedirler. Başka bir deyişle, bu sorunlar bölgesel farklılıklarla birlikte değişip sadece fiziksel dönüşüme değil aynı zamanda sosyal ve ekonomik yapıda da değişikliklere yol açmaktadırlar.

Bu değişimler,

- Sosyal, ekonomik değişimler ve

- Fiziksel değişimler (kentsel altyapı, fiziksel çevrenin çöküşü, farklılaşan kullanımlar ve yeni koşulların fiziksel çevre ile uyumsuzluğu) olarak belirlenebilir.

- Sosyal ve ekonomik değişiklikler, kentsel gelişme sonucunda kullanım ve donanım, nüfus yapısı açısından yetersiz kalmış ve çöküntü bölgesine dönüşmüş kentsel alanlarda görülebilir. Bugün birçok kentte kentsel yenileşmeyi gerektiren durumlar görülmektedir. Bunlardan bazıları yapısal, ekonomik değişimler, yerel ekonomik etkenler, işsizlik olarak sıralanabilir.

Sosyal yapıdaki değişiklikler, yeni bir kentsel sürece, kentsel gelişme ve yenileşmeyi içeren fiziksel çevreye ihtiyaç yaratır. Kentsel büyüme veya düşüş sırasında sosyal problemler gözlenebilir ve bu sorunlar kendilerini farklı şekillerde gösterebilir. Bunlar, göç hareketleri, sosyal ve mekansal ayrışma, sosyal çöküş gibi çeşitli sorunlar şeklinde ortaya çıkabilir. (Kovancı, 1996:59)

Dolayısı ile sosyo-ekonomik konjektürdeki değişikliklerle birlikte kentler yeni gelişmelerle değişim ve dönüşümlere ihtiyaç duyar. Her ülke farklı sosyo-ekonomik karaktere sahip olabilir, fakat kentsel yenileşme sürecini gerektiren koşullar aynı şekilde gelişir:

- Sosyo-ekonomik büyümenin takip ettiği kentleşme,
- Sektörel büyümeler,
- Gayri-menkul yatırımlar,
- Kamu ve özel sektör ortaklığı.

Sosyo-ekonomik gelişme ve bölgesel farklılıklar veya eşitsizlikler, farklı kentsel büyüme şekillerinin oluşmasına yol açar. Yeni şekillere göre yeni kullanımlar ortaya çıktığı zaman eski kullanımlar dönüşüme uğrar. Yeni dinamikler, yeni ve eski doku arasında çelişkiler yaratır.

Yeni kullanımlar, kendi uzantılarını, kendi yapı stoklarını ve kendi çevrelerini yaratır, buna uygun altyapı bulunmaması durumunda ise yer değiştirirerek başka bir alana yerleşirler. Her durumda yeni taleplerin gerektirdiği kullanımların barınması varolan bina stoku ile uyuşması önemlidir.

Taleplerin gerektirdiği kullanımlarla mevcut kullanımların örtüşmemesi durumunda ortaya çıkan etkiler çevresel eskimeye yol açar. Eskime dört ana başlık altında toplanabilir:

- Fiziksel eskime,
- İşlevsel eskime,
- Bölgesel ya da yerel eskime,
- Ekonomik eskime.

Bu başlıklar özetle gözden geçirilecek olursa:

*Fiziksel eskime:* Kentsel çevrenin strüktürünü oluşturan elemanların zamanla yıpranarak özelliklerini kaybetmesi olarak tanımlanabilir.

*Bölgesel eskime* (Kentsel eskime): Birçok yaklaşıma göre hem fiziksel çevrenin fazla kullanımı hem de az kullanımı sosyo-ekonomik ve kültürel anlamda o çevrenin yıpranmasına yol açar. Fiziksel çevrenin yıpranması birçok etkenin sonucu olarak ortaya çıkar ve sadece fiziksel değişimi, dönüşümü değil, aynı zamanda kültürel değer ve gereksinimleri de etkiler, değiştirir.

Sosyo-ekonomik değişime ek olarak kentsel yıpranmaya bazı etkenler de yol açar, bu etkenler şöylece sıralanabilir:

- Yapı stokunun yaşı,
- Binaların bakım eksikliği,
- Yetersiz altyapı,
- Kamu servislerindeki su ve kanalizasyon sistemindeki altyapı eksiklikleri,
- Bazı durumlarda kentsel yenileme süreci kentsel yıpranmaya yol açabilir (mali stres, yükselen rantlar).

Kente yeni yerleşen nüfus genellikle yeniden yapılandırılmış eski alanlara veya yeni gelişmekte olan alanlara rastgele yerleşmeyi tercih eder. Bu, alanlarda talebe yönelik gelişmelere yol açar ve belirli sosyal statüdeki insanların kent içindeki yer değişimini sağlar bu da genellikle fiziksel eskime ile sonuçlanır.

Kentsel eskimenin en önemli etkenlerinden biri de terkedilmiş , kullanılmayan atıl alanlardır. Değişen arazi kullanımları, kentsel yenileme çalışmalarındaki eksikliklerden dolayı ortaya çıkan olumsuz etkilerden kaynaklanan kullanım ve kullanıcıların yer değiştirme, vbg. yüzünden ortaya çıkan atıl alanlar kentsel eskimeye yol açar. Bazen geçici olabildiği gibi bazen de yıllarca atıl durumda kalabilecek kentsel alanlar bütüncül kentsel gelişmenin sağlanmasında engel oluşturur.

Kentsel terkedilmeye yol açan etmenler (OECD Raporu'na göre, 1983):

- Teknik imkansızlıktan dolayı tekrar kullanımın uygunsuzluğu,
- Mülkiyet hakkının dokusal gelişmeyi engellemesi,
- Yüksek arazi değerleri,
- Vergilendirme sorumluluğu,
- Arazi kullanımını ve yapı düzenlemeleri.

Geçmiş yıllarda Avrupa kent merkezlerindeki eski (geleneksel) konut alanlarında fiziksel eskime yaşandı. Bunun nedeni, önceliğin yeni konut yapımına verilmesidir ve bu da eski konut alanlarını köhneleşmeye terk etmiştir. Bugün, bu anlamda, benzer eskimeye uğramış alanların yenileştirme ve dönüştürme çalışmaları

için yeni kullanımların oluşturulması ve yeni durumların varolan kent dokusu ile uyumlu olması için çalışmalar yapılmaktadır.

*İşlevsel eskime* ( Kullanımların yer değiştirmesi): Fiziksel olarak ayakta duran çevrenin, mevcut kullanımlarının günün koşullarını yerine getirmemesi sonucu mevcut kullanımların bölgeyi terketmesi ve yeni uygunsuz kullanımların kent merkezlerinde yer alması olarak ifade edilebilir. Uygunsuz kullanımlar yüzünden kentlerde kullanılmayan boş ve atıl durumda büyük bir yapı stoku mevcuttur.

Genelde tarihi dokularda değişen kullanımlar konut bölgeleri olmaktadır. Geçmişte konut bölgesiyken, aynı bölge, kullanım veya kullanıcı değiştirmiş, böylece bu bölgenin kentsel işlevi değişmiştir. Gerekli donatıların mevcut olmaması, bugün en önemli etkisi boş tutulan veya kullanılmayan çok büyük bir yapı stokunun oluşmuş olmasıdır. Bütün bu elverişsiz (sosyal, fiziksel, ekonomik) koşullar bölgenin nüfusun niteliğinin değişmesine, çevresel kalite düşüklüğüne, çevrenin değerler kaybetmesine ve köhneleşmeye yol açmaktadır.

*Ekonomik eskime*: Harcanan yatırımın geri dönüşümünün sağlanmadığı durumda ekonomik eskime meydana gelir. Bölgede sosyal yararın olmasına rağmen ekonomik olarak fayda sağlanmayacağından dolayı yenileşme yapılamaz. Bireysel bina bazında yenileme ise uzun vadeli sürdürülebilir olmaz. Sosyal faydanın, gerektiğinde ekonomik faydadan önce gelmesi gerektiği kabul edilmesine rağmen, ancak ekonomik ve sosyal faydanın eşit olarak sağlanabildiği durumlarda yenileşme yapılabilir.

Gelişmekte olan ülkelerde kent merkezlerindeki mevcut konut alanları ticaret ve ofis kullanımları ile yerdeğiştirme eğilimi göstermektedir. Bu da kentte kullanım açısından bölünmeyi oluşturmakta ve bunlara bağlı olarak uygunsuz kullanımların ve yoğunluğun artmasına yol açmaktadır. Burada önemli olan kent imajı kentsel çevrenin estetik kalitesi ve varolan özgünlüğün korunması gerekliliğidir. Yeşil alanların azalması, artan trafik, mevcut bina stokunun kullanım

değiştirmesi ve buna bağlı artan rantla oluşan fonksiyonel değişikliğe bağlı sonuçlardır. Artan spekülasyonlarla rant eski dokunun tamamen değişmesi (estetik, kullanım, vb.) kentsel çevrenin kalitesinde düşüş yaratması sonucunu ortaya çıkarır. (Avrupa Ekonomik Komisyonu, İnsan Yerleşkeleri Komitesi, 1992)

Bütün bunlar dikkate alındığında belirli analizlerin gerekliliğinin, problemlerin çözümünde önemli rol oynadığı görülür. Bunlar,

- Genel arazi kullanım şemaları,
- Fonksiyon şemaları,
- Sosyal yapı,
- Yoğunluk alanları ve
- Sosyo-ekonomik gelişim ve değişimin (yapısal değişikliğe yol açacak) başlangıç olarak büyümesinin belirtilmesi, olarak sıralanabilir.

Kentsel çevrenin ve kentsel altyapının yıpranması genellikle birçok anlamda kentsel çöküşe yol açar. Kentsel düşüşlerde bazı farklılıklar görülür (coğrafi durum ve tarihsel durumlara göre değişir). Bununla birlikte gelişmekte olan ülkelerde oluşturulamayan dengeli sürdürülebilir kentsel gelişmede altyapı belirleyici olduğu gibi, idari ve yasal boşluklardan dolayı ilişkisiz bir şekilde oluşturulan kentsel gelişme planlarının da etkisi vardır. Ortaya çıkan kopuk planlama kararları dengesiz ve sürdürülebilirliği olmayan kentsel gelişime yol açmaktadır.

Sonuç olarak denebilir ki, kentsel yenileşmeyi gerektiren bu faktörler iki ana kategoride toplanabilir. (AB İnsan Yerleşkeleri Komitesi, 1992) :

a) *Genel Faktörler*: Bütün kentsel alanlarda gerçekteşen deneyimlerin sonucu olarak oluşan faktörlerdir. Bunlar da:

- Teknolojik gelişmeler ve insanların talep ve ihtiyaçlarının farklılaşması,
- Yapı stoku ve kentsel dokuyu zorlayıcı sosyal ekonomik kararların etkisi,
- Arazi değerlerini etkileyen pazar güçleri ve eğilimleri,

- Devlet otoritelerinin arazi kullanımları üzerindeki müdahale ve kararları,
- Yasal çerçevedeki gerekli arazi kullanımları ile ilgili karar eksiklikleri,
- Yerel ve merkezi hükümet kararlarının uygunsuzluğu, çelişkili tutarsız kararlar,
- Kentsel ulaşım sistemindeki farklılıklar, olarak sıralanabilir.

b) *Alanlarla ilgili faktörler*: Kent merkezi ile ilişkili olan bu faktörler de,

- Yetersiz müdahale,
- Belirli bölgelerde artan arazi değerleri ve mülkiyet değerleri,
- Ofis ve ticari kullanımlarda (kent merkezinde) yığılma ve sıkışma,
- Düşük kaliteli konut stoku ,
- Merkezi kentsel fonksiyonların çevreye yayılması,
- Kamu hizmetlerinin kaybolması olarak ifade edilebilir.

### **2.3.5 Farklı Kent Parçalarındaki Yenileşmenin Rolü**

Kentsel dokuda belirli bölgelerin daha fazla kentsel yenileşmeye gereksinimi bulunmaktadır. Özellikle aşağıda belirtilen alanlar ana yenileşme alanlarıdır.

#### **2.3.5.1 Kent Merkezleri**

Birçok ülkede kentsel yenileşme, buna bağlı olarak kentsel alanların kalitelerinin yükseltilmesi, bütüncül ve kapsamlı projelerle geniş ve uzun vadeli bir sürece sahip hedeflerdir. Kent merkezleri ise, diğer kentsel alanlara göre çok çabuk fiziksel değişime uğradıkları için, bu değişim ve dönüşüm çalışmalarının merkezinde yer alırlar. Kent merkezlerindeki yenileşme stratejileri, ekonomik ve toplumsal çabaları da içinde barındırır.

Bu anlamda kent merkezlerinin ülke geneli içinde üstlendikleri roller açısından güçlü ve önemli yerlere sahip olmaları, farklı kullanımları içeren (ekonomik, kültürel, sosyal, politik) yapıya sahip olmaları ile ilişkilidir . Bu yapıya sahip olmak, metropoller için geçerli olduğu kadar bütün kent merkezleri için de sürdürülebilir ve dengeli bir gelişim için gereklidir. Bu yapının sağlanması için ise yenileşme çalışmaları, hizmet merkezi, işyerleri, sosyal aktivite, genel anlamda yaşanabilir bir kent parçası yaratmak için çok boyutlu yaklaşımlar içermelidir. Kent merkezi ve çevresinin yenileşmesi, daha sonraki aşamalarda doğal süreç içerisinde gelişecek ilişkilerden çok öngörüler içeren ve yan kullanımlarla da çakışan uzun vadeli çözümler gerektirir.

Kent merkezlerindeki yenileşme çalışmaları için nedenler ise:

- Kent merkezindeki değişim bütün kentte olumlu değişikliklere neden olur, bu değişimler genelde daha yavaş oranda gerçekleşir. Ancak bu değişimler de ciddi anlamda yatırımların sağlanması açısından önemli bir yapı oluşturur.(Whitehand, 1983)

- Kent merkezi ve eski dokuda yer alan mevcut yapının yeni aktiviteleri ile birlikte yeni sistemin entegrasyonunu sağlayabilecek ilişki ağının tanımlanmasını sağlayacak yapıyı oluşturur.

Böylece, kent merkezlerindeki yenileşme çalışmaları,

Teknolojik gelişmelerin gerektirdiği ihtiyaçlara cevap verecek yeni aktiviteleri barındıracak böylece ekonomiyi canlı tutacak ve açık alanlar ve yaya dolaşımının sağlanabileceği, sosyal mekanlara da imkan verebilecek şekilde olmalıdır. (Avrupa İnsan Yerleşimleri Konseyi, Ekonomik Komitesi, 1992)

Aynı zamanda arazi değerlerinin, varolan tarihi ve kültürel değerleri, yerel mimariyi koruyacak bir düzeyde tutulması sağlanmalıdır.

Denebilir ki, başarılı kentsel yenileşme, her şekilde, olumlu sonuçlarının uzun vadede devamını getirir ve bütün kente yayılır ve daha sağlıklı bir çevre için dönüşümü hızlandırır. Bunun sadece fiziksel değil aynı zamanda ekonomik, sosyal



anlamda da getirileri çok fazladır. Dolayısı ile kentsel yenileşim stratejileri çok boyutlu olmalı ve birçok anlamda yararın sağlanabileceği çözümler içermelidir.

### 2.3.5.2 Eski, Tarihi Kent Alanları

Avrupa, Kuzey Amerika ve diğer ülkelerdeki son dönemlerde geliştirilen politikalarda tarihi dokunun yenileşmesine yönelik çalışmalar önemli yer tutmaktadır. Yeni kullanımları barındıramayan eski kent dokularının gerekli ve dikkatli çalışmalar gösterilmemesi durumunda çöküntü bölgesine dönüşmeleri kaçınılmazdır. Eski dokudaki çöküntü ise kent genelini de etkileyip dengesiz bir kentsel yapı ortaya çıkartır. Bunun sonucunda ise,

- Kentsel estetik değerlerde çöküş,
- Altyapıda çöküş,
- Eski ve yeni kent dokusunun uygunsuzluğu,
- Çevre kirliliği ve trafik,
- Açık alanların azalması,
- Kullanımların birbirinden soyutlanması ile birlikte kentte genel anlamdaki gereksinimlerin ve kentsel alanlara ilginin azalması,
- Konut alanlarındaki çöküşle birlikte tarihi ve mimari öneme sahip binaların da yıkılması ve çökmesi, (Bu anlamda tarihi ve mimari değeri olan kentsel alanların korunması gerekli yatırım ve mali destek yoksunluğuna rağmen, birçok ülkede planlamanın başlıca hedeflerindedir),
- Yüksek ücretler,
- Binaların bakımının sağlanamaması, yeni kullanımları çekmemesi, buralarda barındıramaması, bunun yanında azalan kira değerleri ve benzer gerekçeler, yenileşmeyi gerektirir.

Bu anlamda kentsel çevrenin yeniden yaşatılmasının gözönünde bulundurulması gerekir.

‘Yeniden yaşatılması’ ifadesinden sadece binaların fiziksel olarak korunması ve yenilenmesi anlaşılmalıdır, fakat modern hayata hem toplumsal hem de bireysel uyum sağlanmasında etkin rol vermek anlaşılmalıdır. Bazı plancılara göre binaları gerekli yatırımlarla yenilemek, yıkıp tekrar yapmaktan çok daha ekonomik olur. Dolayısı ile bu gibi çöküntü bölgelerini yenileştirmek hem ekonomik hem de sosyal açıdan daha çabuk ve daha faydalı olur. (Lawless, 1980)

Sonuç olarak problem, sadece eski dokunun veya binaların korunması veya yenilenmesi değil, aynı zamanda yaşam kalitesi yüksek kentsel alanlar, daha yaşanabilir bir kentsel çevre yaratmaktır. Bu anlamda tarihi ve mimari değere sahip kentsel alanların yaşatılması ve korunması, gerekli yatırım ve mali destek yokluğuna rağmen birçok ülkede planlamanın başlıca hedefidir.

### **2.3.5.3. Mevcut Konut Alanların Yenileşmesi**

Kentsel yenileşme konusundaki en önemli unsurlardan biri mevcut konut dokusunun yeniden değerlendirilmesi (fiziksel, sosyal, ekonomik) ve bu anlamda gerekli iyileştirmenin sağlanmasıdır. Bu da genellikle ‘komşuluk birimlerinin yenileşmesi’ (neighbourhood regeneration) olarak bilinir. Bu anlamda yenilemiş konut alanlarının kente katkısı, kentin ekonomik varlığının sürmesinde, gerekli nüfus yoğunluğu ve arazi kullanım dağılımına sahip olmasında vbg. birçok olumlu noktada ortaya çıkar.

Konut alanlarının yenileşmesi genel olarak kentsel yenileşme stratejilerinin uygulanması açısından önemli bir parçayı oluşturur. Bunun en önemli nedenlerinden biri, konut alanlarının kentlerin demografik yapısını da oluşturan, ve diğer kullanımlar değişse bile kentin değişmeyecek kullanımlarını oluşturması, kentin gece ve gündüz kullanımını sağlayan nüfusu içinde barındırması yüzünden, bu anlamda kentin omurgasını oluşturduğu söylenebilir. Konut alanlarının dışlandığı bir kent merkezinin, dokusunun uzun süreli sürdürülebilir stratejileri uygulaması mümkün

olamaz, çünkü bu, mekanı bağlayıcı yönlendirici unsurların kaybolmuş olması demektir.

Dolayısı ile mevcut nüfus dokusunu, kentsel yenileşme stratejileri çerçevesinde kaybetmeden, değişken kullanımlar gözönünde bulundurularak yenilenmesi gereken en önemli kent kullanımlarından biri konut alanlarıdır.

Çoğunlukla kentsel yenileşme projelerinin, merkezi alanlarda, düşük gelir gurubundan insanların ve göçmenlerin yaşadığı, çöküntü alanlarına yönelik çalışmalar içerdiği kabul edilir. Bu anlamda birçok ülkede uygulanan politikaların çoğu, bölgede yaşayan insanların yer değiştirmemesine yönelik stratejiler içerir. Bu anlamda bazı önlemlerin ve yaptırım kararlarının alınması zorunludur. Bunlardan bazılarını şöyle özetlenebilir:

- Konut alanlarında yaşayan insanların yer değiştirmesini sınırlamak,
- Bu bölgelerdeki konut alım satımını kontrol altında tutmak.

Bütün yeni yapılan yerleşim alanlarında belirli miktarda sosyal konut oranı ayırmak, genellikle birçok Avrupa kentinde uygulanan bir stratejidir. Ana hedef, insanlar arasındaki ayrışmayı ve bölgesel anlamda eşitsizliği engellemektir.(Avrupa İnsan Yerleşkeleri Komitesi, Ekonomik Komisyonu, 1992)

Bütün bunlar göz önünde bulundurulacak olursa konut alanlarındaki yenileşme çalışmaları doğrultusunda yeni dinamizm getirecek, yetenekli, etkili bir nüfus oluşturmak yenileşme projesinin amaçlarından olması gerekir. Bu nüfusun yeni bölgesel kararlarda rol alması, bu bölgenin yeni çalışanları, ve bölgesel hizmetlerin talepkarları olması gerekmektedir. (Cameron, 1992) Ancak böylece bölgesel aidiyet sağlanır ve insanlar kendilerini bölgeden sorumlu hissedip bulunduğu bölgeyi geliştirmek ve korumak açısından çalışmalara dahil olabilirler.

Konut alanlarındaki kentsel yenileşme kriterlerinin gözettiği çözümler içinde, konut alanlarındaki yenileşmelerin gerçekleşmesi, ticari aktivitelerde de gelişime yol açacaktır. Boş, atıl durumda veya kullanım açısından kötü durumdaki konut alanlarının yenileşmesi diğer kullanımların da değişimini sağlayacaktır.

Konut alanlarındaki yenileşme çalışmaları diğer alanlara da sıçrayacak ve çevre kalitesinin ve estetiğinin artmasına, aynı zamanda tarihi yapıların veya alanların da korunmasına yardımcı olacaktır.

Aynı zamanda bölgeye ekonomik anlamda da yatırımların çekilmesi ve yeni iş alanlarının oluşması anlamında doğrudan ekonomik yarar sağlayacaktır. Ticari ve sosyal yatırımların oluşması bölgenin yaşanabilirliğini artıracak ve bölgede bir canlılık sağlayacaktır.

#### **2.3.5.4 Atıl veBoş Alanların Yenileşmesi**

Kentsel yenileşme, boş ve atıl alanların geliştirilmesi, kentin çalışan bir parçası olması ve kent bütünü içinde role sahip olması açısından yapılan çalışmaları içerir. Kent parçalarının kullanım dışı kalmalarını oluşturan birçok etken sayılabilir. Couch (1990) bunlardan bazılarını aşağıdaki gibi sıralamaktadır:

- Diğer kullanımlarla uyumsuzluk,
- Talep eksikliği,
- Taleplerdeki yapısal değişim veya teknik eksiklikler.

Genel anlamda araziler talep değişiklikleri ile uyuşmuyorsa dışlanır. Talep artışı ise bir döngü gibi olduğundan bu alanların kendilerini yenilemesi gerekir.

Bugün atıl alanlar birçok Avrupa ülkesinde sorun oluşturmaktadır. Özellikle İngiltere, Almanya, ve Fransa bu ülkelerden öne çıkanlardır.

Genellikle boş ve atıl alanlar, ölçekleri ve buldukları merkezi kent alanlarından dolayı, kentsel yenileşme çalışmaları açısından önemlidirler. Kentsel konumlarından dolayı, gerek iş merkezi, ticari kullanımlar gerekse konut alanları olarak çok rahat dönüşüm çalışmaları için gerçekleştirilebilecek potansiyele sahiptirler.

Bu potansiyelin oluşturduğu olumlu tarafların yanında ortaya çıkan olumsuzluk ise atıl alanların dönüşümü kentsel yenileşme strateji ve politikalarının bir parçası olmasına rağmen bu alanların yeniden kullanımına yönelik çalışmaların

kapsamı, ulusal ve uluslararası yatırımları da gözönüne bulundurmaya gerektiren çok boyutlu çözümleri içermek zorundadır.

### **2.3.5.5 İş Merkezi Ve Ticaret Alanlarının Kentsel Yenileşmedeki Etkileri**

Özellikle Güney Avrupa ülkeleri, kentsel hayat kalitesinin düşmesi, ve yeni yerleşim birimleriyle ilişkili olarak ortaya çıkan alışveriş ve ticaret merkezlerinin oluşumuyla kent merkezlerinin terk edilmesi sorunsalı ile başbaşa kaldı. Genellikle küçük ve orta düzeyli aile işletmeleri ve babadan oğula aktarılan işletmeler olan kent merkezlerindeki ticari alanlar, yeni gelişen ticaret merkezleri ile rekabet edememekte ve tek tek kapatılarak bu alanlar terkedilmektedir. Yer değiştiren ticari aktiviteler ise kullanıcıların da kent merkezlerini tercih etmemesi yüzünden buralardaki yaşam kalitesi fiziksel çevre ile birlikte çöküntüye uğramaktadır. (House of Commons, 1994; OXIRM, 1988)

Bu etkileri azaltmak, daha yaşanabilir bir çevre oluşturmak açısından kent merkezlerindeki bu değişimlerin kontrol edilmesi, gerekirse müdahale edilmesi ve doğru anlamda yönlendirilmesi gerekir. Davies(1995), bu yönlendirmelerin aslında hayat kalitesini artırmak için bir araç olarak kullanılması gerektiğini vurguluyor.

Bu anlamda ticari aktivitelerin ve ofis aktivitelerinin kente katkılarının ve kentsel yenileşmedeki rolünün belirtilmesi ve doğru bir analizin yapılması gerekir.

Akdeniz ülkelerinde ticari aktivite, genellikle küçük aile işletmeleri ve merkez dışında oluşan alışveriş zincirleri şeklinde oluşmaktadır. (Carreras 1996, Salgueiro ve Cachinho, 1996) Bu oluşum genellikle modernleşmenin son yirmi yılda ticaretteki şekli ile ilişkilidir. Yeni hayat tarzı ve tüketim alışkanlıkları, ulaşım ile birlikte birçok alanda kendini gösterdi. Artan araç sahipliği, bununla birlikte ortaya çıkan toplu taşımanın gerilemesi, birçok alanda tercihleri değiştirdi. Bu anlamda alışveriş için harcanan zaman mesafeden daha önemli olmaya başladı. Kent merkezi dışındaki alışveriş merkezlerine ulaşım kolay olmakla birlikte sunulan imkanlar

(park yeri, vbg.) bu alanların tercih edilmesine yol açmıştır. (OXIRM, 1988) Bu anlamda kent merkezlerindeki ulaşılabilirlik azalmış, (DoE, 1994) merkezdeki park yeri eksikliği, dar yollar, sıkışan trafik, ulaşılabilirlikteki azalmalar, yaşam kalitesinin ve çevre kalitesinin düşmesinde ana etkenler olmuştur.

Bu etkenler özellikle AB'ye girişle birlikte birçok Avrupa ülkesinde benzer alışveriş zincirleri oluşturan ortak ekonomi politikalarının bir parçası olarak ortaya çıkmış ve bu alışveriş zincirlerinde patlama yaşanmıştır. (Corporate Inteligence Group, OXIRM, 1994) Bu anlamda ekonomik pazar, yabancı yatırımlara açılmış ve yabancı girişimciler genellikle talep ve ihtiyaçlar doğrultusunda kendilerine yer aradıkları için mevcut kent dokusunun ekonomik çıkara dayalı yeniden şekillenmesine neden olmuştur.

Ticari aktivitelerin sadece ekonomik kazanç anlamında yer araması, ticaret aktivitelerinin kent merkezlerinden kayması ile sonuçlanmış, bu bölgelerdeki iş alanlarının kapanması, yatırımların bölgeden uzaklaşması, nüfus ve kullanıcı sayısının azalmasına yol açmıştır. Bu durumda demografik yapı değişmiş ve kent merkezinin çöküş döngüsü başlamış olur. Öncelikle binalar ihmal edilir ve çöküntüye uğrar, daha sonra binalar terkedilir, boş ve atıl bir durumda çürümeye terk edilir. Kentsel yaşam kalitesi düşer, bölgedeki iş fırsatları ve nüfus azalır. (DoE, 1994)

Küreselleşme ve değişen kullanımlar, ekonomik, sosyal ve yerleşim dokularındaki değişimlerle birlikte kentsel yapı da birçok anlamda değişime uğramıştır. Yeni ticaret anlayışı, (alışveriş merkezleri, ofis kompleksleri, hipermarketler, vbg.) merkezden uzaklaşan çok katlı binaların oluşturduğu yeni yapılaşmalar, merkezi kentlerdeki kullanımların bu bölgelere kayması ile kent merkezlerinin kullanım ve kullanıcı değiştirmesi, bu değişimin sebeplerinden bazılarıdır. Bu değişim bugün bütün kentlerde yaşanan ortak deneyim olmasına rağmen eski kent dokusuna sahip tarihi kent merkezlerindeki değişime dayalı oluşan yeni taleplerle, mevcut kullanım ve altyapının uyumsuzluğundan kaynaklanan çöküş çok daha hızlı ve yıkıcı olabilmektedir. Bunun nedenleri, eskiyen bina stoku, değişen

kullanımlara ayak uyduramayan tarihi doku, değişen insan dokusudur ve bütün bunların sonucu olarak da ortaya çıkan her anlamda (fiziksel, sosyal, ekonomik) çöküş olmuştur.

Kentsel yenileşmede ticaret ve ofis kullanımının rolüne dikkat çekerek ekonomik yatırımların kent merkezine yönlendirilmesini sağlamak ve kent merkezlerini kent dışı gelişen yerleşim ve ticari aktiviteler ile rekabet edecek düzeye getirmek, aynı zamanda kentsel yaşam kalitesini yükseltmek gereklidir.

Bu doğrultuda yapılması gereken, yerel yönetim, plancılar, merkezi yönetim, ticaret odası veya benzer sivil toplum örgütlerinin ortak hedefler doğrultusunda kent merkezlerinin yeniden canlandırılması, yatırımları çekmesi ve kendi ekonomik döngüsünü sağlayacak konuma getirilmesinin sağlanmasıdır. Buradaki kazanç hem ekonomik, hem toplumsal hem de fiziksel anlamda ortaya çıkacaktır. Bu kazançların ortaya çıkması ve doğru sonuçları almak içinse doğru analizlerin yapıp, doğru stratejilerin geliştirilmesi gereklidir.

Kentsel yenileşme çalışmalarının başarısı doğru zamanda doğru araçlar kullanılarak teoride oluşturulan doğru strateji ve politikaların doğru bir şekilde uygulanabilmesi, aynı zamanda uygulama aşamasında denetimin, uygulandıktan sonra da kullanıcılar tarafından sahiplenilip sürdürülmesini gerektirir. Bu anlamda,

- Yasal İdari Girişimler (amaç ve hedeflerin saptanması),

- Planlama (teorik),

- Uygulama,

- Denetim (kontrol) boyutları ile eşgüdüm içerisinde gerçekleştirilecek kentsel yenileşme çalışmaları, uygun programların geliştirilmesinde önemli rol oynamaktadır.

Kentsel yenileşme sürecinin başarısı, öncelikle mevcut sorunların doğru saptama ve analizlerinin yapılması ile olur. Yenileşme süreçleri, farklı ülkelere göre değişse de, temelde üç başlık altında sıralanabilir:

a) Yasal İdari Boyut:

Genel anlamda merkezi veya yerel katılımın boyutlarının ne şekilde katkısının olacağı,

Hangi birimlerin veya işbirliği şeklinin kurulacağı ve yerine getirilecek sorumlulukların belirlenmesi ve tanımlanmasından oluşur.

b) Planlama Boyutu:

Kentsel yenileşmenin belirlenen planlama anlayışı içerisindeki rolü,

Hangi planlama yaklaşımlarının geliştirileceği,

Kentsel yenileşim konularını gerçekleştirmek için izlenecek programların belirlenmesini içerir.

c) Uygulama Boyutu:

Kentsel Yenileşme için ana araçların neler olacağı,

Hangi yenileşme metod ve yöntemleri kullanılacağını soruşturur.

d) Denetim Kontrol:

Uygulama aşamasının doğru bir şekilde sürdürülmesi için gereken katılımın sağlanması,

Uygulama aşamasından sonra da sürecin devam ettiğini varsayıp bu sürecin sahiplenilmesi ile birlikte kullanıcıların sürekli denetim ve katkısını oluşturmak, olarak ifade edilebilir.

Bu çerçevede ‘kentsel çevrenin yenileşmesi’, ‘kentnin birçok nedenden dolayı değişim ve dönüşüme uğramış, kullanımları değişmiş veya değişen kullanımlara ayak uyduramamasından dolayı kentsel çöküntü alanına dönüşmüş, daha birçok sorunla yüz yüze olan alanların değiştirilip dönüştürülmesi ve yeniden



uygun kullanım ve kullanıcılarla kentle bütünleşmesini sağlamak' olarak açıklanabilir.

Neden 'kentsel yenileşme yöntemi'nin kullanılması gerektiği sorusuna ise, bu yöntemin çok boyutlu sorunlara çok boyutlu çözümler sunabilmesinden kaynaklanıyor olduğu şeklinde cevap verilebilir. Çok boyutlu çözümler içermesine neden olarak da bugüne kadar uygulanan bütün yenileşme yaklaşımlarını içinde barındıran strateji ve politikalarından oluşması ve ek olarak bu yaklaşımları kendi başlığı altında birleştirip bütüncül ve sürdürülebilir çözümler üretmesinden kaynaklandığı söylenebilir.

Bölgesel anlamda sağlanacak dengeli bir gelişim, bu gelişimin ülkesel ölçeğe de yansması ile sonuçlanacak bütüncül politikalarla dengeli bir yapı oluşturulmasını sağlayacak en önemli etkidir. Küresel anlamdaki rekabetin bir parçası olabilmek ise bölgesel anlamda denge sahibi olmayı gerektirir, bu anlamda geliştirilecek programlarda ise kentsel yenileşme esas araç olarak nitelendirilebilir.

'Kentsel yenileşme' kavramının içerdiği farklı ama birbiri ile doğrudan ilişkisi bulunan (sosyal, ekonomik, fiziksel yenileşme) politikaları dört ana grupta şöylece sıralanabilir:

- a) Ekonomiye dayalı yenileşme (Economy led regeneration),
- b) Mülkiyete dayalı yenileşme (Property led regeneration),
- c) Komşuluk birmlerine dayalı yenileşme (Neighbourhood led regeneration),
- d) Halk katılımına dayalı yenileşme (Public led regeneration).

Bu başlıklar ise oluşturulan ortaklık modelleri ile ortak yararlar da buluşulup bütüncül bakış açısı ile çözüm alternatifleri oluşturulmasında belirleyici etkenlerdir.

*a) Ekonomiye Dayalı Kentsel Yenileşme:*

Ekonomik süreç ve yenileşme stratejilerinden bahsederken, belirli alanlardaki büyüme ve küçülmeleri dikkate almak gerekir. Örnek olarak, yatırım, iş alanları, nüfus, tüketici harcamaları sayılabilir. Bütün bunlar ekonominin parçasını oluştururlar.

Healey'in (1990) belirttiği gibi, kentsel yenileşme için en önemli hedef yerel ekonomiyi güçlendirmek olmalıdır, çünkü kentsel yenileşme hedeflerinin uzun vadede gerçekleşebilmesi, sürdürülebilmesi için bu şarttır. Ancak sadece ekonomiye dayalı yenileşmenin hedeflenmesi genelde 'soylulaştırma', bölgedeki kullanım ve kullanıcıların yer değiştirmesi ile birlikte yok olan kimlik ve aidiyetle sonuçlanır.(Tiesdell-Oc-Health, 1996)

Bununla ilişkili olarak Couch (1990), ekonomik yenileşmenin ana hedefini 'ülke genelinde uzun vadede, sürdürülebilir ekonomik büyüme' olarak açıklıyor.

Bunun yanında ekonomik yenileşmeyi kentsel alanlar için aynı mantıkla gerçekleştirmek mümkün değildir. Bunun sebebi kentsel büyümenin kentsel yenileşmeye otomatik olarak yol açmamasıdır. Genellikle büyüme kent dışındaki alanlara doğru yönelir, ki, bunun merkezdeki kentsel çöküşle bir ilgisi yoktur. Dolayısı ile kentsel yenileşme, ülkesel ekonomik yenileşmeden fazla bölgesel ve dağılım kararlarına bağlıdır. (OECD, 1983)

Bununla birlikte çevresel yenileşme stratejileri ile birlikte ekonomik aktivitelerinin geliştirilebileceği bazı önemli noktaları belirtmek gerekir:

- Endüstri ve ticaret alanlarındaki kentsel çevrenin ve altyapının geliştirilmesi, bu alanlardaki yatırımlar için teşvik oluşturur.

- Yenileşmiş kentsel alanlar yatırım teşviki sağlar.

- Kentsel yenileşme stratejilerinin bir parçası olarak iş alanları yaratmak açısından işsiz insanları yenileşme çalışmalarına dahil edip çöken altyapı ve eski alanların standartlarının yükseltilmesine yönelik çalışmalarda işgücü olarak kullanılır.

- İşgücünü yönlendirmek ve yerel iş imkanları oluşturmak açısından eğitim programları oluşturulur.

- Kamu ve özel sektörün ortaklığına dayalı özel yatırımları çekecek etkili yolları oluşturmak, özel yatırımları kamu harcamaları ile uyuşturmak, vergilerdeki ayarlamalarla teşvikini sağlamak, ortak yararlar doğrultusunda buluşulmasını sağlar.

- Küçük işyerlerinin teşvik edilmesi, hem yeni firmaların yaratılması hem de mevcut olanların desteklenmesi, yeni alanların arazilerinin ayrılması, çok amaçlı binalara yönelik yeni firmaların yönlendirilmesi, veya mevcut yapının birçok küçük girişimcilere yönelik olarak adapte edilmesini sağlar. (OECD Raporu, 1983)

Bu etkenler, gelişim ihtiyaçları, parasal harcamalar, denge sağlayan değişkenler doğrultusunda olmalıdır. Konut elemanları, çalışma yapıları, iş olanakları ile birlikte ekonomik yenileşmede önemli olan kriterlerdir.

Ekonomik canlılığı sağlamak açısından,

- Kentsel çevrenin kalitesi, imajı, ve fiziksel görünümünün artırılması,

- Kentsel alanın yatırımlar için genel ilgiyi çekecek şekilde çekici hale sokmak önemli kriterlerdendir.

#### *b) Mülkiyete Dayalı Kentsel Yenileşme:*

Imrie ve Thomas'ın (1993) belirttiği gibi 'yenileşme', kentlerin gelişmesi, pazara açık, küresel kent ekonomisinin gerektirdiği rekabetçi, ve stratejik kullanımları oluşturması, kentsel yenileşmede hayati önem taşır. Bu noktada gayrimenkul yatırımcılığının (gelişiminin) da kentsel yenileşme çalışmalarının içinde yer alması gerekmektedir. Bu anlamda mülkiyete dayalı yenileşme kentsel yenileşme için gerekliyse de tek başına yetersizdir. Ancak çok boyutlu yaklaşımların bir parçası olarak yarar sağlayabilir. 'Gayri menkul açısından menkul yatırımcılığına dayalı ekonomik yenileşmenin her derde çare olduğunu söylemek zordur, hatta kullanım ve kullanıcıların çeşitliliğini azaltarak kentsel yapıda zarara yol açar'. (Imrie, Thomas, 1993)

Gayrı menkul yatırımcılığı aynı zamanda kapsamlı bir yenileşme programı için zemin oluşturur. Kentsel arazi fiyatları, mülkiyet hakkı, ve kentsel çevrenin kalitesi, yenileşme çalışmalarının önemli noktalarıdır.

Bu anlamda kentsel yenileşme çalışmalarından bahsederken aşağıdaki konuların üzerinde durmak gerekir:

- Finansal mekanizmalar,
- Arazi temini, arazi kullanım düzenlemeleri ( boş ve atıl alanların, binaların veya başka durumlarda arazi değerinin ve mülkiyet sahipliğinin yenileşmeye etkisi, arazi kullanımına yönelik düzenlemeler, kullanım hakkı ve benzeri prosedürün uygun olması, yenileşme çalışmalarındaki stratejilerin belirlenmesinde etkilidir).
- Çevre kalitesini, çevresel değerlerin artırılması hedefinde politika ve stratejiler oluşturulması, tarihi çevre ve binaların korunması,
- Yeniden gelişmeyi sağlamak için çözülmesi gereken problemleri göz önünde bulunduran özellikli programların en önemli konularından birini oluşturur.(OECD Konsey Raporları ,1983)

*c) Toplumaya Dayalı Yenileşme (Sosyal ve Kültürel Politikalar):*

1980'li yılların ikinci yarısında, kentte yaşayan insanların kentsel sorunları daha iyi anlamaya başladıkları birçok araştırmacı tarafından kabul edilmektedir. Bu dönem ise çoğunlukla ekonomik değişimlere karşı direnen mücadele veren bir dönem olarak nitelendirilebilir. Bu anlamda plancıların, finansal, idari, aynı zamanda sosyal ve kültürel politikaların bir arada kullanılıp uygulamada daha etkin çözümler bulmaları gerekti. Buradaki vurgulamaların esas nedeni 1990'lı yıllarda iyi tarif edilmemiş sorunların yol açtığı yanlışlıklara, daha uygulanabilir yaklaşımlar geliştirmektir. Kısa vadede elde edilen ekonomik yararın uzun vadede yitirilebilir olması, aynı zamanda ödenen sosyal bedelin çok fazla olması, daha önce öncelikli hedef olarak kabul edilen ekonomik yararın yerini, son dönemde daha geniş alanlara yönelik, sosyal ve kamu yararını öne çıkartan ekonomik, fiziksel yararı da

beraberinde getirecek politika ve stratejilere dayalı çok boyutlu içeriğe sahip projelere dönüşmüştür. Bu anlamda sosyal yararı öne çıkaran hedeflerin içeriği şöyle açıklanabilir:

- Arazi ve bina kullanımlarının etkili kullanımlarını sağlamak,
- Mevcut endüstriyel ve ticari kullanımları yeni kullanımlara uyarlamak,
- Daha iyi bir kentsel çevre oluşturmak,
- Doğru konut ve sosyal politikalar oluşturup, insanların bölgeyi hem iş hem de yaşam alanı olarak kullanımlarının sağlamak, olarak ifade edilebilir.(Ward, 1986, Church, 1988)

Kentsel yenileşmenin içerdiği sosyal boyut, kent dışındaki alanlar ve çöküntü bölgelerini , eski dokudaki merkezi konut alanlarını da içermektedir.

Bu konularda dezavantajlı ve kentsel yenileşmeye ihtiyacı olan bölgeler:

- Sosyal problemlerin ve yoksulluğun yoğun olduğu bölgeler,
- Kentsel eskimenin olduğu bölgeler,
- Arazi kullanımı ve kullanıcıların tek bir gruba hitap etmesi.

Daha önceki açıklamalarda belirtilen kentsel yenileşme çalışmaları ve içerikleri ile ilgili son dönem çalışmaların, ortak yararlar da buluşulan, birçok sektörün biraraya gelmesi ile oluşan ve ortaklığa dayalı modeller ortaya çıkaran, bu anlamda komşuluk birimlerinin değişim ve dönüşümünü sağlayan politika ve stratejiler geliştirmek olduğu söylenebilir. Bu prensipler şöyle sıralanabilir:

Konut bölgelerindeki kullanım ve kullanıcılar için alternatifler sunmak, tek tip kullanımdan kaçınıp bölgesel çeşitliliği sağlamak (gelir, yaş, sınıf ve aile yapısı anlamında) ve bölgesel çeşitlilik oluşturmak, özel girişimcileri desteklemek ve bu anlamda yüksek ve düşük konut fiyatları sağlamak, böylece insanlara tercih hakkı oluşturmak.

Kullanım farklılıkları sunmak, sosyal, eğitimsel, kültürel ve diğer aktivitelerin yer aldığı iş olanaklarının, konut alanlarının yer aldığı esnek alanlar oluşturmak.

Halk katılımının desteklenmesi, halkın özellikle çevre ve yerleşim birimleri konusunda söz sahibi olabilmesi, bu anlamda devlet teşviki sağlanması.(OECD, Konsey Raporu, 1983)

*d) Konuta Dayalı Yenileşme:*

Konuta dayalı yenileşme tüm yenileşme politikalarını birbiri ile ilişkilendirip sürdürülebilirliğini, devamlılığını sağlayan bir temel yapı olarak tanımlanabilir. Kent yapısı içinde konut alanları, komşuluk ilişkilerinin sürekliliğini sağlaması, insanların birbirleri ile karşılaşma imkanı sunan, sosyal yaşamın geçtiği en önemli mekan tarifi oluşturan alanlar olarak tarif edilebilir. Mevcut konut alanlarının geliştirilmesi, kalitesinin artırılması, eksikliklerinin giderilmesini sağlamak, kentlerin yenileşim araçlarından en önemlilerinden biridir. Bu anlamdaki politikalar birçok farklı konuyu içerir:

Düşük gelir grubuna yönelik konutların rehabilitasyonu, kalite ve donanımlarının artırılması, aynı zamanda orta gelir gurubunda insanların kent merkezine çekilmesi, ve bir tür komşuluk ve aidiyet oluşturulması, tarihi çevrenin korunması ve kamu fonlarının, varolan konut stokunun iyileştirilmesi ve artırılmasına yönelik adımlar oluşturulması yenileşme programının konuta dayalı stratejilerin içeriğini oluşturmaktadır. (bu stratejileri içeren programlar bölgesel gereksinmelere göre geliştirilmelidir).

Kamu ve özel sektör kaynaklarının konut alanlarının iyileştirilmesine yönelik kullanımlarının sağlanması kentsel yenileşme çalışmalarında önem kazanmaktadır. Konut alanlarının iyileştirilmesine yönelik çabalar genellikle tek bir konutta iyileştirilme yapılsa bile diğer konutları da özendirmekte ve genelde bir iyileştirme sağlanmaktadır. Aynı zamanda konutlarda ortaya çıkan iyileştirme çalışmaları altyapı ve diğer kullanımlara yansımakta ve belirli yatırımların

yapılmasını teşvik etmekte (ticari alanlar, park, açık alanlar, vbg.) ve çok boyutlu bir iyileştirme sağlanmaktadır. Bunların oluşması ise komşuluk, aidiyet hissinin insanların evleri ile birlikte çevrelerini sahiplenmelerini gerçekleştirmektedir.

Özel sektörle kamu sektörünün işbirliği yeni çalışmaların hız kazanmasında önemli etken oluşturur. Bu ortaklık, aynı zamanda bölgede yaşayan halk, sivil toplum örgütlerini de içine alan çok boyutlu katılım yaklaşımının temelini oluşturmaktadır.

Yenileşme bölgesinde yaşayan insanların, yenileşme çalışmalarından sonra olası değişikliklerden mağdur olmaması, etkilenmemesini sağlamak için düşük gelir grubu kiracılar için danışmanlık, kira kontrolü, ve benzer önlemleri içeren stratejiler oluşturulmalıdır. (OECD, Konsey Raporu, 1983, s. 96-97)

Bunlara ek olarak konut politikaları da yenileşme çalışmalarında belirli finansmanların sağlanması yönünde belirleyici olur. Diğer alanlarda da, endüstri, ticari, eğlence ve diğer aktivitelerdeki gelişmeleri içerir. Aynı zamanda yerel halka iş ve diğer birtakım aktivitelere imkan sağlaması açısından doğrudan yarar sağlar. (Cameron, 1992)

## **2.4 SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL YENİLEŞMENİN DEĞERLENDİRİLMESİ**

1980'li yıllarda yeni strateji ve politikalar, yeni yönelimlerle birlikte kentsel alanların tanımları, sorunları ve çözümleri artık daha öncekilerden çok farklı içerikte ortaya çıktı. Çünkü kentler yaşayan ve süreç içerisinde değişip dönüşen yapıya sahiptirler. Bu süreçler de farklı çözümler üretti, işte 'kentsel yenileşme' bu süreçler sonunda ortaya çıkan yeni bir yaklaşımdır. Kentsel yenileşme yaklaşımı ve içeriği şekil 2.2'de ifade edilmeye çalışılmıştır.

'Kentsel yenileşme', varolan kullanımların, aktivitelerin ilgi alanlarının, farklı sosyal, ekonomik, kültürel, teknolojik ve fiziksel anlamda şekillenmesi olarak açıklanabilir.

Kentsel yenileşmenin arkasındaki süreç ve dinamiklerden bahsedecek olursak bunların, merkezi alanlarda yer alan problem ve bu anlamda gelişen süreçler olduğu söylenebilir. Bunlar da ‘sosyal ve ekonomik değişimler’, ‘yeni kullanımların uygunluğu ve aktivite alanlarındaki değişim ve dönüşümler’, ve ‘fiziksel çevrenin ve altyapının çöküşü’ olmak üzere üç başlıkta toplanabilir.

Bu anlamda yaratılmak istenen, sadece fiziksel anlamda binaların ve fiziksel çevrenin yenileşmesi değil, aynı zamanda bölgede yaşayan insanların da yaşam tarzı olarak bu değişim ve dönüşümün parçası olmalarıdır.

Gereken ‘yenileşme’ stratejilerinin aracılığında amaç sosyal, ekonomik odağın kentsel hayata yönlendirilip daha yaşanabilir alanlar oluşturulmasıdır. Bu süreçte izlenecek adımlar ise şöyle sıralanabilir:

- Doğru zamanda doğru girişim, strateji ve politikalarla doğru noktalara yönelik harekete geçmek (bunun ilk aşamada başarılı ve etkili yenileşmenin zeminini oluşturduğu söylenebilir).
- Birçok disiplini içeren çok boyutlu sorunlara çok boyutlu çözümler sunabilen, çeşitli alanlarda işbirliğini gerektiren, özellikle bu çalışmalardan doğrudan etkilenecek kesim olan yerel halkın katılımı ve söz sahibi olmasını gerektiren bütüncül yaklaşımlar, hem teori hem de uygulama aşamasında sürdürülebilir uzun vadeli çözümler ortaya koymak,

Bu iki adıma ek olarak tamamlayıcı adımlar gerekir:

- Hayata dair bütünsel çözümler getirebilmek,
- Gerekli öngörülerde bulunup bütün ihtiyaçları karşılayabilmek.



Şekil 2.2

Bu çerçevede ‘kentsel yenileşmeyi’ anlamak, çok boyutlu analizler ve doğru işaret edilmiş sorunlara kapsamlı çözümler sunulmasına yönelik, ekonomik, sosyal, fiziksel ve kültürel alanları kapsayan politika ve stratejilerin oluşturulmasını anlamayı gerektirir.

Tüm bu stratejileri içeren yaklaşımları ile Londra, bir yenileşme modeli olarak ele alınıp çeşitli saptama ve referanslara imkan verecek bir zemin sağlaması açısından değerlendirilecektir.

### **BÖLÜM III**

## **BİR SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL YENİLEŞME MODELİ: LONDRA**

### **3.1. SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL YENİLEŞMENİN LONDRA ÖLÇEĞİNDE OLUŞUM SÜRECİ**

1980’li yılların başlarından itibaren Londra, tarihinin en dinamik süreçlerinden birini yaşamaya başlamıştır.

Bir dünya kenti olma yolunda üstlendiği rol, küreselleşme ve oluşan yeni dinamikler sonucu ortaya çıkan anahtar sektörler ( finansal hizmetler, turizm, iletişim sektörü) gibi alanlarda birçok iş imkanı ile birlikte yeni bir mekansal değişim ve dönüşümü gündeme getirmiştir.

Bunun yanında, küresel ve ekonomik büyüme ile ilişkili olarak artan sosyo-ekonomik eşitsizlik sonucu ortaya çıkan zengin-fakir ayrışması ve bunun mekansal yansıması, gündemdeki en önemli sosyal, fiziksel ve aynı zamanda ekonomik boyuta sahip sorun olarak nitelendirilmiştir. Bu yeni şekillenme Londra’nın zengin ama bölünmüş, gelişime açık ama aynı zamanda fakir bölgelerle kısıtlanmış dengeli ve sürdürülebilir gelişme açısından engellere sahip bir başkent olarak değerlendirilmesine yol açmıştır.

Bir ‘dünya kenti’ olmanın gerektirdiği rekabetçi ve yarışabilirliği sağlayacak farklı kullanımlar, kentin en fakir ve çöküntü bölgelerine çok yakın yer alma eğiliminde olduğu gözlenmiştir. Öncelikli olarak oluşan yeni kullanımların (ticari, finans, vbg.) fakir alanların çeperine yerleşmesi fakir zengin arasındaki ayrımı daha fazla ortaya çıkarmış, ve bu gerçek bir sorun olarak sürdürülebilir eşitlikçi ve denge unsurlarının öne çıktığı planlama anlayışının gerekliliğini ortaya koymuştur.

Bütün bu dinamikler ve gelişmeler değerlendirildiğinde, görülüyor ki İngiltere kentsel gelişim politikaları, 1990'lı yılların ortalarından itibaren genişletilerek, 'bütüncül politikalar ve eylem planları' ile üç temel konuyu içeren, (ekonomik, sosyal, fiziksel) eşitlik ve denge sahibi stratejiler oluşturulmuş ve bunlar 'sürdürülebilir kentsel yenileşme' başlığı altında toplanıp, uzun vadede çok boyutlu çözümü sağlayacak dengeli ve eşitlikçi gelişmeyi teşvik edecek bir yaklaşım ortaya konmuştur. Şekil 3.1 bu dengenin şematik anlatımıdır. (National Strategy Action Plan, 2001)

Şekil 3.1

1997 yılından itibaren İngiltere genelinde, kapsamlı ve yoğun bir şekilde ulusal program çerçevesinde kentsel yenileşmeye yönelik çeşitli politikalar geliştirildi ve bu politikaları içeren ana çerçeve program oluşturuldu. Oluşturulan program 1977 yılından itibaren yaşanan deneyimlerin bir sonucu olarak, sektörel ve mekansal olmak üzere iki ana başlıkta değerlendirilebilir. Sektörel politikalar, genellikle yenileşmeye ihtiyacı olan alanların saptanması, kaynak ayrılması ve harcamalar, eğitim, sağlık ve benzeri hizmetlerden oluşan gereksinimleri içeren yaklaşımlardan oluşuyordu. Mekansal politikalar ise alanlara yönelik belirgin hedef ve stratejilerin belirlenmesinden oluşuyordu. Her iki yaklaşımda da öne çıkan faktörler, koordine ve bütüncül içeriğe (sosyal, ekonomik ve çevresel) yönelik etkin eylem planlarının parçaları olmalarıdır.(Gibson, Kocabaş, 2001)

Sürdürülebilir kentsel yenileşmeye kadar olan süreçte yaşanan deneyimlerin katkısı ile şekillenen programın temel özelliği bütüncül bir yapıya sahip olmasıdır. Aslında bu program, 1990'lı yılların ortalarına kadar süren deneyimlerin, çabaların ve yaklaşımların, bu sürece eklenen yeni dinamikler ve gelişmeler sonucu değerlendirilip toplumsal, fiziksel ve ekonomik denge ve eşitliğin sağlanması yönünde katkı konulması hedefi ile ortaya çıkmıştır. 'Üçüncü Yol' adı altında oluşturulan çerçeve program, bütünleştirilmiş ve çok boyutlu stratejilere dayalı kentsel gelişmenin oluşturulması temelinde yeni hükümet tarafından ortaya çıkarılan bir program olarak ifade edilebilir.

Farklı zaman dilimlerinde ve farklı şekillerde gelişim göstermiş ekonomik, fiziksel ve sosyal süreçlerin bir noktada kesişip aynı yoldan dengeli ve eşitlik içerisinde gelişmesini sağlamak açısından ortaya çıkarılan model, aslında, önceki dönemlerde uygulanan stratejilere yapılan referanslarla oluşmuştur. Bu, aynı zamanda, yeni ulusal politikaların kentsel yenileşme ve sürdürülebilirlik yönündeki stratejileri programa dahil etmesi ile farklı kent ölçekleri arasında bir ilişki ağı oluşturmuştur. Üst ölçekte ulusal plan, bölgesel ölçekte yerel eylem planları, alt ölçekte ise, mahalle, komşuluk üniteleri bağlamında alt hedef ve stratejilerle ve

tamamlayıcı kararlarla oluşturulan bu ağ, gerçekçi ve uygulanabilir bir perspektifin oluşmasını sağlamıştır.

Çöküntünün en yoğun yaşandığı bölgelerden oluşan merkezi Londra'nın, çeşitli bölgelerinde yenileşme çalışmaları olarak başlatıldı ve bu süreç merkez altına alındı. Yenileşme süreci, ekonomik büyüme, mekansal yeniden yapılandırma ve yeni yönetim stratejileri ile birleştirilip sonuçları her aşamada değerlendirildi. (Middleton, 1991)

### **3.1.1 Kentsel Yenileşmede Üçüncü Yol Yaklaşımı**

Bu yaklaşım, ortak hedef ve yararların, kazan-kazan (win-wins) mantığı ile, ortak noktalarda buluşturulması ve bu kararları planlama anlayışının merkezine yerleştirmek olarak tanımlanabilir. Ekonomik, fiziksel ve çevresel yararların ortak noktalarda buluşturulup birbirini destekleyecek şekilde gelişme sağlanması olarak açıklanabilir. Bu aynı zamanda rekabetçi ve yarışabilir dengeli bir zemin oluşturularak, sürdürülebilir yenileşme bağlamında uygulanabilir bir program ve dengeli bir kentsel gelişim için önemlidir.

Çok kapsamlı yaklaşımla kentsel problemlerin birbiri ile ilintili çözümlerle bütünleştirilmesi, parça parça veya birbirinden kopuk çözümlerden çok daha etkili olabileceği, bu yaklaşımların da mahalle ölçeğinde çok boyutlu içerik ile (ekonomik, sosyal, çevresel) uygulamada etkili olabileceği kabul edilmiştir. (Gibson & Langstaff 1988) Yeni programın ulusal kararlar çerçevesinde sürdürülebilir mahali yenileşme stratejileri içermesi ve buna yönelik etkin ve bütüncül çözümler sunabilmesi mevcut yaklaşımlara farklı bir boyut kazandırmıştır.

Karşılıklı taviz ve uzlaşmaya dayalı çoğunluklu yapının ortak faydalarda buluşabilmesi, Healey(1997) tarafından 'colloborative planning', 'kollektif planlama' adı altında açıklanmıştır. Burada kastedilen ise bu süreçten etkilenen tüm kuruluş ve bireylerin katılımı ile sürdürülebilirliğin sağlanmasıdır. Ortaklık

planlamasının en önemli kriteri, alınacak sonucun tüm ilgilileri tatmin etmesi pazarlık ve uzlaşının muhakkak sağlanması gerekliliğidir.

‘Üçüncü Yol’ diye tanımlanan yeni yaklaşım, tüm bu faktörleri içeren uzlaşma zemini oluşturan bir perspektif olarak açıklanabilir. Ortaklık modellerindeki güç dağılımının ise mümkün olduğu kadar eşitliğe dayalı olması gerektiği, özellikle yerel halkın ve sivil toplum örgütlerinin haklarını savunabilmeleri, yerel yönetim ve özel girişimcilerin de bu bağlamda kamu çıkarına yönelik birtakım tavizlerde bulunmaları gerekmektedir. Bunun yanında, esas, kalıcı ve uzun vadeli gelişme için ‘insan kapasitesi yaratılması’ bağlamında yerel halkın ve toplumsal temelli örgütlerin bilgi ve beceri geliştirmesi ve deneyim birikimine sahip olmaları sağlanmalıdır. (Gibson, Kocabaş, 2001) Ancak bu şekilde etkin katılım sağlanacağı gibi, aynı zamanda uygulama sürecinde de uzun vadede başarı sağlanabilir. Kapasite yaratılması devlet ve özel sektör bağlamında da gerçekleştirilmelidir; bu, oluşturulan yeni yaklaşımın devamlılığının sağlanması açısından önemlidir.

Yeni yaklaşım, ortaklığa dayalı ve kapsamlı kentsel yenileşme modeli oluşturması açısından önemli olmakla birlikte, hem tarihsel bir deneyim sürecinin sonucu, hem de gelişen sosyal, ekonomik ve politik dinamiklerin getirilerinin gerekli kıldığı bir yapılanma olarak değerlendirilebilir. Gerçekçi ve uygulanabilir stratejiler oluşturması ise Üçüncü Yol yaklaşımının en önemli getirisidir.

### **3.2. LONDRA: KENTSEL YENİLEŞME SÜRECİ**

Londra, 180 trilyon poundluk girdisi, küresel anlamda en büyük 500 şirketin 375 ofisinin bulunduğu, Londra’daki hizmet ve menkule bağlı taleplerle 4 milyon iş yaratan, yılda 9 trilyonluk kazanç bırakan 30 milyon turistin ziyaret ettiği, 300’den fazla dilin konuşulduğu, okul çağındaki çocukların %30’unun İngiltere’yi anadili olarak bilmediği, kültür ve sanattan 25-29 trilyon arası gelir elde eden, İngiltere’deki kayıtlı suçların %15’inin içinde işlendiği kent olan, en fakir 88

yerleşim biriminin 20'sini barındıran ve yoksulluk sınırı altındaki çocukların %43'üne sahip olan bir dünya kentidir. (Greater London Authority, *The Mayors Annual Report*, 2001)

Son 20 yılda, yüzlerce fakir yerleşim birimi içindeki düşük yaşam kalitesi, işsizlik, artan suç oranları, fırsatların eşitsizliği ve benzeri nedenlerden dolayı hem sosyal, hem fiziksel hem de ekonomik anlamda çöküntü yaşanmış ve bu bölgelerle kentin diğer alanları arasında büyük ve dengesiz bir ayrışma meydana gelmiştir.

80'li yıllarda öne çıkan ekonomik gelişme ve özelleştirmeye yönelik ulusal politikalar, kısa vadeli çözümleri hedef almış ve bu bağlamda kentin geneli ile ilgili sosyal politikalar, fiziksel politikalar ve ekonomik politikalar yerine belirli bölgeler hedef alanı seçilerek bu bölgeler özelinde yenileşme çalışmaları yapılmış ve bu da devamlılığı olmayan geçici ve birçok anlamda maddi ve manevi açıdan zararlara yol açan sonuçlar doğurmuştur. (*National Strategy Action Plan*, 2001)

1998-2001 yılları arasında küreselleşme ve ekonomik gelişme ile birlikte bir dünya kenti rolü üstlenen Londra, bu anlamda yarışabilirliği sağlayacak bir zemin oluşturmak, aynı zamanda fiziksel, ekonomik ve sosyal anlamda denge sahibi olması gerektiği gerçeğinin kavranması ile denge ve eşitlik temeline oturan bir vizyon belirledi. (*National Strategy Action Plan*, 2001)

Bu vizyon, fiziksel, sosyal ve ekonomik anlamda sürdürülebilirlik ve eşitlik temeline dayalı içeriğe sahipti ve bu vizyonun uzun vadede iki temel amacı vardı:

- 1- Tüm fakir komşuluk birimlerinde işsizliğin ve suç oranlarının azaltılması ve daha iyi bir fiziksel çevre koşullarının sağlanması (konut, sağlık,vbg.),
- 2- Çöküntü bölgesi konumundaki mahalleler ile kentin geride kalan alanları arasındaki boşluğun doldurulması ve dengenin (fırsat eşitliği) sağlanması.

Bu hedefler doğrultusunda oluşturulacak stratejilerin ise üç temel konuda sağlanacak bütüncül ve ilişkili yaptırımlara sahip olması gerekiyordu:



- Hedeflerin belirtilmesi, hedeflerle ilişkili karar ve stratejilerin oluşturulması,
- Yönetimde eşgüdüm (yerel ve merkezi koordinasyon ve yerel halkın katılımı) sağlanması,
- Ulusal ölçekte ve bölgesel ve mahalle ölçeğinde sağlanacak tutarlı politikalar.

İngiltere'nin kentsel yenileşmedeki ulusal yaklaşımı, 'Ulusal Ve Bölgesel Destek' başlığı altında 'Komşuluk Birimleri (mahalle) Yenileme Ünitesi' (Neighbourhood Renewal Unit –NRU) genel çerçevesinde ele alınmaktadır.

Oluşturulan NRU ekipleri, yerel yenileme stratejilerini, fon aktarımını ve ulusal üst ölçekte oluşturulan strateji ve hedeflerle tutarlılığını ve uyumunu sağlamakla görevlidirler. Bu doğrultuda oluşturulan bilgi yönetim sistemi ile çalışma sonuçlarının tüm ilgili yerel yönetimler arasında paylaşılması ve bu konuda çalışanların yeterli beceri, bilgi birikimi ve eğitime sahip olması sağlanmaktadır.

Komşuluk birimi, yenileşmede yerel stratejilerin belirlenmesi için beş ortak basamak önermektedir (*National Strategy Action Plan*):

- 1- Komşuluk birimlerinin durumlarının saptanması,
- 2- Bu birimlerin problemlerinin konutlar üzerindeki etkilerinin anlaşılması,
- 3- Uygulanacak yöntemin belirlenmesi,
- 4- Karar verilen eylemlerin uygulamasında yerel denetimin yapılması,
- 5- Bu birimlere ayrılacak kaynakların içerik ve miktarının belirlenmesi.

Bu stratejilerin başarılı uygulama örneklerine dönüşmesi için etkili yönetim politikalarına ihtiyaç ortaya çıktı. Muhafazakar Parti yönetimi boyunca yerel yönetimin karar verme mekanizmasından soyutlanması ve buna bağlı olarak takip edilen yukarıdan aşağıya, 'top-down' karar alma sürecinin 1977 yıllarında uygulanmaya çalışılan 'bottom up', 'aşağıdan yukarıya' ilişki sistemi ile

birleştirilerek etkili bir yönetim sistemi oluşturmak yeni hükümetin ana hedeflerden birini oluşturdu. Bu yaklaşımın hedefleri şöyle sıralanabilir:

- Bölgesel toplantılarla, bölgesel gelişme ofislerinin (RDA) organizasyonu,
- Londra genelinde hükümetle ilişkili kurumlarda ve ilgili birimlerde gerekli değişimlerin sağlanması,
- Yerel hükümetin modernizasyonu,
- Yeni karar verme yapısı (seçilmiş başkan ve kabine sistemi) oluşturulması,
- Yüksek kalitede hizmet dağılımı, yerel yönetim tarafından özel sektörün hizmetlerinin de kontrol ve denetimi,
- İlişkili entegre politikalar (ekonomik, sosyal, çevresel) üretilmesi,
- Halk katılımı, karar alma, planlama ve uygulama aşamalarında çok boyutlu katılımın sağlanması.

Bu hedefler doğrultusunda oluşturulan başlıca politikalar:

a) Çevresel Politikalar: Mekansal politikalar, kapsamlı olarak gelişme ve sürdürülebilir kentsel yenileşme bağlamında mahalli ölçekte Avrupa Birliği Mekansal Stratejileri'nin (ESDP) , (sosyal, ekonomik ve çevresel denge ve eşitlik) prensibinin yerel anlamda değerlendirilip uygulanmasına yönelik stratejilerin geliştirilmesi ile oluşturulmuştur. Bu anlamda öncelikli olarak çöküntü bölgelerine dönüşen komşuluk birimlerinin yenileşmesinin sağlanması ve bunun sağlanması açısından her dönemde gündemde olan fiziksel iyileştirme çalışmalarının ayrı bir çalışma olarak değil, bütüncül bir planın parçası olarak ele alınması öngörüldü.

b) Sosyal Politikalar: Suç oranının azaltılması, toplumsal güvenliğin sağlanması, eğitim, sağlık, sosyal servislerin kullanımında fırsat eşitliğinin sağlanması, bu açıdan en kötü durumdaki mahallelerden başlanarak çalışılması, bölgesel gelişme stratejileriki, bunlar bölgesel gelişme ofisleri tarafından hazırlanır,- tüm ilgili kurum, kuruluş ve kişileri bir araya getirmek, iş imkanları yaratmak, bunun için yetenek geliştirme programları oluşturmak, ulaşımda iyileştirmeler

sağlamak başlıca hedefler olarak belirtildi. Bölgesel Gelişme Ofisleri'ne (RDA), daha serbest kaynak kullanımı sağlamak, yerel otoritelerle birlikte anahtar rol üstlenip oluşturulan ortaklıklarda iş ve toplum kesimlerinin yerel ekonomik gelişim planına katkı ve büyümenin sağlanması, buna paralel toplumsal gelişmenin de birlikte oluşturulması için yapılması gerekenler vurgulandı.

Sosyal içerikli yenileşme stratejileri, hizmet kalitesinin her kesime eşit olanakların sağlanması temeline oturtulması, bunun için, kamu servislerine yatırım teşvikinin sağlanması, (eğitim, sağlık, suç, konut, kültür, vbg.) en kötü durumdaki çöküntü bölgelerinin ulusal komşuluk yenileme stratejileri doğrultusunda yenilenmesi öncelikli olacaktır.

c) Ekonomik ve Yönetmel Politikalar: Kentte uygulanan yönetim anlayışı değişiminin en önemli göstergesi, oluşturulan 'Büyük Londra Otoritesi'dir. Büyük Londra Otoritesi, seçilmiş bir başkan, ve ayrı ayrı seçilmiş 25 üyeden oluşan Londra meclisinden oluşur. (Greater London Authority, *Annual Report*, 2001) Başkan stratejik planların hazırlanması ve uygulamasının başındaki sorumlu olarak yer alırken, başkanın önerileri doğrultusunda çalışmalarda bulunup değerlendirmeler yapmak, yeni önerilerde bulunmak da meclisin sorumluluğunda yer almaktadır. Başkanın öncelikli sorumluluk alanları, ulaşım, ekonomik gelişim, yenileşme, mekansal gelişme, çevre sorunları gibi başlıklardan oluşmaktadır.

Bu konuların birbiri ile tutarlı ve ilişkili olmasının, oluşturulacak projelerin devamlılığında ve sürdürülmesinde önemli yer tuttuğu söylenebilir.

Başkan aynı zamanda şu iki ünitenin idaresinden de sorumludur:

#### 1- Londra Gelişim Birimi (GLDA):

Ekonomik gelişme ve yenileşme stratejilerinin hazırlanması ve diğer tüm ilgili kişi ve birimleri, katılımcıları bu stratejilerden haberdar edip iletişimi sağlamak.

#### 2- Londra İçin Ulaşım (TLF):

Genel anlamda ulaşım stratejilerinin birbiri ile ilişkili olması ve sürdürülebilirlik temeline dayanmasını sağlayan birim. Bu anlamda denebilir ki

oluşturulan yeni yönetim stratejileri aslında üç alana dayanmaktadır. Bunlar, ekonomik gelişme stratejileri, ulaşım stratejileri ve mekansal gelişme stratejileridir.

Bütüncül bir anlayışla sürdürülebilir bir dünya kenti olma yarışındaki Londra'nın bu üç başlığı biraraya getiren,

- Güçlü ekonomik büyüme,
- Sosyal dışlanmanın azaltılıp fırsat eşitliği tanınması,
- Sürdürülebilir çevresel gelişim için kaynak kullanımının devamlılığının sağlanması, hedefleri Büyük Londra Otoritesi'nin gündemini oluşturmaktadır. (GLA, 2001, s.11)

Bu ana gündemin alt başlıklarında yer alan stratejiler şunlardır:

- Yatırımcılar için açık ve net bir çerçeve sunmak (öncelikli hareket alanları, hedeflenen toplumsal yarar, bu doğrultuda saptanacak özel sektörün rolü),
- Ulaşım, ekonomik gelişme, konut ve yenileşmedeki yatırım alanlarını işaret etmek, ortaklık zeminleri oluşturmak,
- Ortaklıkları da içeren master plan çalışmaları yapılmasında bütün ilgililerin rollerinin belirlemek,
- Değişen dinamikler doğrultusunda ulusal politikaları oluşturmak,
- Londra çerçevesinde toplumsal yararı öne çıkaran, tutarlı gelişimler sağlamak,
- Ortaklıklarda yerel halkın önemini vurgulamak ve katılımındaki eşitlik temelini sağlamak,
- Toplumsal temelli uygulama mekanizmaları oluşturmak.

Temelde bu stratejileri içeren çok boyutlu politikalara dayalı, kapsamlı ve katılım temelinde sağlanacak teori, planlama ve uygulamaya dayalı programdan genel anlamda sorumlu olanın ise Büyük Londra Otoritesi olduğunu söyleyebiliriz.

### 3.3. MERKEZİ LONDRA'NIN ÇÖKÜNTÜ ALANLARININ YENİLEŞMESİ

Londra'da son 20 yıldır küreselleşmeye bağlı olarak oluşan ekonomik büyüme sonucu artan kentsel eşitsizlik ile kötüleşen çevre arasında ilişki kurulabilir. Fakir kent alanları ile kentin diğer alanları arasındaki fark kapatılamamış ve Londra genelinde dengesiz bir mekansal gelişme ortaya çıkmıştır. Bununla ilişkili olarak kent merkezleri değerlendirildiği zaman kent merkezleri hem rekabete açık, hem de çeşitli fırsatları içinde barındıran mekansal potansiyel alanları olarak tanımlanabilir.

Londra'nın yaşadığı savaş sonrası 30 yıl içinde hem iş kayıpları hem de nüfus kaybı ile birlikte piyasa güçlerini destekleyen planlama kararları sonucunda kentte merkezden kopuk yerleşim birimleri ortaya çıkmış, bununla birlikte merkezi kent alanlarında hem fiziksel, hem ekonomik hem de sosyal açıdan düşüş olmuştur.

1980'li yılların başından itibaren bir dünya kenti olma yolunda önemli rol üstlenen Londra'nın önemi gün geçtikçe artmış ve buna bağlı olarak sorumlulukları da artmıştır. Daha önce ortaya çıkan iş ve nüfus kayıplarının yerini, gelişen yeni sektörlerle birlikte artan iş imkanları ve nüfus artışı izlemiştir. Değişen kullanımlar, artan nüfus ve gelişen ekonomi, konut, iş alanları gibi çeşitli ihtiyaçlar doğurmuştur. 1990'lı yılların ortalarından itibaren ortaya çıkan yeni gelişme, farklılaşan sektörlerin, (finans, banka, ve diğer iş imkanları), hotel ve restoranların daha önce terk edilen çöküntü bölgelerine dönüşen merkezi Londra'ya ve çevresinde yer alan bölgelere doğru yayıldığı görülmüştür. ( GLA, 2001, a)

Kent merkezinde oluşan baskı emlak piyasasını hareketlendirmiş ve arazi ve emlak değerlerinin artması ile yerel halk ve özel girişimciler arasında haksız bir rekabet doğurmuştur. (GLA, 2001,a) Bu baskı en çok kent merkezlerindeki komşuluk birimlerinde olmuştur. Bu alanlar aynı zamanda 1990'ların ortasından itibaren gelişmeye açık ve içlerinde fırsatlar barındıran alanlar ve de mevcut çöküntü bölgelerinde veya çeperlerinde yer almaktadır.

Konut alanlarındaki gelişim baskısı devam etmiş ve bu baskı yoğun bir konut talebi oluşturmuştur. Bu alanlarda yaşayan ve çalışan düşük ve orta gelirli insanların konut ihtiyacı dış taleplerle birleştiği zaman ise ciddi alternatiflere ihtiyaç duyulmuştur.

Küreselleşme ile birlikte ekonomik büyümenin planlama kararları ile sürdürülebilir ve dengeli stratejilere oturtulmaması ve piyasa talebine bırakılması, dengesiz kentsel gelişme olarak ortaya çıkmış ve birçok anlamda yerel halk bu süreçten dışlanmıştır. Dolayısı ile küreselleşme ile artan eşitsizlik, ekonomik büyüme ile pekişmiş ve Londra, sosyal dokusu ve fiziksel dokusu ile bölünmüş bir kente dönüşmüştür.

Bu oluşumda yara alan kesimlerin başında gelen gruplar bölgede yaşayan etnik azınlıklar olmuştur. Bütün bu çelişkileri içinde barındıran kent, eşitsizliklere dayalı gelişmenin devamlılığının olamayacağı, ve sürdürülebilir kentsel gelişmenin denge ve devamlılık oluşturması açısından gerekliliğinin kavranıp, kentsel yenileşme anahtar başlık olarak ele alındı ve hem yönetim, hem planlama hem de politik kararların en önemli içeriğini oluşturdu.

Kent merkezi ve çevresinde yer alan bölgelerden oluşan geniş bir halka, hem sürdürülebilir kentsel gelişme, hem de ekonomik gelişmenin, birlikte, devamlılık içinde oluşabilmesi açısından yenileşmedeki ana hedef alanları olarak belirlenmiştir. (*National Strategy Action Plan, 2001*) Bunun nedeni stratejik alanlardan oluşan bu halkanın aslında kentin en fakir alanlarını da içinde barındırmasıdır. Bununla birlikte hedeflenen en önemli kazanımlardan biri, oluşturulması planlanan dengeli ve sürdürülebilir yenileşmeden ortaya çıkacak yarara yerel halkın da ortak olmasıdır. Sağlanacak faydanın eşit dağılımı ile yerel halk geniş ölçekli yenileşme projelerinden kendi payını hem fiziksel, hem sosyal hem de ekonomik anlamda alacaktır, aynı zamanda kent ölçeğinde de dengeli ve sürdürülebilir gelişim sağlanmış olacaktır.

Oluşturulacak yenileşme politikaları için temel belirleyicilerden biri sosyal içerikli projeler temelinde zemin oluşturulması hedefi idi. Planlamanın sosyal boyutu

1970’li yıllarda geleneksel sistemin fazla bürokratik olması ve birçok açıdan etkinliğini yitirmiş olması, tekrar değerlendirilip değiştirilmesi gerekliliğini ortaya koydu. (Gibson ve Langstaff, 1982)

Daha önceki, savaş sonrası kentsel politikaların fiziksel yenilemeye yönelik planlama anlayışının yol açtığı (otoban yapımı, altyapı, vbg. ) olumsuz etkiler aynı zamanda sosyal ayrılmaya sebep olmuştur. Bu etkiler toplumsal bir tepkiye dönüşmüş ve karşı bir toplumsal hareket doğurmuştur. Halk katılımı ile birçok alandan insan planı, akademik ve diğer aktif örgütler bir araya gelmiş, içeriği daha sosyal olan toplum öncelikli yaklaşımlar, eşitsizliklerin azaltılması ve benzer konular tartışılmaya başlanmıştır.

Artan sayıda bağımsız komşuluk (mahalli organizasyonlar) ve küçük ölçekli hükümet destekli (fon sağlanması açısından) yenileşme projeleri oluşturulmaya başlanmış, bunlar arasında 1970’li yıllardaki toplum geliştirme projeleri ilk zemini oluşturmuştur. ‘Aşağıdan yukarıya’ (bottom up) oluşturulan kolektif hareket, yerel toplumun öneminin kavranması ve yerel toplumun katılımı ile genişletilmiştir. Bu bağlamda oluşturulan eylem programları, yerel halkın ihtiyaçları bağlamında yoksulluk, işsizlik, çevresel çöküntü gibi sorunlar dikkate alınarak merkezi kent bölgelerindeki yenileşmeye yönelik stratejiler oluşturulmuştur.

Eşitlik perspektifi birinci ulusal kentsel yenileşim stratejileri çerçevesinde İşçi Partisi hükümetinin de gündeminde yer almaktaydı. Ancak değişen hükümetle birlikte 1979 yılında seçimi kazanan Muhafazakar Parti’nin iktidara gelmesi, gündemi ‘Kent Merkezli Ortaklık Programları’ ve bunlara fon oluşturan tek yenileşim bütçesi (SRB) ile birlikte değişen yaklaşım ortaya farklı boyutlar çıkarmıştır. (1977, White Paper, *Policy for the Inner Cities*, DoE, 1977) Dolayısı ile özel sektörün öne çıktığı katılım programı ile, yukarıdan aşağıya kapsamlı stratejiler içeren ulusal politikalar ‘Merkezi Kent Ortaklık Programları’ (Inner City Partnership Programs) başlığı ile piyasa ekonomisi temelinde özel sektöre dayalı programa dönüşmüştür.(Şekil 3.2 bu ortaklık şemalarının genel içeriğini göstermektedir)

1990'lı yılların ortalarından itibaren 'aşağıdan yukarıya' yaklaşımı, tek yenileşme bütçesi (SRB) ile fon sağlanan ortaklıklarla birlikte yeniden değerlendirildi ve 'Üçüncü Yol' yaklaşımının en önemli parçası oldu. Tek yenileşme bütçesi fon oluşumu, yıllık teklif döngüsü çerçevesinde verilmekte olup, merkezi hükümet, merkezi hükümetin bölge ofislerine fon teklifi sunmaları için yerel hükümeti ve diğer özel sektör kurumlarını, yenileşme ortaklıkları kurmaları için teşvik etti.(Gibson, Kocabaş, 2003) Bu aynı zamanda 1970'li yıllarda uygulanmış olan yukarıdan aşağıya (top down) yaklaşımının, tekrar gündeme gelmesini ve yeni yaklaşım için zemin oluşturmasını sağladı.

Sosyal eşitlik yönündeki yaklaşımlar sürdürülebilir kentsel yenileşme ile birlikte model geliştirmek için öne çıkan temel noktayı oluşturdu. İşsizliğin azaltılması, yerel iş imkanlarının artırılması, yerel eğitim programlarının oluşturulması, bu ölçütler içerisinde toplumsal hedefleri önde tutarak ekonominin de paralel gelişiminin sağlanması, yenileşmenin sosyal hedeflerinin kilit noktalarını oluşturmaktaydı.

Oluşturulacak eylem planlarının fonları ise 1970'li yıllarda 'bending', şimdiki programda ise 'harnessing' olarak tanımlanan (hem sektörel hem de mekansal) olarak oluşturulan ana programlar çerçevesinde ve iki başlıkta sağlanmaktadır:

Özel Fonlar: Mahalle ölçeğinde yenileşme fonu: 800 poundluk ilgili 88 belediyeyi kapsayan, yerel stratejik ortaklık geliştirilmesine dayalı çalışmalara ayrılmış fonlar.

Toplumsal Fonlar: 2 milyon poundluk bütçe ile en kötü 39 mahalleyi içeren çalışma (10 yıllık, toplum odaklı çalışma olan eylem planı) için ayrılmış fonlar.

Bütün ilişkili yerel ve merkezi idari yönetimin mahalle ölçeğinde kurumlar oluşturarak, yenileşme stratejileri ve hedefleri oluşturmaları ile birlikte, komşuluk idaresi adı altında fonların kullanılmasındaki koordinasyonun sağlanması başlıca hedefleri oluşturmaktaydı. Toplumsal Güçlendirme Fonları ise toplumsal



kaynak yaratan, yerel halka yönelik kapasite oluşumunu sağlamak ve katılımlarının desteklenmesi amacı ile kullanıma ayrılmış fonlardan oluşmaktaydı.

Fonların doğru ve yerinde kullanımı açısından hükümetin, Yerel Stratejik Ortaklığı (LSP) tek bir başlık altında özel, kamu, sivil toplum örgütleri, temsilcilerini buluşturan, eşit ortaklığa dayalı bir yapının oluşması için bir çatı oluşturduğu söylenebilir. Yerel Stratejik Ortaklık, işlev olarak yerel idarenin, mahalle, komşuluk yenileme stratejileri oluşturma açısından anahtar sorumluluklar üstlenmesinin sağlanması da diğer bir önemli tarafı oluşturur.

Bu anlamda oluşturulan bölgesel komşuluk yenileşme stratejilerini özetlemek gerekirse:

- Mahalle ölçeğinde (komşuluk birimlerinin), yenileme hareketi için mevcut durum analizleri yapıp problemleri tanımlamak, sorunları ortaya koymak.
- Mevcut politika ve kaynaklar doğrultusunda mevcut mahalleye yönelik ortaklık yapısını belirlemek.
- Öncelikleri belirlemek (küçük ölçekli ortaklık modellerini tanımlayıp, sorumluluk dağılımını oluşturmak).
- En geniş ölçekli alanlarda (komşuluk yenileme planlama sınırlarını belirlemek, hedefleri oluşturmak, hedeflerde fikir birliği sağlamak).
- Uygulama ve gelişmenin gözden geçirilmesi, stratejilerin verimli çalışabilmesi için yıllık gözden geçirme raporlarının hazırlanması olarak sıralanabilir.

Bu başlık altında hükümet 88 en kötü durumdaki belediyede (LSP), yerel stratejik ortaklık başlattı. (*National Strategy Action Plan, 2001*)

Hedeflerin doğru uygulamalara dönüşebilmesi için ise, çeşitli iş bölümleri ile farklı alanlardan profesyonellerin katılımının halk katılımı ile birleştirilip farklı ölçeklerde idari ve yönetsel ofisler kuruldu.

Bölgesel Geliştirme Ofisleri (RDA), bölgesel toplantıları yürütmek, yerel idareye bağlı, Londra Yenileşme Ofisi'nin belirlediği gelişme stratejilerinin bölgesel yenileşme stratejileri ile birleştirilip ortaklıkta yer alan tüm katılımcılarla birlikte, değişen dinamikler ve mevcut durum çerçevesinde değerlendirilmesi ile sürdürülebilir gelişmenin sağlanması açısından önemli roller üstlenen birimler oldu. (DETR, 1999)

Program Hareket Ekipleri (PAT) ise, çöküntü bölgelerindeki problemlerin tanımını yaparak, bir tür rehber doküman oluşturarak yerel eylem planı oluşturulmasına katkı sağlamakla yükümlüdürler. Uygulama sırasında ve uygulama sonrası süreçlerde başarı sağlanması, devamlılığı, sürdürülebilirliği ve insanlar tarafından sahiplenilmesi açısından önemlidir.

Bu anlamda sorumlulukları yerine getirme açısından (arazi ve mülkiyete dayalı yenileşme, yarışmacılığın teşviki, toplumsal yenileşmeyi komşuluk yenileşmesi bağlamında desteklemek) RDA birimlerinin başlıca yükümlülükleri olarak belirtildi. Özetle (RDA) Bölgesel Geliştirme Ofisleri'nin başlıca rolü, ekonomik aktivitelerin, hizmetlerin, arazi kullanımlarını sürdürülebilir ekonomik gelişme doğrultusunda desteklemek, genişlemekte olan alanların arazi sıkıntısı v.b. sorunlarına mevcut program çerçevesinde çözüm bulmaktır. (DETR, 2000)

Hükümetin çok katımlı ortaklıklara destek vermek istemiş, bundan da ortaklar arası bölgesel, yerel, mahalli ölçekte koordinasyonun ve diğer programların destekleyici nitelikte işbirliği ve devamlılığı sağlamak açısından bölgesel gelişme ofislerini sorumlu tutmuş olduğu söylenebilir. (DETR, 1999)

SEU (Sosyal Dışlanma Ünitesi), ve (RDA) Bölgesel Geliştirme Ofislerine ek olarak, hükümet kendi bünyesinden (Task Force) 'çalışma gücü' adı altında 'Kentsel çöküşün İngiltere genelinde nedenlerini araştırıp pratik çözüm önerileri geliştirmekle sorumlu, aynı zamanda insanları bu bölgelerde yaşamaya teşvik edecek koşulların oluşumunu da sağlamakla yükümlü, Richard Rogers başkanlığında 'Kentsel Eylem Gücü' (Urban Task Force) adlı bir güç oluşturdu.

Şekil3.2

Ulusal kent politikasının parçası olarak oluşturulan sürdürülebilir kentsel yenileşme programı olmadan sürdürülebilir kentsel gelişmenin olamayacağı gerçeği kabul edilip bu programda öngörülen stratejiler doğrultusunda çeşitli problemler ele alınmıştır. Kent dışına yerleşme baskısını azaltmak için kent merkezlerinin verimli kullanımının sağlanması (konut stoku), bu anlamda çöküntü bölgelerindeki yaşam kalitesi artırılarak yerel ekonomiye katkı sağlanması ve paralel biçimde ekonomi, çevre ve toplum üçgeninin gelişiminin sağlanması düşünülmüştür.

Öncelikli olarak komşuluk ünitelerine dayalı ulusal stratejilerin (RDA) bölgesel geliştirme ofislerinin oluşturacağı yenileşme stratejileri ile desteklenmesi ve belirli süreçler çerçevesinde gözden geçirilip tamamlayıcı politikalarla desteklenmesinin sağlanması, ulusal programın en önemli hedeflerinden biridir.

### **3.4. LONDRA KENTSEL YENİLEŞME ÇALIŞMALARINDA AB POLİTİKALARI VE PROGRAMLARININ ETKİSİ**

Avrupa Birliği politika ve programlarının İngiltere kentsel yenileşme çalışmaları üzerinde çok belirgin etkisi olduğu açıktır. 2000-2006 dönemi için 1.5 milyon pound tutarında maddi destek AB yapısal fonlarından temin edilmiştir. (*National Strategy Action Plan*, 2001) Bu fonun kapsadığı temel alanlar, küçük girişimcilerin desteklenmesi, çevresel ve ekonomik gelişmenin sağlanması gibi, sürdürülebilir kentsel gelişme başlığı altında özellikle Avrupa Birliği Mekansal Gelişme Stratejileri doğrultusunda hedeflenen standartların sağlanması için desteklenen konulardan oluşmaktadır.

Avrupa Birliği'nin hedeflediği esas konu ise, dengeli ve sürdürülebilir gelişmenin başarılması olmakla birlikte, bunun sağlanması için oluşturulan üç başlıktaki (ekonomik, sosyal ve fiziksel) stratejilerden oluşan başlıklar, şekil 3.1'de özellikle belirtilmiştir. (Avrupa Birliği Mekansal Gelişim Dokümanı, 1999)

Hükümet tarafından sürdürülebilir kentsel yenileşmeye yönelik geliştirilen ulusal politikaların çerçevesi 1997-2001 döneminde oluşturulup tüm

altyapı ve stratejiler, teori, planlama, pratikte ve uygulamada çok kapsamlı AB Mekansal Gelişme Perspektifi ile de örtüşen bir şekilde tanımlandı. Bu süreç ortaklığa dayalı çok katılımcı ortaklık yapısı ile desteklendi.

Sürdürülebilir kentsel gelişme ve yenileşmeyle bağlantılı olarak oluşan en alt ölçek olan mahalle ölçeği, sosyal dışlanmadaki dengenin sağlanması açısından katılımın önemini kabul edilmesi ve vurgulanması, daha dengeli gelişme odaklı stratejilerin oluşturulması ve bunun da sadece ticari piyasa odaklı değil sosyal, ekonomik ve fiziksel sorunları tarif eden bütüncül bir yaklaşıma sahip olması gerektiğinin vurgulanması, ve bütün oluşturulacak alt başlıkların temelde ulusal kent politikasını destekler nitelikte olmasının gerekliliği ortaya konulan çerçeve programın temel içeriğini oluşturmaktadır.

Hükümetin oluşturduğu Üçüncü Yol perspektifini yeni ve rasyonel zemine oturtan, sürdürülebilir kentsel yenileşme stratejileri çerçevesinde çok boyutlu katılıma dayalı geliştirilen ortaklık şemaları ve oluşturulan yönetim ağı (yukarıdan aşağıya-aşağıdan yukarıya) ulusal programdaki en önemli iki temel oluşumdur.

Bu ağın içeriği ise şöyledir:

**Dikey İlişki (Vertical integration):** Ortaklıkların en alt ölçek olan mahalle ölçeği özelinden hükümetin oluşturduğu ulusal kent politikaları çerçevesinde tanımlanan en üst ölçek olan ulusal ölçeğe (bunun üst başlığı ise AB Mekansal Genişleme Perspektifi) kadar ilişkili bir içeriğe sahip olması,

**Yatay İlişki (Horizontal integration):** Yerel stratejik ortaklığa dayalı çevre, toplum ekonomi temelinde hareket programlarının ilişkili olması,

Eşitliğe dayalı ortaklığın (sivil toplum, özel girişimciler, yerel yönetim) en detaylısından en genel ölçekte olanına kadar ilişkili ve iletişim içerisinde oluşması,

Bütün bu içeriğin yönetim anlamında sürdürülebilirliğinin ve devamlılığının sağlanmasını destekleyecek hükümet içerisinde kurumsal bir yapının oluşturulması olarak ifade edilebilir. (Avrupa Birliği Komisyonu, *Beyaz Rapor*, 2001)

Buradaki esas konu, yeni ulusal planın içerdği kentsel yenileşme stratejilerinin, hedeflenen (yarışabilir, rekabetçi, sosyal ayrışmayı engelleyecek, çevresel korumayı sağlayacak) sonuçlara ulaşp ulaşamayacağı sorusunun cevabıdır. Bu anlamda yapılacak çalışmalar (merkezi Londra), bundan sonraki süreçler açısından bir test olarak nitelendirilebilir.

### **3.5 SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL YENİLEŞME MODELİ KARAR ÇERÇEVESİ**

Londra'daki yenileşme programının fiziksel, ekonomik ve sosyal kazanımlarda buluşulacak, bütüncül hedeflerden oluşan proje oluşumlarını sağlayacak temel çerçeve programdan oluştuğu söylenilebilir. Bu anlamda çok kapsamlı çözümlere dayalı programın sürdürülebilirliğinin sağlanmasının iki temel başlığın ortaklık ve yönetim kavramlarının doğru kurgulanması ile birebir ilişkili olduğu söylenebilir. Londra kentsel yenileşme modeli karar çerçevesi temel içeriği ile şekil 3.3'de ifade edilmeye çalışılmıştır.

- Bu çerçeve program doğrultusunda oluşturulan üst ölçekteki temel hedefler,
- Temelde sürdürülebilir, ilişkili, fiziksel, sosyal ve ekonomik eşitlik temelinde, kent geneli içerisinde dengeli yapı oluşturmak ve bunun ulusal program üst başlığı ile ilişkili olarak meydana getirmek,
  - Ulaşım ile ilişkili yaya ağırlıklı ulaşım sistemi oluşturmak,
  - Ekonomik politikalarla ilgili, potansiyelin ve kaynakların doğru tanımlanması ve doğru yönlendirilmesi, yerel yatırımların desteklenmesi,
  - Sosyal politikalara yenileşme çalışmalarında katılımcı, ortaklığa dayalı dengeli toplumsal yapı oluşturmak, toplumsal aktiviteleri ve toplumsal güvenliği artırmak ve bölgesel aidiyeti artırmak, sosyal çöküşün yaşandığı bölgelerde değişimin önemli bir parçası olarak bölge insanını değişim ve dönüşümün bir parçası olarak değerlendirmek,

şekil.3.3

- Bölgeler arası fırsat eşitliği, optimum yaşam kalitesinin sağlanması temelinde (sosyal, ekonomik ve fiziksel) açıdan eşit faydalarda buluşulan ortaklık modelleri ile ulusal ölçeğin de desteklediği alansal ölçekte çok boyutlu çözümler içeren projeler oluşturmak, bunun sağlanması için etkili yönetim ağının oluşturulması olarak söylenebilir.

Projelerin ana ilkeleri şunlardır:

- Ortaklık,
- Bütüncül bir yaklaşım,
- Yerel yatırımların desteklenmesi,
- Herkes için sosyal, fiziksel ve ekonomik açıdan eşit olanakların yaratılması,
- Altyapı kalitesi (sağlıklı ve sürdürülebilir bir çevre, yeşil alanlar, kamusal ulaşım, sosyal aktiviteler, konutlar),
- Global yatırımlar ile yerel yatırımlar arasında denge sağlanması,
- Sürdürülebilirlik,
- Çeşitlilik (konut ve ticari aktivitelerin bir arada bulunması, alanların ve mekanların çeşitliliği, mimarinin çeşitliliği, yeşil alanlarla ve meydanlarla ilişkili olarak sosyal aktivitelerin çeşitliliği),
- Yerel halk ve entegrasyon.

Yenileşme çalışmalarının başarıya ulaşmasında halkın geniş çaplı katılımının çok önemli rolü olduğu planlama ve tasarım süreçlerinde merkezi hükümet, yerel idare ve yatırımcıların hemfikir olduğu yenileşme politikalarına gelen ‘top down’ baskılarının ve bölge halkı ile sivil toplum kuruluşlarından gelen ‘bottom up’, baskı ve isteklerinin etkisinde kaldığı ve ortak paydalarda buluşulması zorunluluğu yarattığı, yaşanan deneyimlerden ortaya çıkmıştır. (Gibson, Kocabaş, 2001). ‘Yerel ölçekte halk, çeşitli dernekler oluşturarak istenmeyen değişimlere



karşı tepkilerini göstermekte ve mahalleleri için önemli kaynaklar sağlamaktadırlar'.(Dykes, 2002) Bütün bu içerik şekil 3.2'de özetlenmiş, oluşturulmaya çalışılan 'kentsel yenileşme karar çerçevesi ifade edilmeye çalışılmıştır.

**BÖLÜM IV**  
**SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL YENİLEŞMENİN KENTSEL**  
**BÜTÜNLEŞMEDEKİ ROLÜ, BÜTÜNLEŞME MODELİ:BERLİN**

**4.1 DÜNYA GENELİNDEKİ DEĞİŞİMLER VE BÜTÜNLEŞME**

‘Küreselleşme’ sözcüğü ile bugün dünya sisteminin karakterini oluşturan devlet ve toplumlar arasında var olan birçok ilişki ve birbiri ile bağlantılar kastedilmektedir. (Mc Grew, Lewis, 1992) Bir bölgedeki gerçekler, kararlar ve aktivitelerin dünyanın farklı bir bölgesinde yaşayan bireyleri ve toplumları etkilediği bir süreçten bahsedilmektedir. Küreselleşme iki ayrı biçimde ölçülebilir. Mekansal bakış açısı ile bölgeler arası bağımlılık derecesi ve birbiri ile olan ilişki yoğunluğu olarak da ifade edilebilir. (Mc Grew, Lewis, 1992)

Üretim ve tüketim dokularını değiştiren ve yeni rekabet kurallarına karar veren ülkelerarası para akışını yönlendiren ve kontrol edenin küresel sistem olduğu söylenebilir. Geniş çapta değişim ve dönüşüm süreçlerinin etkisi ile kentsel değişimin, kentlerde yer alan endüstrideki azalma (düşüş) süreci ve büyük krizlerin aynı zamanda hızlı bir şekilde toplumsal değişimde yer aldığı söylenebilir.

Üretime dayalı endüstri kentinden, çok fonksiyonlu, bilişime dayalı, rekabetçi ve yarışabilir kentsel çevre oluşumu, sürekli veya homojen bir süreç değil ama seçici bir süreç olarak tanımlanabilir. Kentlerdeki veya bölgelerdeki aktiviteler, sosyal gruplar, küresel ekonomideki değişimlerden farklı olarak etkilenirler.

Kentsel gelişme açısından değerlendirildiğinde dış dinamikler içinde öne çıkan en temel etkenin küreselleşme olduğu söylenebilir. Bu önem çerçevesinde kentler yükselen bir önemle bu süreçte önemli rol oynamaya başlamıştır. Mesela

uluslararası kimlik ve uluslararası standartlara sahip projeler söz konusu olduğunda küreselleşmenin etkin rolünden bahsedilebilir.

Kentler, ekonomik yapıları gereği küresel çerçevede yer almak zorundadırlar. Bugün kentler uluslararası önem ve konuma sahip olduklarından dolayı gerek imaj gerekse kimlik olarak değişip dönüşebilirler. Bu durumda kentler kendi önemlerini ortaya koyup, oluşan bütünleşik ağın da içinde yer alabilecek standardı taşımak zorundadırlar. Bu anlamda kentlerin ve özellikle kent merkezlerinin dünya kentleri arasında yer alması ve diğer kentlerle rekabet edecek ve yatırımları çekecek şekilde kendi pazarlarını oluşturmaları gerekmektedir.

Avrupa, Amerika, Uzakdoğu ülkeleri hem ulusal hem de uluslararası anlamda birbirleri ile yarış içindedirler. Örnek vermek gerekirse Londra ve Frankfurt, Avrupa'daki finans merkezi olmak için birbirleri ile rekabet içine girmişlerdir. Milan ve Madrid ise çevresel konularda merkez olabilmek için benzer rekabet içerisindedirler. Eğer kentler ve ülkeler dünyadaki değişimlere ayak uyduramazsa küresel anlamda oluşan rekabete dayalı ilişki ağından oluşan sistemden dışlanırlar. Bu, bütün ülkeler için geçerlidir. Uluslararası anlamda kentler ve ülkeler kendi yerlerini ve önemlerini ortaya koyup sistemde yer alacak standartlara ulaşmak zorundadırlar. Belirli yatırımları hem bölgesel hem de uluslararası anlamda çekemezlerse bunu başka ülkeler yapar. Bütün bu rekabetler içinde ülkelerin uluslararası önemi, kentlerin durumunda belirleyici rol oynar.

Kentsel yenileşme projeleri, kentlerin önemini uluslararası anlamda öne çıkarmak, uluslararası yatırımları çekmek, hem idari, hem de sosyal, fiziksel ve ekonomik anlamda bütüncül politikalarla stratejiler oluşturmak için çok önemlidir.

Bu süreçte varolabilmek ise, ancak güçlü ekonomik, sosyal ve mekansal politikalarla oluşturulacak bütüncül ve sürdürülebilir bir yapı ile mümkün olabilir. Bu yapının oluşması ise, öngörülebilir, sağlam, devamlılığa sahip bir zemin gerektirmektedir. Belirsizlik, öngörülerde bulunulmayı ve güvenilirliği zayıflatabileceği gibi, özellikle ekonomik yatırımları engelleyecektir. Ekonomik olduğu kadar sosyal ve fiziksel anlamda da güvensizlik ve belirsizliğin kent yapısına

yansıması kaçınılmazdır. Oluşturulmaya çalışılan, bütünleşik ve sürdürülebilir ağ ile bağdaşmayan bu kavramlar ‘bölünmüşlük’ kavramı ile birlikte kendini en doğrudan bir şekilde ‘Berlin’ örneğinde göstermiştir.

#### 4.2. BÖLÜNMÜŞ ALMANYA KENTSEL GELİŞİM SÜRECİ

Alman kentlerinin 1945 ve 1990 yılları arasındaki gelişimi iki Almanya arasındaki politik sistemler tarafından belirlenmiştir. Doğu Almanya’daki kentler ‘sosyalist kent’ yönünde şekillenirken, batı Almanya’daki süreç demokratik pazar ekonomisi doğrultusunda şekillenmekteydi. Farklı sistemlerden kaynaklanan değişimlerin yanında iki toplum arasındaki kentsel gelişme ile ilgili genel prensiplerde de farklılıklar vardı.(Nutz, 1998:24)

Berlin, Almanya’nın bölünmesi ile bölünmüş bir kente dönüşmüş, bu bölünme kentsel gelişmede belirleyici olmuştur. Aynı zamanda, Berlin’de ortaya çıkan en temel yapısal ve sosyal sorunların diğer kentlerde de kendilerini göstermiş olduğu gözlemlenmiştir. Batı ve Doğu Almanya’daki kentler bu ayrışmanın etkilerini benzer şekilde yaşamışlardır.

İkinci Dünya savaşı sonrası bölünen Almanya’nın yeniden yapılandırılması ayrı ayrı iki parça olarak ele alınmış, bununla birlikte Doğu Almanya’daki kentler ‘sosyalist kent’ yönünde tekrar şekillenirken, Batı Almanya’daki süreç demokratik Pazar ekonomisi doğrultusunda şekillenmiştir . Her iki kesimde de özellikle tarihi çevrenin korunması ve tamamen modern yeni bir planlama arasında ikilemler yaşanmıştır. ( Ladd, 1997: 213)

1949 yılında kurulan Demokratik Alman Cumhuriyeti parlamentosu gelişme ve yapılaşma ile ilgili bir kanunu 1950 yılında parlamentodan geçirdi. Bu kanundaki prensipler Doğu Almanya’nın daha sonraki kentsel gelişiminde bir rehber olarak belirleyici rol oynadı. İçerik olarak 16 ana prensipten oluşan bu yasa, Doğu Almanya için bir rehber olarak kentsel gelişmede belirleyici oldu. Sosyalist düzenin, düzenli gelişimi öngören sistemi kentsel gelişme açısından da içerik olarak sosyalist

bir yapıya sahip, ama yerel özelliği içinde barındıran ‘Güzel Alman Kenti’ adı altında bir gelişim süreci düşünüldü. Bu yaklaşım, planlanacak yeni kentlerle birlikte mevcut kent ve kent merkezlerinin gelişiminide içermekyeydi. (OECD, 2003)

Bu politikalar doğrultusunda yeniden şekillenen Doğu Berlin, kent sarayı yıkılarak bulunduğu alan merkezi bir meydan olarak ayrıldı. 1952 yılında ‘Stelinalee’ yapıldı. Doğu Berlin, komünist düzenin bir getirisi olan kavramlarla şekillenirken Batı Berlin, Batı Almanya’nın yeniden yapılanmada hedeflediği model ve çağdaş çizgide yapılanmaya başladı. Tarihi özelliklerini günün gereksinimleri ve yenilikçi yaklaşımlarla birleştirip modern hayatın gereksinimlerini karşılamaya yönelik bir yaklaşımla yapılandırmaya girişildi. Bu noktada birçok önemli zorluklar ortaya çıktı. Bölünmüşlükten kaynaklanan mülkiyet haklarının devam etmesi, altyapı yetersizliği, bölünen ulaşım dokusu en temel sorunları oluşturdu. (Beyne, 1987:71)

1950 yılında Berlin için hazırlanan arazi planı, mevcut gelişme şemalarına göre hazırlandı. Farklı kullanımlara ait mekansal birimlerle birlikte mevcut ulaşım sistemi dağılımına göre şekillenen bir kentsel gelişme şeması oluşturuldu. Aynı yıl içinde Batı Alman Parlamentosu sosyal konutların yapımını kolaylaştıran konut yapım yasası olan, ‘Wohnungsgbaugesete’ parlamentodan geçirerek 1956 yılına kadar 2 milyon konuttan fazla bina yapılmasını sağladı. (Heineberg, 1989:81)

Stalin döneminden 1960’lı yıllara gelindiğinde ise yeni kentsel gelişme eğilimleri oluşmaya başladı. Konut sektöründe hedeflenen konut sayısına ulaşılmış ve bunun için daha etkili ulaşım dokusu oluşturmak amacı ile geniş yollar ve bununla birlikte çizgisel düzende oluşturulan konut kompleksleri yapılmış, genelde kent kenarlarında yer alan bu yerleşim birimleri, Doğu Alman kentsel planlamasının karakterini oluşturmuştur. Endüstriyel prefabrik binalar sosyalist yaşantının sembolü haline gelmiş ancak 1960’lı yılların sonuna kadar konut problemi devam etmiştir. 1973 yılından itibaren endüstri bölgelerinin çeperlerine odaklanıp bu sorun için bir çözüm yolu oluşturuldu. Bu çözüm ‘Plattenbau’ denen birçok kentte yer alan geniş ve konut yoğunluğunun yüksek olduğu basitleştirilmiş prefabrik konutlar şeklinde oluşturuldu .

Doğu Berlin'in en önemli kentsel karakterini merkezi bir ana aks, geniş yollar, bununla birlikte birçok heykel ve geniş meydanla tanımlanan gösterişli bir imaj temsil eder. Düzenli mekansal dokular, ve görsel ilişkiler 1970'lerde kent merkezinin ana karakterleriydi.(Ladd, Brian, 1997)

Bölgedeki eski konut dokusu savaş sonrası ihmal edilmiş, 1960'lı yıllarda çok kötü durumdaki evlerden oluşan alanlar olarak tarif edilen eski doku yıkılıp yeniden yapılandırılmıştır. 'Plattenbau' şeklinde yoğun ve bitişik bir düzende oluşturulan yapılaşmalar ve önemli tarihi alanlarda yapılan yüksek binalar, eskiyi unutturup kente yeni bir anlam yüklemeye yönelik çabalar olarak ortaya çıkmıştır.

Alman Federe Devleti'ndeki kentsel gelişme ise 'auto gerechte stadt', 'araç odaklı kent' olarak nitelendirilmiş, Batı Alman kentlerinin yeniden yapılandırılması 1960'lı yılların başında tamamlanmış, ve ulaşım hattı kentsel gelişmenin ana belirleyicisi olmuştur.(Ladd, Brian, 1997) Böyle olmasının en önemli nedeni araç kullanımının artışıdır. Özel ulaşım sektöründeki gelişmeler kent dışına hareketi teşvik etmiş, büyük çoğunluktaki nüfus, kent merkezlerini terk etmiş ve kent çeperindeki müstakil konutlara yerleşmiştir. Bununla birlikte plancılar ve çeşitli uzmanlar, yoğunluğa dayalı kentleşme yaklaşımında uzlaşıya vardılar. Burada ana fikir kentsel yaşam kalitesini yükseltmek, kalite kaybını azaltmak idi, böylece yeni, çok katlı konut alanları (Doğu Almanya modeline benzemekle birlikte daha küçük ölçekte), kent çeperlerinde yapılmıştır. 90'lı yılların Doğu Almanya'sında 70 yüksek katlı konut alanı, 5000'den fazla nüfus varken, Batı Almanya'da 14 yerleşim birimi yapılmış (Hohnl Hohn, 1997:237), yetersiz altyapıdan dolayı hedeflenen yaşam kalitesi çok az oranda sağlanabilmiştir.

Kentte yaşayan insanların kent çeperlerine taşınması ile birlikte kent merkezlerinde büyük ticaret merkezleri, çoğunlukla yüksek yapılar, boş ve atıl alanlarda yer aldı. Batı Berlin'in şekillenmesinde 1970'li yıllarda yaşanan inşaat patlaması da diğer bir etkili faktör oldu. Bu dönemlerde eski konut bölgelerinin iyileştirilmesine yönelik çalışmalar da gündeme geldi. Sorun sadece konut ölçeğinde değil komşuluk birimlerinin iyileştirilmesi şeklinde de ele alındı. Bunun en bilinen

örneğin 'Berlin Kreuzberg' olduğu söylenebilir. Eski konut dokusu değerli konut stokları olarak kabul edilip daha sonra kentsel miras olarak değerlendirildi.

Böylece devlet tarafından yürütülen kentsel gelişim politikasına eski binaların korunması ve iyileştirilmesi politikaları dahil edildi. Fakat orjinal yapıya sadık kalınarak çok az yenileme yapılabildi. Yapılan çalışmalar ancak dekor şeklinde yüzeysel görünüme sahip oldu. (OECD,2003)

Eski konut alanlarının değerlendirilmesinin önemi biraz gecikmeli olarak 1980'li yılların başında doğu Berlin'de de fark edildi. Batı Berlin'de yaşanan kent dışına hareket Doğu Berlin'de hiç yaşanmadı, Doğu Berlin'de araç sahiplilik oranları da Batı Berlin'deki kadar değildi.

Ortaya çıkan farklı kullanımlar, ve çeşitlilik Doğu ve Batı Almanya'da kentsel yenileme projelerinin 1970 ve 1980'lerdeki olumlu sonuçları arasındadır. Batı Almanya'da 1980'li yıllardan itibaren çevre ve yaşam kalitesi kentsel gelişme politikalarının merkezinde yer aldı, buradaki temel etken ise ulaşım anlayışındaki değişimin, toplu taşımanın ve sürdürülebilir kentsel gelişmenin önem kazanması olarak söylenebilir. Bu önem 1990'lı yıllara kadar devam etti. Ocak 1990 yılında birleşme anlaşmasının imzalanması, Doğu ve Batı Berlin'de kentsel gelişmenin değişimine yol açtı. Doğu Alman belediyeleri planlama yetkisini ellerine aldı ve böylece bütünleşme için gerekli olan kapsamlı dönüşüm süreci başlamış oldu. Batı Alman kentlerine ise kamu finansmanının desteği ve özel yatırımcıların desteği azaldı. Bu durumun 'sürdürülebilir dengeli gelişim' hedefine dayalı kentsel gelişimi etkilediği söylenebilir.

#### 4.2.1. Berlin: Kentsel Gelişme Süreci

Berlin diğer bütün Avrupa kentleri gibi tarih boyunca çeşitli güçler tarafından etki altında kalan kentsel dokuya sahip bir kenttir. Bölünmüş bir kent olarak yaşadığı süreçle birlikte, Berlin'i diğer bütün kentlerden ayıran ve bazıları ile benzeştiren kendisine özgü bir yapıya sahip olmasıdır. Her kent, kültürel farklılıkları orada yaşayan insanların özelliklerini içinde barındırırken, Berlin her dönemde bu farklılıkların doğrudan etkisi altında kalmış, tarih boyunca sürekli kendi içinde çelişen bir kentsel yapıya sahip olmuştur.

Kent gerek politik, ekonomik gerekse yönetsel anlamda (monarşi, endüstri devrimi, ulusal sosyalizm, dünya savaşı, serbest piyasa ekonomisi, sosyalizm, soğuk savaş, komünist rejim, yeniden bütünleşme) tarih boyunca çok farklı müdahaleler ve farklı süreçler tarafından şekillenmiştir. (Miessen, Cuppers,2002:57)

Birçok kentten farklı olarak kentin mimari ve kentsel kimliği ideolojik yaklaşımlarla ilişkili olarak oluşmuş ve bu ilişki kentin karakterini oluşturmuştur. İdeoloji ve kentleşme Berlin'de içiçe yaşandı. Kent geçmiş ve bugünkü ideolojilerin kentsel coğrafyaya dayatılmasının bir örneğidir. Bu yüzden Berlin 'ideolojinin başkenti' olarak tanımlanıyor. (Miessen, Cuppers,2002:57) Birçok miktarda farklı fiziksel yapıların yanyana veya üstüste varolduğu, eski ve yeni ideolojilerin yansıması olarak görülmektedir. Berlin'deki binalar ve mekanlar geçmişin ve kente şekil veren tarihi kimliğin bir ürünü olarak varlıklarını sürdürmektedirler.(Ladd, B.,1997)

'Birçok kent, insanların aklında belirli bir imaja sahipken Berlin bu imaja sahip değil, kent güzel olmamakla birlikte, özgün rekabeti içeren yapısı ziyaretçilerinin yorumuna açık yeni ve farklı perspektifler sunan farklı zaman dilimlerine ait farklı anlamlar ve bunlara getirilecek farklı yorumlara açık kavramları, ve tarihin yansımasını, kentsel kimliği içinde barındırmaktadır.'(Miessen, Cupers, 2002:62)



‘Kentleşmenin Berlin örneğindeki rolü, her zaman farklı deneyimleri düzenleyip sıraya koymak olmuştur. Bu düzeni empoze etmek günlük deneyim ve aktivitelerde kenti oluşturmuş, ve kentleşme güçlü bir kontrol anlamına gelmiştir’. (Ladd, Brian, 1997:224)

Bu yaklaşım kentsel bütünleşme sürecinde de etkili olmuştur. Berlin’in bütünleşme sürecindeki kentsel planlama anlayışı duvarın yıkımından sonra ortaya çıkan olasılıklarla birlikte, Berlin’in kent merkezini yoğunlaştırmak ve yeniden yapılandırmak için açık alanların, boşlukların bloklarla doldurulması, bu yapılırken de mimarlık ve kent plancılığının mekansal disiplini oluşturmak açısından bir araç olarak algılanıp, tek bir kontrollü kimlik oluşturulmasında anahtar olarak değerlendirildi.

Kentin genel dokusu, belirli karakterlerin seçilip diğerlerinin reddedilmesi sonucunu ortaya çıkardı. Yeniden yapılanma, bu yaklaşımla, seçici yıkıma dönüşmüş oldu. (Ladd, Brian 1997) Seçici yıkım, farklılıkların ve bundan kaynaklanan çelişkilerin yok edilmesi ve tek, kontrollü bir imaj oluşturularak, geçmişte yaşanan kötü deneyimlerin silinmesi olarak açıklanabilir. Bütünleşme sürecinde oluşturulan plan aslında milliyetçiliğin öne çıkartılarak bir milli kimlik oluşturma çabasına dönüştü.

İlk Alman hükümdarları tarafından 19. yüzyılda sunulan, daha sonra Hitler tarafından tekrar yorumlanan ‘ulusal kimlik’, kentin yapısına dayatılmış güçlü mimar ve plancılar tarafından eski kent dokusu bir türlü hastalık gibi değerlendirilip diğer Avrupa başkentleri örnek alınarak (Paris, Londra) kıyaslanabilir bir fiziksel mekan yaratılmaya çalışılmıştır.

Kentin gerçeklerini, kentin oluşturulmaya çalışılan konseptine dönüştürmek mevcut fiziksel çevrenin zihinsel olarak da dönüşümünü gerektirdi. Kentsel yapı tarihle veya tarih imajı ile birebir ilişkilendirildi.

‘Berlin’in mimarisi aslında tarihle sabit etkileşimin ürünü olmuştur. Sürekli tarihsel geçmişi yansıtan kent yapısı, Almanlar için farklı bir gelecek değil farklı bir geçmiş hayal ettikleri için, kent, bu hayali gerçekleştirmek için mimari ve

kent planlama araç olarak kullanılarak kent, bu anlamda ele alınıp tekrar, tekrar yorumlandı.’ (Ladd, Brian, 1997:229)

Geçmişini tekrar tanımlama isteği, duvarın yıkımından sonra kimlik eksikliği, kimliği tanımlamakta ortaya çıkan boşluk, kent planlılığı ve mimari ile çözülmeye çalışıldı. Avrupa kenti olma hedefi temel alınarak bu imaja uygun unsurların korunup hatırlanması, istenmeyenlerin yok edilmesi olarak ortaya çıktı.

Bu anlamda oluşturulan kentsel plan uygulanmadan önce devamlılığın oluşturulması açısından ‘Avrupa Kenti’ imajı ile ilgili olmayan yapılaşmalar silindi. Yeni kentsel müdahaleler ise homojen ve artan soylulaştırma ile ortaya çıktı. (OECD, 2003)

### **4.3. YENİ BAŞKENT ‘BERLİN’**

Bütünleşme sonrası Almanya için en önemli sorunlardan biri yeni başkent belirlenmesi idi. Başkent olarak iki öneri sunuldu. Bunlardan biri Bonn diğeri ise Berlin’di. Bonn bölünme sonrası başkent konumundaki kentti. Bonn bu açıdan başarılı demokrasi için güzel bir örnek olarak değerlendirilirken, Berlin’in bölünmüşlüğüün sembolü olması ve diktatör bir düzeni temsil etmesi açısından tercih edilmiyor, Bonn ise Almanya’nın batı ile bütünleşmesinin ve aynı zamanda Avrupa Birliği üyeliği ile de ilişkilendirilip doğru bir tercih olarak değerlendiriliyordu. (Ladd,B.,1997)

Bunun yanında Berlin’i tercih edenlerin temel argümanı ise Bonn’un Batı Almanya’yı temsil ettiği Berlin’in ise her iki kesimi de temsil eden konumu ile ortak başkent olması gerektiği idi. Aynı zamanda, acı ve sıkıntıların en yoğun olarak yaşandığı kent olan Berlin’in, bundan sonra yaraların sarılması ve tekrar normale dönülmesi sürecinde de sembolik bir öneme sahip olması öne sürülüyordu. Bölünmenin ortaya çıktığı kent, bütünleşme süreci içinde sembolik ve ideolojik bir role sahip olabileceği iddia ediliyordu. Berlin’i savunan kesim Almanya’nın en

kosmopolit ve farklılıkları içinde barındıran yapısına sahip olması yüzünden doğru seçimin Berlin olması gerektiğini iddia ediyordu.

‘20 Haziran, 1991 yılında yapılan oylama sonrası Berlin 338-320 oyla seçimi kazandı ve yeni başkent olarak ilan edildi’. (Ladd, Brian, 1997)

Kentin iki yarısını biraraya getirmek ve yeni başkenti oluşturmak için kapsamlı ve geniş ölçekli çalışmalara başlandı. Bunun için plancılar, mimarlar çeşitli sektörlerden yatırımcıların katkısı ile çeşitli mesleklerden birçok profesyonel yeni Berlin’in şekillenmesinde rol üstlenmek için Berlin’e geldi. Ancak kendilerini, oluşturulmak istenen yeni ulus ve başkent kimlik krizinin içinde buldular. Ulusun milli kimliğinin kentin mimari kimliği ile şekillenecek olması bu tartışmaları uzun süre gündemde tuttu. Kentin kırılğan, çelişkili ve belirsizliğe sahip yapısı ile sahip olduğu tarihi geleneksel yapısı ve oluşturulmaya çalışılmak istenen kimlik arasında çelişkiler görülmeye başladı.

Hükümet, Berlin’in merkezinde yer almakta kararlıydı. Nazi ve komünist rejime karşı kent aynı zamanda Prusya Kralları, Alman Hükümdarları ve Weimar demokratlarının da mekanıydı. Bu yüzden mevcut tarihsel kimliğin korunması, bunun yanında gerekli görülmeyen yapıların öngörülen yeni planlar ve projeler doğrultusunda yıkımı kararı alındı. (Ladd, Brian, 1997) Merkezde yapılması planlanan çok sayıdaki ofis, ve gerekli diğer yapılar için Nazi ve komünist rejimin simgesel binalarının yıkım kararı alındı ama çeşitli tepkiler yüzünden bu kararlar ertelendi ve sonunda bu kararlardan vazgeçildi. Bununla birlikte devletin kurum ve kuruluşlarının mevcut binalara nasıl yerleşeceği, bu binaların sembolik anlam ve önemlerinin gözardı edilip edilmeyeceği sorun oldu.

Eski kent merkezinde, buranın Doğu Berlin’de yer almakla birlikte uzun süre ihmal edilmiş olması, buradaki çalışmalar için 1980’lerde birtakım kaynaklar ayrılmasına rağmen sadece bazı binaların yenilenmesi ile sonuçlanmış ama genel olarak hedeflenen yenileme çalışmaları tamamlanamamıştır.

Batı Berlin’de duvarın etrafında yer alan atıl alanlar, Doğu Berlin’e göre daha fazlaydı, Postdamer Platz’ı da içine alan bu bölge öncelikli dönüşüm

projelerinden biri olarak öne çıktı. Bu alanın doğusu ofis ve dükkanlar, batısı ise kültür ve sosyal aktivitelerin yer alacağı mekanlar olacak şekilde düşünüldü. Bunun dışındaki alanlarda, hem devlet hem özel sektör Doğu Berlin’de yıkılan duvarın gölgesinde bir yapılaşmadan kaçındılar.

Yeni hükümet merkezi Postdamer Platz’ın kuzeyinde Brandenburg Kapısı’nın ilerisinde yer aldı. Reichtag’ın kuzeyi ve batısında geniş bir alan, geniş bir arka sınırlarını Spree Nehri’nin oluşturduğu alan yapılaşma alanı olarak belirtildi. Bu alanlar parlamento ve hükümete bağlı organların yerleşmesi için belirlendi.

Çeşitli yarışma projeleri arasından Berlinli bir mimarın, Axel Schults’un tasarımı seçildi. Yeni binalar doğu-batı ekseninde açık alanı çevreleyecek şekilde, doğuda yer alan eski Friedrichstadt’ı Moobit denilen Batı Berlin’deki komşuluk alanını yeni binalarla bağladı. Bu proje yeniden bütünleşmenin bir sembolü oldu. Yeni kent kimliğinde öne çıkan kavramlar ise, yarışabilir kent, kullanımlarla birlikte kullanıcıların bütünleşmesi, kültür, konut, ticaret tüm kullanımların birarada yer alması oldu.

#### **4.4. BÜTÜNLEŞME SONRASI GELİŞİM PERSPEKTİFİ**

Almanya’nın tekrar birleşmesi ile birlikte Berlin’in yeni başkent olarak belirlenmesi ve kullanımların bu anlamda tekrar şekillenmesi, iş imkanları, ekonomik gelişme, ve fiziksel yapılanma ile ilgili çeşitli karmaşaların yaşanmasına neden olmuştur.

Ana amaç, yerel kapasitenin artırılması, bunun için ise ekonomik, sosyal ve fiziksel anlamda alana dayalı ortak politikalarla oluşturulacak yönetim stratejileri ile birlikte, ‘Sosyal Kent’ programı oluşturuldu. (OECD, 2003) Problemlerin en büyük kaynağının sosyal eşitsizlik ve yüksek oranda işsizlik, düşük eğitim seviyesi, kent içerisinde ayrışan ve farklı bir doku oluşturan göçmen gurupları, atıl ve kullanılmayan fiziksel alanlar olarak kendini gösterdi.

Berlin'deki benzer çalışmalar Londra örneğine benzer bir çerçevede gelişmiştir. Anahtar kavramların, sürdürülebilir kentsel yenileşme stratejileri ve bütüncül politikalarla oluşturulacak çerçeve program, programın idaresinin sağlanması için etkili yönetim sisteminin oluşturulmasının (planlama, uygulama ve denetim) sağlanması ve bütünleşme sürecinde belirleyici rol üstlenmesi olduğu söylenebilir.

Berlin örneği, geçmişte yaşanan deneyimlerden çıkarsamalarla geleceğe ışık tutacak öneri ve öngörülerde bulunacak bir zemin oluşturmaktadır. Kentin gerçek potansiyelini doğru değerlendirip, kapasitesini artırmak ve bu doğrultuda oluşturulan stratejiler, kentte tek ve bütüncül bir yapının içeriğini oluşturdu.

Başkent'in gelişiminin ve gerçek potansiyelinin etkin kullanımının sağlanması kentteki mevcut sorunlu alanların ekonomik, sosyal ve mekansal politikalarla değerlendirilip teknoloji ile de buluşturularak kültür sektörü ile çekici alanlar yaratmak temel hedef oldu.(OECD; 2003 ) Bu anlamda Berlin, kentsel yenileşme prensipleri, kamu politikaları ve ortaklık modelleri ile halk katılımının sağlanması açısından oluşturulan ulusal ve bölgesel politikalarla ve yaratılan değerlerle iyi bir örnek olarak değerlendirilebilir.

Berlin'de gerçekleştirilmesi planlanan bazı yenileşme çalışmaları için OECD'ye bağlı kamu idaresi ve mekansal gelişme kurumuna, en yoğun çöküntünün yaşandığı üç bölgede araştırma yapmak için talepte bulunulmuş ve bu araştırma sonunda ortaya çıkan raporda, bu alanların olumlu ve olumsuz yönleri değerlendirilerek olumsuzlukların giderilip olumlu yanların da güçlendirilmesini sağlayacak çözüm alternatifleri tartışılmıştır.

Bu alternatifler arasında şunlar bulunmaktadır:

- Mevcut iş imkanları ile potansiyel çalışanların yeterlilikleri arasında ilişki bulunup bulunmadığının saptanması ve eksikliklerin çeşitli eğitim programları ile giderilmesi,
- Sürdürülebilirlik anlamında yerel ihtiyaç ve işin nasıl yapılması gerektiğine yönelik kapasite oluşturmak,

- Kent bütünlüğünün oluşmasına vurguda bulunarak sorunlu bölgelerin kent bütünü ile entegrasyonunun sağlanması, bunun için de fiziksel politikalarla birlikte sosyal ve ekonomik politikaların geliştirilmesi gerekliliği,
- Kentsel politikaların ülke yönetimi ve kent yöneticileri ile iletişim ve koordinasyonun ve ortak hareket edilmesinin, uzun vadeli sürdürülebilirliğin sağlanması,
- Bölgedeki yerleşik nüfusun eğitim ve katılımı toplumsal bütünleşme ve entegrasyonun sağlanması, etnik kimlikleri de göz önünde tutarak Berlin'deki mekansal ayrışmanın giderilip kent bütünü içerisinde dengeli dağılımın sağlanması.(OECD;2003:133)

Kentsel çöküntü bölgelerinin sorunlarına yönelik oluşturulacak politikaların alansal çözümlerden öte, kent geneli ve üst ölçekte de ulusal planın bir parçası olarak çözümler gerektirdiği tartışıldı ve başkenti tanımlayacak bütüncül yapının tanımı sosyal, fiziksel ve ekonomik anlamda birbirini tamamlayacak politikaların alt ve üst ölçeklerde ilişkili ve etkili yönetim sistemi ile birlikte oluşturulacak etkili halk katılımı ile sağlanacağı vurgulandı.(OECD, 2003)

Kentin 1990'lardan sonraki gelişimini yeniden bütünleşme ile birlikte ortaya hızlı bir değişim süreci ortaya çıkardı. Bu değişimin olumlu ve olumsuz tarafları hem sosyal, hem fiziksel hem de ekonomik anlamda kendini gösterdi. Bu da tutarlı ve sürdürülebilir gelişme ve buna bağlı politikaların geliştirilmesi gerçeğini ortaya çıkardı. Özellikle inşaat sektörü, bununla ilişkili olarak ortaya çıkan yan sektörlerin kontrolsüz gelişimi, çeşitli eğilimlere göre yönlenen çevresel gelişme, acil önlem gerektiren başlıca sorunlar olarak değerlendirildi. Oluşturulan metod için esnek çözümler içeren (olası hızlı değişimlere ayak uydurabilecek) yerelliği öne çıkaran (fiziksel anlamda iyileştirmeler, sosyal anlamda yaşam kalitesi ve iş imkanlarını artırıcı, ekonomik anlamda ise özellikle yerel girişimcileri destekleyici) stratejilerin etkin yönetim politikalarıyla uygulanmasının önemi vurgulandı.

Berlin'in en önemli ihtiyacı olarak sorunlara erken cevap verecek 'uyarı sistemi' (early response system) olarak kritik hale gelmeden sorunlara erken ve etkin çözümlere imkan verecek uygulanabilir stratejiler içeren sistemin gerekliliği üzerinde duruldu. Bu anlamda onbeşten fazla sorunlu alanın ortak sorunlarını içeren temsili üç alan IBB ve Berlin senatosu ile işbirliği içerisinde ve kentsel gelişim stratejileri ile yenileşme prensipleri doğrultusunda alan çalışmaları yapıldı. (Berlin Senate,2002)

3.4 milyon nüfusu, 891.4 km<sup>2</sup> yüzey alanı ile Berlin, Almanya'nın en büyük kentidir. Duvarın yıkımından sonra 1994 yılına kadar nüfusu sürekli azalmış, 1999 yılından sonra nüfus hem Batı hem de Doğu Berlin'de artmaya başlamıştır. Merkezi Berlin kabaca Paris'le aynı büyüklükte olmasına rağmen, Paris'in yarısına yakın yoğunluktadır. (OECD, 2000)

Kent merkezine yakın bölgelerindeki sosyal dokuyu düşük gelir guruplu insanlar oluşturmaktadır. Aynı zamanda bu bölgeler (fiziksel, sosyal, ekonomik) çöküntü alanına dönüşmüştür. Birçok kentte benzer sorunlar yaşanmasına rağmen Berlin'in yaşadığı tarihsel süreçler, bu sorunları kentin bir özelliği haline getirdi. (OECD,2003)

40 yıllık politik, 30 yıllık fiziksel bölünme, önemli ölçüde Batı ve Doğu Berlin arasında farklılıklar oluşturmuştur. Bugün halen hissedilir boyutta olan kent merkezinden göç, hem fiziksel hem ekonomik hem de sosyal açıdan kentin en önemli sorunlarından birini oluşturur. Kent nüfusunun %13'ü yabancılardan, çoğunlukla da AB üyesi olmayan ülke vatandaşlarından oluşmaktadır. Batı Berlin'de ağırlıklı olarak yabancıların yaşadığı kent olan Kreuzberg'de bu oran yaklaşık %34'dür. Bunun yanında Doğu Berlin'de bu oran yaklaşık %5.7'dir. (OECD,2003)

Berlin'in diğer bir özgün özelliğinin kentsel gelişiminde devamlılığa sahip olmaması olduğu söylenebilir. Doğu Berlin'in bütünleşme sürecine kadar olan zamanda izole edilmesi ve doğal demografik ve mekansal gelişimi gösterememesi bölünmenin yarattığı başka bir sorun olarak nitelendirilebilir. Bütünleşme her iki kesime de hareket getirmiş, bireysel konut ve alışveriş merkezleri yapılmış, ama bu,

başkente bütüncül bir yapı sağlamakta yetersiz kalmıştır. Duvarın kenarı aslında kent merkezi iken kent çeperine dönüşmüş, daha sonraki bütünleşme sürecinde ise çeperden merkez yaratılmaya çalışılması, kent merkezi ile kurulan ilişki biçiminin (mevcut alışkanlıklar, fiziksel doku, ekonomik, sosyal yapı) tekrar oluşturulması açısından güç olmuştur. İnsanların kenar olarak algıladıkları duvarın konuşlandığı alan duvarın yıkımından sonra da belirli noktasal alanlar hariç (Postdam) kenar olarak algılanmaya devam edilmiştir.

Bütünleşmeden sonraki dönemde ekonominin büyüyeceğine dair yüksek beklentiler, umulduğu boyutta yaşanmadı. Ülke bazında gerçekleştirilen büyüme oranları ele alınıp tüm Alman kentleri arasında bir karşılaştırma yapıldığında, Berlin averajın altında kaldı. (OECD,2003)

Hem Doğu, hem de Batı Berlin ortak problemleri paylaşmalarına rağmen bütünleşmeden sonra ekonomilerinin karakterleri farklı kaldı. Her iki kesimde de yapısal değişimlerin giderilmesi ve dengeli bir yapı oluşturulması halen devam eden bir süreci oluşturmaktadır.(OECD,2000)

Doğu Berlin'deki birçok üretim aktiviteleri duvarın yıkımından sonra varlıklarını sürdüremedi. Yarışabilirlik açısından rekabette zayıf kalan, (endüstri, düşük üretim, teknolojinin geri kalması) Doğu Alman endüstrisinin tamamen yeniden yapılandırılması gerekti. Yapısal eksiklikler tüm üretime dayalı endüstri sektörünün devrilmesine neden oldu ve Doğu Avrupa pazarlarının çoğu kaybedildi. Bu aynı zamanda iş olanaklarını düşürdü. %80 üretim iş sektörü kaybı oluşturdu. (OECD, 2003) Buna rağmen Doğu Berlin'deki işsizlik oranı Batı'ya göre daha düşük kaldı. Çünkü Demokratik Alman Cumhuriyeti'nin politikaları dış göçü önlemek amacı ile kaliteli işgücü, vasıflı işçi ve kaliteli iş gücü öncelikli gelişim politikalarından oluşmaktaydı.

Batı Berlin endüstrisi ise başlangıçta birleşmeden olumlu etkilendi. Süreç içerisinde olumlu etki durgunluğa dönüştü. Düşük kalitedeki işçilik ve işçilerin vasıfsız olması ciddi olumsuzluklara yol açtı. Ekonominin sadece %12.7'sini endüstrinin oluşturması büyümenin farklı yönlere kaydırılmasını sağladı. (OECD,



2003) Kültüre dayalı ekonomik yatırımlar, öncelikli gelişim alanı olarak öngörüldü ve büyüyen değer olarak kabul edildi. Opera, tiyatro, film, T.V. prodüksiyonları, daha küçük sektör olarak sanat galerileri, gibi kullanımların yerleştiği Berlin’de aynı zamanda kamu özel sektör ortaklığının da şekilledirdiği geniş bir sektör oluştu. Bütünleşme sonrası öngörülen şirketlerin ana temsilciliklerinin başkent Berlin’e kayması beklentisi gerçekleşmedi. Düşük kalitedeki işletmelerle ilgili hizmetlerin gelişmesi Berlin’i ticari temizlik ve güvenlik hizmet sektöründe ilk 10 sıraya yerleştirdi. Kent ekonomisi için önemli olan sektörlerde (banka, sigorta, ekonomik ve yasal danışmanlık) ilerlemeler gözlemlendi ve Avrupa geneli çerçevesinde Berlin’den temsil edilen finansal merkezler sırasında dördüncü sıraya yerleşti.(Ladd, Brian,1997)

Berlin aynı zamanda Almanya’nın en önde gelen turistik alanıdır. Kente gelen turistlerin %90’ını AB ülkelerinden gelen turistler oluşturmaktadır. (Ladd, Brian,1997) Başkent’in uluslararası konferans ve ticaret fuarı ve sağladığı servisler açısından da iyi bir ün oluşturması turist çekmesine olumlu katkıda bulunmuştur. Bu hizmet sektörleri yan sektörlerin de gelişimini sağlamış, otel ve barınma açısından özellikle Doğu Berlin’de hızlı gelişimler yaşanmıştır.

İnşaat sektörü de bütünleşmeden etkilenen sektörlerden biri oldu. İnşaat patlaması ile birlikte konut sektörünün iyileştirilmesi, Postdamer Platz ve Brandenburger Tor ve Spree River denilen başlıca yenileme alanında birçok ünlü mimarın da katkılarıyla oluşan çağdaş yapılar yer aldı. Bu alana yerleşen başlıca yönetim binaları arasında en önemlilerinden biri Sony Yönetim Merkezi’dir. Ancak birçok proje uygulanmasına rağmen Berlin’deki inşaat sektörü bundan pek fazla yararlanamadı. Düşük ücretle inşaat yapan bazı Avrupa ülkeleri ile rekabet oluşturamadı. (OECD,2003) Berlin, Almanya’daki en büyük ticaret ve ofis mekanına sahip yer olarak değerlendirilebilir.

#### 4.5. ALMANYA'DA'DA OLUŞTURULAN KENTSEL POLİTİKALAR VE KENTSEL BÜTÜNLEŞME

1994 yılındaki OECD Avustralya Konferansı'nda 'Kentler ve Yeni Küresel Ekonomi' tartışılmış, OECD genel sekreteri (Deputy Secretary) General Pierre Vine 'kentlerin karşılaştığı birçok sorunun aslında fiziksel ve sosyal altyapı' ile ilişkili olduğunu söylemiştir. Kentsel politikaların, mekansal gelişim perspektifinin bir parçası olduğu ise Avrupa Birliği Mekansal Stratejileri'nde belirtilmiştir. Aynı zamanda, 2001 *Birleşmiş Milletler Dünya Kentler Raporu*'nda, 'Bugünkü dünyada ulusal gelişim kentsel gelişim ile doğrudan ilişkilendirilip kentlerin ülkelerin gelişimi için bir anahtar konumunda olduğu' üzerinde durulmuş ve sosyal, ekolojik, ekonomik gelişimle sağlanacak sürdürülebilirlik için en önemli göstergenin kentler olduğuna işaret edilmiştir. (UNWCR,2001)

Özetle denebilir ki, ülkenin küresel anlamda başarısı yerelde sağlanacak gelişme ile mümkün olabilecektir. Tüm vatandaşların iyiliği için devlet ve özel sektör, politik ortaklar olmak, rekabet yerine işbirliği içerisinde gerekli politik, kurumsal, yönetsel değişiklikleri yapmak gerekliliğini kabul edip bu değişiklikleri yapmakla yükümlüdürler. Bunun yapılması ise ne çok erken ne de çok geç olarak değerlendirilebilir.

Kentlerin ulusal ekonomi bağlamındaki önemlerinin anlaşılması sosyal, fiziksel ekonomik sorunların bütüncül politikalarla ve etkili yönetimle aşılmasını gerektirir.(OECD, 1998) Bu anlayışla kentlerin geleceği, yaşam kalitesi, özel ve kamu sektörlerinin ortaklığı (devletin sorumluluklarının paylaşılması) uzun süreli ekonomik yenileşmeler ve yeniden yapılandırılmalar, ekonomik gelişme stratejilerinin bir parçası olmuştur.

21. yüzyıl kentleri küreselleşmeden kaynaklanan birçok rekabetle başa çıkmak zorundadır. Küreselleşme dinamik bir süreç olup pazarların bütünleşmesi (iş, ekonomi, teknoloji, bilgi) ile birlikte dünya genelinde hareket eden ana para, bu gibi yatırımlar için belirli özelliğe sahip alanlar arar. Genellikle çok uluslu

kuruluşlar, alanların özelliklerini iş kullanımları kurmak için uygun olup olmadığı küresel çerçevede referanslarla değerlendirirler. Bu anlamda yerel ekonomiler, kendi kendini yenileyen, rekabete açık politikalar içeren, sorunlara hızlı ve etkili cevap veren yeni politikalar oluşturabilecek alanları tercih eder.

Sorunlu kentsel alanlar, süregelen ve devlet seviyesinde mücadele verilmesi gereken en önemli sorunlardan birini oluşturması açısından yukarıda da ele alındığı şekli ile gerek ekonomik gelişim gerekse fiziksel ve sosyal anlamdaki gelişmenin temelini oluşturan başlıca etkidir. Coğrafi anlamda yoksulluk, birçok kentte ciddi anlamda sorun oluştururken, alana dayalı yaklaşımların etkili olabilmesi, birçok sektörün bir araya gelmesi ile oluşturulacak çözümler ile etkili olabilir. Yenileşme ile ilgili çalışmalar eğitim, sağlık, kapasite yaratan eğitim programları, ekonomik gelişme ve fiziksel iyileştirme de dahil olmak üzere birçok alanı kapsar.

Sorunlu alanların iyileştirilmesi ise bu alanların mevcut ekonomik, sosyal ve fiziksel yapılarını kentle bütünleştirmek, dengeli ve eşit fırsatlar içeren ulusal programların alansal ölçekteki hedefleri içerisinde değerlendirmek gerekir. Mevcut yerel potansiyelin etkin kullanımının sağlanması, ve bu potansiyel doğrultusunda farklı alanlarda kapasite yaratılması ile ülke genelinde sürdürülebilir gelişme sağlanmalıdır.

Sürdürülebilirlikle ilgili gelişme ulusal, bölgesel ve kentsel anlamda yaklaşımlar gerektirir. Almanya için kentsel politikalar merkezi alanların farklı seviyedeki öneminden oluşan ‘çok merkezli’ (polycentric) bir sistem oluşturuldu. (OECD, 2003) Oluşturulan sistem Almanya’nın federal yapısı ile tutarlı ve piyasa-ekonomisine dayalı rekabeti vurgulayan değişken ve esnek bir yapıdadır. Almanya’da endüstrileşme öncesi kentler ciddi bir otorite simgesiydi. Bu otorite Alman Federal Sistemin merkezi otoritesini denetleyen sistemde kentler ana oluşturucu parçalardı. Kentlerin kapasiteleri hem demokratik yapı hem de pazara dayalı ekonominin işleyişinin sağlanması açısından temel alanlardır.

OECD'nin 1998 yılındaki raporunda, 'Almanya Kentsel Politikası'nın değerlendirilmesi yapılırken, Almanya genelinde kentsel gelişme ile ilgili tüm değişimler, Almanya'nın bütün olarak (sosyal, fiziksel, ekonomik) dengeli ve eşit büyüme gösterdiği yer almaktadır. Bu, ekonomik büyüme ile artan iş imkanları, sosyal bağların güçlenmesi, çevresel gelişme gibi birçok anlamda birbiri ile ilintili politikaların izlendiğine işaret etmektedir.

Raporda tüm bu alanlar kentsel boyutu da içeren uzun vadeli programların parçaları olarak ele alınıyor: Ekonomik gelişimi öngören planlama kararları, kentsel yenileme kararları, çevresel gelişme, mevcut gelişmiş alanlardaki sorunlu alanların iyileştirilmesi ve bu alanlara maksimum kullanım kazandırılması, sosyal sorunlara uzun vadeli çözümler sunan (işsizlik, kentsel alanlarda yoğunlaşan ) belirli sosyal grupların ayrışmasının engellenmesi gibi bütüncül yaklaşımlarla ele alınması gereğini ortaya koymuştur.

Bütün bunlar ele alındığında, Almanya'da oluşturulmaya çalışılan program, geniş ve çok boyutlu açılımlarla 'sürdürülebilir kentsel yenileşme' stratejilerinden oluşan bütüncül politikalara (sosyal, ekonomik, fiziksel) sahip bir sistem olarak değerlendirilebilir. Komşuluk ölçeğinde oluşturulan proje planlama, hazırlama, uygulama aşamalarından oluşan süreç şekil 4.1'de ifade edilmeye çalışılmıştır.

#### **4.6. BERLİN'DEKİ KENTSEL ÇÖKÜNTÜ ALANLARINA YÖNELİK POLİTİKALAR**

Berlin'in tekrar birleşmesinden önce Batı Berlin'de fiziksel çöküntü bölgelerinin iyileştirilmesini öngören yaygın ölçekli planlar hazırlandı. Bunlar genelde merkezi Berlin'de duvara yakın bölgelerde Kreuzberg, Neukölln gibi alanları kapsıyordu. 1990 yılındaki birleşme dönemi ile birlikte bu çalışmalar devam etti. Doğu Berlin'de 'Plattenbau' denilen eski konut yapıları hızla çöküntü alanlarına dönüşüyordu. 1970-80'li yıllarda modern konut ihtiyacını karşılamak

amacıyla kent çeperindeki bu yapıların iyileştirme çalışmaları başladı. Fiziksel yenileşmenin, komşuluk birimlerinin yenileşmesi bağlamında yerel halk katılımının da sağlanarak gerçekleştirilmesi kararlaştırıldı. İnsanların bu programlara katılımını sağlamak için programların tanıtımı ve uygulamasının sağlanması açısından geniş ölçekli 'sosyal kent' (soziale Stadt) programı oluşturuldu ve bu program yaygınlaştırılarak 17 farklı komşuluk biriminde uygulandı.

#### **4.6.1. Batı Berlin'deki İyileştirme Çalışmaları**

Batı Berlin'de 1960'lı yıllarda başlayan programlar eski konut birimlerinin yıkılması ve yeni modern pahalı apartman bloklarının yapılması ile sınırlıydı. Tüm bölgelerde bu anlamda değişimler gözlenmiş, sosyal dokudaki değişimler de mevcut kullanıcıların yerine daha fazla ödeyebilecek kullanıcılarla yer değiştirmesi gibi sonuçlar ortaya çıkarmıştır. Bu programlardaki değişimler ilk olarak 1983 yılında Kreuzberg'de uygulamaya konmuştur. (OECD, 2003) Yeni yaklaşım, geleneksel konut dokusunu koruyarak geliştirmeyi öngörüyordu. Bu yaklaşımın oluşumunda sivil toplum örgütleri ile birlikte yerel halkın baskısı etkili oldu. Bu anlamda eski dokunun rehabilitasyonu için senato tarafından bir birim (baustellung ) oluşturuldu. Bu birim sayesinde sadece konutların yenilenmesi değil, aynı zamanda yerel halkla da diyalog kurulup projelere halk katılımı sağlandı. Bu yaklaşımın tüm Berlin için genel bir model olarak kabul edilmesi 1993 yılında gerçekleşti. Her proje ile %35 maddi destekle ve uzun vadeli kredi desteği ile mal sahiplerinin projeye katılmaları teşvik edildi. (OECD, 2003) Aynı zamanda yenileşme sonrası kiracıların mağduriyetini azaltmak için önceden belirlenen koşullarla konutların kiraya verilerek, hem kiracıların hem de mal sahiplerinin projeden olumlu yönden yararlanmaları sağlanmış oldu. (Berlin Senate,2002)

#### 4.6.2. Doğu Berlin'deki İyileştirme Çalışmaları

Doğu Berlin'de büyük çapta yenileme programları kent merkezindeki yaklaşık 82.000 apartman, bölgede yaşayan insanların da görüşlerine dayanılarak yenilendi. Doğu Berlin için de, büyük çapta yenileşme çalışması (Stadt Umbau Ost), savaş sonrası konut stoklarının hem içlerinin hem de çevrelerinin tekrar yenilenmesi, yerel durumlar göz önünde bulundurularak, kira kontrolü artışların kontrol altında tutulması gibi hedeflere dayalı programlar oluşturuldu. (Berlin, Senate,2002)

Doğu Berlin'de yüksek katlı apartmanlar yaklaşık bir milyon insanı içinde barındıran, 270.000 apartmandan oluşuyordu. Bu binaların hem iç hem de dışlarının yenilenmesi yaklaşık 260 milyon DM tuttu. (Miessen&Cupers, 2002) Bu çabalara karşı bugün birçok apartman, ailelerin müstakil konutu tercih etmeleri yüzünden boş kaldı. Bazı blokların yüksekliklerinin azaltılması, bazılarının ise tamamen yıkılması kararlaştırıldı.

Doğu Berlin'de özellikle birleşmeden sonra azalan doğum oranı birçok kreş ve okulun da boş kalmasına neden oldu. Bu binaların bazıları gençlik kulüplerine, bazıları ise sosyal merkezlere dönüştürüldü. Çeşitli alışveriş merkezleri, sinemalar gibi kullanımların gelişmesi, çeşitli iş imkanları ortaya çıkarmış, bununla birlikte çeşitli yan sektörlerin gelişimini de desteklemiştir. Böylece kendi kendine yeten her türlü kullanımın yakın çevresi içerisinde karşılanabileceği komşuluk birimleri ortaya çıktı. Bu anlamda hem fiziksel çevre, hem yaşam kalitesi, hem de ekonomik yaşanabilir çevre anlamında gelişmiş oldu.

##### a) Sosyal Kent Programı:

Bu program, her iki kesimde de bütünleşme sonrası gelişim ve yenileşme çerçevesini oluşturan ana program olarak nitelendirilebilir. 1999 yılında başlayan 'sosyal kent programı', fiziksel çevrenin sosyal ve ekonomik politikalarla da

desteklenerek yenileşme çalışmalarına doğrudan halk katılımının da sağlanması ile sosyal ve mekansal dışlanmaya karşı oluşturulan program olarak açıklanabilir.

‘Sosyal Kent’ politikaları, Avrupa Birliği, ulusal ve bölgesel fonları da harekete geçirerek yerel aktörleri, ekonomik ve sosyal yenileşmeye etkin katılımın sağlanması yönünde teşvik oluşturmuştur. (Bugün yaklaşık 249 komşuluk biriminde uygulanan toplam 1.8 milyon insanın, 184 Alman kentinde (değişik büyüklüklerde) uygulanmaktadır). Her yıl 230 milyon euro bu programa aktarılmakta, buna ek olarak yerel girişimciler ve yatırımcılar harekete geçirilerek bu programın özel fonlarla desteklenmesi sağlanmaktadır. OECD, 2003)

Bu programın ana hedefleri içinde şunlar bulunmaktadır:

- İşsizlik oranının azaltılması,
- Kurum ve kuruluşlar arasında etkili iletişim ağının oluşturulması,
- Halk katılımının (karar alma, planlama uygulama) sağlanması,
- Uzun vadeli yapısal düzenlemeler ,
- Geleneksel olmayan yenilikçi ve deneysel yaklaşımlar oluşturmak.

Yönetişimdeki hedefler:

- Mevcut potansiyelin değerlendirilmesi ve harekete geçirilmesi,
- Yerel halkın kapasitesinin (eğitim, bilgilendirme) artırılması ve sosyal bağların güçlendirilmesi,
- Yerel aktörlerden bir ağ oluşturulması ,
- İletişim sistemi oluşturmak,
- Eğitim ve fırsat alanları oluşturup yeni iş imkanları sağlamak.

Berlin’de, 220.000 nüfuslu 17 komşuluk idari biriminin 15’i 1998 yılında seçildi, ikisi ise 2001 yılının sonunda kentsel gelişme ile ilgili senatonun oluşturduğu komisyon tarafından hazırlanan raporla seçildi. (OECD,2003) Kriter olarak ise nüfus yapısı, hareketliliği, sosyal ve etnik karakterler, işsizlik ve sosyal güvence bağımlılığı gibi konular göz önünde bulunduruldu.

Oluşturulan komşuluk idari birimleri için ilk olarak üç yıllık bir süreç çerçevesinde kaynak aktarımında bulunuldu. Tüm harcamalar senato bütçesinden yapıp buna iki veya üç kişiden oluşan ekiplerin ücretleri de dahil edildi. Program yürütme harcamaları, oluşturulan gönüllü jüri tarafından kararlaştırıldı ve yerel halkla ilişkinin sağlanması için iki yıllık süre doğrultusunda 500 euro maddi kaynak ve buna ek olarak yürütme harcamaları dahil edildi. (OECD;2003)

Aynı zamanda Senato tarafından seçilen belirli alanlardaki sivil toplum örgütlerinden takımlar oluşturuldu. Yerel belediyeler de bu küçük yapı içerisinde temsil edildi. Kentsel planlama ofisinden bir yetkili veya sosyal çalışma alanında deneyim sahibi biri takıma başkanlık etmesi kararlaştırıldı. Eğer etnik azınlık söz konusu ise azınlığı temsilen katılımcı için de oluşturulan yapıda yer ayrıldı. Takımın genelde koordinasyonun sağlanması, öneri ve teşvik anlamında farklı projelere doğrudan girişimci olarak değil danışmanlık olarak destek vermesi söz konusu oldu.

Başlangıç olarak çeşitli görüşme anket ve röportajlar yapıp 200-250 kadar insanın (farklı yaş ve gelir gurubundan) görüşleri alındı. Bölge yetkilileri ile oluşturulan ekip sürekli diyalog içerisinde olup Senato gözetiminde yapılan aylık toplantı ve gözden geçirmeler ve farklı meslek grupları ve farklı kent parçalarından insanların da deneyimlerinin paylaşıldığı toplantılar gerçekleştirildi ve ortak öneriler üzerinde karar verildi.

*b) İş imkanları yaratmak için oluşturulan programlar:*

Almanya'da ulusal iş piyasa politikalarını (National Labour Market Policies) içeren programlar oluşturuldu. Bunlar, genelde destek programlarından oluşup kamu ofisleri olarak oluşturulan, kar amacı gütmeyen kuruluşlardır. Amaç, geçici iş imkanları sağlayıp mevcut iş piyasasına dahil olmak isteyen işçilere yardım etmektir. Bu iş imkanları genelde kamu yararı gözetilen konularda ve kamu sektörünün (devletin) girişimleri ile sağlanır. Bunlar, aynı zamanda Berlin'in sorunlu bölgelerinin yenileşme çalışmalarında da kullanıldı. Uzun vadeli etkisi olan geniş



Şekil4.1

hedefler içeren yerel programlar, başkentin gelişiminde önemli rol oynadı. Bazı bölgelerde (Neukölln) yerel girişimciler teşvik edilip ‘Territorial Employment Pact’ denilen, ‘Bölgesel İşçilik Anlaşması’ yaklaşımı ile (AB tarafından desteklenen yerel iş imkanı oluşturmaya yönelik yaklaşım) birçok iş imkanı için zemin oluşturulur.

Bölgesellik hedefi içeren bu yaklaşım yanında, Berlin’de büyük miktarda programlar (teşvik ve başlangıçlar için küçük işletmeleri destekleyici) özellikle Berlin Yatırım Bankası’nın (Investitions Bank of Berlin) da desteği ile sağlandı.

Bölgesel İşçilik Anlaşması (Territorial Employment Pact) ise yenileşme çalışmalarındaki çalışma ile ilgili boyutuna hem ekonomik hem de sosyal anlamda fon sağlayan diğer bir programı oluşturmaktadır. Avrupa Birliği tarafından kararlaştırılan (TEPS) Avrupa yapısal fonlarının çalışma hareketleri ile ilişkisini sağlamaktadır. Bu anlaşma dört ana oluşturucu ölçüte dayanır:

- 1- 10’den az çalışandan oluşan küçük işletmelerin girişimlerini desteklemek,
- 2- Yeni çalışma kültürü oluşturup kapasite artırımı ile iş bulma imkanlarını artırmak,
- 3-Yapısal değişimlerle ilgili yeni piyasa yaklaşımlarını daha esnek çalışma saatleri ve evde çalışma imkanlarının yaratılması gibi konuları teşvik etmek,
- 4- Kadınlar ve erkekler arasında fırsat eşitliğinin sağlamak..(OECD,2003)

2002 yılında Avrupa genelinde 89 TEPS oluştu. Bunlardan 9’u Almanya’da bulunmaktadır. Özellikle Neukölln’de alınan olumlu sonuçlar Senato’yu bu anlamda programların uygulanmasının yaygınlaştırılmasına karar vermeye yöneltti. (OECD,2003)

#### 4.7. BÜTÜNLEŞME MODELİ KARAR ÇERÇEVESİ

Berlin uzun yıllar boyunca ekonomik aktivitelerin yer aldığı merkez olarak değil, II. Dünya Savaşı sonrası ortaya çıkan bölünmenin yol açtığı birçok sorunlarla gündemde olan bir kenttir. Yeniden birleşme süreci kentin yapısında farklı bir süreci başlatmış, ulusal bir başkent olma çabası içinde, uluslararası platformda roller üstlenip, kendini kanıtlamaya çalışan kent, kendi özgün yapısı, kaynakları ve potansiyel değerleri ile rekabetçi bir yapı oluşturmak zorunluluğu bütünleşmeden sonraki ana hedeflerden birini oluşturmuştur. Bu anlamda ‘kentsel yenileşme’ anahtar rol olup bütün hedeflerin kesiştiği noktada bir ‘çözüm aracı’ olarak yer almaktadır.

Berlin’deki çalışmalar, ele alınan şekli ile Londra örneğine benzer bir çerçevede gelişmiştir. Bu çalışma süresince gözönünde bulundurulmuş anahtar kavramlar, sürdürülebilir kentsel yenileşme stratejileri ve bütüncül politikalarla oluşturulacak çerçeve program, programın idaresinin sağlanması için etkili yönetim sisteminin oluşturulması, ve ortaklık modelleri, Berlin örneğinde kentsel bütünleşme sürecinde de belirleyici role sahip kavramlar olarak değerlendirilebilir.

Berlin örneğinde, geçmişte yaşanan deneyimlerden çıkarsamalarla geleceğe ışık tutacak öneri ve öngörülerde bulunmak, kentin gerçek potansiyelini doğru değerlendirip, kapasitesini artırmak yenileşme çalışmalarında temel yaklaşımı oluşturmaktaydı. Başkentini gelişiminin doğru yönlendirilerek, mevcut potansiyelinin etkin kullanımının sağlanması, kentteki mevcut sorunlu alanların ekonomik, sosyal ve mekansal politikalarla bütüncül bir vizyon ortaya konularak değerlendirip teknoloji ile buluşturulması ve kültür sektörünü öne çıkaran mevcut eğilimler temelinde yarışabilir alanlar oluşturulması kente sürdürülebilir bir kazandırılması doğrultusunda başlıca kentsel yenileşim kararlarını oluşturmuştur. Bu anlamda Berlin, kentsel yenileşme prensipleri, kamu politikaları ve ortaklık

modelleri ile halk katılımının sağlanması açısından oluşturulan ulusal ve bölgesel politikalarla ve yaratılan değerlerle iyi bir örnek olarak değerlendirilebilir.

Berlin'deki sorunlu bölgeler sadece kent geneli içinde değil, ülke genelinde (altyapı, işsizlik, göç) mekansal gelişim politikaları ve arazi gelişim politikaları içinde ele alındı. 2001 yılında yayımlanan *Berlin Çalışmaları, Kent için Stratejiler* adlı çalışmada, yer alan bütüncül stratejiler sadece sorunlu alanlara yönelik kentsel yenileşme çalışmaları değil, aynı zamanda geleceğin başkenti olarak Berlin'in kapasitesinin artırılıp sürdürülebilir gelişme doğrultusunda esnek, çözüm üreten yapıya sahip, eşit fırsatlar sağlayan bir vizyon oluşturulması gerektiği konusu da tartışılmıştır. Kentin iki yarısını birleştirmek için Berlin Kentsel Planlama Bölümü, Çevre Kalkınma ve Teknoloji bölümü ve kent meclisi ortaklaşa 'Planwerk Innenstadt' projesi oluşturulup gerek savaş, gerek bölünme, gerekse yenileme çalışmalarının olumsuz sonuçları yüzünden köhneleşen tarihi değerlere kent geneli içinde sahip çıkılması gerekliliğini öncelikli hedef olarak belirlenmiştir.(OECD,2000)

Berlin, birleşme sonrası olumlu ve olumsuz gerçekler ile karşılaşınca bu gerçekler doğrultusunda yeni Berlin için çözümler ve yeni bir vizyon oluşturulması, bunun ise hükümet tarafından desteklenmesi ve yönlendirilmesi kararlaştırıldı.

Bütünleşme modeli olarak olumlu girdi oluşturacak konular,

- Kabul edilen temel gerçek, kentlerin, sembolik ve coğrafi açıdan ulusal ekonominin büyümesi doğrultusunda lokomotif rol oynadığı, ve Berlin'in, Almanya'da en önemli konumdaki kent olması gerçeğidir.

- Berlin'in geçmişi bugün bir sorun olarak nitelendirilse de geleceği için bir potansiyel değer olarak nitelendirilebilir. Kentin sahip olduğu birçok özellik, (göç, coğrafi konum, AB genişleme perspektifi açısından önemi) ortak hedeflerde buluşturulup dengeli bir yapı oluşturulması hedeflenmiştir.

- Berlin'in nüfusunun %13'ünü yabancılar oluşturmaktadır. Bunlar genellikle Doğu Avrupa, Balkanlar, Afrika ve Asya'dan gelen göçmenlerdir. Berlin, Avrupa'da en fazla göçmeni içinde barındıran kent olarak tanımlanmaktadır.

Bununla birlikte üçüncü kuşak gençlerin kentle sosyal bağlarının güçlendirilmesinin sağlanıp, dezavantaj olarak kabul edilen bu durumu, farklılıkları içinde barındıran çok kültürlü bir yapıya dönüştürebilecek bir potansiyel olarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

- Berlin, AB genişleme süreci içinde bir coğrafi role sahiptir. AB bütünleşmenin, aynı zamanda istikrar ve sürdürülebilirlik temelinde gelişmenin sağlanması açısından Berlin'in sembolik bir öneme sahip olduğu kabul edilmiş, bütünleşmiş Avrupa'nın birleşme noktasındaki kent olarak önemine dikkat çekilmiştir.(OECD,2003,s.23) Bu noktada Berlin hem Batı hem de Doğu Avrupa'nın başkenti olarak Avrupa'nın kalbinde yer almaktadır.

- Berlin'in ekonomik, finansal ve endüstri anlamında diğer Alman kentlerine göre ayrı bir coğrafi önemi vardır ve bir zamanlar bölünmüş Avrupa'nın iki parçası arasındaki köprü rolünü, birleşmeden sonra yeniden kazanmıştır. İçinde 'nasıl yapabileceğini bilme' (knowhow) anlamında bilgiye sahip önemli bir (Doğu Avrupa'lı), nüfus barındıran Berlin, yabancı firmaların yerleştiği merkez konumunda olan bir kenttir (Sony Avrupa Yönetim Binası, vbg.).

Olumsuz açıdan girdi oluşturacak deneyimler ise,

- Korunmuş dokusu , düşük nüfus yoğunluğu ve sunduğu uygun fiyatlı arazi ile Brandenburg, Berlin'i çevreleyen yapısı ile özellikle müstakil ev sahibi olmak isteyen kentliler için cazip fırsat sunmaktadır. Bu da Berlin'in nüfusunun düşmesindeki etkenlerden birini oluşturur. Sürekli yeni göç alması, gidenlerin yerinin doldurulmasının sağlanmasına rağmen kentin devamlılığını sağlayacak kalıcı nüfusu oluşturamaması bakımından bir sorun oluşturur. Bunun yanında klasik ve çağdaşlığı içerisinde barındıran yapısı ile Berlin birçok hizmet sektöründeki iş imkanlarını artırması , Berlin'i gerekli noktalara bağlayacak altyapı olanaklarının sağlanması, Berlin ve Brandenburg arasında etkili kesişme noktalarının sağlanması, yatırımları çekmek için arazi kullanımlarının tekrar değerlendirilmesinin sağlanması kentin önceliklerini oluşturmuştur .

- Berlin'deki merkezi çöküntü alanlarının iyileştirilmesine yönelik çabaların kısa ve orta vadede alınan sonuçlar yeterli iyileşmenin sağlanmadığını gösterdi. Çöküntünün halen devam etmesi sadece mekansal sorunların devam etmesini değil genel olarak kentte mevcut sorunların çözülemediğinin bir göstergesi olarak kabul edildi. Halen devam etmekte olan nüfus kaybı, önemli finansman açığı, artan işsizlik oranı, gerileyen sosyal ve ekonomik eğilimler, mekansal ve sosyal izolasyon bu sonuçlar ile ilgilidir.

- Berlin, birleşmeden sonraki ilk on yıllık süreçten sonra yüksek beklentilerden kaynaklanan sorunları aşmaya başladı. Gerçek anlamda büyüme olsa bile bu alanların sürdürülebilir gelişimini sağlayacak kalıcı nüfus yapısını oluşturmak için bunun yeterli olmadığı, Berlin'den Brandenburg'a doğru müstakil ve daha iyi yaşam kalitesi sağlamak amacı ile yaşanan sürekli göç, kalıcı nüfusun oluşmasını engellemekte, sürekli göç alan bir kent olduğundan dolayı da giden nüfusun yerini gelenlerin doldurmasına rağmen yeni gelenlerin de bir müddet sonra kenti terk etmekte olduğu gerçeği ortaya çıktı. Dolayısı ile kent bir 'geçici' (transit) barınma alanı olarak değerlendirilebilir. Kalıcı nüfusun, sürdürülebilir, dengeli ve oturmuş bir yapı kazanması için şart olduğu gerçeği Berlin'de kendini gösteriyor. Birçok aile bölgede beş yıldan az bir süre ikamet ediyor. Bu da kentin 'city of transit' yani 'geçiş kenti' olarak tanımlanmasına yol açıyor.(OECD, 2003)

- Bütün bu değerlendirmeler kapsamında Berlin, birçok değere sahip özellikle genç meslek sahiplerini ve yeni mezunları çekecek kosmopolit atmosferi ile kent imajı olumlu bir başkent konumundadır. 'Esnek Kültür' adı altında bölgede yaşayan insanlardan oluşan farklılıklar, kent kimliği açısından bir değer olarak nitelendirilip gerekli halk katılımı ve çeşitli sivil toplum örgütlerinin de desteği ile sorunlu alanların kent bütünü ile ilişkilendirilip bütünün parçası şeklinde algılanması, yeni ekonomik aktiviteler, yönetim politikaları, yerel otoritenin de desteği ile kamu ve özel sektör ortaklığı sağlanarak hem planlama hem uygulama hem de denetim ve sürdürülebilirliğin sağlanması teşvik edilmelidir.

Bu deneyimlerden yola çıkarak oluşturulacak önerilerle, sadece mekansal olarak değil, ulusal ölçekte, sürdürülebilir kentsel gelişme ve bütünleşmiş bir başkent kent yapısı doğrultusunda hareket hedeflenmiştir. Ulusal ölçeğin içerisinde yer alan bölgesel stratejilerin ise sorunlu alanların iyileştirilerek rekabet ortamı içerisinde yer alacak kapasiteye sahip olması sağlanmasının önemi üzerinde durulmuştur. Berlin bütünleşme modeli karar çerçevesinin temel içeriği şekil 4.2’de ifade edilmiştir.

En önemli konu ise tüm bunları içinde barındıran temel bir yapının oluşmasının sağlanmasıdır. Bu konuda kabul edilecek prensip ve yöntemler şöylece sıralanabilir:

- Özellikle diğer ülkelerde oluşturulan başarılı programları temel almak,
- Kentsel yenileşme merkezinde olmak üzere stratejik plan oluşturup gelişmeyi doğru yönlendirmek,
- Çevresel, ekonomik ve sosyal konulara ilişkin çözümlerle sürdürülebilir gelişmenin sağlanması,
- Bölgesel değerleri tanımlayıp, bunu bir potansiyel olarak değerlendirmek, özellikle bölgesel farklılıklardan kaynaklanan özgünlüğü öne çıkarmak,
- Her türlü engelin tanımını net bir şekilde ortaya koyup daha iyi politikaları ve önlemleri geliştirmek,
- ‘Learning City Region’, (Öğrenen Kent Alanı) insan kapasitesi yaratmak veya mevcut kapasiteyi artırıcı önlemler oluşturacak eğitim programları sunmak ve katılımın etkili bir şekilde sağlanmasını teşvik etmek,
- Ulusal politikalar ve programların gelişmedeki olumlu ve olumsuz etkilerini belirlemek,
- Rollerin ve sorumlulukların tanımını yapmak (devlet, özel sektör, sivil toplum),
- Bu başlıkların değerlendirilmesi doğrultusunda kısa, orta ve uzun vadeli bir rehber program oluşturmak,

- Sert (fiziksel iyileştirme, alt yapı) politikaları yumuşak olarak nitelendirilen sosyal politikalarla (insan kaynağı yaratılması, eğitim, iletişim ağı sağlanması) birleştirilerek etkili bir yapı sağlamak,
- Alınacak ölçütleri yerel koşullara göre değil küresel ölçütlere göre belirlemek,
- Daha iyi koordinasyon, etkili bilgi paylaşımı (idari, yönetsel, halk,vbg.) sağlamak,
- Alanların imajını, orada yaşayanlar ve bölgeyi ziyaret amaçlı dışarıdan gelenler için (yatırımı veya olası yerleşecek olanlar için) değerlendirmek,
- Komşuluk birimlerini planlamak ve kentsel yenileşmenin katılımcı politikalarla deneyimleri paylaşmak,
- Yerel iyi niyet, yetenek farklılıklarını bu birimlerde sağlamak,
- Yukarıdan aşağıya/aşağıdan yukarıya iletişim ağı ile karar vericileri ilişkilendirmek, sürdürülebilir uygulama açısından da gerekli koşulları sağlamak,
- Pilot projelerin bir araya gelmesi ile daha uzun vadeli olası coğrafi uzantıları için imkan sağlanması.

Bütün bunlar yapılırken gözetilecek en önemli nokta ise eşitlikçi ve bütünlükçü bir yapıda stratejilerin oluşturulması gerçeğidir. Berlin’de beklenen sonucun oluşmamasındaki en önemli etken, bölünme ile birlikte oluşan Batı Berlin, Doğu Berlin ayrışmasının bütünleşme sonrası oluşturulmaya çalışılan stratejilerde de ayrı ayrı ele alınmasıdır. Doğu Berlin’i öncelikli iyileştirme ve geliştirme politikaları bu ayrışmayı destekler nitelikte ortaya konmuş, bu da sosyal tepki doğurmuştur.

Berlin’de yenileşme konusunda Planlama Bakanlığı’nda planlama projelerinin sorumlusu konumundaki Hilmar Von Lojewski’nin yaptığı özeleştiriyeye göre, yapılan en önemli hatalar şunlar olmuştur:

Doğu Berlin’in sorunlarına benzer sorunlar yaşayan alanların Batı Berlin’de de bulunmasına rağmen bunların gözardı edilip, yenileşme çalışmalarında



Şekil 4.2

Doğu Berlin'in esas alınması sosyal eşitsizliğe yol açmıştır. Doğu Berlin'de sorunlar net ve doğru bir şekilde tarif edilmediği için bütüne yönelik bir yapılandırmadan çok, parçasal müdahaleler yüzünden sadece belirli kısımlara yarar sağlandı. Bu durum, 'sulanmak' terimi ile ifade edilmektedir, çünkü potansiyellerin yaratılıp uzun vadede sürdürülebilir müdahaleler yerine sadece anlık geçici çözümler ve müdahaleler söz konusuydu. Konut yapımına ayrılan fonlar tamamen gereksiz olup, talep yokken, nerdeyse bir milyondan fazla boş apartman varken, bu alana yapılan yatırımlar çöpe atılmış oldu. Halbuki potansiyel yatırım alanları net bir şekilde ortaya konmuş olmalıydı.

Proje seçiminde ve yatırımların yönlendirilmesinde ciddi hatalar yapılmış, bu, zaten mevcut sorun olan fazla konut stokunun daha da artmasına neden olmuş, bu da mali kayba yol açmıştır. Sorunun tanımı yapılamadığı gibi, çözümü de yanlış ifade edilmiştir. Net olarak tanımı yapıp sınırları tanımlanan yatırımlar (denetim ve kontrol) disiplinler arası çok katımlı analizlerle neye nasıl yatırım yapılması gerektiğini uzun vadedeki sonuçları ile tartışıp belirlemek gerekir.

Halk katılımı yeterince teşvik edilememiş, özellikle bütünleşme sürecinde gerçekleştirilen projelerden hem Doğu, hem Batı Berlin'de yaşayan insanlar bilgilendirilmemiştir. Bu da iki taraf arasındaki sosyal bütünleşmenin sağlanamaması açısından önemli bir faktördür.

Bütün bunlara rağmen önemle üzerinde durulan nokta, 'bütünleşmenin' her koşulda getirilerinin götürülerine göre çok daha fazla olduğu gerçeğidir. Sadece bu sürecin aşılmasında kullanılan yöntemler tartışılmış, ancak, 'bütünleşme'nin getirisi hem Doğu, hem de Batı Berlin'in kazanımları dikkate alındığında çok yüksek olmuştur. Bütünleşme sürecinden beklentiler, bu beklentilerin yüksek ve gerçekleşme süresinin uzun olması nedeni ile tam olarak karşılanamamıştır. Bütünleşme, Berlin'de halen devam etmekte olan bir süreç olup, fiziksel, sosyal ve ekonomik hedefler doğrultusunda yaşanan olumlu, olumsuz deneyimlerden de çıkarsamalarla başarıya ulaşacak bir hedef olarak nitelendirilebilir.

## **BÖLÜM V**

### **KIBRIS'TA KENTSEL GELİŞİM SÜRECİ**

#### **5.1. KIBRIS'IN GENEL TARİHİ**

Kıbrıs, Doğu Akdeniz'de işgal ettiği jeopolitik mevki dolayısıyla 15. yüzyıldan itibaren birçok milletin istilasına uğramıştır. Bunlardan bazıları Kıbrıs'ı hakimiyetleri altına almış, bazıları ise alamamıştır. Bu milletler arasında Mısırlar, Hititler, Akalar, Dorlar, Fenikeliler, Asurlar, Persler, Makedonyalılar (Büyük İskender), Romalılar, Bizanslılar, İngilizler, Lusignanlar, Cenevizliler, Memluklar, Anadolu Beylikleri, Venedikliler ve Osmanlılar bulunmaktadır. (Alasya, F., 1988; 5)

Eski dönemlerde adanın önemli yerleşim birimleri kıyı şeritlerinde yer almakta idi. Roma döneminde, Roma'ya yakın olması nedeni ile başkent Baf idi. Bizans döneminde de 4. yüzyıl ortalarına kadar Baf, başkent olarak kalmış, daha sonraları ise Salamis kentine yakın olan Costanstia'ya taşınmıştır. 7. yüzyılda Arap akınlarının başlaması ile başkent Magosa yakınlarına taşınmış, 11. yüzyılda da başkent Lefkoşa olmuştur. Bunun sebebi başkent'in kıyılardan gelecek olan saldırılara mümkün olduğunca uzak kalması ile adanın merkezi durumuna gelen ve adanın tüm toprakları ile önemli bir birleşmeyi sağlayan pozisyonda olmasıdır.

Bizans'tan koparak 1192'ye kadar ayrı bir devlet kuran Isaac Comneus'un da başkenti Lefkoşa'ydı. Adada bin yıla yakın hüküm süren Templarlar döneminde de Lefkoşa başkent kaldı. Aynı şekilde 1192'de adayı Templarlar'dan devralan Eski Kudüs Kralı, Fransız asıllı Guy de Lusignan da başkent olarak Lefkoşa'yı seçmiştir. Adayı aldıklarında sefil ve perişan bir durumda bulan Lusignanlar, Avrupa feodal idare sistemi ile Ada'nın refah seviyesini, sanatını doruğa çıkarmışlar ve Lefkoşa'nın gelişip güzelleşmesi için büyük çaba harcamışlardır.

Daha sonra 1489'da Venedikliler'in eline geçen Kıbrıs, bir krallık olmaktan çıkmış ve Venedik Cumhuriyeti'ne bağlı bir toprak parçası haline gelmiştir. Her an bir Türk saldırısının beklendiği adada, askeri yönetim uygulanmış ve hatta

savunulmasının kolay olması için 1560'lı yıllarda, Lefkoşa kentinin üçte biri yıktırılarak küçültülmüş, etrafı 11 burçlu bir surla çevrilmiştir. Bunlara ilave olarak kuraklık, çekirge, deprem gibi doğal afetlerin ardı ardına yaşanması, kentin eski canlılık ve zenginliğini yitirmesine sebep olmuştur. İşte Kıbrıs'ta bu olaylar meydana gelirken, 16. yüzyılda Osmanlı en parlak devrini yaşıyordu ve Akdeniz'de deniz hakimiyetine sahipti. Akdeniz'de deniz hakimiyeti kuran her devlet gibi, Osmanlılar'ın da Kıbrıs'a hakim olmaması için hiçbir neden yoktu, ve dolayısı ile 1571'de Osmanlılar Kıbrıs'ı ele geçirdiler.

1878'de Osmanlılar'ı Rusya'ya karşı savunması için Kıbrıs İngiltere'ye devredildi. Bu dönem Türk ve Rum toplumları arasındaki kavgaların da başlangıcıdır. Kıbrıs, tarihi boyunca ilk defa 1960 yılında bağımsız bir devlet oldu. Ancak 1963 yılı olayları ve 1974 yılındaki harekat ile gerek Lefkoşa gerekse Kıbrıs adası ikiye bölünmüş oldu.

## 5.2. ADANIN COĞRAFİ KONUMU

Kıbrıs, ilk jeolojik devirlerde Anadolu'nun bir parçası iken daha sonra ondan kopmuş ve bir ada haline gelmiştir. Toprağı aynı olduğu için iklim şartları bakımından Anadolu'nun orta ve güney sahillerine benzer, dolayısı ile adaya hakim olan iklim Akdeniz iklimidir. (Alasya, F.,1988:2)

Ada morfolojik olarak beş bölgeye ayrılmıştır. Kuzey'de Beşparmak sıradağları, Mesarya Ovası diye bilinen, adanın orta kısmındaki ova, Trodos dağ kütlesi, Güney'deki yüksek araziler ile kıyı ovaları. Lefkoşa'nın önemi, küçük ancak adanın en önemli deresi olan Kanlıdere'nin de geçtiği iyi derecedeki tarımsal toprakların orta noktasında yer almasından gelmekteydi.

### 5.3 LEFKOŞA'NIN TARİHİ

Şimdiki Lefkoşa'nın güney batısında Ayia Paraskevi, Ayii Omoliyitas tepelerinin bulunduğu bölgelerde M.Ö. Mısırlı Ptolemy Soter'in oğlu Lefkon tarafından yıkılmış olan Ledra kentinin yerine bugünkü Lefkoşa'nın bulunduğu kenti inşa etmiş ve buna ' Lefkontheon' adı verilmiştir. Bazı tarihçilere göre bu isimin zamanla 'Levkosia'ya dönüşmesinden Lefkoşa adı ortaya çıkmıştır. Kimi tarihçiler ise 'Levkosia'nın Yunanca'da kavak koruluğu anlamına gelen 'Levkae' (Levke)'den geldiğini, önce 'Levkusa', daha sonra da 'Levkosia' diye anıldığını ileri sürerler. 10. yüzyılda halk dilinde bu kente İ Hora (şehir) denmekteydi. Batılılar'ın kullandığı Nicosia sözcüğü de Levkosia'dan bozmadır.(Gürkan, H., 1996; 6-7)

Lefkoşa'nın bir kent olarak yaklaşık 2500 yılı aşkın bir geçmişi vardır. Arkeolojik bulgular şimdi Lefkoşa'nın bulunduğu alanda veya yakın çevresinde çok eski dönemlerden itibaren birbirini takiben muhtelif yerleşme merkezleri kurulmuş olduğunu göstermektedir. Bu eski kentlerden yalnız bir tanesinin adı bilinmektedir. O da 'Ledra, Ledrae' diye bilinen kenttir. Lefkoşa'nın bu Ledra kentinin devamı olduğu kabul edilmektedir.

Kıbrıs'ta tarih sürecindeki şehirleşme olgusuna baktığımız zaman, Lefkoşa'nın bugünkü Suriçi etrafında yapılmış olan kazılar sonrası Neolitik Dönem'den (M.Ö. 5000-3000) Roma Dönemi'ne kadar (M.S: 50-60 yılları) olan dönemlere ait arkeolojik yerleşim yerlerinin bulunduğunu göstermektedir. Bu arkeolojik alanların büyük bir çoğunluğu Suriçi'nin güneybatı yönünde yer almaktadır.

M.S. 965 yılında, kent önem kazanmaya başlamış ve bugünkü kent yapısının ilk şeklini Lüzinyan surlarının inşası ile almıştır. Kentte var olan en eski yapılar, M.S. 1192-1489 'a tarihlenen Lüzinyan yapıları olmakla birlikte, çoğu 1566 sonrası Venediklilerce yıkılarak, taşları bugün görülen hendekli surların yapımında (1567) kullanılmıştır.

Lefkoşa kenti, binlerce yıldır Doğu Akdeniz'de egemenlik kuran kültürlerin etkisinde kalan ve bu kültürlerin miraslarını içinde barındıran Kıbrıs adasının belki de en önemli kentidir. Bu açıdan taşınır ve taşınmaz tarihi eserler açısından önemli bir zenginliğe sahiptir.

Lefkoşa, 1192 yılında Lüzinyanlar tarafından alındıktan sonra, 1489'da Venedik yönetimine geçmiştir. Kent daha sonra 1571 yılında Osmanlı egemenliğine geçmiş, 1878 yılında Osmanlıların Kıbrıs'ı İngilizlere kiralamaları üzerine 1878 yılında İngiliz idaresine geçmiş ve 1960 yılındaki Kıbrıs bağımsız devleti ilan edilinceye kadar böyle devam etmiştir. Bu bağımsızlık Ada'daki Türk ve Rum toplulukları arasındaki çatışmalar sonucu fazla uzun ömürlü olamamıştır. Bağımsız Kıbrıs Cumhuriyeti 1963'te başlayan ve 1974'te Türkiye'nin müdahalesi ile iki ayrı devletin iki ayrı ama ayrı başkenti olmasıyla sonuçlanmıştır.

Kent strüktürünün oluşmasının bir analizini yapabilmek için bu dönemlerdeki oluşum ve gelişim sürecini gözönünde bulundurmak gerekir.

### **5.3.1. Lüzinyan Dönemi Lefkoşa'sı**

Lefkoşa'nın bugüne kadar gelen kent surlarının ilk hali 1192'de Lüzinyan egemenliğinde belirlenmiştir. Olası bir Osmanlı saldırısına karşı kenti müdafaa amacı ile yapıldığı bilinen bu surlar, sekiz kapıdan, aralıklı yuvarlak kulelerden, güney batı tarafında da bir kaleden oluştuğu o dönemdeki gezginler tarafından yazılmıştır. (Gürkan, 1987:18) En önemli iki kapısının, o dönemde kentin ortasından geçerek kenti ikiye bölen Pedios nehrinin giriş ve çıkış noktaları olduğu bilinmektedir. Kentin daha sonraki sokak yapısının oluşumunda bu nehrin önemli etkisi olmuştur.

### 5.3.2. Venedik Dönemi Lefkoşa'sı

1489 yılında politik birtakım nedenlerden ötürü kent Venedikler yönetimine geçmiştir. Venediklerin kentte yaptıkları ilk değişiklik güvenlik nedeni ile kentin geniş Lüzinyan duvarlarını yıkarak daha dar, tam bir daireden oluşan ve sadece üç kapıdan oluşan surları yapmak oldu. Burdaki amaç daha korunaklı bir kent oluşturmaktı. Bu amaçla kentin üçte ikisini yıkıp o zamanki adıyla St. Sophia, şimdiki adıyla Selimiye Cami'ni merkez alarak etrafını tam daire şeklindeki surlarla çevirmişlerdir. (Bu burçların sayısı oluşturulan dairenin çapına göre oluşmuş, 11 tane olduğunu biliyoruz).

Yine stratejik nedenlerden dolayı Venedikliler kentin ortasından geçen nehrin yönünü değiştirmişler, ve nehrin yeni akış yönüne göre yeni kapılar belirlemişlerdir. (eski akış yönü bugünkü yeşil hatla aynı konumdaydı). Sonuçta yeni kapılar nehrin akış yönüne göre, kuzey, doğu ve batı olmak üzere üç yönde oluşturuldu. Kapılar (Porta Domenica, Baf yönüne doğru; Porta Giulianan, Magosa yönüne; Portadel Proveditone, Girne yönüne) (Salvator, L., 1983:20). Bu kapılar bugünkü eski Suriçi'nin (Venedik döneminden kalan) giriş çıkışlarını belirleyen kapıları oluşturmaktaydı.

### 5.3.3. Osmanlı Dönemi Lefkoşa'sı

Surların tam anlamıyla tamamlanmış olmaması Osmanlıların kenti ele geçirebilmelerine yardımcı olmuş ve 1571'de adada Osmanlı hakimiyeti başlamıştır. Osmanlı idaresi boyunca bugünkü sokak dokusu oluşmuş, ve bu sokak dokusu Venedik surları sınır alınarak oluşturulmuştur. Sokaklar oluşturulurken eski Venedik Sarayı, Kiliseler ve onların kent kapıları ile olan ilişkileri göz önünde tutulmuştur. Sokakların genel anlamda labirent gibi olduğu, birçok binanın da eski Venedik ve Lüzinyan binalarının temelleri üzerine yapıldığı bilinmektedir.

Lefkoşa'nın fethinin ilk gününden itibaren, yeni yapılandırma çalışmaları başlamış, Kent fetih sonrası temizlenmiş, ve en büyük katedral olan St. Sophia, minare ve minber eklenmesi ile camiye dönüştürülmüştür. Genel anlamda üç ana ticaret ekseni belirlenmiş, bu eksenler, onbir burcun dokuzunun yerine göre ve sarayın giriş çıkışlarla bağlantısı düşünülerek ayarlanmıştır. Kentin ortasından (doğu-batı ekseni) geçen 'Kanlı Dere', kentin şekillenmesinde etkili olmuştur. Osmanlı döneminde şehrin sokak anlayışı, bildiğimiz anlamda bölgelerden çok, kentte yaşayan farklı toplumların yerleşim biçimlerine göre oluşmuştur. Osmanlı Sarayı nehrin kuzey kıyısında yer alıyordu, kentin kuzey kısmında ise Ortodoks Hıristiyan toplumunun idare binası (archbishop palace) yer almaktaydı.

Kent yapısında dini anlamda bir ayrışma söz konusuydu. Nehir yatağı batı-doğu ekseni, ana ticaret merkezi idi. Etraftaki çeşitli sokaklar da bu ticaret ağının uzantısıydılar. Türkler kentin kuzey tarafında Magosa Kapısı civarında yaşarken, Rumlar genelde güney kısımda yoğunlaşmışlar, arada yabancı mahallesi denilen Ermeni toplumunun yaşadığı bazı sokaklar da olmakla birlikte aynı zamanda karışık(Türk, Rum) toplumlarının da yaşadığı sokaklar vardı.

Lefkoşa'daki ana sokaklardan biri 'Paşamahalle' denen sokaktı. En uzun ve en geniş sokak bu sokak olmakla birlikte ikincisi ise Tahtakale idi. Bu da pazara doğru uzanan sokaktı. Her bölgede o bölgenin önemli bir kişinin adını, ya da özelliğini taşıyan bir cami bulunuyordu. Her caminin yanında bir ilkokul, ve mezarlık bulunurdu. Bu alanın etrafı, halk çeşmesi, bir fırın, kahvehane ve konutlarla çevriliydi. Dini yapıların etrafına içkili yer açmak yasaktı. Tipik bir Osmanlı bölgesinin tanımı ve elemanları bunlardı.

Türk döneminde çeşitli zamanlarda Lefkoşa'ya gelen yabancıların anlattıklarından, kentin zamanla yıkılıp yerlerine yenilerinin yapılmasıyla sokakların giderek daraldığı ve eğri büğrü hale geldiği anlaşılmaktadır. Öyle ki, kenti 1878 sonbaharında ziyaret eden W. Hepworth Dixon adlı İngiliz yazar ve gezgini, Lefkoşa'da düz sayılabilecek bir sokağın bulunmadığını ve kentin eğri büğrü daracak sokaklarıyla bir labirenti andırdığını yazmıştır.(Dixon, H., 1879) Binaların tasvirini



yaparken de 'damlarının, genellikle kerpiç kaplı olduğu için eski Lusignan ve Venedik soylularına ait konakların, sarayların zamanla üst katları çökmüştür. Çöken katların üzerine kendi zevk ve mimari stillerine uygun evler yapmışlardı. Bu evler, eski yapıdan geriye kalmış Gotik veya Venedik tarzı, gösterişli bir taş kapı kemerinden girilen bir bahçenin ya da avlunun ortasındaydı.(Dixon, H., 1879)

Tüm bu yapısal değişiklikler uzun bir zaman süreci içinde, eski ve yeninin gözleri tırmalamayacak bir uyum içerisinde kaynaşmasıyla gerçekleştiğinden, Lefkoşa hoş görünümlü bir kent niteliğini koruyabilmiştir.

#### **5.3.4. İngiliz Dönemi Lefkoşa'sı**

Ada 1878 yılında İngiliz yönetimine devredilmiş, 1925 yılında ise krallık kolonisi olarak ilan edilmiş, Lefkoşa da başkent olarak ilan edilmiştir.

Bu dönemde Lefkoşa dört ana bölgeye ayrılmıştır:

1- Konak Bölgesi: Kentin kuzeybatısında yer alan idari kullanımların yerleştiği alan.

2- Cami Bölgesi: Kuzeydoğu, St. Sophia Katedrali, bugünkü Selimiye Camii ve tarihi Bedesten'in bulunduğu alan, genelde müslüman nüfusu yoğun olarak barındıran alan.

3- Levanten Bölgesi: Kentin güneybatısında yer alan genelde karma kullanımların bulunduğu , aynı zamanda Ermeni nüfusun da yer aldığı alan.

4- Katedral Bölgesi: Genelde Rum din adamlarının yaşadığı alan, kentin güneydoğusunda yer alan bölge, Rum Ortodokslar tarafından da kutsal sayılmaktaydı.(Hepworth, Dixon, 1879)

İngiliz döneminin kente en önemli katkısı, oluşturulan belediye meclisi ile birlikte, başlatılan altyapı çalışmaları, sokakların ışıklandırılması gibi çalışmalardır. Aynı zamanda kentin ilk kez surdışına doğru gelişim göstermesi, diğer bir önemli değişim olmuştur. İdari kullanımların surdışına taşınması ile birlikte, surdışına eğilim artmış, bu da suriçinin yavaş yavaş dışarıya taşınmasına sebep olmuş, böylece

kent yapısı değişim göstermeye başlamıştır. Suriçinde yer alan yaklaşık 25 sokak, 14 Müslüman, 7 Ortodox, 2 Müslüman ve Ortodoxs, ve 1 Ermeni mahallesi olarak şekillenmekteydi. (Jeffrey, 1983) Bu oluşum ise bir tür kültürel alışım şeklinde kentin farklılıklardan oluşan özgünlüğünü pekiştirip, tarihsel önemini vurgulamaktaydı.

İngiliz Dönemi'ndeki değişiklikler, Attalides (1981) tarafından açıklanırken, en büyük değişikliğin kentin ortasından doğu-batı aksından geçen şimdiki Yeşil Hat'ın yeri olan) Pedios Nehri'nin hijyenik nedenlerle kapatılıp, ana arter şekline dönüştürülmesi olarak belirtilmiştir. İngiliz idaresinin, ana binasını surdışına taşınması ile birlikte, surdışında yapılan büyük bahçeli konutlar kentin yeni silüetini oluşturdu. Hızlı kentleşmenin başlaması ile birlikte, 1930'lara kadar Suriçi'nde kısıtlı olan yerleşme surdışına yayılmaya başladı.

Bununla birlikte nüfus dağılımında da ciddi değişiklikler ortaya çıkmış, 1881 yılında Türk ve Rum nüfus arasındaki oran eşitken, Osmanlılar'ın adayı İngiliz yönetimine devri ile Türk nüfusa tanıdıkları Türkiye'ye yerleşme hakkı ile birlikte birçok Türk adadan ayrılmıştı. Rum nüfusun artışı ile birlikte Rumlara tanınan haklar fazlalaşmış, bu da kültürel alışım olarak tanımlanan yapının bozulmasıyla birlikte kentte ayrışmaların yaşanmaya başlamasına sebep olmuştur. Bu ayrışmalar kentin yapısında belirleyici olmuş, kent Türk, Rum milliyetçiliği ve İngiliz koloni anlayışı tarafından bölünmüş bir yapı ile şekillenmeye başlamıştır.

1960 yılında kurulan Kıbrıs Cumhuriyeti, kısa sürede artan çatışmalarla birlikte bozulmuş, 1963 yılında artan çatışmalar 1974'te Türkiye'nin müdahalesi ile iki bölge arasında oluşturulan fiziksel sınırla kentin ve adanın ikiye bölünmesi ile sonuçlanmıştır.

#### 5.4. KIBRIS'TA PLANLAMA VE KENTSEL GELİŞİM SÜRECİNİN ANALİZİ

Kıbrıs'taki mevcut planlama sisteminin temeli İngiliz Koloni dönemindeki 'Streets and Buildings' (Sokaklar ve Binalar) kanunu ile ortaya çıkmış, daha sonra, 1960 yılında Kıbrıs Cumhuriyeti'nin kuruluşundan 12 yıl sonra oluşturulan daha geniş içerikli bir yasa olan 'Town and Country Planning Law', 'Şehir Bölge Planlama Yasası' ile kontrollü planlama hedeflenmiştir. Bu anlamda eski koloni tarihinin adadaki planlama sürecine etkisinin hala devam etmekte olduğu söylenebilir. Aynı zamanda bir politik ve kurumsal yapı olarak hem İngiliz döneminden, hem de daha sonra, Yunan ve Türk etksi de alarak 1974'e kadar oluşan planlama anlayışı, 1974'ten sonraki süreçte de hem Kuzey hem de Güney Kıbrıs'ta, olmak üzere 'Town and Contry Planning Law' (Şehir ve Bölge Planlama Yasası) Türk ve Yunan etkisi ile de şekillenerek devam etmiştir.

1946 yılından önceki dönemde adadaki kent nüfusu fazla değildi. Toplam nüfusun %18 ile %19 kadarı kent nüfusuydu, ve kent dışından kente göç yoktu. (Georghiadès, 1996) Endüstri hemen hemen hiç yoktu, ve ticaret çok sınırlı anlamda yapılmaktaydı. 1946 yılında nüfus dağılımı ve kentleşme anlamında ciddi rakamsal veriler olmamakla birlikte adadaki nüfusun genel anlamda kırsal alanlara yayıldığı ve kendi yiyeceğini kendi üreten, bu anlamda kendi kendine yetecek anlamda üretip tüketen bir toplumun yaşam tarzından söz edilmektedir. (Georghiadès, 1996) İngiliz koloni döneminde kuyulardan çekilen su, açıktan akan ana su şebekesi ve benzeri hijyenik olmayan koşullar nedeni ile kirlilik ve bunun sonucu ciddi hastalıklar ortaya çıkardı. Bu dönemin Koloni Hükümeti 'Streets and Building Regulations Law' (Sokaklar ve Binalar Yasası) başlığı altında drenaj ve benzeri anlamda hijyenik ve sağlıklı konut ve bu konuda halkta birtakım iyi alışkanlıklar sağlamak üzere bir yasa çıkarıldı. Bu yasa Kıbrıs'ta yasal planlama yapısının oluşumuna yönelik oluşturulan ilk yasadır.

Kıbrıs Cumhuriyeti'nin kuruluşu ile birlikte artan nüfus sayısı, kentleşme ve gelişen endüstri sonucu hükümet 1972 yılında 'Town and Country Planning Law' (Şehir ve Bölge Planlama Yasası) hazırladı. Ancak 1974 yılında ortaya çıkan bölünme bu yasanın uygulanmasını imkansız hale getirdi. (Georghiadis, 1996)

1974 yılında meydana gelen bölünme ile birlikte yaklaşık 200.000 Rum güneye, 60.000 Türk kuzeye göç etti, ve bunun sonucunda öncelikli planlama hedefleri yeni durumun ortaya çıkardığı problemlerin çözümüne yönelik çalışmaları gerektirdi.

Bölünmenin Güney Kıbrıs'ta oluşturduğu en önemli sorun konut sıkıntısı oldu. Bu anlamda inşaat sektöründe ciddi bir patlama yaşandı. Planlama anlamında hazırlanan yasanın uygulamaya konulamaması ise 1974 sonrası dönemin Güney Kıbrıs'ında fiziksel çevrenin ciddi anlamda kontrolsüz gelişimine ve fiziksel çevrenin çöküşüne yol açtı. Kuzey Kıbrıs'ta ise göç sonucunda insanların yerleşebileceği anlamda konut stoku bulunması ve güneye göç eden Rum göçmenlerin evlerinin de kullanılması ile aşıldı ve bu anlamda ciddi sorunlar yaşanmadı. Güney Kıbrıs'taki temel sorun göç eden yaklaşık 200.000 göçmenin barındırılması oldu. Bu sorunun aşılması için, yasal boşlukların da sonucunda özel girişimciler, arazi sahipleri ve benzeri çıkar çevreleri tarafından çeşitli spekülasyonlarla kontrolsüz, rastgele kentsel gelişim gözlemlendi ve bunun sonucunda ortaya çıkan olgu fiziksel çevre kalitesinin düşmesi olmuştur. (Anastasis, F.,1976)

Kasapis, (1976) 'kullanımlar arası çatışmadan' bahsederek yeni konut alanlarının yer seçiminde tarım için en elverişli olan arazilerin kullanılmasının bu anlamda fiziksel kaynakların yanlış kullanıldığını bu ana konut yerleşim alanlarının tarım arazilerinin içerisinde yer aldığını ve kullanımların yer değiştirmesi sorununa işaret edip, planlanmadan oluşturulan konut alanlarının tarımsal arazilere darbe vurduğunu belirtmiştir.

Konstantinides,G.(1976) ortaya çıkan konut probleminin rastgele bir şekilde çözülmeye çalışılmasının ortaya yeni sorunlar çıkmasına neden olacağını ve

bu problemin ekonomik, sosyal ve fiziksel olarak uzun vadeli bütüncül stratejilerin geliştirilmesi ile bütüncül bir planlama anlayışı ile çözülebileceğine işaret etti.

1974 yılından yaklaşık iki yıl sonra Güney Kıbrıs'ta konut ihtiyaçları tamamen çözülmekle birlikte Ada'da ekonomik anlamda kalkınma ve inşaat sektöründe patlama yaşandı. (Georghiadis, 1996) Yasal planlama düzenlemelerinin olmamasından dolayı gerçekleşen bu patlamanın, fiziksel çevre, yaşam kalitesinin gerilemesi ve kontrolsüz planlama anlayışının 1976 yılından sonraki süreci şekillendirdiği söylenebilir.

Kentsel yoğunluk 1976 yılından sonraki dönemde en belirleyici sorun oldu. Kentsel yoğunluğun sosyal ve ekonomik bakış açısına göre ele alınıp gerek bireysel bina bazında, yüksekliklerin belirlenmesi, gerek görünümünün belirlenmesi, tarihi binaların korunması ve genel anlamda planlı bir gelişmenin sağlanması problemi 1972 Şehir ve Bölge Planlama Yasası'nı tekrar gündeme getirdi.

Kentsel alanların kontrolsüz gelişmesinin ele alınıp kontrollü büyüme ve yoğunluğun dengeli dağılımı, konut alanlarının, ticaret alanlarının ve diğer kullanım alanlarının belirlenmesi ve bu anlamda öngörülen gelişmenin belirtilmesi Pantazias (1980), tarafından özellikle belirtildi. Bunun yanında Theoharous (1987), ekonomik teori çerçevesinde serbest piyasanın kentsel gelişmedeki rolünün belirleyici olmasının önüne geçilmesi, bu anlamda kaynak kullanımı ile birlikte sosyal, ekonomik ve fiziksel yararın sağlanması gerekliliğinin üzerinde durdu.

Bu doğrultuda ortaya çıkan diğer bir konu, planlama anlayışının belirlenmesi ve toplumun bu anlamda bilinçlendirilip bilgilendirilmesi konusu olmuştur. Konstantinides, planlama alanlarının Sokaklar ve Binalar Yasası'nın öngördüğü şekilde kullanımlarının belirtir.

Kontrolsüz gelişmenin yol açtığı demografik, ekonomik, fiziksel ve sosyal problemler nedeniyle Demetriades (1978), mevcut yasal düzenlemelerin çeşitli Avrupa ülkeleri ile kıyaslama ve değerlendirmeler yapıp tam olarak uygulamaya geçilmesi gerekliliğinin üzerinde durdu. Papanikolau ve Apostolides, turizmdeki gelişmenin fiziksel çevre üzerindeki ters etkilerinin üzerinde durarak doğal

güzelliklerin binlerce turist tarafından sürekli kullanımının yarattığı etki ve şehir bölge planlama yasası ile tekrar 1972'ye dönülüp bu yasanın tam olarak uygulanması zorunluluğunun üzerinde durur.

### 5.5. KIBRIS'TAKİ YASAL PLANLAMA SÜRECİNİN OLUŞUMU

Araştırmanın bu bölümünün esas amacı Kıbrıs'ta kullanılan planlama sisteminin analizini yaparak bugüne kadarki gelişmeleri içeren süreci özetlemektir.

Sosyo-ekonomik altyapının gelişmeyi ve planlama anlayışını da şekillendirmesi ile birlikte dengeyi sağlamak için tarihsel süreç içerisinde ortaya çıkan yasaların bir incelemesini içermektedir. Bu yasalar şunlardır:

1946 Sokaklar ve Binalar Kanunu,

1972 Şehir ve Bölge Planlama Yasası.

Yasaların oluşumundan sonraki 1972-2003 yılları arasındaki dönem ele alınarak 1974'teki bölünme de göz önüne alınacak ve iki kesimde (Kuzey-Güney) gelişen planlama anlayışının bir değerlendirmesi yapılacaktır.

Kıbrıs'taki kent nüfusu 1881-1921 yılları arasında genel nüfusun %18 ile %19'u oranları arasında idi. Bu anlamda nüfus yapısına tek katkı doğum ve ölümler idi, yani göç olgusu yoktu. (Yiangoullis, 1996)

1921 yılından itibaren köyden kente göç hissedilmeye başlanmış, ama gerçek anlamda belirgin değişimler 1946 yılından sonra ortaya çıkmıştır. 1946-1960 yılları arasındaki dönemde kentsel nüfus %35,9'a çıkmış, 1960-1972 döneminde ise %41.3'e çıkmıştır. 1974'teki müdahale sonucu ortaya çıkan bölünmeden sonra ise her iki taraftaki nüfus artışı farklı gelişmiştir. 1992'de güneydeki nüfusun %67'sini kent nüfusu oluşturmakta idi.

Kıbrıs'ta endüstrileşme 1946 yılında başlamıştır. Bu tarihten önce Kıbrıs'ta endüstrileşme hemen hemen hiç denecek kadar azdı ve köylü nüfus kendi kendine yetecek kadar üretimde bulunuyordu. Bunun bir nedeni ulaşım ağının eksikliği ve taşıma açısından kısıtlı imkanların olmasıydı. Bu anlamda 1946 yılına

kadar kentleşme açısından gerekli koşulların ve yeterli nüfusun oluşmadığı söylenebilir.

1946-1960 yılları arasındaki dönüşüm Kıbrıs ekonomisindeki değişimle birlikte ortaya çıkmıştır. (Yiangoullis, 1974) 1946 öncesi ekonomisi kırsal zeminli iken İkinci Dünya Savaşı sonrasındaki ekonomide belirgin değişimler yaşanmış ve tarım ekonomisi, ticarete dayalı ekonomi şekline dönüşmüştü. (Yiangoullis, 1974)

Kıbrıs'ın stratejik anlamda önemi Akdeniz'in uluslararası öneminin ortaya çıkması ile pekişmiş ve İngiltere, Kıbrıs'ta önemli bir üs oluşturulması gerekliliğini kavramıştı. Bu gelişmelerden sonra inşaat sektöründeki belirgin gelişmeler ortaya çıkmış (askeri üslerin kurulması, kamu projelerindeki harcamaların artması,, vbg.) , bunların sonucu olarak da özellikle malzeme açısından artan talepler, stokların tükenmesine yol açmıştır. Bu anlamda gelişen yan sanayiler, çimento, tuğla gibi malzemeler üreten sektörler meydana geldi. Kıbrıs'taki yeni zengin kısım ile İngiliz askerleri ve aileleri için yeni hizmet alanları, bunlar içinse yeni üretim endüstrisi, kentlerde ve kasabalarda oluşan yeni iş imkanları, bunun sonucunda kente göç ve sonuçta da kentleşmede hızlı bir artış yaşanmıştı.

İngiliz idaresi ve daha sonraki Kıbrıs Hükümeti döneminde yol yapılarak ulaşımın sağlanması, ve mekansal altyapının sağlanması gerekiyordu. Bununla birlikte elverişli alanlara yeni limanların, Magosa, Limasol ve Larnaka limanlarının yapılması, Kıbrıs'ın ekonomisinin dünya ekonomisine açılması açısından çok büyük rol oynamıştır.

Yeni mekansal değişimler, ticarete dayalı gelişmelere göre şekillenen mekansal yapı, bu değişimlerin kentleşme üzerinde belirgin etkisi olmuştur, çünkü teknolojik gelişim ada çapındaki bölgesel değişimlerin merkezinde yer almıştır. Köylerdeki limanların yerini kasabalardaki büyük limanlar almış ve kentleşme süreci hızlanmıştır.

Kentlerin konumları ve büyüklükleri itibarı ile avantajlı olması , hizmet sektörünün de kentlerde yer almasını sağlamıştır. Kasabalar alışveriş merkezi ve ticari öneme sahip iken, kentler hizmet merkezi konumunda idiler. Mevcut

kentleşme eğilimleri ile birlikte %70'i üretimdeki iş alanlarının kentlerde ve kent çeperlerinde yer almıştır.

Dolayısı ile İkinci Dünya Savaşı sonrası Kıbrıs'ın ekonomik yapısı köklü değişimlere uğradı. Artan miktarda kentleşme ve bunun gereksinimleri doğrultusunda yeni bir planlama süreci ortaya çıktı. Konut, yol, okul v.b. gereksinimlerin mevcut imkanların çok üzerinde olması, arazi kullanımındaki çelişkilerin endüstri gelişiminin konut alanlarında ortaya çıkması, ulaşım dokusunun da yansıyor bölgede baskı unsuru oluşturmuş ve kentlerdeki yerleşim bölgelerinin yaşam kalitesini düşürmüştür. (Kasapis, 1976; Yiangoullis, 1978)

Bu anlamda kentleşme ciddi baskılar getirdi, mevcut alanlarda genellikle sınırlı kaynaklara sahip bölgeler, yeni gelişmelere doğru zorlanmaya başladı. Bu da yüksek yapıların ortaya çıkmasına neden oldu. Artan arazi değerleri ile birlikte yoğun gelişmeden dolayı merkezden uzaklaşan gelişme 'yaygın kentleşmeye' yol açtı. Parça parça (peace meal) gelişme aynı zamanda kent parçalarının aralarında atıl alanlar oluşmasına da neden oldu.

İnanılmaz yüksekliğe ulaşan arazi değerleri birçok kırsal göçmeni kent çeperlerindeki alanların uygun fiyatlarından dolayı bu bölgelere yerleşmeyi tercih etmesine yol açtı. Bu anlamda ulaşımında kent sınırlarına taşan alanlarda yeni gelişmelere imkan verecek şekilde (kentsel-kırsal) kopuk gelişme oluştu. Aynı zamanda kent ve kırsal bölgeler arasındaki köylerde değişimlere uğrayıp, kırsal alana (tarlalara) doğru genişlemeye başladı. Çünkü köy yapısı bu anlamdaki baskıları kaldırabilecek özellikte değildi.

Planlamada ortaya çıkan konut yerleşimlerindeki büyümeye paralel endüstri ve ticaret kullanımları kent çeperlerine yerleşti. (Yiangoullis, O., 1980)

Ada'ya artan turist akışı, (1970'lerin ortalarından itibaren, 1975'te 47.000 turist, 1992 yılında 2.2 milyon turiste çıktı), artan yatırımlar, ekonomik aktivitelerdeki artış, inşaat sektörü, konut endüstrisi ile birçok otel kompleksi oluştu ve aşırı gelişme, kentsel çevreyi ciddi boyutta tehdit etmeye başladı.



Bu sorunlar fiziksel çevrenin çöküşüne yol açarken yasal düzenlemelerin olmamasının sosyal yaşamda da olumsuz etkileri oldu.

İngiliz Koloni Hükümeti döneminde en önemli sorunun hijyen olması nedeni ile İngiliz idaresi, suyun sağlıklı koşullarda borularla ulaştırılması, -önce kasabalarda sonra köylerde gerçekleştirildi- için ‘Sokaklar ve Binalar Düzenleme Yasası’ çıkarmıştı.

### **5.5.1. Sokaklar ve Binalar Düzenleme Yasası**

Bu yasa ve yasa ile ilgili düzenlemeler 1946 yılında gündeme geldi ve İngiliz idaresine bağlı görevli memur ve karar vericiler tarafından oluşturuldu. Bu kanun her soruna bir çözüm sağlaması bir yana, kontrollü büyüme ve tasarım açısından da yetersiz kaldı. Bu kanun 27 kısımdan oluşmaktaydı, (Cyprus Republic, Buildings and Streets Regulation Law, 1985) ve yollar ve bina yapımı ile ilgili çeşitli yasaların birleştirilip tek başlık altında toplanması ve inşaat yapımı ve altyapı çalışmalarını yasaya dayandırması açısından önemlidir. (Georghiadis,1996) Bu anlamda yükseklikler, yoğunluklar belirlenmiş, aynı zamanda kullanımlara göre arazi kullanımlarının belirtilmiş (endüstri bölgesi, ticaret bölgesi, konut bölgesi,vbg.) olması dolayısı ile arazi kullanımı ve inşaat yapımı ile ilgili tüm uygulamalar yasaya bağlanmış oldu.

Binaların kendi içinde yapım standartlarına uygunluğu, sokakla ilişkileri anlamında bir düzen getiriyordu, ancak bütüncül bir planlama anlayışı sağlaması açısından yetersizdi.

Yasanın olumsuz kısımları üç başlık altında özetlenebilir:

1- Birçok otoritenin yasa kapsamında yer alması ancak merkezi koordinasyonu sağlayacak otoriteden uzak olması,

2- Genel anlamda kontrollü gelişmeyi sağlayacak politikaları içermesi ancak bunları destekleyecek taşınmaz malların dengeli kullanılması, nüfus dağılımı ve arazi kullanımlarını içeren bütüncül politikaları içermemesi,

3- Taşınmaz malların parselizasyonu ile ilgili düzenlemelerin yetersizliği (arazinin ana yola direk bağlantısının olması parselizasyon için yeterli görülüyordu).

Neticede, yatırımcılar ve arazi sahiplerinin çıkarları doğrultusunda kontrolsüz gelişime yönlendirilmiş oldu. 1974 sonrası dönemde ortaya çıkan konut ihtiyaçları, ve buna bağlı olarak yola bağlantısı olan tarım arazilerinin konut alanına dönüştürülmesi hem kopuk hem de kontrolsüz gelişmelerin oluşmasına aynı zamanda verimli tarım arazilerinin de kendi kullanımlarının dışında kullanılmasına neden olmuştur. Doğal güzellikler ve tarımsal verime sahip alanlar parçalanıp satılmış ve genelde yerleşim birimleri olarak kullanılmıştır.

Birçok olumsuz noktası olmasına rağmen Binalar ve Sokaklar Kanunu Kıbrıs'ta planlama anlayışının oluşması bakımından olumlu bir adımdır. Bir planlama düzenlemesinin sağlanması açısından ilk çaba olması da diğer bir önemli yanındır. 1955 yılında kurulan Şehir ve Planlama Dairesi, 1950'li yıllarda hükümetin en önemli sorunu olan düşük gelir gurubu insanların barınmasının sağlanması, konut probleminin çözülmesi için Konut Dairesi kuruldu. Düşük ücretli konut üretiminin sağlanması için bu iki kurum birleşti ve 'Town Planning and Housing Department', Şehir planlama ve Konut Dairesi'ne dönüştü. İlk yapılan çalışma Magosa'nın master plan çalışmasıydı, daha sonra bunu Lefkoşa ve Limasol planları izledi. Bu çalışmalar sonraki gelişme süreci açısından rehber niteliği taşımaktaydı.

Binalar ve Sokaklar Kanunu'na rağmen devam eden kontrolsüz ve plansız gelişmenin devam etmesi yeni bir yasanın hazırlanması gerekliliğini gündeme getirdi. Planlama dairesi kurulduktan sonra planlama düzenlemeleri yapıldı, ilk yasa tasarısı William Morris ve ekibi ile yapıldı ve 1957 yılında *Resmi Gazete*'de yayımlandı. Bununla birlikte kanunun tam anlamıyla çalışmasını (EOKA), İngilizlere karşı ayaklanan Rumların bir iç çatışmaya dönen eylemleri, engelledi. Kanun 1959-69 döneminde tekrar gündeme gelmesine rağmen, yine, çeşitli tepkiler nedeni ile geri çekildi.

1960 yılında Kıbrıs Cumhuriyeti'nin kurulması ile birlikte hızla değişen ve gelişen fiziksel çevre, yaratılan baskı, artan nüfus, kentleşme ile birlikte endüstrideki

gelişmeler, ve bütün bunların oluşturduğu sorunlar hükümet tarafından 1965 yılında ele alınıp bütüncül bir çözüm arayışına girildi ve bu anlamda mevcut yasa ve düzenlemelerin gözden geçirilmesine karar verildi.

Bu sorunlar İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı, 1967-1971 ve üçüncü Kalkınma Planı 1972-76 doğrultusunda ele alındı. 1946-1972 yılları arasında Sokaklar ve Binalar Kanunu yedi kez düzenlendi ve binalar arasında 1967 yılında yapılan düzenleme Kıbrıs'taki planlama alanlarının (planning zones) dağılımını belirledi. Özellikle Girne ve Magosa bölgeleri ele alındı. Bu anlamda turizm bölgeleri, endüstri bölgeleri, v.b. alanlarda arazi kullanımlarının gerektirdiği yapı düzenlemeleri, bina bazında özellikler, dış görünüş, tip plan ve benzeri bina karakterleri belirlendi. Bu bölgeler genellikle kıyı şeritlerini içeriyordu. Bu daha sonra Bakanlar Kurulu tarafından 1967-72 yılları arasında ele alındı. Bu anlamda ilk kez, alanlar, kullanımlara göre sınıflandırıldı.

Bununla birlikte bütün fiziksel sorunlara bütüncül yaklaşım ve tek başlık altında çözüm getirmek için 1967 yılında Planlama Komitesi kuruldu ve 'The Cyprus Planning Project', (Kıbrıs Planlama Projesi) ortaya çıktı. Bu proje kollektif bir çalışma gerektirmesi açısından Şehir Planlama Dairesi ve İçişleri Bakanlığı konut bölümü, aynı zamanda Nottingham Üniversitesinin de katılımı ile bir komite oluşturuldu. Bu komite bir yasa tasarısı oluşturdu ve bu tasarı Parlamento'da görüşülürken Şehir Planlama ve Konut Bölümü, Nottingham Üniversitesi, bölgesel gelişme planlarını hazırlamaya başladılar. Bu planlar yeni çıkacak kanunla birlikte uygulamaya konacaktı. Hazırlanan bütün planlar 1967 yılında dönemin Başbakanı Makarios'a sunuldu. Ancak yasa tasarısının parlamentodan gerekli onayı alması ve yürürlüğe girmesi 1972 yılında gerçekleşti.

### **5.5.2. Şehir Bölge Planlama Yasası**

Kanun kısaca her türlü gelişmenin, hazırlanan bölge planlarının öngördüğü şekilde gerçekleşmesini ve denetiminin sağlanmasını sağlayan maddeler içeriyordu.

Gelişme planlarında öngörülen prensipler ise uzun dönemli hedefleri gerçekleştirecek stratejiler içermesi ve adanın dengeli ve tutarlı gelişiminin sağlanması hedeflerinden oluşuyordu. Bunun sağlanması için ise üç ölçekte plan hazırlanmasını içeriyordu:

- 1- Ada Planı (Ulusal Plan),
- 2- Yerel Plan ( Bölgesel Plan),
- 3- Alan Plan (Noktasal, Alana dayalı, Area Schemes).

#### *-Ada Planı*

Çok kapsamlı ve uzun vadede kontrollü gelişme için çok gerekli olan fiziksel plan olarak nitelendirilebilir. Genel çerçevede tutarlı ve dengeli büyümeyi öngören, hükümet tarafından öngörülen nüfus yerleşmesi, endüstri, turizm, konut ve ulaşım dokularını ve hizmetlerini içeren, alanların bunlara göre ayrımını ve kendi içinde tanımını yapıp özel karakterlerini sosyal, tarihi, mimari, doğal güzellik gibi özelliklerini de içeren plandır.

Ekonomik ve sosyal boyut, fiziksel boyutla birlikte plana dahil edilmiştir. Ada çapındaki standart büyüme, nüfus artışı, nüfus dağılımı, iş alanları ele alınmış ve bazı bölgesel çalışmalarla desteklenmiştir.

#### *-Yerel Planlar*

Planlama otoritesi olarak İçişleri Bakanlığı'na bağlı, ada planı altında hazırlanan bölgesel planlar, dört ana kentte (Lefkoşa, Limasol, Baf, Larnaka) yerel özellikler gözetilerek hazırlanan *arazi* kullanımları, kentsel gelişmeye yönelik öngörüler ve yasal düzenlemeleri içeren planlardır. Yerel yönetimin de fikirleri doğrultusunda oluşturulur ve gerektiğinde İçişleri Bakanlığı'na ait yetkiler planlama komitesi oluşturularak onlara da aktarılabilir.

### *-Alan Planları*

Noktasal çalışmaları içerir. Yerel planlar temelinde alana özel detaylı çalışmaları içerir ve detayda gelişimi öngören daha fazla alansal çalışmalardır.

Değişen dinamiklere uyulanabilmek açısından yerel otorite ve planlama kurulu tarafından gözden geçirilir.

Şehir Bölge Planlama Yasası, Parlamento'dan geçtikten sonra Bakanlar Kurulu tarafından onaylandı, ve yasaya son düzenlemeler eklendi. 1973 yılında yürürlüğe girdi. Aynı zamanda hükümet Ada Planı üzerinde sorunları ve düşünceleri gündeme getirdi ve gerekli onay 1974 yılında verildi. Fakat çıkan olaylar ve 1974 müdahalesi bu yasanın uygulanmasını imkansız hale getirdi. Yaklaşık 200.000 Rum güneye, 60.000 Türk kuzeye göç etti ve bu dönemden sonra iki kesim arasındaki ilişki her anlamda kopmuş oldu.

## **5.6. KIBRIS RUM KESİMİNİN 1974 SONRASI GELİŞİM SÜRECİ**

### a) 1976-1982 Dönemi:

Kıbrıs Rum Kesiminde 1974 yılından sonra en önemli sorun göçmenlerin barınma sorunuydu. Geçici barınaklar şeklinde acil çözümler üretildi. Büyük miktarda düşük maliyette konutlar yapıldı. Bu durumda hem yeni yasa (Şehir, Bölge Planlama Yasası), hem önceki yasa (Sokaklar ve Binalar Yasası) askıya alındı ve öncelikli acil çözüm gerektiren barınma ihtiyacına yönelik sorunların çözümü öne çıktı. (Georghiadis, 1996)

Birçok araştırmada (Kasapis, Kostantinides, 1976) belirtildiği gibi, geçici yerleşimlerin sağlanması, bunların hiçbir yasal uygulama veya çevresel kaygı gözönünde bulundurulmadan acil ihtiyaca cevap olarak üzerinde düşünülmeden yapılması, fiziksel ve sosyal yaşam kalitesinin düşmesine neden oldu. Uzun vadeli olmayan, ama anlık çözümler sunan, kullanım çelişkileri barındıran, bu yaklaşımın bedeli, Rum toplumu açısından yüksek oldu. Göçmenler için yapılan yerleşim alanlarının tarım arazilerinin içerisinde yer alması, hijyen ve fiziksel çevrenin

gelişimi açısından çok büyük sorunlar oluşturdu. Tarım arazileri bölgeden kovularak işlevsel yer değiştirme oluştu.

1974 yılından iki yıl sonra, 1976 yazından itibaren bütün konut ihtiyaçları çözülmüş oldu. Güney Kıbrıs, ekonomik olarak kalkınmaya başladı ve inşaat sektöründe patlama yaşandı. Bunun yanında uygulanmaya konamayan yasal düzenlemelerin eksikliği her açıdan hissedildi. Ocak 1976'da Şehir Bölge Planlama Yasası'nın uygulama zorunluluğu getirildi ve buna göre uygunsuz kullanıma sahip binaların yıkılması sağlandı. Bu da, birtakım (sosyal, tarihsel, mimari) değerleri gözetken birçok çevrenin tepkisini çekti.

1976 yılından sonra meydana gelen patlama yatırımları artırdı. Özellikle bina yapımı, artan turist sayısı, hotel yapımını, bunun sonucu ortaya çıkan aşırı gelişme ve çevresel koşulları zorlayan özellikle köy ve sahil şeritlerini tehdit eder duruma geldi. Planlama otoritesinin ve etkin bir kontrolün olmaması (planning zones) rant amaçlı (arsa sahipleri, girişimciler, tüccarlar) bir gelişmenin oluşumuna yol açtı.

1978 yılında Bakanlar Kurulu, İçişleri'nin de önerisi ile yasanın uygulanması için bir planlama Kurulu (Planning Board) oluşturdu. Bu yasa altında planlama otoritesi İçişleri'ne bağlı bazı yetkilerini, planların hazırlanması için bu kurula devretti. Böylece yasanın uygulaması ile ilgili tüm yasal işleri planlama kurulu üstlendi ve yerel planların hazırlanmasına ağırlık verildi. Dört ana şehir için (Larnaka, Limasol, Lefkoşa, Baf) (*Local Plan Of Paphos*, 1990) planlar hazırlandı. Bu belediyeler için hazırlanan planlar yasadan önce hazırlandı. Yasa ile birlikte belediye sayısı da arttı ve yeni planlar gerekti.

Daha önce hazırlanan yerel planlar, alan planları, ada planı ile uygun bir şekilde uygulanacaktı. Fakat 1974 yılındaki müdahale ve adanın bölünmesi, bu planın tüm ada için uygulanmasını imkansızlaştırdı. 1974 sonrasında, 1982 yılında 'Statement Policy' diye bir gelişme planı hazırlandı ve belediye sınırına dahil olmayan bölgeler için planlamaya yönelik stratejileri içeren düzenlemeler yapıldı.

b) 1982-1990:

Sokaklar ve Yollar Düzenleme Kanunu, konut gelişimi ve hükümetin düzenlediği şehir ve bölge planlama kanununun bu dönemde uygulanmamasından dolayı sıkça eleştiriler başladı. Mimarlar birliği, çeşitli sivil toplum örgütleri ve çevreciler, fiziksel çevrenin korunması yönünde taleplerini gündeme taşıdılar. 1986 yılının sonunda planın eksiksiz uygulanmasının sağlanması için bir düzenleme getirildi. Ama bu çeşitli nedenlerden dolayı 1990 yılının sonuna kadar uygulanamadı.

Aralık 1990 yılı itibarı ile kanunun tamamının uygulama zorunluluğu getirildi. Dört kentte yerel planda uygulama zorunluluğu (Lefkoşa, Larnaka, Limasol, Baf), yerel planlara dahil olmayan bölgeleri içeren düzenlemeler de getirildi.

Böylece gelişme üç farklı gelişim planına göre uygulanmaya kondu.

- 1- Sokaklar ve Binalar Kanunu (1946),
- 2- Şehir ve Bölge Planlama Kanunu (1972),
- 3- Statement Policy (1982).

Araştırmanın bu bölümünde, uygulanmak için yapılan gelişme planları ve yasal düzenlemelerin bir özeti yapıldı. Sokaklar ve Binalar Kanunu'nu 1946 yılında gündeme getiren koşullar, daha sonra bu kanunun uygulanmasını zorlaştıran etkenler, ve gelişen dinamikler sonucu, 1972 yılında oluşturulan Şehir ve Bölge Planlama Kanunu üzerinde duruldu. Bu iki yasanın çelişen maddesi olarak şehir bölge planlama yasasının üçüncü kısmında yer alan 'gerekli otoriteden izin almaksızın parselizasyon yapılamayacağı' maddesi, Sokaklar ve Binalar Yasası'nın 27. kısmında yer alan 'yola doğrudan bağlantısı olan arazilerin izin almaksızın parsellere ayrılabilmesi' maddesi planlamada birçok sıkıntıya yol açtı.

Bu gibi yoruma açık maddeler gerek arsa sahipleri, gerek yatırımcılar veya tüccarlar tarafından kişisel çıkarlar önde tutularak kullanıldı ve esas amaç olan

toplum çıkarı bir kenara itildi. En önemli sonuçları ise kontrolsüz planlama, kullanımların yer değiştirmesi, kaynakların tüketilmesi, birçok verimli tarım arazisinin konut alanına dönüşmesi ve böylece tutarsız gelişmelerin ortaya çıkması oldu.

1950-1990 yılları arasında Şehir ve Bölge Planlama Yasası için gerekli düzenlemeler tekrar yapıldı ama uygulanamadı. Çatışan çıkarlara, kamu yararını geride bırakan politik kaygılar da eklendiği için tam olarak bir denetim ve uygulama sağlanamadı. Bunun yanında, tam uygulama aşamasında, değişen dinamikler, adanın bölünmesi, ana hedeflerin değişmesini ve barınma gereksiniminin öne çıkması ile sorun tanımı da çözüm tanımı da değişti.

1946 yılından 1990 yılına kadar birçok kez elden geçirilip tekrar düzenlenen Sokaklar ve Binalar Kanunu etkin bir şekilde uygulanamadı.

Aralık 1990'dan itibaren tüm yasalara uygulama zorunluluğu getirildi. 1946-1990 yılları arasında kontrolsüz ve plansız gelişmenin hakim olduğu bir dönem yaşandı. 1946 yılında hijyenik amaçlar ve temel sağlık önlemlerinin gerektirdiği şekilde hazırlanan Sokaklar ve Binalar Kanunun'un en önemli getirisi, farklı kullanımlara göre bölgelerin belirlenmesi olmuştu, aynı zamanda bu kanun planlama adına ilk yasal çaba olması açısından da bir öneme sahipti. 1976-1990 dönemi ise en yoğun kentleşmenin yaşandığı ve fiziksel ve sosyal çevrenin en büyük hasar gördüğü dönem olarak nitelendirilebilir.

Planlamanın kurumsal ve yasal gelişim sürecinde rol alan aktörlerin çoğu İngiltere'de eğitim görmüş plancılardı. Plancıların, öngördükleri değişimleri, önce hükümete sunmaları gerekiyordu, daha sonra temsilciler meclisinde görüşülüp onaylanması yolu ile uygulamaya geçiliyordu. Plancıların öngördüğü değişiklikler hükümet tarafından değerlendirilirken birçok çıkar gurupları da kararlara etki etmeye başladılar. Genellikle büyük arsa sahipleri, tüccarlar, hükümete baskı yaparken, daha küçük arsa sahipleri ve tüccarlar, belediyeler aracılığı ile hükümet ve politik partilere etki etmeye çalışıyorlardı.



İngiltere’de yerel otorite toplum çıkarını gözetirken, kişisel çıkarlar bazı kararlarda belirleyici olmaktadır. Yasalar ve gelişim planları açısından İngiltere ile paralel bir sistemi olmasına rağmen uygulamada Kıbrıs’ta başarılı olunamamıştır. Bu başarısızlıkta denetim ve kontrol eksikliği kadar, belirli kesimlerin hükümete etkisinin fazla olmasının etkisi olduğu söylenebilir. Bu anlamda planlama, politik bir oyuna dönüşerek toplum çıkarları yerine belirli kesimlerin çıkarlarını dikkate alır duruma gelmiştir.

Hükümetin, toplum çıkarlarını gözetmesi, toplum çıkarlarını kişisel çıkarların ve politik çıkarların üzerinde tutması gerekir. Sosyal yarar öncelikli amaç olmalıdır. Bunun en önemli yolu ise toplumsal bilgilendirme ve bilinçlendirme halk planlama ve uygulama denetim sürecine halk katılımının sağlanmasıdır. Ada planına eşdeğer gelişme planı uzun sürede tutarlı ve kontrollü planlama için gereklidir. Ulusal ölçekte (nüfus dağılımı, kullanım dokusu, ulaşım ağı, altyapı) planlama kararları alt ölçekte desteklenerek bütüncül bir yapı oluşturulmalıdır.

Bu anlamda hem mevcut üç yasadan oluşan yasal düzenlemeler, hem de üç ölçekte hazırlanması öngörülen gelişim planları zemin alınarak bütüncül planlama perspektifinin oluşturulması bundan sonraki aşamalar açısından önemlidir.

### **5.7. KUZEY KIBRIS 1974 SONRASI YASAL PLANLAMA SİSTEMİNİN OLUŞUMU**

1974 yılından sonra, Kuzey’den Güney’e göç eden Rumlar’dan boşalan yerleşim birimleri, Güneyden göç eden Türkler ve Kuzey’de kısıtlı alanlarda yerleşmiş olan Türk nüfusu yerleştirilmeye çalışılmıştır. Acil ihtiyaca göre ortaya çıkan bu yerleştirmeler geliş güzel yapılmış, bu anlamda yoğun bir nüfus hareketliliği ile birlikte sosyal ve ekonomik bir kargaşanın yaşanmasına neden olmuştur. Göçmenlerin ve diğer hak sahibi ailelerin iskanları tamamlandıktan sonra günlük yaşamla beraber ekonomik, ticari, sosyal ve diğer aktiviteler de normale dönmeye başlamıştır. 1974 yılına kadar Lefkoşa ve Magosa Suriçinde yoğunlaşmak mecburiyetinde kalan nüfusun büyük bir

kısmı, Rumlardan kalan konutlara yerleştirilmek sureti ile surdışına aktarılmıştır. Bu yeni süreçle birlikte yeni bir düzen oluşturulmaya çalışılmış, 1983 yılında K.K.T.C.'nin kurulması ile birlikte bundan sonraki kentsel gelişim süreci için oluşturulması gereken yasal, yönetsel ve planlama anlamında çeşitli yasaların oluşumu gündeme gelmiştir.

Bu bağlamda Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde oluşturulan yasalar şunlardır:

#### *-İmar Yasası*

İmar yasasının gecikmeli olarak 1989 yılında çıkmış olmasına karşın bu yasanın öngördüğü ülkesel fiziki planlama ve bölgesel imar planlarının Lefkoşa İmar Planı dışında hayata geçirilmemesi, çarpık kentleşmeye yol açmıştır. Ülkesel düzeyde düzenli bir gelişmeyi sağlamak ve denetlemek amacı ile hazırlanan imar yasası, parça parça oluşturulan çeşitli planlardan öte genel bir fizik plan içermemektedir. (Mimarlık İhtisas Komisyonu Raporu,1998) Bu da ülke genelinde sosyal, ekonomik, fiziksel içeriğe sahip bütüncül bir planın oluşturulmasına olan ihtiyacı ortaya koymaktadır. Sürdürülebilir kentsel gelişmenin sağlanması için ilk yapılması gereken ülke ölçeğinde bütüncül bir program oluşturmak gerekliliğidir. Başkent Lefkoşa İmar Planı'nın1995 yılında tamamlanıp yürürlüğe girmesi ile yasal, planlama ve uygulamaanlamında kapatılacağı düşünülen boşluk, planın içeriğinin bütüncül bir yapıya sahip olmamasından kaynaklanan eksiklikler sonucu planın tekrar gözden revizyonunu gündeme getirmiş yapılan bu revizyonlar ise belirli prensip ve genel bir üst çerçevede oluşturulması gereken programın eksikliğinden dolayı birbiri ile ilintisiz planlama kararlarının oluşmasına neden olmuştur.

#### *- Fasıllar 96 Yollar ve Binalar Düzenleme Yasası*

1946 yılında İngiliz sömürge idaresince hazırlanmış olan 'Fasıllar 96 Yollar ve Binalar Düzenleme Yasası' günümüze kadar köylerin ve kentlerin gelişiminde belirleyici unsur olmuş ve halen İmar Yasası'na bağlı olarak hazırlanan imar

planları kapsamı dışında kalan bölgeler için İngiliz döneminden kalan ‘Fasıl 96 Yollar ve Binalar Düzenleme Yasası’ nın geçerliliği devam etmektedir. Fasıl 96 ve bu yasaya bağlı olarak hazırlanan ‘Yol ve Binalar Tüzüğü’ yapılaşma kurallarını parsel düzeyinde ele alarak, her isteyene istediği yerde , istediği şekilde inşaat yapma, arazileri parselleyip arsa açma olanağı vermektedir.(Mimarlık İhtisas Komisyonu Raporu,1998)

#### *-Eski Eserler Yasası*

1974 sonrası Kuzey Kıbrıs’ta Eski Eserler ve Müzeler Dairesi kuruldu ve Eski Eserler Yasası geçirildi. İlk olarak 1975 tyılında yürürlüğe konan bu yasa, tarihi bina, arkeolojik, kültürel-mimari ve doğal, kent, köy ve kırsal sit alanlarının korunması, ve denetlenmesi amacıyla hazırlanmıştır. (Mimarlık İhtisas Komisyonu Raporu,1998)Bütüncül bir içeriğe sahip olan bu yasa, tek tek ve anıtsal yapılar üzerinde daha etkili bir yasa olmakla birlikte sınırlı da olsa kent koruma ve doku koruma üzerine hükümleri vardır.(Feridun,İ.,1998) Ancak yeterli bir içeriğe sahip olmayan bu yasanın öngördüğü bazı tüzük ve yönetmelikler ve yine K.K.T.C. Anayasası’nın 39’uncu maddesinde yer alan koruyucu, düzenleyici, destekleyici ve özendirici önlemler ve sınırlamalar getirecek bir yasanın eksikliği Eski Eserler Yasasının uygulamada etkisiz kalmasını sağlamıştır. (Mimarlık İhtisas Komisyonu Raporu,1998)

#### *-Çevre Yasası*

1989 yılında, ülkede yaşayan bütün yurttaşların ortak varlığı olan çevrenin korunması, iyileştirilmesi, su, toprak ve hava kirlenmesinin önlenmesi için hukuki ve teknik esaslara göre düzenlemeler yapmak ve önlemler almak için yürürlüğe giren ‘Çevre Yasası’ , ‘İmar Yasası’nda olduğu gibi, ilgili tüzük ve yönetmeliklerin hazırlanmaması nedeniyle tam işlerlik kazanamamış, dolayısı ile 1997 yılında yeni çevre yasası yürürlüğe girmiştir. (Mimarlık İhtisas Komisyonu Raporu,1998) Bu yasa da önceki yasada olduğu gibi gerek tüzük

ve yönetmelikler gerekse içerik olarak birçok eksiklikler yer almaktadır. Yasanın uygulanabilirliğinin sağlanması konusunda yerel yönetimlere büyük sorumluluklar düşmekle birlikte halen bu yasanın tam olarak uygulanabildiği söylenemez.

#### *-Turizim Teşvik Yasası*

1987 yılında yürürlüğe giren Turizim Teşvik Yasası'nın temel amacı turizm yatırımlarının teşvik edilmesi bunun için ise özendirici gümrük, vergi, ve faiz muafiyetleri getirilmiş, ülke kalkınmasında katalizör konumundaki öncelikli sektör olarak kabul edilen turizm yatırımlarını teşvik etmek amaçlanmıştır. (Mimarlık İhtisas Komisyonu Raporu,1998) Bununla birlikte üst ölçekte hazırlanması gereken master planlarda bunlar öngörülmediği ve eksik bırakıldığı için uygulamada bu yasa bireysel ve ilintisiz bir şekilde yer almaktadır. Günümüzde değişen turizm kavramlarına koşut olarak kültür turizimini öne çıkarılması ve desteklenmesi gerekirken gerekli düzenlemelerin yetersiz kalması bu sektörün tamamen beş yıldızlı hoteller ve casino kültürünün teşvikine yönlendirmiştir.

Deniebilir ki, Kuzey Kıbrıs'ta uygulanan mevcut yasaların,

Yasal,

Planlama,

Uygulama,

Denetim,

Kontrol,

alanlarında yaşanan sıkıntılar, tutarlı ,ilintili ve ilişkili bir sistemin olmamasından kaynaklanmakta ve bu sistemin eksikliği ise sürdürülebilir bir kentsel gelişmenin sağlanamamasından öte, sahip olunan tarihi, doğal ve kültürel çevrenin de yok olma tehdit altında kalmasını yol açmaktadır. Yürürlükteki yasaların

uygulanışındaki eşgüdüm eksikliği de denetim ve yetki karmaşasına yol açmakta, ve gerek planlama gerek uygulama gerekse sonrasında denetim ve kontrolün sağlanamamasına yol açmaktadır.

Bütün bu değerlendirmeler sonrası bu çalışmada bahsedilen ‘sürdürülebilir kentsel gelişme’ ve bunun sağlanması için gereken yönetim ve ortaklık modellerinin oluşumuna imkan verecek, aynı zamanda gerekli yeniden yapılandırılmaları da teşvik edecek bütüncül ve çok boyutlu bir çerçeve programın gerekliliği öne çıkmaktadır. Bu programın eksikliği, alınan tüm yasal, yönetsel kararların işlerliğe sahip olmaması ve uygulamada birbirinden kopuk ve kısa vadeli kazanımlara yol açması ile birlikte, uzun vadede hedeflenmesi gereken sosyal, ekonomik ve fiziksel içeriğe sahip bütüncül ve sürdürülebilir bir kentsel gelişiminin sağlanmasına bir engel teşkil etmektedir.

## **5.8. KUZEY KIBRIS LEFKOŞA KENTSEL GELİŞİM SÜRECİ**

Bu bölümde, Lefkoşa'nın ülke ve bölge üzerindeki etkisi, Kuzey Kıbrıs ve Lefkoşa gelişim süreci çerçevesinde ele alınacaktır. Bu bölüm, mevcut kentsel yapının ana karakterlerini oluşturan temel bilgileri içermektedir. Aynı zamanda hem Kuzey, hem de Güney Lefkoşa'da ortak olarak bir gelişim programı olarak oluşturulmaya çalışılan ‘Lefkoşa Master Planı’ çalışmasının da içeriği ile ilgili yaklaşımlar ortaya konacaktır.

Kıbrıs Adası'nın ortasında yer alan Lefkoşa kenti, yıllarca adanın başkenti olmuş, 1974 sonrası dönemde Kıbrıs Türk Federe Devleti, daha sonra ise Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nin de başkenti olarak kabul edilmiştir. Dolayısı ile ülke geneli içerisinde gerek nüfus, gerekse iş, yönetim ve diğer hizmet alanları ile eğitim, kültür ve çeşitli diğer aktiviteler açısından çekici bir merkez olmuştur. Lefkoşa kenti, uzun yıllar boyunca başkent konumunu sürdürmesi nedeni ile tüm ülkeye hizmet veren idari merkez durumundadır.

Kentin bütününe yönelik bir imar planı oluşturma çabasının sonucu olan Lefkoşa İmar Planı çalışmaları hem Kuzey, hem de Güneyde, uygulanabilir bir sonuç vermese de genel anlamda bir çerçeve program oluşturarak iki kesimde de parça parça olmak üzere uygulanmıştır. Hem Türk hem de Rum kesiminin ortak katılımı ile oluşturulmaya çalışılan 'Lefkoşa İmar Planı', 1979 yılında başlamış, bu çalışmalar için Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı'ndan (U.N.D.P) teknik yardım talebinde bulunulmuş ve bu çerçevede çalışmalara iki kesimden katılımcılarla başlanmıştır. 1981 yılında başlanan Lefkoşa İmar Planı çalışmaları, 1984 yılında tamamlanmış ve Lefkoşa İmar Planı Sonuç Raporu hazırlanmıştır. Planın tamamlandığı dönemde Kuzey Kıbrıs'ta imar yasasının olmamasından dolayı plan tümünden uygulamaya konamamış, ancak planda alınan ana kararlar parça parça uygulamaya konmuş, ve kentin ana şekli bu kararlardan etkilenmiştir. Kuzeyde, 1989 yılında meclisten geçen İmar Yasası ile birlikte imar planı çalışmaları yasal bir zemine oturmuştur.

Lefkoşa İmar Planı çalışması 1981'de yapılan çalışma temel alınarak sürdürülmüş, aynı zamanda 14 yıllık bir süreç sonrasında devam etmesi nedeni ile önceki süreçle bir kıyaslama olanağı da oluşturmuştur. Dolayısı ile 1995 yılında yayımlanan *Lefkoşa İmar Planı* bu anlamda yayımlanan son çalışmadır.

Lefkoşa, farklı yoğunluklarda ve birbirine karışmış farklı arazi kullanımlarının yer aldığı, çok geniş bir coğrafi alana yayılmıştır, harita 5.1 bu dağılımı göstermektedir. 1974 sonrasında kentin ikiye ayrılması (şekil 5.1) ve Lefkoşa'nın Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nin başkenti olması dolayısı ile kentte hızlı bir nüfus artışı olmuştur. Bu hızlı artış, bugün hala devam etmekte olan bir hızlı kentleşme sürecini doğurmuştur. Altyapı ile ilgili gelişmelerin kentin gerek nüfus gerekse buna bağlı konut ve diğer hizmetlerdeki gereksinimleri karşılamakta yetersiz kalması, bu sorunlarla birlikte fiziksel bölünmenin de neticesi olan kopuk gelişme, kentin geleceği konusunda ciddi sorunlar oluşturmaktadır.

1974 öncesi verimli durumdaki tarımsal topraklar Rum kesiminde olduğu gibi Kuzey'de de kentsel gelişim alanı içerisinde yer almıştır. Verimli durumdaki

toprakların bir kısmı ise kent çeperinde kentsel gelişmeye en elverişli alanlarda yer almıştır. Önümüzdeki süreçte hızlı kentleşme süreci ile birlikte artan kentsel rant, bu alanların, kentsel gelişme sürecinin kaçınılmaz parçası olmalarını ortaya çıkarmıştır.

1981 yılında 'İmar Planı Sınırı' içerisinde kalan alanda 30.424 kişi yaşamakta idi. 1995 yılında ise bu rakam 44.361'e ulaşmıştır. 'İmar Planı Sınırı' içinde kalan alan 12.000 hektardır. Birleşmiş Milletler kontrolü altında bulunan ara bölge ise 5.340 hektarlık bir alana sahiptir. (*Lefkoşa İmar Planı*, 1995)

Bu çerçevede kent yapısı ile ilgili sorunlara yönelik yapılan saptamalar, Lefkoşa İmar Planı'nda (1995) belirtilmiş olmasına rağmen bugün bu sorunları giderecek bir program oluşturulamamıştır. Kent yapısına ilişkin genel bir değerlendirme yapıldığı zaman ortaya çıkan en önemli sorun ve saptamalar,

- Kontrolsüz kentsel gelişme,
- Uygunsuz arazi kullanımı,
- Kent merkezi ve kent çeperi arasındaki kopukluk olarak sıralanabilir.

Bu sorunlar çerçevesinde, Lefkoşa'da kentsel gelişme genel olarak parça parça olmaktadır. Lefkoşa, ülkenin ulaşım şebekesinin merkezinde yer almakta olup ülkenin doğu, batı ve kuzeyine ışınsal olan yol ağı ile bağlanmaktadır. 1974 öncesi tüm adaya bağlanmakta olan kent bugün ikiye ayrılmış olup, güney ve kuzey yönündeki ulaşım ağı kesilmiştir (şekil 5.1). Bu durumun kentin genel ulaşım ağı üzerindeki etkisi şekil 5.2 ve 5.3'de şematik olarak ifade edilmiştir. Kuzey ele alındığında, ülkenin doğu-batı yönündeki trafik akımı, kentin kuzeyindeki çevre yolu üzerinden sağlanmaktadır. Geniş bir alana dağınık bir şekilde yayılan kentte, birbiri ile yanyana bulunmakta olan uygunsuz arazi kullanımları yer almaktadır. Yaygın bir yapıda olan kentte, kent merkezi olarak tanımlanan Suriçi ile kent çeperi alanı olarak tanımlanan Gönyeli bölgesi arasındaki yol mesafesi 8.5 km olmasına rağmen mevcut yetersiz ışınsal yollar ile bunları birbirine bağlayan yetersiz dairesel yollar ulaşımın özellikle de kent merkezi ile kent dışı arasındaki bölgelerde yetersiz kalması, bu alanlardaki hareket ve seyahat imkanını kısıtlamaktadır. Dolayısı ile kentin çeperlere doğru kopuk, kontrolsüz ve ilintisiz gelişim eğilimi, aynı zamanda

tam merkezde yer alan Suriçi'nin ortadan bölünmesi ile birlikte yine kopuk ve soyutlanmış bir tanıma sahip olması kentin hem dıştan, hem de merkezden tanımsız ve belirsiz bir yapıya sahip olmasını oluşturmuştur. Bu durumda Suriçi, aslında merkez değil, kentin iç çeperini oluşturmaktadır, dolayısı ile kentin hem merkezinin hem de çeperinin tanımsız ve kontrolsüz bir yapı sergilemesi kentin devamlılığa sahip sürdürülebilir bir gelişim göstermesine engel oluşturmaktadır.

Kent nüfusu 1981 ile 1995 yılları arasında % 45.8 oranında artmıştır. Yine aynı süre içinde kentsel gelişme alanları % 77.4 oranında artmıştır. 1981 yılında kent nüfusu ülkenin nüfusunun % 21.9'unu oluştururken, 1995 yılında % 25'ini oluşturmaktadır. (*Lefkoşa İmar Planı*, 1995) Bu artışdaki en önemli rol, özel girişimciler tarafından kent çeperlerinde parsellemelere yapılan yatırımlar olmuştur (bu açıdan parsellemeler ihtiyacın çok üzerinde olup, kentin gelişmesinin kontrolsüz bir şekilde olmasına yol açmıştır). Lefkoşa'nın bu yaygın gelişmesini durdurmak ve yapılan gelişmeleri kontrol altına almak adına, 21 kasım 1989 yılında Fasıl 39/88 sayılı yasa çerçevesinde 'Büyük Lefkoşa İçme Suyu Sınırı' çizilmiştir. Bu sınır harita 5.1'de görülmektedir. Böylece kentsel gelişme sınırlandırılmaya çalışılmıştır. Ama bu gibi düzenlemeler kentin gelişimini kontrol altına almaktan çok uzaktır. Bu anlamda girişimcilerin mevcut konut stokunu kullanmaya ve yatırımları kent merkezine çekecek, bununla birlikte ekonomik, sosyal ve fiziksel içerikli çok boyutlu ve kapsamlı programlara ihtiyaç duyulmaktadır. (Şekil 5.4 ve şekil 5.5 kentin zaman içerisindeki gelişimini yansıtmaktadır).



Harita5.1

Şekil 5.1

Şekil5.2

Şekil5.3

Endüstrinin yerleşimi, 1989 yılında imar yasasının yayınlanmasına kadar bölgelerde yer alacak kullanımlarla ilgili kısıtlamalar yolu ile kontrol edilmeye çalışılmış, bugün ana endüstri kuruluşları genellikle planlanmış sanayi bölgelerinde toplanmış olmalarına rağmen birçok kuruluş (büyük bir kısmı küçük ölçekli işletmeler) kent içerisinde dağınık bir şekilde yer almaktadırlar. Kentte dağınık olarak yayılmış bu kuruluşlar sanayi ile ilgili sorunların yanısıra trafik ve çevre ile ilgili sorunlar oluşturmaktadır.

Dükkanlar, ticari aktiviteler ve ofislerin yer seçimlerinin kontrolsüz bir şekilde olması, kontrolsüz gelişmeye neden olduğu gibi, ihtiyaca yönelik yer seçimlerinden çok mal sahibinin istemine bağlı olarak oluşmaktadır.

Konut amaçlı arazi kullanımı açısından kent merkezine yakın alanlardaki arazi fiyatlarının çok yüksek olması kullanımların kent çeperine yayılmasına yol açmaktadır. Bu tür dağılmanın yarattığı baskılar sonucu ise, kent gelişme sınırını daha da yaygınlaştırmaktadır.

Lefkoşa dendiğinde akla ilk gelen ve kent için bir değer teşkil eden tarihi kent merkezi Suriçi ciddi bir yıkım süreci yaşamaktadır.

Kentin tam merkezinde yer alan, Yeşil Hattın ikiye böldüğü Suriçi, gerek kentsel eskime, gerek bölünme gerekse de kent çeperine kayan kullanımlar ve kullanıcıların yerini dolduran uygunsuz nüfus ve kullanım dokusu ile kendine özgü yapısını yitirme sürecindedir. Lefkoşa için bir değer oluşturan tarihi merkez bu önemini ve değerini kaybetmekte, kent geneli ile ilişkisi günden güne zayıflamakta ve çevreden soyutlanmış bir alana dönüşmektedir. (Şekil 5.6 kentin bu bölgedeki temel hareket eğilimlerini göstermektedir). Bu ilişki kopukluğu ise kent geneline, kentsel gelişmenin devamlılığını ve sürdürülebilirliğini zayıflatan, kontrolsüz ve ilintisiz bir kentsel gelişim sürecinde katalizör rol oynayan bir etken olarak yansımaktadır.

Şekil 5.4

Şekil 5.5

Şekil5.6



## 5.9 SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL YENİLEŞME: LEFKOŞA

Fiziksel planlama açısından değerlendirildiği zaman kentsel yenileşme kentsel gelişme ile birlikte iki başlıkta ele alınabilir:

- 1- Merkezi alanlarda ortaya çıkan çöküntü alanları (Lefkoşa Suriçi),
- 2- Kentin surdışına taşan kısmının gelişimi.

Bu iki başlıktan birini diğerinden bağımsız olarak düşünmek mümkün değildir. Bu durumda çözüm alternatifleri de bu ikisinin ilişkisini dengeli bir şekilde ortaya koyarak mevcut olduğu söylenen ilişkiyi tanımlayarak bir çözüm üretmelidir.

Kent merkezlerinin ortak sorunu olan kullanımların merkezden çepelere doğru kayma eğilimi ile birlikte, fiziksel çevrenin eskimesi, artan araç kullanımı ve çeşitli etkenlerden dolayı kent dışına hareket, Suriçi'nin nüfusunun azalmasına, bununla birlikte mevcut bölünmüşlüğü de sonucu olan fiziksel çöküntü ve kullanımların yer değiştirmesi, bölgeden uzaklaşması ve uygun olmayan kullanımların bölgeye yerleşmesi, yaşam kalitesi ile birlikte fiziksel çevrenin de çöküşüne yol açmıştır. Nüfus yapısı olarak düşük gelirli nüfus ve özellikle kalıcılığı olmayan geçici nüfus, çevrenin çöküşünü hızlandırmıştır. Şekil 5.3'te kent merkezinden dışa yönelen eğilim şematik olarak ifade edilmiştir.

Surduşı ise kontrolsüz ve kopuk bir şekilde, düzenli ve tutarlı planlama anlayışından yoksun gelişme göstermiş ve iki başlık altında incelediğimiz sorunlar aslında birbiri ile bağlantılı ama birbirinden farklı şekilde oluşmuştur. Terkedilen mevcut konut stokları hem fiziksel hem ekonomik hem de sosyal zarara yol açmış, merkezi çekirdek mevcut kent yapısı içerisinde içine dönük, kopuk ve izole edilmiş bir çöküntü bölgesine dönüşmüştür. Kent merkezinde oluşan çöküntü ile kentin surdışına taşan kısmının arasındaki bağlantı doğru bir şekilde tanımlanıp, çözüm için bu doğrultuda doğru bir ilişki biçimi ortaya konulmasını gerektirmektedir.

Surdışındaki gelişme, parsel bazında parça parça gelişme anlayışı ile arazi sahiplerinin ve girişimcilerin çıkarları doğrultusunda oluşmuştur. Açık alan diye adlandırılan ve kullanımında sosyal yarar gözetilmesi gereken alanların da uygunsuz yerlerde oluşmasına ve atıl alanlar şeklinde kentsel gelişmenin sonucu kullanışsız ve uygunsuz alanlar oluşmasına yol açmıştır. Kimliksiz ve kişiliksiz gelişim gösteren bireysel planlama anlayışının hakim olduğu bir yapılaşma kentin yapısında belirleyici olmuştur. Dolayısı ile bütüncül hedef ve prensiplerden oluşan yaklaşımlar, kent merkezi ile gelişmekte olan kent geneli arasındaki bağı oluşturarak devamlılığa sahip bir yapı kazanması sağlanmalıdır.

Oluşturulacak modeller o şekilde olmalıdır ki, bu modeller uygulandığında girişimciye daha az maliyet daha çok kar getirmeli, aynı zamanda devletin de sürece katılımı ile sosyal ve fiziksel yarar artırılmalıdır. Sonuç olarak bu modeller, halkın kazancının gözetileceği modeller olmalıdır. Bu modeller çerçevesinde kent merkezindeki ve kent dışına kayan gelişme arasındaki bağlantı kurularak fiziksel, ekonomik ve sosyal anlamda dengeli bir gelişme sağlanmalıdır.

İnsanları kent merkezine döndürüp, sağlanacak sosyal yarar ve fiziksel yararın yanında mevcut konut stokunun yenilenecek tekrar kullanımının sağlanmasının ekonomik değeri de oldukça fazladır. Hem plancıların, hem de girişimcilerin ortak düşüncesi kentsel yenileşmeye duyulan ihtiyaçtır. Bunun için gereken ise:

- 1- Toplumun genel yararının gözetilmesi,
- 2- Yerel ve merkezi hükümetin rollerinin tekrar belirlenmesi,
- 3- Bireysel anlamda arsa veya mülk sahiplerinin haklarının gözetilmesi,
- 4- Özel sektörün (girişimcinin) rolünün belirlenmesidir.

Bir kent merkezi yenileşme modelinin, bu başlıkları gözetmesi kent merkezindeki dönüşüm olgusunu kent dışı gelişme eğilimleri ile de ilişkilendirerek kent genelinde bir 'kentsel gelişme ve yenileşme' modeli olması gerektiği sonucuna varılabilir.

Bu model için oluşturulacak zemin, mevcut bölgesel planlar çerçevesinde ada planını da dikkate alacak bir zemin olmalıdır. Hazırlanacak planda en önemli nokta olan 'esneklik', farklı dinamiklerin gerektirdiği koşullara uyum sağlayabilecek bir zemini oluşturacaktır.

Güney Kıbrıs'ta oluşturulmaya çalışılan zemin tüm kent için düşünülmüş ve devamlılığının sağlanması açısından da kent merkezi ve kent geneli çerçevesinde tanımlanan ilişki aslında kuzey Lefkoşa'yı da kapsamaktadır. Dolayısı ile kent merkezi ve gelişen kent geneli çerçevesinde oluşturulan ilişki aynı zamanda kentin kuzeyi ve güneyi arasında da bir zemin oluşturmaktadır.

Güney Kıbrıs'ta uygulanan Lefkoşa Bölgesel Planı içerik olarak,

- 1- Ada planı çerçevesinde nüfus dağılım ve yoğunluğunun dengeli olması,
- 2- Arazi kullanımları ile örtüşen kentsel gelişmenin sağlanması gerekliliği,
- 3- Parsel bazında değil bütüncül bir planlama anlayışı ile dengeli gelişim,
- 4- Öngörülen gelişimi destekleyecek etkili iletişim ve ulaşım ağı,
- 5- Konut alanlarının diğer kullanımlarla birlikte düşünülmesi ve dengeli kullanım yapısının sağlanması,
- 6-Yaya yolu ile birlikte açık alanların da sosyal yararı sağlayacak uygun alanlarda şekillenmesinin sağlanması gibi maddeleri dikkate aldığı için

olumlu olarak nitelendirilebilecek bir bölgesel plan olmasına rağmen, kentin bütününde uygulanması gerekliliği planın sürdürülebilir ve devamlılığa sahip olması için şarttır.

Kısaca bütüncül, kapsamlı ve çok boyutlu kentleşme politikalarının gerekliliği ve bu politikalar çerçevesinde dengeli ve tutarlı gelişim için oluşturulacak programların her iki kesimin ortak paydalarda buluşmasını sağlaması şarttır. Kentin şu andaki gelişimi, birbirinden kopuk ve bağımsız yeni yerleşim alanlarının da oluşması ile eğilimlere göre rastgele oluşan bir gelişme göstermektedir. Bu, birçok kentin yaşadığı bir durum olmakla birlikte, Lefkoşa'daki politik belirsizlik ve bölünmüşlüğü de getirdiği farklı dinamikler yüzünden kentin

kontrollü bir gelişiminin sağlanması oldukça zor görünmektedir. Bu sorunlar çözmeye yönelik çözüm alternatiflerinin ise, çok esnek, değişime ve uyarlanmaya açık ve çok boyutlu bir içeriğe sahip olmaları gerekmektedir.

Bunun sağlanması için ise gerekli çatı ‘AB Mekansal Gelişim Perspektifi’ ve bunun içeriğini oluşturan stratejilerdir. Her iki kesimi birarada ilişkilendirip ortak yararlar da buluşturacak bu stratejiler aslında kentsel yenileşme prensiplerini de içinde barındırmaktadır. Bu bağlamda sürdürülebilir kentsel yenileşme politika ve stratejileri aracılığı ve temel çatı olarak AB çatısı altında oluşturulacak yaklaşım bugünkü konjektür değerlendirildiğinde, kentin bütüncül ve sürdürülebilir bir yapıya kazandırılması için kabul edilebilir tek çözüm önerisini oluşturmaktadır.

#### **5.10. TARİHİ SURİÇİ:KENT GENELİ İÇERİSİNDE TARİHİ SURİÇİ’NİN YERİ**

Lefkoşa, bölünmüş bir kent olmasının yanısıra, sahip olduğu tarihi değerlerle de öne çıkan bir başkent konumundadır. Özellikle kentin tam merkezinde yer alan tarihi çekirdek, Doğu ve Batı sentezinden oluşan kentsel dokusu ile kentin en önemli değerini oluşturmaktadır. Dairesel bir şekle sahip kent surları ile çevrilmiş tarihi Suriçi olmaksızın herhalde Lefkoşa, şimdi sahip olduğu kimliğine sahip olmazdı.

Lefkoşa kentini, içinde bulunduğu koşulları da göz önünde bulundurarak değerlendirdiği zaman, Lefkoşa’nın gerek küresel dinamiklerin gerektirdiği değişimler, gerekse kent merkezinden uzaklaşan kullanımlar, mevcut bölünmüş yapısı ve politik belirsizliklerden dolayı, kentin ‘Suriçi’ diye adlandırılan tarihi çekirdeğinin, hem sosyal, hem fiziksel hem de ekonomik anlamda bir çöküntü bölgesine dönüşmüş olduğunu görürüz. Bütün bu olumsuz etkiler, bölgenin tarihi ve kültürel kimliğinin bir kısmının yok olmasına neden olmuştur.

Yeşil Hat’tın tam ortasından geçmesi ile iki ayrı bağımsız parçaya bölünen tarihi Suriçi, merkez konumundan ‘kenar’ konumuna dönüşmüş, bu şekilde burada

yer alan kullanımlar da bölgeyi terk ederek yer değiştirmiştir. Nüfus yapısının da değişmesi ile bölgede, alt gelir grubuna dahil bireylerin yaşadığı, kalıcı kullanıcılar yerine geçici kullanıcıların, konut sahiplerinin yerini çoğunlukla kiracılar almıştır. Tarihi Suriçi'nin genel nüfusu 1950-90 yıllarında yaklaşık üçtebire inmiş, ve bölgedeki insan dokusu tamamen değişime uğramıştır. Eski kimlikli fiziksel ortam değişen yeni kullanıcılarla örtüşmediği gibi, bugün Lefkoşa Suriçi ülkenin kültür potansiyelinin yarısını barındırmakta olmasına rağmen yaşamsal boyutunu yitirmiştir.

Uygunsuz kullanımlar ve değişen insan dokusu bölgeyi hem fiziksel, hem ekonomik hem de sosyal anlamda olumsuz yönde etkilemiş ve düşük bir kentsel kalite ve yaşam kalitesinin oluşmasına yol açmıştır. Ara bölge ise bu dönüşümde katalizör görevi gören etken olmuştur

Kentin olumsuz bir yapı sergilemesindeki etkenler şöyle belirlenebilir:

- Fiziksel Bölünme,
- Sosyal doku değişikliği,
- Değişen kullanımlar,
- Ekonomik belirsizlik

Bu olumsuzlukların olumlu doğrultuda değişebilmesi, tarihi Suriçi'nin rolünün tekrar belirlenmesi ve Lefkoşa kenti içindeki tarihi kültürel rolünün vurgulanması, bu amaca uygun yapılacak çalışmalarla bölgenin yeniden değerinin yükseltilmesi ve yaşamsal boyutunun da öne çıkarılıp bu bölgenin kent bütünü içinde, kentsel yenileşme politikaları doğrultusunda ele alınması gerekmektedir.

Bunun içinse bölgenin sosyal, fiziksel ve ekonomik önemini tanımlamak ve bu anlamda sosyo-ekonomik profilini genel politikalar içinde kentsel yenileşme ile birlikte ele almak gerekmektedir. Mevcut kullanımların uygunluğunun değerlendirilmesi, bunun yanında uygun olmayan kullanım ve kullanıcıların bölgeden uzaklaştırılıp gerekli aktivite ve kullanımlar getirerek kalıcı nüfus yapısı

oluşturmak sureti ile de hem fiziksel ve sosyal hem de ekonomik sürdürülebilirliğin sağlanması gerekmektedir.

Bunun sağlanması için yapılması gerekenler şöylece sıralanabilir:

- Lefkoşa kentinin öngörülen gelişimi içindeki Suriçi'nin rolünün belirlenmesi,
- Bölgede yer alması gereken ekonomik, fiziksel ve sosyal aktivitelerin belirlenmesi,
- Modern ticaret merkezi ile rekabet edebilecek ölçek ve özgünlükte bir yapı kazandırılması ve yaşanabilirliğin sağlanması,
- Yeni kullanımların yerleşmesi için mevcut tarihi yapı zemininin oluşturulması ve ölçekli ve dengeli yenileşme sağlanması,
- Trafığı hafifletecek yaya yolu ağırlıklı ulaşım çözümleri ve bu konu ile ilgili mevcut politikaların desteklenmesi,
- Kişisel yaratıcılık ve potansiyeli teşvik eden bir ortamın yaratılması,
- Katılımın öne çıkartılması,
- Kamu projeleri özel sektörle işbirliği içerisinde ve halk katılımı ile birlikte ele alınmasının sağlanması,
- Nüfus artışı, bölgeye çekilmesi gereken devamlılığı sağlayacak genç ailelerle birlikte, mevcut mülkiyet problemleri için de çözüm bulunmalıdır.

Tarihi Suriçi'ndeki bina yoğunluğu 1930'lu yıllara kadar yaşandı. İngiliz döneminde bu yoğunluk devam etti ve Suriçi'ndeki binaların yaklaşık %58'i bu dönemde yapıldı. Gelişimini tamamlayan Suriçi, 1946 yılında uygulanan Sokaklar ve Binalar Düzenleme Kanunu ile çeşitli yapısal değişime uğradı. Ulaşım ve güncel ihtiyaçları karşılamak amacı ile sokaklar genişletildi, farklı kullanımlara uyum sağlanması için bazı binalarda birtakım değişiklikler yapıldı. Bu anlamda tarihi kentsel doku zarar görmüş oldu. Suriçi'ndeki özellikle konut kullanımı surdısına taşındı ve kuzeye doğru konuta dayalı yeni bir gelişim hattı oluştu. Bu bölgelerin

Köşklüçiftlik ve Çağlayan bölgeleri olduğu söylenebilir. 1960'lı yıllarda artan politik ve etnik çatışmalar sonucu kuzeye yığılan Türk nüfus, 1963 yılında bir güvenlik sınırı olarak oluşturulan Yeşil Hat'la birlikte dar bir bölgeye sıkıştırıldı (Gönyeli diye bilinen köye doğru uzayan bir alana sıkıştırıldı). Güneyden güvenlik nedeni ile göç eden Türk nüfusun da bu bölgeye taşınması 1960'lı yılların sonunda ilk göçmen evlerinin yapılmasını gerektirdi. Bugünkü adı ile Göçmenköy, diğer bir gelişim alanı olarak ortaya çıktı.

1974 yılından sonra nüfusun % 41'ini içinde barındıran Suriçi, artan yoğunluk ve oluşan farklı kullanımlarla yapısal ve sosyal değişime uğradı ve özellikle konut alanları, ticari kullanımlar ile bölünüp bazı binalarda da değişiklikler yapıncı, bölge mevcut kullanımlarını kaybetmeye, bunun sonucunda da konut alanları bu bölgeden dışı kaymaya başladı (şekil 5.7 ve 5.8).

şekil 5.7



Şekil 5.8

Kent merkezi ve gelişmekte olan kent arasındaki bölünmenin şematik gösterimini şekil 5.5 ve 5.6 göstermektedir. Bölgenin değişim süreci ile birlikte çöküşe geçmesi, aynı zamanda bölgedeki taşınan konut kullanıcılarının yerini özellikle Türkiye'den gelen göçmenler doldurmuş, bu anlamda nüfus yapısı olarak da bölge değişime uğramıştır.

Mevcut bölünmüşlükle birlikte değişen fiziksel, ekonomik ve sosyal yapı, bölgenin hızla köhneleşmesine yol açmıştır. Bölge mevcut konumu itibarı ile beş ana bölgede incelenebilir.

1- Girne Caddesi ve civarı: Kentin en canlı ve ekonomik olarak iyi durumdaki bölgesidir. Binaların yaklaşık % 67.2'sinin çok iyi durumda olduğu söylenebilir.(Doratlı, 2000) Bölgede yer alan karışık kullanımlar (ofis, banka, sigorta, finans, restoran, pastane) açısından belirli bir potansiyele sahip olup, geleneksel koloni mimarisinin de ürünü olan mahkeme binaları ve bununla ilişkili olarak bölgede yer alan hukuk büroları ile öne çıkmaktadır. Bölgede yaklaşık %57'lik bir oranda ofis kullanımı yer almaktadır.(Doratlı,2000)

2-Samanbahçe: İngiliz döneminde yapılan toplu konutlardan oluşan bölgedir, bugün bu bölgelerin hepsi kötü durumdadır.

3-Arabahmet: Halen yenileme çalışmalarının yürütüldüğü bölge. Bölgedeki binaların yaklaşık % 73.9'u kötü durumdadır. En fazla konut kullanımına sahip olan bölgedir.

4- Yenicami: Bölgedeki binaların %70.2'si kötü durumdadır .

5- Selimiye Bölgesi: Binaların % 62.4'ü kötü durumdadır. (Doratlı,2000)

Kentin sahip olduğu birçok tarihi, kültürel ve mimari öneme sahip binalar Suriçi'nde yer almaktadır. Aynı zamanda bölgesel olarak sahip olduğu tarihsel süreç içerisinde merkezi konumu itibarı ile üstlendiği rol ve oluşturduğu tarihsel değer, kent kimliğinin devamlılığının sağlanması açısından da ayrı bir öneme sahiptir. Bugünkü yapısı ile gerek konut olarak gerek ticari olarak veya buna benzer güncel ihtiyaçları karşılamaktan uzaktır. Yaşanan fiziksel, ekonomik ve sosyal çöküş

ile birlikte yaşanabilir bir çevre konumundan uzaklaşmıştır. Şekil 5.9 bölgedeki gelişme eğilimlerini ifade etmektedir.

Şekil 5.9

Sahip oldukları kullanımlara göre Doratlı 2000, tarafından yapılan çalışmaya göre, bölgeler arasında bir değerlendirme yapılacak olursa,

- *Ticari/Ofis Kullanımı:* Bu çeşit kullanım en çok Girne Atatürk Caddesi'nde yer almaktadır. Bu tür kullanımların bulunduğu binalar genellikle iki katlı binalardır ve öne çıkan kullanım çeşidi olarak da banka, sigorta, finans hizmetleri gibi hizmetlerdir.

- *Konut Alanları:* Konut kullanımı tüm bölgelerde görülmekle birlikte en fazla Arabahmet (kuzeydoğu) bölgesinde yer almaktadır. Samanbahçe bölgesinde yer alan koloni dönemine ait toplu konutlar, karakter olarak merkezi kent içinde farklı bir kimliğe sahiptirler. Tüm Suriçi genelinde, konutların %51.9'unun kötü durumda olduğu söylenebilir. (Doratlı, 2000)

- *Geleneksel Ticari Merkez:* Ticari aktivitelerin tarihsel süreç içinde yer aldığı alan olan eski pazar alanı geleneksel kullanımların (yüncü, kumaş satan dükkanlar) çevrelediği dar sokak ve bu sokağın etrafında Osmanlı dönemine ait iki han (Büyük Han, Kumarcılar Hanı), ucunda ise İngiliz dönemine ait Belediye Pazarı olarak bilinen genellikle yiyecek satılan bina yer almaktadır. Ulaşılabilirlik açısından bu bölgenin kullanıma uygun olmaması yüzünden zayıf kalması ve surdışında kalan kesimde yaygınlaşan büyük marketler bu bölgenin kullanıcılarının azalmasına yol açmıştır. Ancak sahip olduğu kültürel ve tarihsel kullanımları ile bölge en fazla yenileşme potansiyeline sahip alanlardan birini oluşturmaktadır.

- *Sosyo-Ekonomik Yapı:* 1985 yılından sonra hızlı bir şekilde gerçekleşen nüfus değişimi, bölgeden taşınan nüfus dokusu ile birlikte kent dışına taşınan kalıcı konut kullanımı ile başlamış, daha sonra kullanım ve kullanıcılar açısından da uygunsuz ve mevcut fiziksel ve sosyal yapı ile çelişen bir dokuya dönüşmüştür. Kalıcı nüfusun yerini geçici olarak pansiyonlarda kalan veya bölgede yaşasa bile bölgeyle aidiyet oluşturmamış kullanıcılar oluşturmuştur.

- *Nüfus Yapısı:* 1985 yılında yapılan bir çalışmaya göre Suriçi'ndeki nüfus yaklaşık 6000 olarak tespit edilmiş, bu sayı 1996 yılındaki araştırmada ise 5626

olarak tespit edilmiştir. Çok fazla bir fark ortaya çıkmamakla birlikte aslında 1985 yılındaki sayı bölgede yaşayan kalıcı nüfusu göstermekte iken, 1996 yılındaki araştırmada pansiyon ve hotellerde kalan geçici nüfus da bu rakama eklenmiştir. 1985 yılında nüfusun %20'sini 60 yaş üzeri yaşlı kesim oluştururken, 1996 yılındaki çalışmada 19-23 yaş arası genç kuşak gurubundaki artış %36 olarak ortaya çıkmıştır. Bu sonuçları değerlendirecek olursak, 1974 sonrası evsiz kalan göçmenlerin bir kısmının yerleştiği Suriçi, konut kullanımı ile birlikte oluşan ticari vbg. diğer kullanımlar bölgedeki konut kullanımını bölmüş, bununla birlikte bölgedeki konut kullanımı bölgeyi terk etmiş, surdışına çıkmıştır. Çoğunlukla konut sahibi ailelerin oluşturduğu surdışına taşınan nüfusun yerini, 1985 yılından sonra ise Türkiye'den gelen göçmenler, ekonomik nedenler ve konut kiralarının uygun olması yüzünden bölgeye yerleşmişler, bunun yanında bölgede açılan çeşitli pansiyon ve hoteller de, vasıfsız işçiler açısından ucuz barınma ihtiyacını karşılayan kullanımlar olarak şekillenmiştir. Eski sosyal dokudan bölgede sadece yaşlı kesim kalmıştır.

2000 yılında Doratlı tarafından yapılan çalışmada, kalıcı olmayan nüfusu bölge kullanıcılarının oluşturduğunu, bazen iki veya daha fazla aile tarafından kullanılan konutların fiziksel değişime uğradıkları, ve bu kullanıcı grubun genellikle Türkiye'den gelerek akrabaları vasıtası ile bölgeye yerleşen ama bölgeyle aidiyet oluşturmayan kesim olduğu ve ana kullanıcı gurubu bu kesimin oluşturduğu ortaya konmaktadır. Bunun yanında diğer kullanıcıları ise fiyatlarının ucuzluğundan dolayı bölgedeki hotel ve pansiyonlarda kalan işçi kesimi oluşturmaktadır.

Doratlı'nın çalışmasında, sözkonusu bölgede kullanım ve kullanıcılarla ilgili dört önemli sonuç ortaya konmuştur. Bunlar:

1- Bölgedeki en önemli değişim, üst ve orta büyüklükteki işletme sahipleri, ve bağımsız çalışan profesyonel kullanıcıların sayısında ciddi düşüşler yaşanması olmuş, 1970'lerde orta ve yüksek gelir sahibi kesim tamamen bölgeden ayrılmıştır.

2- Bölgede artık küçük işletme sahibi orta gelirli kullanıcılar bölgede bulunmamaktadır.

3- Küçük bağımsız işletmelerin ve özel sektörde çalışanların sayısında düşüşler yaşanmıştır.

4-Vasıfsız işçi sayısında artış olmuştur. (Doratlı, 2000)

#### **- Vatandaşlık Durumu (Nüfus Yapısı)**

1985 yılında Lefkoşa Master Plan çalışmaları doğrultusunda yapılan çalışmada vatandaşlık, ayırdedici bir gösterge değilken (tamamına yakın K.K.T.C. vatandaşı idi), 2000 yılındaki Doratlı'nın çalışmasında bölgenin yapısını oluşturan en belirleyici etken olmuştur.

K.K.T.C vatandaşları kent merkezindeki kullanıcıların % 32.6'sını oluştururken, T.C. kökenli nüfus % 46.3 olarak tespit edilmiş, aynı zamanda hem T.C. hem K.K.T.C. vatandaşı olan nüfus ise % 21.1 olarak tesbit edilmiştir.

Genel anlamda denebilir ki, nüfusun % 67.7'sini Kıbrıs kökenli olmayan kullanıcılar oluşturmaktadır. Bunun doğurduğu sosyal ve fiziksel değişim, tarihi dokuyu yapısal değişikliğe uğratan temel etkenlerden biridir.(Doratlı, 2000)

#### **- Mülkiyet Sahipliği**

1985 yılındaki Lefkoşa Master Plan çalışmaları doğrultusunda yapılan araştırmada Suriçi'ndeki mülkiyet sahipliliği oranı % 47.1 iken, bu oran 2000 yılında % 27.7'ye düşmüştür. Kira oranı ise 1985 yılında % 40.9 iken, 2000 yılında 67.7 oranına yükselmiştir. (Doratlı, 2000)

Kıracı ve mülk sahibi olma durumu dışında bölgede iki ayrı kullanıcı türü de tespit edilmiştir. Bunlardan birinci grup, çoğunlukla Rum ve Ermeni evlerinde oturup oturdukları yer için kira ödemeyen ve buranın mülkiyetine de sahip bulunmayan kullanıcılardır. İkinci grup ise, bu evlerde kontrolsüz ve denetimsiz oturan yasal olmayan kullanıcılardır. (Doratlı, 2000)

Bölgedeki düşük kira bedelleri, genelde T.C. kökenli yeni K.K.T.C.'li, (Kıbrıs kökenli olmayan) düşük gelir grubu insanların bölgeye yerleşmelerine yol açmaktadır. Bölgedeki fiziksel, sosyal ve ekonomik düşüş nedeni ile bu bölge

‘tekinsiz’ olarak değerlendirildiğinden Kıbrıs’ın yerlileri olan kullanıcılar tarafından tercih edilmemektedir.

#### - Yerleşim Süresi

Son beş yıldır bölgede yaşayan nüfus, genelde çift uyruklu olup, halen kendini T.C.’li olarak değerlendiren ve bölge ile aidiyet geliştirmemiş kısım olarak nitelendirilebilir. Eski sahipleri tarafından terk edilen veya kiralanın binalar başka seçeneği olmayan, başka bölgede mülk alacak veya kiralayacak imkanı olmayan düşük gelir gurubu insanlar bölgedeki yeni kullanıcıları oluşturmuştur. (Doratlı, 2000)

Güncel kullanımları karşılayamayan tarihi merkez, hem kullanım, hem altyapı, hem de ulaşım alanlarında ciddi sıkıntıları olan, değişen insan dokusu ile birlikte değişen fiziksel çevre ve ortaya çıkan çöküş buradaki bölgesel eskimenin temel nedenlerindedir. Aynı zamanda, düşen hayat kalitesi ile de ilişkili olarak oluşan çöküntü sonucu değişen sahiplilik oranları, artın atıl alanlar, uygunsuz kullanımlar, düşük arazi veya kira bedelleri ile şekillenen düşük kaliteli kentsel alanlar olarak kendini göstermiştir.

Kullanıcıların değişimi ile oluşan düşük gelir gurubu binalara bakamayacak kadar düşük gelire sahip insanlar, bunun yanında birden fazla ailenin aynı evde kalması ile yapılan fiziksel değişiklikler ve bölgeye yerleşen uygunsuz kullanımların da (pansiyon, tamir atölyeleri, depo, vs.) gerektirdiği değişimlerle bölge ciddi yapısal değişikliğe uğramıştır.

Bütün bu analizlerin Suriçi ve surların dışındaki alanlar arasında ilişki kurularak sürdürülebilir kentsel yenileşme bağlamında ele alınması gerekmektedir. Mevcut durumda ortaya çıkan, özellikle kira ve konut bedelleri arasındaki uçurum, bölge kullanıcılarının düşük gelir grubuna mensup insanlar olmasını sağlamıştır. Bu çerçevede oluşturulacak yaklaşımda, dengeli kentsel gelişme ve sürdürülebilir stratejiler geliştirmek açısından nüfus dokusu, fiziksel doku ve ekonomik yapının dengeli ve eşitlikçi bir yaklaşımla bütünleştirilmesini içeren bir modele ihtiyaç

bulunmaktadır. Bu anlamda 'kentsel yenileşme', bir araç olarak, bundan sonraki süreçte etkili bir çerçeve program oluşturması açısından önemlidir.



**BÖLÜM VI**  
**KENTSEL BÜTÜNLEŞME SÜRECİNDE**  
**KENTSEL YENİLEŞME VE ROLÜ: LEFKOŞA**

**6.1. MEVCUT YAKLAŞIMLARIN KENTSEL YENİLEŞME VE**  
**KENTSEL BÜTÜNLEŞME MODELLERİ BAĞLAMINDA**  
**DEĞERLENDİRİLMESİ**

Avrupa Birliği, çok net ifadelerle, bugünkü ve gelecekteki Avrupa'nın tanımını ortaya koymaktadır. Bu tanım, serbest dolaşıma bağlı dört çeşit özgürlük olarak ifade edilmiştir. Bunlar, kişilerin, ürünlerin, sermayenin ve hizmetlerin dolaşım serbestliği olarak açıklanmıştır. (Jensen, Richardson, 2004)

Avrupa Birliği projesi kısaca ifade edilmek istenecek olursa sınırların kaldırılıp serbest dolaşımın sağlanması, ve hem birlik içinde, hem de etrafında yer alan bölgeler arasında serbest dolaşıma dayalı bir ilişki ağı oluşturulması olarak nitelendirilebilir. Aynı zamanda AB içinde ve AB etrafında yer alan bölgeler arası kopukluğun giderilmesi, ve oluşturulacak ilişki ağı ile AB dili çerçevesinde bir dil bütünlüğü yakalanması birliğin başlıca hedeflerini oluşturmaktadır. Bu dili oluşturan temel çerçeve ise Avrupa Birliği Mekansal Perspektifi çerçevesinde tanımlanan dengeli, sürdürülebilir ve devamlılığa sahip gelişme stratejileri olarak açıklanabilir. Denebilir ki, Avrupa Birliği Mekansal Perspektifi hem birlik içerisindeki temel dili oluşturmak, hem de birlik etrafında yer alan bölgelerle iletişimi sağlamak açısından temel araçtır.

Avrupa Birliği Ulaşım Ağı (TEN-T), Avrupa mekansal bütünleşme girişimi ve AB Mekansal Gelişme Perspektifi doğrultusunda birliğin bugünkü ve gelecekteki vizyonunu oluşturmada belirleyici olmuştur. (Giannakourou, 1996) Rekabete dayalı, bütünleşik yaklaşımlarla sağlanacak ekonomik, sosyal ve fiziksel gelişmenin birlikte ve sürdürülebilir çerçevede gerçekleşeceği, tek piyasa sistemine

dayalı bir sistemin altyapısı Avrupa Birliği Konseyi tarafından özellikle vurgulanmıştır.

Kişilerin ve ürünlerin serbest dolaşımının sadece ulaşım dayalı politikalara değil, fiziksel altyapıya da bağlı olduğu gerçeğinin üzerinde de durulmuştur. Altyapı çalışmaları ile sınırların kaldırılarak ulusal ağların ilişkilendirilmesi birliğin komşu bölgelerle ilişkisinin sağlanması gerekir. (AB Komisyon Sözcüsü, Loyola de Palacio, CEC, 2003,b)

Dolayısı ile, birliğin temel içeriğini oluşturan ortak dili konuşmayı bilmek bu ilişkinin içinde yer almak için gereklidir. AB içinde olmak, Avrupa fikrinin dayandığı, barış, refah ve uluslarüstü ilişki ağı temelinde ortak kazançlarda buluşma becerisini gösterebilmeyi gerektirmektedir.

1 Mayıs 2004 itibarı ile Güney Kıbrıs'ın AB içinde, Kuzey Kıbrıs'ın ise tam anlamıyla Yeşil Hat tarafından belirlenen AB sınırının çeperinde kalması Kuzey Kıbrıs'ın bundan sonraki süreçte aslında bir şekilde bu sınıra dahil olacağına bir işaretidir. Almanya'nın birleşmesi ile ortadan kalkan bölünmüş Avrupa imajı, Güney Kıbrıs'ın AB'ye girmesi ile yeniden gündeme girmiş, Lefkoşa'yı ikiye bölen Yeşil Hat da AB sınırı konumuna gelmiştir. Özgürlük, serbet dolaşım (sermaye, kişiler, ürünler, hizmetler), bütünlük, sürdürülebilir gelişme üzerine kurulan AB stratejilerinin, bölünmenin sembolü olan ve Barış Gücü'nün yer aldığı Yeşil Hat ile sınırlanması birlik politikaları açısından bir çelişki oluşturmaktadır. Oluşan bu yeni durum, çözümü zorunlu kılmaktadır.

AB'ye dahil olan Kıbrıs Rum Kesimi'nin de AB politikalarının temel içeriğini oluşturan AB Mekansal Gelişim Perspektifi doğrultusunda sürdürülebilir ve bütünleşik bir gelişim sağlamak için oluşturacağı adımlar aslında sadece parçasal, ilintisiz ve bağımsız çözümler olacaktır. Çünkü bölünmüş bir yapının uzun vadeli, bütüncül ve sürdürülebilir bir programın uygulanabilmesi için gerekli koşulları yerine getirebilmesi mümkün değildir.

Bu çerçevede değerlendirildiği zaman, Güney Kıbrıs'ın AB'ye dahil olması, Kuzey'de bunun getireceği etkiler bakımından yeni bir dönemi başlatmış,

ulusal ve uluslararası dinamikler bağlamında AB stratejilerini gündeme getirmiştir. Kıbrıs ve Lefkoşa'nın bundan sonraki süreçte AB çatısı altında oluşacak olası bütünleşme sürecine bütüncül ve sürdürülebilir politikalarla oluşturulacak bir çerçeve programla tutarlı ve ilişkili bir kentsel gelişim göstermesi hem AB'ye, hem Kuzey Kıbrıs'a hem de Güney Kıbrıs'a kazanç sağlayacaktır.

Bu çerçevede, bir çözüm için oluşturulacak çabalar ise AB Mekansal Gelişme Perspektifi çerçevesinde, sürdürülebilir kentsel yenileşme stratejileri başlığı altında bütüncül ve çok kapsamlı bir içerikle sağlanacak ortak kazanımlar doğrultusunda AB çatısı altında gerçekleşecek olan bütünleşme sürecine bir zemin sağlayacaktır.

Lefkoşa için kentsel bütünleşme ve sürdürülebilir yenileşme çerçevesinde oluşturulacak çerçeve programın alt ölçekteki temel pilot alanı olarak, bölünmenin tam ortadan ikiye ayırdığı kent merkezi olan Suriçi'nin seçilmesini gerektirmektedir. Berlin örneğinde de kentin bölünme noktası olan alanın, bütünleşmede temel birleştirici alan olarak ele alınması, bu doğrultudaki yaklaşımın doğruluğunu ortaya koymaktadır. Berlin deneyimi, oluşturulacak çerçeve programın şekillenmesi açısından da bir örnek oluşturmaktadır. İki kesimi ortak kazançlarda buluşturabilecek olan eşitlik ve katılım çerçevesinde oluşturulacak programın, iki kesimin de bilinçlendirilmesi ve bilgilendirilmesi ile sağlanacak etkin katılım, programın sürdürülebilirliğini ve devamlılığını sağlayacak temel noktadır. Bunun için oluşturulacak zeminin temel dayanağı Avrupa Birliği Mekansal Gelişme Perspektifi olacaktır. İki kesimin altında buluşacağı temel çatı birlik içinde olacağından birliğin dilini temel alan bir yapı kaçınılmaz olmaktadır.

Dolayısı ile AB Mekansal Gelişme Perspektifi doğrultusunda uygulanan kentsel yenileşme çerçeve programının Londra için başarılı bir zemin oluşturması, uygulanan kentsel bütünleşme modeli çerçevesinde Berlin'de yaşanan deneyimlerin katkısı, AB içinde yer alan Güney Lefkoşa'nın yaşadığı deneyim ile ilişkilendirildiğinde ortaya olumlu veya olumsuz noktaları ile referans oluşturabilecek bir çerçeve program çıkmaktadır. Bu anlamda geçmişten alınacak

derslerle olumlu deneyimlerin birleştirilmesi, geleceğe yönelik görüşler çerçevesinde ‘bütünleşmiş bir Lefkoşa’ bağlamında ve Kıbrıs özelinde yerel problemlerin, genel AB çerçevesinde çözümüne yönelik bir çerçeve program sunulmalıdır.

Lefkoşa özelinde yapılan öngörülere göre, olası bir çözüm durumunda rant tüccarlarının ortaya çıkması, çöküntü bölgelerindeki yeniden yapılanma çalışmalarının bir rant pazarı ortaya çıkarması, ve kontrolsüz bir şekilde gerçekleşecek olan yapılaşma, olası sonuçlardandır. Mevcut durumun devamı halinde ise kontrolsüz ve plansız gelişen kentin kent merkezi ile ilişkilendirilerek ortak kazançlarda buluşturulmasını sağlamak (mevcut konut stokunun değerlendirilmesi, dengeli kentsel gelişim) açısından da kentsel yenileşme modeli oluşturulması önem taşımaktadır.

Ülkeler dünya genelinden bağımsız olarak düşünülemediği gibi, kentler de ülke genelinden bağımsız birimler olarak düşünülemezler. Aynı zamanda dünya genelindeki ilişki ağının bir parçası olarak değerlendirilen kentler, farklı süreçler sonucu ortaya çıkan değişim ve dönüşümlerle ulusal, bölgesel ve yerel anlamda çeşitli etkileşim halindedirler. Bu değişimlerin odak noktasında yer alan kentler, gerekli tepkileri zamanında verip bu değişimlere uyum sağlamadıkları zaman bu ilişkiden dışlanabilirler. Dolayısı ile kentlerin, küresel dinamikler ve süreçlerle, ulusal ve yerel içerikleri ile etkileşim içinde olup bu değişim ve dönüşümlere ayak uyduracak, uyum sağlayacak yapıda olmaları gerekir.

Bazı kentler bu değişimlere mevcut yapıları ile uyum sağlayabilirler, bazıları ise söz konusu değişimlere uyum sağlayabilmek için çeşitli müdahaleler gerektirmektedirler.

### **6.1.1 Londra**

Lefkoşa kentini incelerken, yaşanmış yenileşme süreci ile olumlu bir örnek olarak seçilen Londra’da uygulanan kentsel yenileşim modeli, kentin farklı

sorunlarına, doğru analiz, değerlendirme ve saptamalarla doğru ve çok boyutlu çözümler oluşturan, bu çözümlerin ise farklı süreçlerde (karar verme aşaması, planlama, uygulama, denetim ve kontrol) farklı birimler arasında (merkezi hükümet, yerel idare, özel sektör, yerel toplum) doğru tanımlanan ilişki ağı ve çok boyutlu katılım temelinde oluşturulduğu söylenebilir.(Tablo 6.1 Londra Yenileşme Modeli'nin temel içeriğini ifade etmektedir)

a) Londra kentsel yenileşme sürecinde ulaşılmak istenen hedef ve amaçlar şöylece sıralanabilir:

- Yaşam kalitesinin artırılması,
- Sosyal dışlanmanın azaltılması, eğitim, sağlık, konut, iş koşullarının iyileştirilmesi (ekonomik, sosyal, fiziksel),
- Yerel kapasitenin artırılması ve yerel halkın projelerden etkin bir şekilde yararlanmalarının sağlanması,
- Yenileşme bütçesinin sonraki dönemlerde de kendi döngüsünü oluşturup devamlılığının sağlanması,
- Eşit fırsatlar sağlanması (fiziksel, sosyal, ekonomik),
- AB Mekansal Gelişim Perspektifi'nin de temel içeriğini oluşturan, *Yerel Gündem 21*'in prensiplerinin (sürdürülebilirlik) kentsel gelişme ve yenileşme çalışmalarında faal bir şekilde uygulanmasının sağlanması,
- Yaratılan iyileştirmelere kolay ve eşit erişebilirlik sağlanması,
- Esnek çözümlerle gerekli geri beslenmeler sonucu ortaya çıkacak değişimlere tedbirler sağlanması,
- Uzun vadeli yarar sağlayacak stratejiler temelinde (fiziksel, sosyal, ekonomik) yararlar oluşturulması.

Bu hedefler doğrultusunda oluşturulan ortaklık modeli çeşitli aşamalardan oluşan süreçlerin bir araya gelmesi ile ortaya çıkmıştır.

b) Bu hedeflere ulaşılması için ise gereken stratejiler, planlanmış bir sürecin parçası olduğu zaman başarıya ulaşabilir. Bu sürecin aşamaları ise şöyle özetlenebilir:

*Aşama I:*

Bu aşama, proje gelişimi ve teslimi süreci olarak ifade edilebilir. Projenin, belirlenen prensipler temelinde, proje ilgili kurul alt grubunda değerlendirilip halk toplantılarında tartışılarak karara bağlanması, eğer proje destekleniyorsa, bir organizasyon oluşturulup (proje grubu) projenin bir ileriki safha için geliştirilmesi sağlanır. Proje grubu yine diğer birimlerle iletişim içinde çalışarak, oluşturdukları detaylı proje önerisini üst birim olan ortaklık proje biriminin alt birimi olan ortaklık birimi proje takımına sunar. Yetkili (genelde ortaklık proje takımından) sunulan önerileri kontrol eder, eklenmek istenen şeyler veya düzeltmeler belirlenmiş kriterlere göre kontrol edilir ve proje taslağı hazırlanır.

*Aşama II:*

Bu aşamada projenin son taslak hali değerlendirilir ve öneriler veya eleştiriler dikkata alınarak proje, Proje Ortaklık Birimi tarafından onaylanır veya düzeltilmek üzere geri gönderilir.

Belirli bütçeyi aşan projeler üst birimler tarafından onay gerektirir. Buradaki esas yetkili de Londra Gelişim Birimi'dir

*Aşama III (Kontrol/Gözlem /Denetim):*

Proje onaylandığında ortaklık hesap verici birim aracılığı ile yasal anlaşma sağlanır, (proje dağıtım organizasyon birimi) projenin gerçekleşmesi, gözleme , kontrol ve değerlendirme süreçlerinde tüm bu birimler arası iletişim ve geri beslenmelerle bilgi ağı sağlanır. Bu anlamda, proje organizasyon birimi gerekli

verileri ortaklık kuruluna sunar. Proje takımı aracılığı ile sürekli bilgi alışverişi sağlanır.

c) Projenin en önemli parçasını oluşturan katılım ve ortaklık kurumları ise şöyle açıklanabilir:

*-Bölge Ortaklık Kurumu:* Bu kurum, seçilmiş halk temsilcileri, bazı alt grupların temsilcileri, yerel iş sektöründen temsilciler, eğitim, yaşam boyu eğitim, yaşam kalitesi ve çevre örgütlerinden temsilcileri ile birlikte üniversiteden atanan temsilciler, yerel ve merkezi idareden temsilciler, belediye meclisinden tüm bölge halkını temsil eden seçilmiş üyelerden oluşur. Temel sorumluluğu, stratejik konuma sahip bütçenin dağıtılması olarak belirtilebilir.

*-Yerel İdari Yetkili Birim:* Bütçeden sorumlu hesap veren birim (yerel idareden farklı birimlerden temsilciler olup, esas görevi finansman idaresi ve yasal gereklilikler finansal ve yasal sorumlulukları yerine getirmek olarak açıklanabilir).

(Bu iki birim belirli prensipler üzerinde karar alıp etkili, verimli, şeffaf ve hesabı verilebilir bir sorumluluk dağılımı ve görev paylaşımı gerçekleştirir).

d) Projenin başarılı bir şekilde yürütülmesi kurumlar arası oluşturulacak ortak prensiplere bağlıdır. Bu prensipler şöyle sıralanabilir:

- Hesabını verebilme: Hem ortaklık kurulu, hem de hesap verici birim, 'Londra Gelişim Birimi'ne bilgi ve hesap verme zorunluluğundadır.
- Fırsat Eşitliği: Kurul ve hesap verici birim eşit fırsatlar (iş imkanları, hizmet dağılımı, ve projelerin gelişimi ayırım yapılmadan gerçekleşmesinden sorumludur).





- Finansal Dürüstlük: Her iki kurul da bütçe ile ilgili tüm bilgilere halkın ulaşabilirliğini sağlamakla yükümlüdür.
- Şeffaflık: Proje içerikleri açık halk toplantılarında tartışılıp, her türlü bilgi alış verişi yapılır.
- Halk katılımı: Bölgede yaşayan, çalışan, her türlü ilgili kesimin bilgilendirilmesi, sürece dahil edilmesi, kapasite yaratılması açısından önemli olup, farklılıkların her platformda yer bulup ortak paydalarda buluşulmasının sağlanması gerekmektedir.

Londra örneğine göz attıktan sonra, Lefkoşa ile benzer bölünme deneyimini yaşayan ve bütünleşme süreci ile de farklı bir bakış açısı oluşturabilecek Berlin örneğine bakmakta yarar vardır.

### **6.1.2 Berlin**

Berlin’de de Londra ile benzer şekilde etkili bir iletişim ağı oluşturularak fikir aşamasından, proje geliştirme, alternatif projelerin değerlendirilmesi, karar verme süreci, projenin yasal zemine oturtulması, uygulama ve denetim aşamalarını birbiri ile ilişkilendirerek farklı ölçeklerde birimler arası (alt komite, ara komite, üst komite) etkili iletişim çerçevesinde yenileşme çalışmaları yürütülmüştür. Berlin bütünleşme modeli tablo 6.2’de özetlenmeye çalışılmıştır.

#### *a) Proje Aşamaları*

Birbirini tamamlayıcı çeşitli aşamalardan oluşan süreci şu şekilde özetlenebilir:

*Aşama I:*

Fikir, proje gelişimi: Halk katılımı ile birlikte öneri ve görüş alışverişinde bulunulması, atölye ve alan çalışmaları ile birlikte değerlendirmeler yapılması ve oluşturulacak taslak, alt komite tarafından projenin değerlendirilerek proje geliştirme sürecinin taslak halini alması olarak açıklanabilir.

*Aşama II:*

Değerlendirmeler sonucu oluşturulan taslak, ara komite tarafından değerlendirilip, kesinleştirilir. Kesinlik kazanan proje, son kararlar ve yatırımlarla ilgili değerlendirmelerin yapılması üzerine üst komiteye gönderilir.

*Aşama III:*

Üst komite projenin son hali ile ilgili kararları değerlendirir, bütçe ve yatırım ile ilgili Berlin Yatırım Bankası'na proje için yatırım konusunda müracaatta bulunulur ve uygulama aşamasına geçilir.

*Aşama IV:*

Proje uygulama sürecinde tüm birimler arasında oluşturulacak iletişim ağı ile tüm ilgili birimler koordine bir şekilde projenin gerçekleşmesi için bir arada çalışması sağlanır.

*b) Proje Hedefleri*

Berlin kentsel yenileşme programı ele alındığında bu süreçte belirlenen hedeflerin şunlar olduğu görülür:

- Gelişmenin, kentsel yenileşme merkezinde olmak üzere stratejik program oluşturulup, doğru tarifi ve doğru yönlendirilmesinin sağlanması,

Tablo 6.2

- Çevresel, sosyal, ekonomik konuları ilişkili bir şekilde tarif edecek çözümlerle sürdürülebilir gelişmenin sağlanması,
- Sorunlu bölgelere bütüncül ve uzun vadeli yaklaşım oluşturarak, klasik maddi destek yerine, kendi kendini besleyip kendi döngüsünü kurup sürdürülebilecek bir sistem oluşturulması,
- Esnek, çözümlerle kent kapasitesinin doğru tarif edilip, doğru yönlendirilmesi ve kapasite artırıcı sürdürülebilir programlar oluşturulması,
- Sosyal fayda, aidiyet sağlanması, nüfusun %13'ünü yabancıların oluşturması dezavantajının avantaja dönüştürülmesi, sürekli göç veya transit nüfusun yerine kalıcı nüfus oluşturulması,
- Yerel aktörlerden ağ oluşturulup mevcut girişimlerin sağlanması,
- Alansal ölçeği destekleyecek nitelikte esnek potansiyeli değerlendirebilen eğilim ve tehditleri ortaya koymak, her alt ölçeği kapsayabilecek nitelikte ana çerçeve program oluşturulması,
- Kent konumu ve vizyonunun belirlenmesi, sadece bölgede yaşayanlar için değil, ziyaretçiler ve potansiyel yerleşecek olan nüfusun da gözönünde bulundurulması,
- Yönetişim (rollerin ve sorumlulukların dağıtılması ve aradaki ilişki ağının tanımlanması),
- Eğitim ve fırsatlar oluşturarak iş açığına göre eleman yetiştirilmesi,
- Bölgesel işçilik anlaşması (küçük ve daha küçük 10 kişiden az) işletmelere destek oluşturulması, yeni çalışma kültürü oluşturulması,
- Yerel takımlar oluşturularak (yerel belediye temsilcileri, kentsel planlama ofisi, etnik azınlık varsa temsilcileri-katılım) anket ve görüşmeler yapılarak çeşitli gelir ve meslek gurubundan insanların etkin katılımının sağlanması.

Bu hedeflerin hem Doğu, hem de Batı Berlin için ortak strateji ve eylem planları ile hayata geçirilmesi ve kent için bütüncül tek bir kimlik oluşturulması ana amaçtır. Bununla birlikte hedeflenen ortak kazanımlarda buluşulmasını güçleştiren faktör

olarak ise, Doğu Berlin'e tanınan önceliklerin iki kesim arasında eşitsizlik oluşturması ve bu yüzden bir güvensizlik ortamının oluşması olduğu söylenebilir.

Bununla birlikte Doğu Berlin'e öncelik tanınmasına rağmen doğru tanımlanamayan sorunlar ve yanlış yönlendirilen kaynaklar, sadece kaynak israfına yol açmamış ve beklenenin altında olumlu sonuçlar ortaya çıkarmıştır.

Bütünleşme süreci ile artan beklentiler ve hedeflenen kısa sürede yeniden yapılanma gerçekleşmemiş, bunun gerçekleşmemesi ise güvensizlik meydana getirmiş ve yatırımların sağlanması açısından temkinli bir ortam oluşturmuştur.

Ancak uzun vadede ve yaklaşık on yıllık zaman dilimlerinde bütüncül ve gerçek yapılanma sağlanmaya başlanmış, bu da bu sürecin aslında kısa, orta ve uzun vadede hedeflenen iyileştirilme ve yeniden yapılanma hedeflerinin netleştirilmesi ve bu anlamda beklentilerin oluşturulmasını ortaya çıkarmıştır.

Beklentiler kadar yüksek olmasa da kentin bütünleşmesi hem Doğu, hem de Batı Berlin'e birçok yarar sağlamış, hedeflenen yenileşme çalışmalarının uzun vadede de olsa olumlu sonuçları alınmaya başlanmıştır. Bu anlamda 'bütünleşme' sürecinin uzun vadede çaba ve emek gerektiren, aynı zamanda tutarlı ve sürdürülebilir stratejilerle desteklenip, ortaklık ve etkili yönetim ağı ile gerekli kontrol ve denetimin sağlanması gerekliliğini ortaya çıkarmıştır. Yeniden yapılandırma çalışmalarında öncelikli pilot alan olarak bölünen kent merkezi üzerinde yoğunlaşılması, bu çalışmada Lefkoşa kenti için oluşturulmaya çalışılan çerçeve program için de çeşitli ipuçları oluşturmaktadır.

Bütün bu saptamalar karşısında merkezi, yerel kurum ve kuruluşların bir araya gelerek halkın katılımı, ve bilinçlendirilmesi ile ve dış fon sağlanarak proje hazırlanıp hayata geçirilmesi sağlanmalıdır. Bu amaçla oluşturulacak projelerin, kalıcı çözümler üreten, sürdürülebilir olması için her anlamda koordinasyon ve katılım sağlanması gereklidir.

Çerçeve program geliştirmek için öncelikle kentin küresel bazdaki tanımının ortaya konması, AB süreci incelenip planlama tanımını bir kez daha hatırlayarak uygulama öncesi ve sonrası davranışların bir analizini yapmak gerekir. Bu analizi

yaparken de toplum yapısını göz önünde bulundurmak gerekir. Yeni bir program geliştirirken en önemli etken olarak sürdürülebilir gelişmeden söz etmek gerekmektedir. Sürdürülebilir bir program oluşturmanın ilk aşaması, programın toplumun sahip çıkabileceği bir içeriğe sahip olması gerekliliğidir. Toplumun projeye sahip çıkabilmesi içinse bu projeye karar aşamasından itibaren katılması, proje hakkında görüş bildirmesi, kısacası edilgen durumdan etken duruma geçmesi gerekir. Bu anlamda katılımcı bir çerçeve program için, toplumun her kesiminin karar verme mekanizmasına katkıda bulunabilmesi en azından bu süreçteki kararların farkında olabilmesi sağlanmalıdır.

'Sürdürülebilir Kentsel Yenileşme' projesinde dikey ve yatay ilişkiden oluşan yönetim ağının oluşumu ve ortaklık modelleri ile çok boyutlu katılımın sağlanmasının önemi tartışılmıştır. Oluşturulacak yönetim ağının içerisinde dikey anlamda toplum, en alt ölçekte ama çoğunluğu oluşturan yapısı ile programda yer almak zorundadır. Oluşturulacak ortaklık programı çerçevesinde bu programın planlanması, uygulanması ve sonrasında sürdürülebilirliğinin sağlanması için denetim ve kontrolüne katkıda bulunabilecek veya etkilenecek her kesimden insanın katılımının sağlanması gerekmektedir.

Bütüncül Kentsel Yenileşme Projesi öncelikle oluşturulacak kentsel yenileşme programlarına bağlıdır. İyi oluşturulmuş, sosyal, ekonomik ve fiziksel problemlerin tanımlarını ortaya koyan ve uzun vadeli sürdürülebilir çözümler üretebilen bir program bölge bazında kentsel kaliteyi artıracak gibi, yaşam kalitesini de birlikte artıracaktır. Bütüncül kentsel yenileşim politikaları ise bu oluşumlar için gereklidir. Bu anlamda oluşturulacak yöntemdeki anahtar kavramlar ise, 'çok boyutlu katılım', 'bütüncül politikalar', 'sürdürülebilirlik', 'etkili yönetim' olarak tanımlanabilir.

### 6.1.3 Lefkoşa Yenileşme Çerçeve Program Karar Süreci

Çalışmada kentsel yenileşme modeli olarak örnek oluşturan Londra ve kentsel bütünleşme modeli olarak örnek oluşturan Berlin örneklerini gözden geçirdikten sonra uygulanan kriterler çerçevesinde Lefkoşa örneği ele alınıp değerlendirilmeye çalışılacaktır.

Lefkoşa için önerilen çerçeve program, ‘kentsel yenileşme’ ve ‘kentsel bütünleşme’ modeli olarak incelenen örneklerin ortak paydaları temelinde oluşturulmaya çalışılmıştır. Bu programda, AB Mekansal Gelişme Stratejileri temelinde kentsel yenileşme aracılığı ile oluşturulmaya çalışılan çerçeve programda fiziksel, sosyal, ekonomik eşitlik temelinde hedeflenen sürdürülebilir kentsel gelişmenin sağlanması amaçlanmaktadır.

1974 öncesi hazırlanan ve uygulamaya geçirilmesi planlanan ancak hayata geçirilemeyen ada planı üst ölçeğinde hazırlanacak ana program, yerel planlar ve alt ölçekte oluşturulacak alan planları detaylandırılarak projeler oluşumu için bir zemin sağlanacaktır. Bu ağ sayesinde tutarlı ve ilişkili birbirini destekleyecek ülke ve kent geneli içerisinde denge ve bütünlük sağlayacak bir zemin oluşacaktır.

1974 öncesi, Kıbrıs Cumhuriyeti, 1972 Şehir Planlama Yasası’na göre oluşturulan ada planı ve bu çerçevede hazırlanan imar planları tüm Kıbrıs için düşünülmüş planlardır. Ancak 1974 sonrası iki ayrı devlete bölünen ada için planların uygulanabilirliği olmamıştır. Bugün Rum kesiminde planlamada belirleyici olan ada planı, bu çerçevede alt ölçekte hazırlanan bölgesel planlar ve alansal planlar sadece güney Kıbrıs’ta uygulandığı için bu planlar devamlılığa ve sürdürülebilirliğe sahip değildir. Bu çerçevede Kuzey’de de oluşturulacak üst ölçekteki çerçeve program, ada planı bağlamında ele alınıp, Kuzey ve Güney kesimi arasında bir ilişki ağı oluşturabilecektir. Bu plan çerçevesinde tanımlanacak ilişki öncelikli olarak alt ölçekte bölünmenin şekillendirdiği Lefkoşa kenti ve kent merkezi açısından bir alansal çalışmayı da içermelidir. Dolayısı ile kent merkezi ve gelişen kent geneli çerçevesinde oluşturulacak ilişki aynı zamanda kentin kuzeyi ve

güneyi arasında sağlanacak ilişki açısından bir zemin oluşturabilecektir.(Tablo 6.3 bu programın temel yapısını ifade etmektedir).

Güney Kıbrıs'ta uygulanan Lefkoşa Bölgesel Planı içerik olarak,

- Ada planı çerçevesinde nüfus dağılım ve yoğunluğunun dengeli olması,
- Arazi kullanımları ile örtüşen kentsel gelişmenin sağlanması gerekliliği,
- Parsel bazında değil bütüncül bir planlama anlayışı ile dengeli gelişim sağlanması,
- Öngörülen gelişimi destekleyecek etkili iletişim ve ulaşım ağı oluşturulması,
- Konut alanlarının diğer kullanımlarla birlikte düşünülmesi ve dengeli kullanım yapısının sağlanması,
- Yaya yolu ile birlikte açık alanların da sosyal yarar sağlayacak uygun alanlarda şekillenmesinin sağlanması,

gibi maddeleri dikkate aldığı için olumlu olarak nitelendirilebilecek bir bölgesel plan olmasına rağmen, kentin bütününde uygulanması gerekliliği planın sürdürülebilir ve devamlılığa sahip olması için şarttır.

Kısaca bütüncül, kapsamlı ve çok boyutlu kentleşme politikalarının gerekliliği ve bu politikalar çerçevesinde dengeli ve tutarlı gelişim oluşturulması için oluşturulacak programların her iki kesimin ortak paydada buluşulmasını sağlaması şarttır. Kentin şu andaki gelişimi birbirinden kopuk ve bağımsız yeni yerleşim alanlarının da oluşması ile eğilimlere göre rastgele oluşan bir gelişme göstermektedir. Bu, birçok kentin yaşadığı bir durum olmakla birlikte, Lefkoşa'daki politik belirsizlik ve bölünmüşlüğü de getirdiği farklı dinamikler yüzünden kentin kontrollü bir gelişiminin sağlanması oldukça zor görünmektedir. Bu sorunları çözmeye yönelik alternatiflerin ise, çok esnek, değişime ve uyarlanmaya açık ve çok boyutlu bir içeriğe sahip olmaları gerekmektedir.

Bunun sağlanması için ise gerekli çatı 'AB Mekansal Gelişim Perspektifi' ve bunun içeriğini oluşturan stratejilerdir. Her iki kesimi birarada ilişkilendirip ortak



yararlarda buluşturacak bu stratejiler aslında kentsel yenileşme prensiplerini de içinde barındırmaktadır. Bu bağlamda sürdürülebilir kentsel yenileşme politika ve stratejileri aracılığı ve temel çatı olarak AB perspektifi doğrultusunda oluşturulacak yaklaşım bugünkü konjektür değerlendirildiğinde, kentin bütüncül ve sürdürülebilir bir yapıya kazandırılması için kabul edilebilir bir çözüm önerisini oluşturmaktadır.

Bunun için gerekenlerin ise:

- Toplumun genel yararının gözetilmesi,
- Yerel ve merkezi hükümetin rollerinin tekrar belirlenmesi,
- Bireysel anlamda arsa veya mülk sahiplerinin haklarının gözetilmesi,
- Özel sektörün (girişimcinin) rolünün belirlenmesi,
- Sürdürülebilir işlerlikte bir yapı kazandırılması,
- Dengeli kentsel gelişme (sosyal, ekonomik, fiziksel) sağlanması,
- Çok boyutlu katılım ile kurgulanacak yönetim ağı ile etkili koordinasyon sağlanması,
- Halk katılımının sağlanması,

olduğu söylenebilir.

Kentsel yenileşme modelinin, bu başlıkları gözetmesi kent merkezi dönüşüm olgusunu kent dışı gelişme eğilimleri ile de ilişkilendirerek kent genelinde bir 'kentsel gelişme ve yenileşme' modeli oluşturacağı gibi Lefkoşa açısından bölünmüş kentin ortak paydalarda buluşulabileceği bir 'kentsel bütünleşme modeli' de oluşturabilecektir.

Bu çerçeve program için oluşturulacak zemin, mevcut bölgesel planlar çerçevesinde üst ölçekte ada planını orta ölçekte yerel planlar ve alt ölçekte de alan çalışmalarını birbiri ile ilişkilendirecek ve gerekli koordinasyonu sağlayacak geri beslenmelerle geliştirilebilir olmasını da dikkate alacak bir zemin olmalıdır. Dolayısı ile hazırlanacak planda en önemli nokta olan 'esneklik', farklı dinamiklerin gerektirdiği koşullara uyum sağlayabilecek bir zeminin oluşturulması programın uygulanabilirliği açısından şarttır.

a) Uygulanacak programın temel içeriğini oluşturacak planlar:

*-Ada Planı*

Çok kapsamlı ve uzun vadede sosyal, ekonomik, fiziksel olarak sürdürülebilir ve kontrollü gelişme için çok gerekli olan üst ölçekteki plan olarak nitelendirilebilir. Genel çerçevede tutarlı ve dengeli büyümeyi öngören, hükümet tarafından öngörülen nüfus yerleşmesi, endüstri, turizm, konut ve ulaşım dokularını ve hizmetlerini içeren, alanların bunlara göre ayırımını ve kendi içinde tanımını yapıp özel karakterlerini sosyal, tarihi, mimari, doğal güzellik gibi özelliklerini gözeterek planlanır.

Bu planın, ekonomik ve sosyal boyut, fiziksel boyutla birlikte plana dahil edilip, ada çapındaki standart büyüme, nüfus artışı, nüfus dağılımı, iş alanları ele alınıp alt ölçekteki bazı bölgesel çalışmalarla desteklenmesi sağlanmalıdır.

*-Yerel Planlar*

Planlama otoritesi olarak İçişleri Bakanlığı'na bağlı, ada planı altında hazırlanan bölgesel planlar dört ana kentte (Lefkoşa, Girne, Magosa, Güzelyurt) yerel özellikler gözetilerek hazırlanan arazi kullanımları, kentsel gelişmeye yönelik öngörüler ve yasal düzenlemeleri içeren planlar olmalıdır. Yerel yönetimin de fikirleri doğrultusunda oluşturulup gerektiğinde İçişleri Bakanlığı'na ait yetkililerden planlama komitesi oluşturularak gerekli koordinasyon sağlanmalıdır.

Hazırlanan bölgesel planlar doğrultusunda master plan çerçevesinde, bölgesel planlama kararları gözetilerek oluşturulmalıdır. Yerel halkın katılımı teşvik edilerek (planlama, uygulama, denetim, kontrol) etkin halk katılımı, yerel iş imkanları sağlanması, girişimlerin teşviki, her kararın üst ölçekteki Master Planı ile ilişkilendirilerek alt ölçekte geliştirilmesi, gelişmenin doğru tarif edilip, kaynakların yönlendirilmesi, ulusal, bölgesel, alansal çerçevede gözetilerek gelişmenin tarif edilmesi sağlanmalıdır.

*-Alan Planları*

Noktasal çalışmaları içerir. Yerel planlar temelinde alana özel detaylı çalışmaları içerir ve detayda gelişimi öngören daha fazla alansal çalışmalardır.

Değişen dinamiklere uyulanabilmek açısından yerel otorite ve planlama kurulu tarafından gözden geçirilmelidir.

Alt ve üst ölçeklerde oluşturulan planlar doğrultusunda alınan kararlar gözetilerek, farklı kesimleri birarada ortak yararlar buluşturabilecek ortaklık modellerinin oluşumu desteklenmelidir.

*b) Planlanan Ortaklık Modeli:*

‘Ortaklık’ kavramından genel olarak farklı ilgi gruplarını ortak yararlar buluşturan ve belirli bir sinerji içerisinde ortak hareketlerini, daha doğrusu ortak hedefler için birlikte hareket etmelerini sağlayan kavram olarak söz edilmişti. Ortaklık modellerinde temel hedef, sosyal yararı önde tutacak stratejiler geliştirmek ve bunu destekleyecek halk katılımını sağlayacak mekanizmanın oluşturulmasıdır. Özetle sağlanacak oluşumla, kaynakların verimli kullanımı ile üst seviyede kazancın oluşturulması olarak da ifade edilebilir. Bu oluşumlardaki kısıtlayıcı unsurlar ise, oluşturulacak modelin, sağlanacak kazanç açısından belirli bir dengeye oturtulmasıdır. Genelde (kaynakları elinde tutan) daha güçlü kesimin kontrolü ele alması ve bu anlamda diğer katılımcıların süreçten dışlanması ortaya çıkan temel bir sorun olarak nitelendirilebilir.

Eşitlik temelinde kurulması gereken bir oluşum olarak değerlendirildiği zaman, ortaklık modelinin başarısı:

-Modelin statik, bitmiş bir olay değil, bir süreç olarak ele alınması (bu anlamda bir şirket veya kooperatif kurularak bu sürecin adı konabilir),

-Bu modelde ortak hedeflerde buluşulduğuna tüm katılımcıların ikna olması temelinde içeriğinin netleştirilmesi gerekmektedir.

Bu çerçevede oluşturulacak katılım ve ortaklık yapısının içinde yer alması gerekenler,

- *Merkezi Hükümet:* Süreci yönlendirici ve özellikle sosyal yararın gözetilmesinin önde tutulmasını sağlayacak oluşumda etkin bir şekilde yer almalıdır.
- *Yerel Otoriteler:* Yerel yönetimden yetkililer, düzenli görüşmeler, bilgi alışverişi ve karar paylaşımı için mutlaka projelerin her aşamasında yer almak durumundadırlar.
- *Özel Girişimciler:* Özel girişimci ve kamu arasındaki hedefler çelişip, kârın kamu yararı doğrultusunda olması her zaman sağlanamayabilir. Ancak çerçeve programın amaçlarının her iki kesim tarafından anlaşılması ve bu yöndeki potansiyelin değerlendirilmesinin master plan ekibi ve gelişim kontrol birimi ile de ortak toplantılar düzenlenerek olası ortaklık modelleri oluşumları ve ortak kazanımların belirlenmesinde fikir birliğine varılması, aynı zamanda yenileşmesi planlanan alanlarının esnekliğe (kullanım, kullanıcı ) sahip olması gerekir. Bu doğrultuda özel sektörün katılımı ortaklık oluşumlarının şekillenmesi ve başarısı için şarttır.
- *Ad Hoc:* Hükümetlerden tam bağımsız olmayan kendi içinde özerk birincil amacı kamu yararına çalışan örgütler için kullanılan terminoloji olarak bilinmektedir. Ticaret odası, mimarlar odası ve çeşitli kurumlardan bilinçlendirme toplantıları, eğitim programları, sergiler ile toplum geneli tarafından kabul gören, dengeli içerik, kapsamlı ve bütüncül stratejilerin geliştirilmesi, birleşik bir eylem için fırsatların araştırılıp geliştirilmesi, bunun için ise hükümet ve özel sektör birimleri arasında ilişki oluşturması temel sorumluluklarıdır. Hükümet ve özel sektör, sürdürülebilir kentsel gelişim için iki önemli kolu oluşturken, bu iki kol arasındaki

iletişimi ad hoc komitelerinin sağlaması ad hocların ortaklık oluşumlarında etkili bir şekilde rol almalarını gerektirir.

- *Sivil Toplum Örgütleri*: Tüm ilgili sivil toplum örgütleri, çeşitli temsilcilerinden oluşan bir birim oluşturup ortaklık oluşumunda yer almalıdırlar.

- *Halk Katılımı*: Sürdürülebilir bir uygulama ve sonrasındaki devamlılığın sağlanması açısından etkin halk katılımı süreçte yer almalıdır.

Bu doğrultuda oluşturulması planlanan temel hedefler şunlardır:

- AB Mekansal Gelişim Perspektifi doğrultusunda oluşturulacak ulusal plan temel rehber oluşturacak ve alt ölçeklerde kentlere özel master planlar hazırlanacak, bu planlar belirli aralıklarla gözden geçirilip, ulaşılması planlanan hedefler, ayrılan bütçe, harcanan zaman gözetilerek gelişme kontrol edilmelidir.

- Lefkoşa için oluşturulan Master Plan bütün bu değerlendirmeler doğrultusunda gözden geçirilip, belirli aralıklarla (5 yıllık) yenilenmelidir.

- Lefkoşa Master Plan'ı çerçevesinde oluşturulacak planlama, uygulama, denetim grupları, birbiri ile iletişim içinde olup, projelerde gerekli eşgüdümü oluşturulmalıdır.

- Yerel halkın bilgilendirilmesi için imkan ve koşullar sağlanmalıdır.

Oluşturulacak birimler çok disiplinli ve çok boyutlu katılımı oluşturulacak programların gerçekleşmesinde etkin rol üstlenecektir. Bunlar, Master Planın uygulanmasından sorumlu temsilciler, mahalle ölçeğinde koordinatör, alan ölçeğinde takım oluşumları ve temsilcileri, proje özelinde temsilciler, halk katılımı,

özel girişimciler, yerel yönetimden ve hükümetten temsilcilerden oluşan bir yapı sağlanmalı ve her aşamada etkin rol üstlenmelidir. Bunlara ek olarak çeşitli mesleklerden, mimar, planacı, ekonomist, bağımsız eğitim kurumları üniversitelerden danışmanlık hizmeti alınmalıdır.

*c) Ortak Prensipler:* Programda alt ve üst ölçekte öngörülen prensipler proje uygulama ve sonrasında sürdürülebilir başarısı için temel alınmalıdır. Bu prensipler şunlardır:

- Fırsat Eşitliği: Bölgeler arası gerek iş imkanları gerek hizmet dağılımı açısından eşit fırsatların sağlanması ve projeler bölgeler arası eşitliğin sağlanması temelinde eşit ve dengeli bir yapı oluşturacak şekilde uygulanmalıdır. Aynı zamanda bu fırsatların oluşturacağı imkanlara halkın kolay ulaşılabilmesi sağlanmalıdır.

- Finansal Dürüstlük: Tüm katılımcıların (özel sektör, yerel yönetim, sivil toplum örgütleri, halk ) bütçe ile ilgili tüm bilgilere ulaşılabilirliği sağlanmalıdır.

- Şeffaflık: Proje içerikleri açık halk toplantılarında tartışılarak her türlü bilgi alış veriş yapılmalıdır.

- Halk katılımı: Bölgede yaşayan, çalışan, her türlü ilgili kesimin bilgilendirilmesi sürece dahil edilmesi, kapasite yaratılması açısından önemli olmakla birlikte, farklılıkların her platformda yer bulup ortak paydada buluşulması sağlanmalıdır.

- Farklı ekonomik, sosyal ve fiziksel hedeflerin eylem bütünlüğüne karar verilerek öncelikler belirlenmelidir.

- Yerel kişi ve kurumların sürece katılımları desteklenmelidir.

- Projelerin devamlılığı açısından motivasyonu sağlayacak hızlı ve gözlenebilen başarı sağlanmalıdır.
- Koordinasyonu sağlayacak yatay ve dikey eşgüdümü oluşturacak yönetim ağının en başta şeffaflık, güven, katılım temelinde belirlenmelidir.
- Her aşamada katılımın desteklenmesi açısından (karar verme, planlama, uygulama ve denetim) etkili bilgilendirme ve bilinçlendirme ağı oluşturulmalıdır. Bunun için ise kentsel teknik danışmanlık sağlayacak 'Yerel Bilgi Ofisleri' gibi bilgi merkezi oluşturulmalıdır.

Yerel Bilgi Ofisleri, halk da dahil olmak üzere projeye katılan, bu proje ile doğrudan veya dolaylı olarak ilgili tüm kişi, kurum ve kuruluşları (görsel araçlar, seminer, vbg. ) çeşitli yollarla bilgilendiren, gerekli yasal danışmanlık sağlayan birimlerdir. Bu bilgilendirmelerin sağlıklı bir şekilde gerçekleştirilebilmesi için yapılabilecek olanlar şöylece sıralanabilir:

- Eğitim programları hazırlanarak halkın proje ile ilgili bilgilendirilmelerinin sağlanması,
- Proje ile ilgili plan ve programlardan ilgili kesimleri haberdar ederek görüş alışverişinde bulunup iletişim devamlılığının sağlanması,
- Belirli zaman dilimlerinde toplantılar düzenlenip, yerel taleplerin ve şikayetlerin değerlendirilerek proje yönetim birimine iletilmesi,
- Alternatif ve önerilerin ilgili kesimlerin değerlendirmelerine sunulması,
- Yaşam kalitesine göre (iş alanları, eğitim, suç oranları, fiziksel çevre kalitesi gibi kriterlere göre), en kötü alanları belirleyip belirli bir

sınıflandırma oluşturarak proje önceliklerinin belirlenmesinin sağlanması olarak belirtilebilir.

*d) Proje Stratejileri:*

Projelerin temel içeriğinde belirleyici olan stratejiler, birçok alana dayalı çok boyutlu çözümler oluşturabilecek içerikte olmak durumundadır. Kentsel yenileşme başlığı altındaki bu stratejilerin ana konu başlıkları ise şunlardır:

*-Konuta Dayalı Yenileşme Stratejileri :*

Konuta dayalı yenileşme çöküntü bölgelerinin dönüşümü açısından yönlendirici katalizör görevi görmektedir. Bölgenin ekonomik, sosyal ve fiziksel yönden sürdürülebilir olması ve kendi iç döngüsünü oluşturmak açısından önem teşkil etmektedir.

Genel anlamda konuta dayalı bütüncül stratejileri içermeyen bireysel yenileşme çalışmaları sadece kullanıcının bölgeyi terk etmesi ile sonuçlanır. Bu anlamda esnekliğe sahip farklı kullanıcıları bölgeye çekebilen çekiçi konut kapasitesi yoksa bölgesel sürdürülebilirlik hiçbir zaman sağlanamaz.

Kalıcı konut yenileşmesi için oluşturulacak konut stratejileri:

- Fiziksel, sosyal ve ekonomik çerçevede oluşturulacak kentsel kaliteye odaklanmalıdır (bina ve çevre genelinde yaratılacak kalite yatırımları çekecektir).

- Kent merkezi (Suriçi) sorunun genelde ana kaynağı olduğu için bu alanlardan başlanmalı, yaratılacak iyileşme kent geneline de yayılmalıdır.

- Farklı kullanımlar ve kullanıcılar için esnek bir yapıya sahip olmalıdır.

- Projeye geniş çapta katılım sağlanmalı ve böylece farklı alternatifler oluşturulmalıdır.

-Oluşturulacak yenileşme çalışmaları için hükümet yönlendirici ve işbirliğini teşvik edici bir rol üstlenmelidir.



-Hükümet kiracılarla işbirliği yaparak, kiracıların belirli oranlarda yatırım yapmaları ve iyileştirme çalışmalarına katkı koymaları sağlanmalıdır. Daha sonra bu mülkler uzun vadede geri ödeme planları ile kiracılara satılabilmelidir.

-Yerel hükümet yatırımcı ile işbirliği yaparak yenileşme çalışmaları sonrası iyileştirilen binayı/ mülkü uzun vadeli kiraya verebilir.

#### *Sosyo-Ekonomik Stratejiler:*

Yerel ekonomi desteklenerek aşağıdaki hedefler doğrultusunda hareket edilmelidir:

- Yerel işsiz kesim (gerekli eğitim programları ile desteklenerek) fiziksel yenileşme çalışmalarına katılıp bu sürecin sosyal boyutunu oluşturabilir.
- Eğitim programları ile eğitilen kesim bölgeye yatırım yapan şirketler bünyesinde çalıştırılabilir (AB bu bağlamda ciddi destek sağlamakta ve bu içerikteki projeler için ofisler kurup bu gibi konularda insan kaynaklarının yaratılıp, yönlendirmesinde katkıda bulunmaktadır).
- Küçük işletmeleri destekleyerek yerel vizyon bağlamında yönlendirilebilir,
- Bölgenin yatırımların geleceğine dair güvenirliliği olduğuna dair yatırımcıların ikna edilerek farklı kullanım ve kullanıcıların bölgeye çekilmesi sağlanmalıdır.
- Yapılacak çalışma, içeriği ve sonuçları açısından aktif katılımın desteklenmesi için danışmanlık hizmetleri vermek zorundadır.

Projenin kendi devamlılığını sağlayabilmesi için gerekli olan sürdürülebilir ve bütüncül stratejilere dayalı bir yapının oluşturulmasıdır. Bunun için, sürdürülebilirliği içinde barındıran stratejilere ihtiyaç vardır.

#### *-Ekoloji ve Sürdürülebilir Stratejiler::*

-Ekoloji ve sürdürülebilirlik özelliği tüm aktivitelerin merkezinde yer almalı,

- Sürdürülebilirliğin sağlanmasına yönelik stratejiler en başta tartışılıp tüm sürece eklenmeli,
- Yerel anlamda sürdürülebilirliği sağlayacak araçlar belirlenmeli,
- Ekoloji sadece kendi içinde değil, oluşturulacak olan iş imkanı ve sosyal ağın içerisinde temel kabul edilmelidir.
- Bütüncül kentsel yenileşme prensipleri ve sürdürülebilirliğin temel içeriğini oluşturduğu *Gündem 21* süreci çakışan hedefler doğrultusunda ilişkilendirilmelidir.

Bu çerçeve programın doğru olarak uygulanabilmesi ve öngörülen hedeflere ulaşılabilmesi için adım adım bütün aşamaların ve stratejilerin, amaçlanan sonuç veya sonuçların planlanan süre de dahil olmak üzere en baştan itibaren açıklıkla ve hiçbir tereddüte yer bırakmayacak şekilde ortaya konması gereklidir.

Bu çerçevede projenin uygulanabilmesi için gerekli önkoşullar aşağıdaki gibi belirlenebilir:

#### *e) Proje Uygulaması*

*Aşama I:* Mevcut durum analizi yapılarak, sorunları ve çözümleri AB Mekansal Gelişim Perspektifi ve sürdürülebilir kentsel yenileşme süreci ile ilişkilendirip doğru bir şekilde ortaya koyarak, hedefleri belirleme ve bu hedeflere ulaşmak için gerekli araç veya yöntemlerin tesbit edilmesi aşamasıdır.

Bu başlık altındaki hedefler şu şekilde sıralanabilir:

- Mevcut yasal ve yönetsel sistemin analizi,
- Fiziksel çevreye yönelik analizler,
- Arazi kullanımı ve yapı mevzuatının incelenmesi,
- Arsa, arazi yönetimi,
- Sosyal çevreye yönelik analizler,
- Ekonomik analizler.

*Aşama II:* Analiz sonuçlarına göre saptamaların yapılması ve yenileşim programı için öncelikli pilot alanların seçilmesi aşamasıdır.

*Aşama III:* Uygulanacak katılım ve ortaklık modellerinin şekillenmesi aşamasıdır.

*Aşama IV:* Proje yönetimi, yönetim ağıının oluşturulması aşamasıdır.

*Aşama V:* Planlama, uygulama ve denetim sürecinin içeriğinin belirlenmesi aşamasıdır.

*Aşama VI:* Mevcut yapı stokunun iyileştirilmesine yönelik strateji ve politikaların oluşturulması aşamasıdır. Mevcut kullanımların veya eklenecek kullanımların belirlenmesi, yerel halkın konumuna yönelik stratejilerin belirlenmesini de içermektedir.

Bu anlamda belirlenen temel amaç, çöküntü bölgesine dönüşen bölgelerin yaşam koşullarını iyileştirmek, ekonomik iyileşme ve büyümeyi sağlamak, ilgili kurum ve kuruluşların vizyonlarını Avrupa Birliği bağlamında genişletip sürdürülebilir (ekonomik, fiziksel, sosyal) bir kentsel çevre sağlanmasıdır. Bununla birlikte kentin bir bütün olarak ele alınıp, bundan önceki ve sonraki süreçlerdeki gelişimin birbiri ile ilişkili bir şekilde ele alınıp, tarif edilmesi gerekmektedir.

Programın uygulanabilirliği açısından, çerçeve programda belirtilen ve aynı zamanda Avrupa Birliği standartları bağlamında oluşturulan ana hatlar doğrultusunda merkezi hükümetle yerel yönetimler gerekli düzenlemeleri yaparak yeniden yapılaşmayı sağlayacak girişim ve yatırımları, kurulacak ortaklık şemalarındaki yerlerini almaları sürdürülebilirlik açısından önemlidir.

*f) Öncelikli Hedefler*

Bu değerlendirmeler ışığında, programın içeriğinde yer alması gereken öncelikli hedefler şunlardır:

- Yaşam kalitesinin artırılması,
- Ulaşımın sağlanması, sosyal dışlanmanın azaltılması, eğitim, sağlık, konut, iş koşullarının iyileştirilmesi (ekonomik/sosyal/fiziksel),
- Yerel kapasitenin artırılması ve yerel halkın projelerden etkin bir şekilde yararlanmasının sağlanması,
- Ortaklık modelinin temelde belirli zaman birimlerinde kontrol edilmesiyle ve geri beslenmelerle durum değerlendirmesi sağlanması,
- Fiziksel, sosyal, ekonomik anlamda eşit fırsatlar sağlanması,
- *Yerel Gündem 21*'de söz konusu edilen prensiplerin (sürdürülebilirlik) kentsel gelişme ve yenileşme çalışmalarında faal bir şekilde uygulanmasının sağlanması,
- Yaratılan iyileştirmelere kolay ve eşit erişebilirlik sağlanması,
- Esnek çözümlerle gerekli geri beslenmeler sonucu ortaya çıkacak değişimlere tedbirler sağlanması,
- Uzun vadeli yarar sağlayacak stratejiler temelinde (fiziksel, sosyal, ekonomik) yararlar oluşturulması,

- Fiziksel anlamda konut stoklarının iyileştirilmesi, ve mevcut çevre ile uyumunun sağlanması,
- Yerel halkın yeniden yapılandırılması,
- Ekonomik yatırımlar için bölgenin çekici hale getirilmesi, olarak sıralanabilir.

*g) Yönetişim Çerçevesi ve Katılım:*

Yönetişim çerçevesi temel içerik olarak,

- İlgililerin katılımı, (yasal, yönetsel, idari, sosyal),
- Mahalle ölçeğinden ulusal ölçeğe kadar şehirlerin ve mahallelerin sürdürülebilir bir yapıya sahip olmalarına yönelik yasal, yönetsel stratejilerin belirlenmesi, sosyal anlamda halkın katılımı ile uygulama sürecine geçilmesi,
- Sosyal yapı göz önünde bulundurularak düşük gelir gurubunun projenin getireceği teknik kültürel mali olanaklardan eşit ve adil yararlanmalarının sağlanması,
- Devletin, mekanizmanın en üst düzeyi oluşturduğunu varsayarsak kendi içinde, ve yerel ölçekte belediyelerle ilişki kurup, birbirinden haberdar olma ve denetleyebilme özelliğine sahip, şeffaf bir mekanizma oluşturulmasının sağlanması,
- Bina ölçeğinden, mahalle ölçeğine, bölge ölçeğine kadar yapı denetim sistemi oluşturulması ve bunun için gerekli teknik elemanın sağlanması,

- Fiziksel anlamda ulaşım, konut, ofis, ticaret alanlarının birbiri ile ilişkisi kurularak bütüncül bir yaklaşımla fiziksel çevrenin farklı kullanımlara sahip olmasının sağlanması,
- Teori, planlama ve uygulama, denetim aşamalarında sistemin sürdürülebilirliğini sağlayacak bir yönetim ağının oluşturulması olarak belirtilebilir.

Bu hedefler doğrultusunda, temelde AB Mekansal Stratejileri, alt ölçekte ulusal plan ve bunun altında oluşturulacak bölgesel stratejiler, genelden özele birbiri ile tutarlı ve ilintili bir sistem ve aynı zamanda kendini değişen ihtiyaçlar doğrultusunda yenileyen bir yapının oluşturulması gerekmektedir. Şekil 6.1’de genel çerçevede bu yaklaşım ifade edilmeye çalışılmıştır.

*h) Kentsel Yenileşim Projesi Temel İçeriği:*

Kentsel Yenileşim Programı kısaca tekrar gözden geçirilecek olursa bu programın şu öğelerden oluştuğu görülecektir:

- Problem ve kaynakların tanımlanması,
- Ulusal, bölgesel ve alansal eylem planlarından bir planlama çerçevesi oluşturularak, kent bütünü için ortak hareket planı sağlanması,
- Yerel otorite, merkezi otorite , özel girişimcilerin ve halkın katılımı ile ortaklık modelleri oluşturulması,
- Eylem planları doğrultusunda belirlenecek hedefler için zaman sınırlaması öngörülmesi (hedef, bütçe, süre) ,
- Gerektiğinde müdahale edilebilecek şekilde güncelleştirilebilecek stratejilerin oluşturulması,
- En fazla beş yıllık süreyle sınırlı uygulama hedefleri ve bu belirli sürelerde denetimin sağlanabilmesini hedefleyen yönetim ağı.

Bu genel içerik doğrultusunda Lefkoşa için hedeflenen kentsel yenileşim politikalarının özelliklerini şu şekilde özetleyebiliriz:

- Kent merkezi için kent bütünü ve ülke genelini dikkate alan çözümler üretmek, bununla birlikte ulusal ve yerel özellikleri dikkate alarak, tarihi kent merkezi bağlamında Lefkoşa'ya ait bir imaj ve vizyon oluşturmak,
- Oluşturulacak bu vizyon doğrultusunda kent merkezindeki komşuluk birimlerinin fiziksel, sosyal ve ekonomik anlamda yenileşmesini sağlamak,
- Uzun vadede sürdürülebilir kentsel gelişimin ve oluşturulacak yenileşme çalışmalarının bu gelişimin bir parçası olacak şekilde devamlılığını sağlamak.

Bu hedeflenenlere ulaşabilmek için yapılacak programa daha alt ölçekte bu planlanan hedefler için bir yöntem gerekliliği ortaya çıkmaktadır. Bu yöntem ile ulaşılmak istenenler:

- Disiplinler arası koordinasyon ve (yasal, yönetsel, idari) işbirliği (yönetişim ağı),
- Yerel yönetim, merkezi yönetim, halktan, özel girişimciden ve teknik anlamda danışmanlık yapabilecek yetkililerden oluşturulacak çok katılımlı ortaklık modeli,
- Sosyal, fiziksel ve ekonomik içeriğe sahip, 'konuta dayalı stratejiler' içeren, kapasite yaratan ve ortak yararlar da buluşulan yenileşme politikaları belirlenecek öncelikli hedefler olarak tanımlanabilir.

Tablo 6.3



Master Plan çerçevesinde gerçekleştirilecek önceliklerden bir kısmının diğerlerine nazaran daha önemli olduğu söylenebilir. Bu ana öncelikler şöyle sıralanabilir:

- Fiziksel altyapı ve konutta zararın minimize edilmesi,
- Sosyal sektörün iyileştirilmesi,
- Konut stokunun zamanla yenilenmesi.

Bütün bu çalışmalar, hükümetle işbirliği içerisinde gerçekleşmesi ve devletin yönlendirici rolü ile birlikte yenileşim açısından bir vizyon oluşturulmasını gerektirmektedir. Yerel yönetimin de katkı koyması gereken çalışmalarda hedeflere ulaşılabilmesi için çeşitli ölçeklerde birimler oluşturulup görev dağılımı yapılması gerekmektedir. Kent ölçeğinde oluşturulacak master plan kararlarının uygulamada sağlanabilmesi için ise oluşturulacak master plan ekipleri ve bu çerçevede oluşturulacak alt birimler çalışmaların planlama, uygulama ve sonrasında kontrolü oluşturmak için gerekli iş dağılımı, birimler arası koordinasyonu sağlamakla görevlendirilmelidirler.

*1) Lefkoşa Master Plan Ekibinin Rolü:*

Master Plan Ekibinin yapacağı işler olarak şunları sıralayabiliriz:

- Yerel halk, girişimci, yerel yönetim ve hükümet arasındaki bağlantı konumunda olup, karar süreci, planlama, uygulama ve denetim aşamalarında etkin iletişimi sağlaması,
- Öncelikli Pilot alanı olarak Suriçi'nin Lefkoşa Master Plan çerçevesinde alansal planlarının hazırlanması ve bu planların içerik olarak (sosyal, ekonomik, fiziksel) içeriğe sahip bütüncül politikalarından oluşmasını gözetmesi,
- Suriçi için hazırlanan alansal plan, alt ölçekte detaylandırılarak, mahalle ölçeğinde projeler hazırlanması, (öncelikli olanlar en kötü durumdakilerdir).

- Zaman, bütçe ve hedeflerin kesiştiği noktada koordinasyonun sağlanması ve planlanan hedefleri gerçekleştirmek için etkin rol üstlenecek birimleri oluşturacak yapıyı sağlaması olarak belirtilebilir.

Bunlara ek olarak bu süreçlerin gerçekleşmesinde gerekli alt birimleri oluşturarak planlama, uygulama ve denetim açısından etkili koordinasyonu sağlaması gerekmektedir.

Burada gerekli olduğu söylenen alt birimler şöylece sıralanabilir:

- *Master Plan Uygulama Birimi:*

Bu birim master planın doğru bir şekilde uygulanmasında etkin rol üstlenecek birim olarak tanımlanabilir.

Bu birim uygulamada belirlenen hedeflere ulaşılması için yan birimlerle desteklenmek durumundadır. Bu yan birimler şunlardır:

- *Gelişim Kontrol Birimi:*

Master plan ekibi ile yakın ilişki içinde çalışacak olan bu birim aylık gözden geçirmelerle değerlendirmeler yapıp, ortaklık alanlarını gözden geçirerek zamanlamayı ve bütçeyi ayarlayacaktır. Bu anlamda, planlama otoritesi, bakanlık yetkili temsilcileri ve planlama dairesi yetkili temsilcilerinin katılımı ile oluşturulacak birimdir.

- *Master Plan Planlama Komitesi:*

Master plan uygulama birimi, gelişim kontrol birimi ve master plan proje ekibi arasındaki koordinasyonu sağlamakla yükümlüdür.

Acil durumlar için idari mekanizmanın güçlendirilmesi, bütün kurum ve kuruluşların biraraya gelip koordine davranmasını sağlayacak mekanizma oluşturması

Şekil 6.1



planlama, uygulama ve sonrasında yapılacaklar için stratejiler oluşturulması, mümkün olasılıkların tahmin edilip hedeften sapmaların minimuma indirgenmesi, fiziksel ve sosyal boyutların düşünülüp önlem alınması ve bunlar için kentsel yönetim stratejileri temel olarak alınıp, halk katılımının en erken zamanda oluşturulması öngörülmüştür. ‘Ulusal Yönetişim Sistemi’ oluşturup bütün ilgili kurum ve kuruluşların reformu için gerekli kurum ve kuruluşların birleştirilip tek bir birim oluşturulması ve koordine davranışın bu şekilde sağlanması gerekliliğinin üzerinde durulmuştur. Buna İçişlerine bağlı ilgili kurumlar ile diğer bakanlıklara bağlı kurumların koordine bir şekilde davranmasını sağlayacak mekanizma oluşturulmasının da üzerinde önemle durulmuştur.

Dolayısı ile yasal çerçevede sistem geliştirme ve yönetime dayalı ortaklık şemaları oluşturma, bunu da merkezi yönetim, yerel yönetim ve özel sektör bağlamında halk katılımı ile ilişkilendirmek çok önemli bir adım olarak tanımlanmıştır. Çünkü bu süreç birçok ilişkilerden oluşmak zorunda olan bir süreçtir.

Bu işbirliği ve koordinasyonu sağlamak merkezi hükümetin temel sorumluluğudur. Aynı zamanda yerel yönetim ve merkezi yönetimin işbirliği içerisinde olması gerekmektedir.

Bu koordinasyonu sağlamak ve bütün bunların gerçekleşmesi için proje uygulama ünitesi oluşturulması ve doğrudan başbakanlık ofisi ile ilişkilendirilmesi, en baştaki yetkili üniteyi oluşturmak ilk gerçekleştirilecek olan aşama olarak belirlenebilir. Bir alt ölçekte ise, alt bir komite oluşturup bölgesel ofisler (Lefkoşa Surlar içi, benzeri alanlar) kurarak ve bu ofislerin üst birim ile ilişkiyi sağlamakla sorumlu tutarak, ihale, teklif, uygulama konularında danışmanlık yapmalarını aynı zamanda finansman sağlanacak diğer uluslararası kuruluşları da haberdar edecek standartların kontrolü için bir yatay-dikey ilişkisi oluşturulmasının sağlanması bu aşamaya ek bir aşama olarak tesbit edilebilir.

Böylece, bakanlıkların, belediyelerin, ve diğer kurum ve kuruluşların sorumlulukları belirlenmiş yatayda ve dikeyde ağ oluşturulup sürekli denetim ve ilişki temin edilmiş olacaktır. Şekil 6.2 programda sağlanacak bu oluşumu özetlemektedir.

## 6.2. SONUÇ VE DEĞERLENDİRMELER

Bu araştırmamızda Güney Kıbrıs'ın AB'ye dahil olması ile AB sınırının Lefkoşa'nın tarihi kent merkezinden geçip kenti ikiye bölen Yeşil Hat'tan oluşması, kentin bundan sonraki süreçteki gelişiminde belirleyici olabilecek yeni bir durum olarak kabul edilmiştir. Lefkoşa kentinin çöküntü bölgesi konumundaki tarihi kent merkezi ile kent merkezinden bağımsız bir gelişme gösteren kent geneli arasındaki ilişki kopukluğu, sorunlardan birini oluştururken, Kuzey ve Güney Lefkoşa arasındaki Yeşil Hat'tan oluşan geçişlere tamamen kapalı olan sınır, açılan kapılarla birlikte geçirgen bir konuma gelmiş ve iki kesim arasında tanımsız ve dengesiz bir ilişki alanı oluşturması diğer bir sorunu oluşturmuştur. Gelişmişliğin yarattığı yoğun kentleşme ile şekillenen Güney Lefkoşa ile çözümsüzlük ve ekonomik belirsizlikten kaynaklanan gelişmemiş bir yapıya sahip olan Kuzey Lefkoşa arasındaki dengesiz fiziksel, sosyal, ekonomik yapı, Kuzey'in de kendi özgün yapısı içinde gereken yeniden yapılanmayı gerçekleştirme gerekliliğini ortaya çıkarmıştır. Bu çalışmada, kent merkezi ile kent geneli arasındaki ilişki kopukluğu ile Kuzey ve Güney Lefkoşa arasındaki dengesiz yapı birarada ele alınarak kentin bundan sonraki süreçte nasıl bir yapılanmaya ihtiyaç duyduğu sorusuna cevap aranmıştır. Gündemimizdeki temel kavramlar, 'sürdürülebilirlik', 'AB Mekansal Gelişme Perspektifi' ve 'Kentsel Yenileşme' yaklaşımı açılan sınır kapıları ile birlikte oluşan kentsel bütünleşme eğilimi, AB çatısı altında gerçekleştirilecek 'Lefkoşa Kentsel Bütünleşme Süreci' ile birlikte ele alınarak Lefkoşa kenti için bir çerçeve program oluşturulmaya çalışılmıştır.

Sürdürülebilir kentsel yenileşme bağlamında Lefkoşa için bir çerçeve oluşturmak, sadece fiziksel sorunları değil, sosyal ve ekonomik sorunları da göz önünde bulunduran ve bütüncül çözüm önerileri içeren bir yaklaşımı gerektirmektedir. Bu doğrultuda yeniden yapılandırma çalışmalarında, izlenmesi gereken yol ve alınacak önlemlerin geliştirilmesi için sürdürülebilir, rekabetçi ve yarışabilir bir kentsel yapı oluşturulması için çeşitli stratejiler ve yöntemler ortaya konmaya çalışılmış, bu stratejiler 'AB Mekansal Gelişme Perspektifi' ile birlikte oluşturulması planlanan sürdürülebilir kentsel

gelişme hedefinde ele alınmış, yönetim ve çok boyutlu katılıma dayalı ortaklık modelleri hedeflere ulaşılabilmesi açısından öne çıkan araçlar olmuştur.

Avrupa Birliği projesi, sınırların kaldırılıp, serbest dolaşımın sağlanması, ve hem Birlik içinde, hem de etrafında yer alan bölgeler arasındaki mesafeler kısaltılarak, ürünlerin, sermayenin, hizmetlerin, bireylerin serbest dolaşımına dayalı bir ilişki ağı oluşturulması olarak nitelendirilirken, bu ilişki ağının çerperinde yer alan Kuzey Lefkoşa'nın, coğrafi konumu dolayısıyla gelecekte bu yapı içinde yer alacağına göstergesi olarak kabul edilmiştir. Kentin bu konumu, çalışmanın, AB Mekansal Gelişme Stratejileri ile birlikte dengeli ve sürdürülebilir bir yapı oluşumu temelinde ele alınmasını gerekli kılmıştır.

AB içinde ve AB çerperinde yer alan bölgeler arasındaki kopukluğun giderilmesi, ve oluşturulacak ilişki ağı ile AB dili çerçevesinde bir dil bütünlüğü yakalanması Birliğin başlıca hedeflerini oluştururken, bu dili oluşturan temel çerçeve ise Avrupa Birliği Mekansal Gelişme Perspektifi çerçevesinde tanımlanan dengeli, sürdürülebilir ve devamlılığa sahip gelişme stratejileri olarak açıklanmıştır. Denebilir ki, Avrupa Birliği Mekansal Perspektifi hem Birlik içindeki temel dili oluşturmak, hem de Birlik etrafında yer alan bölgelerle iletişimi sağlamak açısından temel araçtır. Dolayısıyla çalışmamızda Lefkoşa, AB çatısı altında gerçekleştirilecek kentsel bütünleşme sürecinin sürdürülebilir kentsel yenileşme yaklaşımı ile ilişkilendirilerek, kentin sosyal, ekonomik ve fiziksel yapısının AB Mekansal Gelişim Perspektifi temelinde ortak dili konuşacak bir yapıya ulaştırılması hedeflenmiştir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti ve Güney Kıbrıs Rum Yönetimi arasındaki ortak eylem noktası olarak her iki kesimin de çözüm arayışlarındaki temel buluşma ve hareket alanı olacak potansiyele sahip olması açısından kente, hem kendi içinde dengeli ve rekabetçi bir yapı kazandırılmasının, hem de ülke geneli içindeki rolünün ortaya konup, AB çatısı altında oluşturulacak çerçeve programla olası çözüm sürecinde belirleyici bir role sahip olmasının gerekliliği vurgulanmıştır.

Lefkoşa'nın bu çerçevede gerekli koşulları (rekabet edebilen, yarışabilir, fiziksel, sosyal, ekonomik açıdan dengeli ve sürdürülebilir) sağlayarak gelişim gösterebilecek bir yapı ile uluslararası standartlara ulaştırılması sağlanmalıdır. Kuzey Kıbrıs'ın Avrupa

Birliği sürecinde yer alma arzusu, birlik çatısı altında öngörülen olası bir çözüm sürecinde Lefkoşa'nın kendi özgün yapısını koruyarak, yer alabilmesi gibi nedenler, kentin bundan sonraki süreçte gelişimine yön verecek faktörlerdir. Sürdürülebilir kentsel gelişmenin sağlanması için kısa vadede uygulanabilir, uzun vadede ise sürdürülebilir bir çerçeve programla, sosyal, ekonomik ve fiziksel boyutu da içine alacak yeni bir yeniden yapılanma sürecine ihtiyaç duyulmaktadır.

Burada konu ile ilgili temel saptamaların sunulduğu araştırmanın konusu, 'Kentsel Bütünleşme Sürecinde Sürdürülebilir Kentsel Yenileşme bağlamında Lefkoşa örneğinin değerlendirilmesi'nden oluşmuştur. Bu konuyu seçmemizin birçok nedeni bulunmaktadır. Bu nedenler arasında önemli nedenler olarak şunlar sayılabilir:

- Şimdiye kadarki deneyimler değerlendirildiği zaman, görülür ki çözümle sonuçlanacak bir sürecin içinde bulunmaktadır. Bu çözümün AB çerçevesinde olması çok muhtemeldir.
- Yeni bir döneme girildiği şu dönemde politik çözüm arayışları sürerken, varılmaya çalışılan uzlaşya mekansal ölçekte bilimsel gerçeklere dayalı bir zeminde katkıda bulunulabilecektir.
- Bu çözümün içeriğini belirlemede üzerimize düşeni yapmak, ve kendi mekansal, sosyal, ekonomik standartlarımızı bu çerçevede etkin rol üstlenebilecek konuma getirmemiz gerekmektedir.
- Bu standartlara ise AB Mekansal Gelişme Perspektifi doğrultusunda şekillenecek strateji ve politikalarla, bu politikaları içinde barındıran kentsel yenileşme yaklaşımı bağlamında ulaşmak zorunluluğu ortaya çıkmaktadır. Bu zorunluluk, AB çerçevesinde oluşturulan dil birliği içinde yer almak ve kendi özgün yapımız doğrultusunda bir yapı oluşturmak için gereklidir.



- Sahibi bulunduğumuz değerlerimizi içinde barındıran ve içinde bulunduğumuz koşulların göstergesi konumundaki kentlerimiz, dünya genelinde etkin bir role sahip olmak için en önemli araçları oluşturmaktadır.

- Bu nedenlerin de dayandığı ortak nokta ise 'zamanlamadır'. İçinde bulunduğumuz süreç çözümü içinde barındıran potansiyele sahip bir dönemdir. Zaman geçtikçe söz konusu değerlerin ve mevcut potansiyelin yıpranma ve yok olma tehlikesi ile karşı karşıya bulunmaktadır.

Lefkoşa, bölünmüşlüğü yanında, sahip olduğu tarihsel, kültürel, mekansal değerleri ile birlikte bugünkü AB perspektifi ve olası çözüm sürecinin de gerektirdiği değişim ve dönüşüme ayak uydurabilmesi zorunluluğu çalışılmayı gerektirecek öneme sahip bir konudur. Kentin acil çözüme gereksinimi bulunması ve bu çözümün içeriğinin tartışıldığı bugünlerde, aslında, çözümün politik içeriği tartışılırken gerçek zemine bilimsel anlamda birçok olasılığa göre detaylandırılacak ortak bir çerçeve program ile katkı yapılabilir. Hem Kuzey Lefkoşa, hem de Güney Lefkoşa için AB perspektifinde ortak kazanımlarda buluşulacak yapının çerçevesini oluşturmak ve içeriğinin önemini vurgulamak bu çalışmanın katkısı olarak değerlendirilebilir. Amacı, bölünmüşlüğü giderilerek sürdürülebilir bir bütünleşme modeline çerçeve program oluşturmak olan çalışmamız, Kıbrıs sorununa politik çözüm arandığı bir zamana denk düşmektedir. Bu siyasi çözümün sürdürülebilirliğinin sağlanması açısından kentin, sosyal, ekonomik, fiziksel olarak bütüncül bir yapıya kazandırılması gerekmektedir.

Çalışmanın gerekliliğini belirleyen faktörlerden biri de zamanlamadır, bu açıdan değerlendirildiğinde ortaya çıkan gerekçeler şunlardır:

-Referandumdan bir çözüm çıkmaması, gelecekteki bir çözüm için gerekliliği düşünülebilecek bir yapılanmaya hazırlanabilmemiz için bize gerekli süreyi sağlamıştır.

-Kazanılan bu sürenin etkin kullanımı gelecekteki süreçte, Kuzey Kıbrıs'ın Güney Kıbrıs'la AB çatısı altında bütünleşmesini sağlayacak bir çözümden yarışabilir ve rekabetçi bir yapı içinde varolmasını sağlayacaktır.

- Bu yapının oluşması, AB ile oluşturulacak ilişkilerde aynı dilin konuşulması ve çeşitli fonların kullanımının sağlanması yanında çözüm sürecinde de eşit ve etkili uzlaşma zemininin oluşturulmasına katkıda bulunacaktır.

- Kuzey Kıbrıs genelinde ve Lefkoşa özelinde oluşturulacak programın temel pilot alanı ise bölünmenin en yoğun hissedildiği Lefkoşa Suriçi alanı, bütünleşmede de etkin rol üstlenecek ana alan olarak değerlendirilmektedir.

- Doğru kaynak aktarımı, kapasite yaratılması ile sürdürülebilir kentsel yenileşme politikaları tarafından desteklenecek çerçeve program, hem ulusal hem de bölgesel anlamda dengeli ve tutarlı kentsel gelişme için bir zemin oluşturacaktır. Oluşturulacak olan çerçeve program, çok boyutlu katılım (özel sektör, devlet, yerel yönetimler, toplum) ve oluşturulacak ortaklık modelleri ile ülke genelinde, bölge özelinde ve alan detayı doğrultusunda şekillenebilecek ve mekansal, sosyal ve ekonomik kazanımlarda buluşulacak alt ölçekte alan çalışmaları ile desteklenebilecektir.

Burada üzerinde durulmaya çalışılan konular, kente bütüncül ve sürdürülebilir bir yapı kazandırılması için salt fiziksel çevrenin yenilenmesine yönelik yaklaşımların yeterli olmayacağı ve çok boyutlu içeriğe sahip sosyal, ekonomik ve fiziksel donanımların bütün olarak ele alınarak bir çözüm aranması gerektiği ile ilgilidir. Bu yaklaşım, uzun vadeli kazanımların sağlanması ve devamlılığa sahip bir döngü oluşturulup uzun vadeli ve kalıcı kazanımlar için gerekli olan bütüncül, çok boyutlu katılım ve yönetim politikaları ile desteklenecek bir içeriğe sahip bir programın ortaya konması gerekliliğidir. Ancak bu şekilde

gerçek anlamda bir zemin oluşturulabilir ve bu zemin sonraki süreçlerde de çeşitli geri beslenmelerle ileriye götürülerek, farklı ölçeklerde ve farklı konularda detaylandırılabilir esnek bir zemin sağlanabilir.

Hem Kuzey Lefkoşa, hem Güney Lefkoşa, hem AB perspektifi ile ortak kazanımlarda buluşulacak yapının çerçevesini oluşturmak ve içeriğinin önemini vurgulamak bu çalışmanın kapsamını oluşturmaktadır.

Bu ana hatlar Lefkoşa kenti için ayrıntılandırılacak olursa bu programın uygulanmasını gerektirecek nedenler şöyle sıralanabilir:

- Kuzey Kıbrıs ve başkenti Lefkoşa yıllardır bölünmenin ve çözümsüzlüğün ve tanınmamanın da etkisiyle güvensiz ve istikrarsız bir yapı (fiziksel, sosyal, ekonomik) sergilemektedir. Ortaya çıkan çözüm alternatifleri son dönemde yaşanan referandumla birlikte yeni bir boyut kazanmış, Rum kesiminin çözüm planını reddetmesi ile farklı bir döneme girilmiştir. 1 Mayıs'ta Rum kesiminin AB'ye girmesi, Yeşil Hattı AB sınırına komşu yapmış ve böylece Kuzey Lefkoşa bu sınırın hemen çeperinde yer aldığından göz ardı edilemeyecek coğrafi konuma sahip bir kent olmuştur. Kentin hem Kuzey hem Güney Kıbrıs için önemi, hem de AB içindeki 'bölünmüş kent' konumu üzerinde çalışılmayı gerektirecek bir öneme sahiptir.

- 'Kentsel bütünleşme' bu çalışmada kaçınılmaz olan bir süreç olarak kabul edilmiştir. Çünkü çok küçük bir coğrafi alandan oluşan Kıbrıs Adası açısından değerlendirildiğinde, bugünkü çözümsüzlüğün uzun vadede AB çatısı altında mutlaka bir çözüme kavuşturulacağı öngörülmektedir. Mevcut durumda bütünleşme zemini için en belirgin aracı 'AB Mekansal Gelişme Perspektifi' oluşturmaktadır. Bu doğrultuda, ileriye yönelik devamlılığa ve tutarlılığa sahip sürdürülebilir bir zemin oluşturmak kentin hem kendi içinde, hem de ülke genelinde sürdürülebilir dengeli gelişimine katkı koyacaktır. Oluşturulacak zemin hem Kuzey Kıbrıs'ın hem de Lefkoşa'nın özgün değerlerini koruyup Güney'le rekabet edebilecek bir kapasiteye, kontrollü ve planlı bir şekilde

ulaşmasını sağlayacak, çözüm noktasında ise bu yapının sağlanması Kuzey'i daha avantajlı bir noktaya ulaştıracaktır.

- AB ile oluşturulmaya çalışılan ilişkinin temel dili olan AB Mekansal Perspektifi Kuzey Kıbrıs'ın bu yapı içinde yer alma yönündeki isteğini gerçekleştirmesi için bugünkü durumda uyulması gereken temel yapının çerçevesini sunmaktadır. Sosyal, ekonomik ve fiziksel anlamda yaşam kalitesinin bölgeler arası eşitlik temelinde oluşturulması, dengeli ve sürdürülebilir bir kentsel gelişim bu yapının temel hedeflerini oluşturmakta, özellikle sosyal eşitlik vurgulanmaktadır. Berlin örneği ile, bu kentin yaşadığı deneyimlerden sonra eldeki potansiyelin doğru değerlendirilmesinin ve gelişmenin (fiziksel, sosyal, ekonomik) doğru yönlendirilmesinin önemi vurgulanırken, Londra örneği ile bir Avrupa başkentinin AB Mekansal Gelişim Perspektifi doğrultusunda sorunlarına yönelik oluşturulan çok boyutlu stratejilerle birlikte katılım, yönetim ve ortaklık modellerine dayalı oluşturulan çerçeve program, araştırmamızdaki girdilerden bazılarını oluşturmaktadır. Bu örneklerden yola çıkarak, yeniden yapılanma için oluşturulacak çerçeve programın güncel örnekleri de gözönünde bulundurularak geliştirilmesi gerekmektedir.

- Lefkoşa'nın kentsel yapısının bir bütün olarak gelişimini sağlayacak, kent merkezi ve kent genelinin ilişkilendirilerek sürdürülebilir bir gelişmenin (ekonomik, sosyal, fiziksel) oluşturulması gerekmektedir.

- Kentin merkezi konumundaki Suriçi, hem Kuzey, hem Güney Lefkoşa için sorunlu bir alandır. Yeşil Hat'tın ortadan ikiye böldüğü kent merkezinin durumunun, hem fiziksel, hem sosyal, hem de ekonomik açıdan kent geneli için bir sorun teşkil etmektedir. Oluşturulacak uygulanabilir, bütüncül içeriğe sahip bir yapı için iki tarafı ortak bir çatı altında buluşturabilecek esnek bir yapı gerekmektedir.

- Mevcut durumun, bölünmenin de etkisi ile köhneleşmeye terk edilen tarihi kent merkezi, aynı zamanda Yeşil Hat'tın ortadan ikiye böldüğü ve bu bölünmenin yansımalarının (fiziksel, sosyal, ekonomik) en net gözlemlenebildiği

alan olarak kentin merkezini değil iç çeperini oluşturan alan, kentsel bütünleşme süreci (açılan Kuzey-Güney arasındaki kapılar ve bağlantı aksları) göz önünde bulundurulduğu zaman doğal olarak bir bütünleşme eğilimi göstermektedir. Bu eğilimin kontrollü ve planlı bir şekilde yönlendirilmesi ve sahip olduğu potansiyelin doğru kullanımının sağlanması gerekmektedir.

- Lefkoşa'nın aslında bölünmüş yapısının fiziksel, sosyal ve ekonomik olarak ilişkilendirilip ortak kazanımlarda buluşulmasının sağlanması için Kuzey'in de Güney'le rekabet edebilecek bir standarda ulaşmasını gerektirmektedir. Bu amaçla oluşturulacak programın iki kesim arasındaki dengeyi sağlamak açısından da bir çerçeve program olması gerekmektedir.

Önerilen çerçeve program, tüm bu gereksinimleri içinde barındıran, sürdürülebilir ve bütüncül yaklaşımlardan oluşan ortak bir vizyon sunmaktadır. Bundan sonraki süreçte kentin potansiyelinin doğru tanımlanıp, doğru yöntemle tarif edilip yönlendirilmesi ve sağlanacak ortaklık modelleri, çok boyutlu katılım ve etkili yönetim stratejileri ile AB çerçevesinde bir yapı kazandırılmasına katkıda bulunacaktır.

Bu genel değerlendirmeler ve saptamalar doğrultusunda önerilen bu çerçeve programın eksikliği yüzünden bugüne kadar Lefkoşa'nın çeşitli bölgelerinde yapılan iyileştirme çalışmaları birbirinden kopuk kalmış ve uzun vadede elde edileceği düşünülen kazanımlar elde edilememiştir. Dolayısı ile, detaylı alan çalışmalarından önce, genel çerçeveyi tanımlayacak ve bütün alt ölçekteki çalışmaları birbiri ile ilişkilendirilebilmelerini sağlayacak bir zemine ihtiyaç bulunması, bu programın gerekliliğini, gerek işlevsel, gerek zamanlama gerekse bütüncül bir yapı oluşturulması açısından ortaya koymaktadır. Bu çalışma, bundan sonraki çalışmalarda ayrıntıları işlenebilecek, farklı alanlardaki çalışmalarla da desteklenebilecek bir çerçeve program oluşturmak iddiasından öte bir iddiaya sahip değildir.

## KAYNAKLAR

- ANASTASİS, F. 1976. 'The Necessity for Enlargement of the Housing Measures', *Town Planning Issues*, Vol.3
- AVRUPA KOMİSYONU KIBRIS DELEGASYONU. 2003. *Avrupa Birliğinde Kıbrıs*, A.K.K.D.
- BADEMLİ, R. 1992. 'Kent Planlamasında Yeni Gündem: Dingin Kentleşme, Kent Kooperatificiliği Yedinci Teknik Kongresi: Kent ve Kentleşme, Türkiye Kent Kooperatifleri Merkez Birliği Yayınları, Ankara, No:5, s. 29-37
- BERGİL. S. 1995. *Doğu Akdeniz'de Bir Uygarlık Gemisi*, Galeri Kültür Yayınları, Lefkoşa
- BRAUDEL, F. 1990. *Akdeniz ve Mekan*, Metis Yayınları
- BOAL, F. NEİVELLE J. DOUGLAS H., 1982. *Integration and Division*, Academic Press
- BOLLENS, S. 1998. *Urban Peace Building in Divided Societies*, Westview Press
- BOROWIECK, A. 1983. *The Mediterranean Feud*, Praeger Publishers
- CAMERON, S. 1992. 'Housing Gentrification and Urban Regeneration Policies', *Urban Studies*, Vol.29, No.1, s.3-14
- CASTELLS, M. 1996. *The Rise Of The Network Society*, Blackwell, Oxford
- COMMISSION EUROPEAN COMMUNITIES (CEC). 2003b. 'Revision of the Trans-European Transport Networks (TEN-T) Community Guidelines. Trans-European networks the way ahead', Brussels:CEC
- COMMISSION EUROPEAN COMMUNITIES (CEC). 2003a. '*European Governance: a White Paper*', COM(2001) 428's , Brussels: CEC
- COUCH, C. 1990. *Urban Renewal* , Macmillan Education, 1990

DAVIES, R.L., CHAMPION, A:G. 1983. '*The Future for the City Centre*', Institute of British Geographers Special Publication No:14

DEAKIN, N. EDWARDS, J. 1993. *The Enterprise Culture And The Inner City*, Routledge

DEMETRIADES, L. 1989. 'The Nicosia Master Plan', *Meditereanean Studies*, Meditereanean Institute University of Malta

DE CARTEAU, M.. 1984. *The Practice of Everyday Life*, Berkeley and Los Angles : University of California Press,1984

DETR. 2000. 'Planning Policy Guidance Note 11: *Regional Planning* , London: HMSO

DOE. 2002 (Department of the Environment)1994. 'Planning Policy Guidance Note 15: *Planning and the Historic Environment*, HM.SO, London

DORATLI, N. 2002. A Model For Conservation And Revitalization Of Historic Urban Quarters In Northern Cyprus', *Doktora Tezi*, EMU

ELKIN, T. 1991. *Riviving The City:Towards Sustainable Urban Development*, Friends Of Earth, London

ECONOMIC COMMISSION FOR THE EUROPE, COMMITTEE ON HUMAN SETTLEMENTS. 1992 '*Experts On Human Settlements, Problems In Southern Europe*', Ankara

ELEPHANT LINKS,2002. *Fact Sheet:4*, Elephant and Castle Regeneration Partnership

EUROPEAN FOUNDATION, 1996. 'Utopias And Realities Of Urban Sustainable Development: *Conference Proceedings*, Turin-Barolo

EUROPEAN COMMUNITIES,1997. *European Spatial Development Perspective:First Official Draft*,Avrupa Birliği Komisyonu

EUROPEAN UNION REGIONAL POLICY, 2000. '*Inclusive Cities: Building Local Capacity For Development*', Avrupa Birliği Komisyonu

EUROPEAN FOUNDATION, 1997. '*Towards An Economic Evaluation Of Urban Innovative Projects*', Avrupa Birliği Komisyonu

- EUROPEAN COMMISSION, 2002. '*A European Union Strategy For Sustainable Development*',2002
- EVANS, R. 1997 *Regenerating Town Centres*, Manchester University Press
- FLANAGAN, W. G. 1993. *Contemporary Urban Sociology*, Cambridge University Press
- GARY GUMPERT ve SUSAN J. D. 1998. 'Communications across the land divided' ,*Cyprus and Its People*, edt.Vangelis, Calathychos,Westview Press,
- GEORGHIADES G. 1996.'The Impact Of Planning On Land Values In Cyprus', *Doktora Tezi*, South Bank University
- GIBSON M., KOCABAŞ A. 2003. *İstanbul'un A.B. Uyum Sürecinde Deprem Gerçeğini Dikkate Alan Sürdürülebilir Mahalle Yenileşmesi İçin Bir Strateji Ve Eylem Planı*, MSÜ
- HADJIPAVLOU,T. M. 1998. 'Different Relationships to the land : Personal Narrative, Political Implications and future possibilities', *Cyprus and Its People : Nation , identity, and experience in an unimigeable community*,(ed) V. Calotychos. Boulder and Oxfort: Westview.
- HEALEY, P. 1990. '*Urban Regeneration and The Development Industry*' Regional Studies, Vol. 25.2, s.97-110
- HİKMETAĞALAR, H.1996. *Eski Lefkoşa'da Semtler ve Anılar*, Marifet Yayınları
- HASMET M. G. 1987.*A Glance at History Nicosia* , Galari Kültür Yayınları
- HUNTER, M. 1996. *Preserving The Past*, Gloucestershire
- ICQOLC. 1998.**Quality of Life in Cities**, National University of Singapore,Housing and Development Board,Singapore
- IMRIE, R., THOMAS, H. 1993. '*The Limits Of The Property-Led Regeneration*', *Environment and Planning* : Government and Policy, Vol.11,s.87-102
- INTERNATIONALE BAUAUSTELLUNG BERLIN. 1987. '*Step ByStep*' *Careful Urban Renewal in Kreuzberg, Berlin*' (English Transition)
- INTERNATIONAL COUNCIL FOR LOCAL ENVIRONMENTAL INITIATIVES. 1996. '*The Local Agenda 21 Planning Guide*', Toronto,Canada



- JACOBS , A. 1993 *Great Streets*, Cambridge, Mass : Massachussets Institute of Technology
- JEFFERY,G. 1918. *A description of Historic Monuments of Cyprus*, London :Zeno
- HALL P., PFEIFTER U. 2000. *Urban Future 21*, E&FN Spon,Newyork
- KASAPİS, G. 1976. 'Contribution to the Solution of Housing Problem',*Town Planning Issues*,Vol.3
- KOSTANTİNİDES, G. 1976.'Housing in the Limits of Social Sciences',*Town Planning Issues*,Vol.3
- KESHİSİAN, K.1990. *Nicosia ,Capital of Cyprus Then and Now*, Nicosia
- LAD, B. 1998. *The Ghosts Of Berlin* , The UniversityOf Chicago Press, Chicago,London
- LAWLESS, P. 1994. 'Partnership In Urban Regeneration In The U.K.:The Sheffield Central Area Study', *Urban Studies*, Vol.31, No.8 , s.1303-1324
- LICHFIELD, D. 1984, 'Alternative Strategies For Redistribution In Urban Renewal',*Habitat INTL*,Vol.8,No,314,s.103-114
- LOCAL AGENDA 21, Sustainable Development',*Ove Arup Partnership notes*, Arup Environmental affairs and tourism, 1999
- MARCUSE, P. 1989. 'Not Chaos , but Walls Postmodernism and Partitioned City', *Post Modernist Cited and Spaces*, (eds) S. Watson, and K. Gibson . Oxford UK and Cambridge USA : Blackwell
- MIDDLETON, T. 2000. 'A Strategy to optimise the City's Profit Centres', *paper for the urban futures conference* ,South Africa,2000
- MIDDLETON, M. 1991.Cities In Transition: *The Regeneration Of Britain's Inner Cities*, Michael Joseph
- MİESSEN,M., Cuppers K. 2002. *Spaces Of Uncertainty*, Müller, Bussman KG., Wuppertal
- Mimarlar Odası Yayını, 2001. 1. ve 2. Kültür Sanat Kurultaylarında K.K.T.C. Mimarisi 1998-2001 Tutanak, Rapor Ve Kararlar: '*Kıbrıs Türk Odalar Ve Mimarlar Odası Bülteni*', Lefkoşa, Aralık, 2001

- OECD.,2003. '*Urban Renaissance Berlin*', OECD Publications, France
- OECD.,2000. '*Urban Renaissance: Belfast's Lessons For Policy And Partnership*', OECD Publications, France
- OECD COUNCIL 1983. 'Policies And Finance', Managing Urban Change, Volume 1:Paris
- OLE B. Jensen, RICHARDSON, T. 2004. *Making European Space*, Routledge,London
- PARKINSON, M., JUDD D.1990 *Leadership And Urban Regeneration*
- PARKINSON, M. 1989. 'Wievpoint:Setting The Planning Agenda for the 1990's ;Urban Regeneration', *Town Planning Reviews*, Vol.60, No.1, s.59-63)
- PEARCE, D.W.1973. 'Fayda-Maliyet Analizi', *Akbank Kültür Yayınları*, Mac. Milan İktisad Serisi, 1973
- REPUBLIC OF CYPRUS, 1972. 'The Second Five Year Plan (1967-71)', Government Printing Office, Nicosia
- STERN, E. 1986. 'An Implementation Scheduling Model For Urban Development Projects', *Environment and Planning B: Planning and Design*, Vol.13,s. 1-41
- ŞEHİR PLANLAMA DAİRESİ, 1995. *Lefkoşa İmar Planı*,Lefkoşa
- TAYLOR, M.A.P., NEWTON, P.W. 1985. 'Urban Design and Revitalization –An Australian Perspektive', *Urban Ecology*, Vol.9, s.1-23
- TİESDELL S., Taner Oc. 1996. *Revitalizing Historic Urban Quarters*, Architectural Press
- WAGNER F., JODER T., MUMPHREY, A. 1995. *Urban Revitalization: Policies and Programs*, Sage Publications
- UNCHS(Habitat) 1988. *Nicosia Master Plan : A landmark for future Cyprus*, Nairobi: UNCHS.

UNDP, 1987. *Restoring the heart of Nicosia. Nicosia (north)* , UNDP Division of Information

UNDP/UNCHS(Habitat), 1984. *'Nicosia Master Plan Final Report'*  
Nicosia(north):UNDP/UNCHS (HABITAT)

1985a .The Central Area of Nicosia , Volume1 : Area Scheme Report . Nicosia Master Plan Second Phase .Nicosia (south ) :UNDP/UNCHS(Habitat)

1985b. Nicosia Central Area, Volume VIII: Investment Programme . Nicosia Master Plan Second Phase .Nicosia (north ) :UNDP/UNCHS(Habitat)  
University of California Press.

UNHCR,1993. *A Vision For the Future of Nicosia: A partnership toward the rehabilitation of Chrysaliniotissa and Arabahmet ,Nicosia, Cyprus: office of the united nations high commissioner for refugees*

UNHCR ,1996. *The Nicosia Sewerage Project : A Plan For Nicosia, A strategy for the world* , UNCHR: Nicosia(North)

UNOPS, 1999. *'International Conference of Historic Cities'*,UNOPS:  
Nicosia,Cyprus

VOLKAN, V. 1998.' Turks and Greeks of Cyprus' *in Cyprus and Its People*,ed.,Calothychos,V.,Westview Press

VOLKAN, V. 1979. *Cyprus- War and Adaptation : A Psychoanalytic History of Two Ethnic Groups in Conflict* , Charlottesville: University press of Virginia

YİANGOULLİS, O.1996. 'Town Planning In Cyprus',*Eleftherotypia*,Nicosia

YİANGOULLİS, O.1981. 'The Evolution and Problems of Nicosia's Urban Network', *Town Planning Issues*, Vol.14, s.5-16

ZETTER, R. 1998. ' We Are Strangers Here' , *Cyprus and Its People*, ed.,Calothychos,V.,Westview Press

ZETTER, R. '1986.'Rehousing of the Greek Cypriot Refugees from 1974: assimilation dependency and politicisation ', *Koumoulides* ,J (ed), Cyprus in Transition,London Trigraph

WEB- SAYFALARI:

berlin.de stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/quartiersmanagement/index\_en.shtml  
(Komşuluk Yenileşmesi )

difu.de/english

(Alman Kent İşleri Birimi)

[europa.eu.int/comm/regional\\_policy/urban2/urban/audit/results/berlin.htm](http://europa.eu.int/comm/regional_policy/urban2/urban/audit/results/berlin.htm)

(AB Berlin Bilgi Hattı)

Berlin.net.pdf.

Berlin Model Project of Ecological Urban Regeneration

[www.sozialestadt.de/veroeffentlichungen/arbeitspapiere/zwischenbilanzkongress/index-english.shtml](http://www.sozialestadt.de/veroeffentlichungen/arbeitspapiere/zwischenbilanzkongress/index-english.shtml)

Berlin Project Presentation, Von Lojewski H., 'DAU Sempozyumu', 2004

