

**TRABZON ZAĞNOS VADİSİ KENTSEL DÖNÜŞÜM ÖRNEĞİNİN
KENTSEL PEYZAJ PLANLAMA AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ**

Çiğdem BOGENÇ

**Bartın Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalında Yüksek Lisans Tezi
Olarak Hazırlanmıştır**

**BARTIN
Haziran 2009**

ÖZET

Yüksek Lisans Tezi

TRABZON ZAĞNOS VADİSİ KENTSEL DÖNÜŞÜM ÖRNEĞİNİN KENTSEL PEYZAJ PLANLAMA AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

Çiğdem BOGENÇ

Bartın Üniversitesi

Fen Bilimleri Enstitüsü

Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı

Tez Danışmanı : Yrd. Doç. Dr. Selma ÇELİKİYAY

Haziran 2009, 153 sayfa

Binlerce yıllık uygarlık tarihi içinde, insanın doğa ile birlikte yarattığı doğal ve kültürel miras, sanayi devrimi ve sonrasında yaşanan teknolojik gelişmeler, hızlı kentleşme ve nüfus artışı ile sağlıksız mekanlara dönüştürülmüş ve zaman zaman da yok edilmiştir.

Trabzon Ksenophon'dan, Evliya Çelebi'ye, Fallmerayer'den, Frunze'ye kadar yüzlerce seyyahın ziyaret edip düşüncelerini tarihe birer belge olarak aktardıkları "seyahatnamelerde" ki ana buluşma noktasıdır. Gizemli doğası, coğrafi konumu, Orta Asya, Kafkasya, Uzakdoğu, Ortadoğu'nun İstanbul ve Avrupa ile ilişkisinde önemli bir ticaret ve kültür merkezidir. Trabzon kenti de yaşadığı süreç içerisinde göç ve hızlı kentleşmenin etkisi altında kalmış plansız ve denetimsiz yapılaşma ile tarihi kültürel ve ekolojik mirasını kaybetmeyle karşı karşıya kalmıştır.

ÖZET (devam ediyor)

Tarihi kent merkezinin yakınındaki Zağnos Vadisi uzun yıllar boyunca kentin hava koridoru olma özelliğini korumuşsa da zamanla vadi alanı gecekondular alanına dönüşmüştür. Yaşanan bu değişim sonucu Zağnos Vadisindeki yaşam biçimi çağdaş yaşam standartlarının oldukça gerisinde kalmıştır.

Bu çalışmanın amacı Trabzon Zağnos Vadisi kentsel dönüşüm projesinin kentsel peyzaj planlama açısından değerlendirilmesi kuramsal bulgular, dünyada yapılan kentsel dönüşüm örnekleri ve alan analizleri doğrultusunda yapılmıştır. Kentsel dönüşüm ve kentsel peyzaj planlama kriterleri doğrultusunda öneriler geliştirilmiştir.

Anahtar Sözcükler: Trabzon, Zağnos Vadisi, Kentsel Dönüşüm, Kentsel Peyzaj Planlama

Bilim Kodu: 502.11.01

ABSTRACT

M. Sc. Thesis

THE EVALUATION OF THE URBAN TRANSFORMATION OF ZAĞNOS VALLEY IN TRABZON IN TERMS OF LANDSCAPE PLANNING

Çiğdem BOGENÇ

Bartın University

Graduate School of Natural and Applied Sciences

Department of Landscape Architecture

Thesis Advisor : Asst. Prof. Selma ÇELİKİYAY

June 2009, 153 pages

Throughout the history of civilization, natural and cultural living areas, created by both human and nature, have been deteriorated and even destroyed by the people as a result of the Industrial revolution, technological developments, rapid urbanization and increasing population following this revolution.

Trabzon is a very significant city in that It was once important destination center of many eminent travellers such as Ksenophon, Evliya Çelebi, Fallmerayer and Frunze. Also it is still an important centre of trade and culture due to its geographical location which connects Middle Asia, Caucasia, Far East, Middle East to İstanbul and Europe. However, Trabzon has also been losing historical, cultural and ecological heritage because of the immigration from rural areas, rapid urbanization, unplanned and uninspected construction.

ABSTRACT (continued)

Zağnos Valley ,which is located in the city centre and has served as the natural ventilator of Trabzon for ages,has also been damaged ecologically and turned into a slum area. Therefore,

Living areas in Zağnos Valley have become worse as squatters invade the area.

The aim of my study is to evaluate the urban transformation of Zağnos Valley in Trabzon in terms of landscape planning in light of theoretical findings, the samples of urban transformation from Turkey and the World and fieldworks.

As a result of the study, certain suggestions have been made in accordance with the criteria of the urban transformation and urban landscape planning .

Key words: Trabzon, Zağnos Valley, Urban Transformation, Urban Landscape Planning .

Bilim Kodu: 502.11.01

TEŞEKKÜR

Çalışmam süresince zamanını, bilgilerini benimle paylaşan, desteğini ve deneyimlerini esirgemeyen değerli hocam Yrd. Doç. Dr. Selma ÇELİKYYAY'a teőekkürlerimi sunarım. Yüksek lisans eğitimim boyunca bilgi ve yardımlarını esirgemeyen Prof. Dr. Sümer GÜLEZ'e ve diğer bölüm hocalarıma teşekkür ederim.

Tez jürime katılmayı kabul eden ve çalışmalarımda bana ışık tutan değerli hocam Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Mimarlık Fakóltesi Dekanı Prof. Dr. Güzin KONUK'a, çalışmam için bilgi ve kaynaklarını benimle paylaşan İstanbul Üniversitesi Öğretim Üyesi Yrd. Doç. Dr. Pelin Pınar ÖZDEN'e değerli fikirleriyle çalışmama katkıda bulunan Karadeniz Teknik Üniversitesi Öğretim Üyesi Prof. Dr. Öner DEMİREL'e, İlgili pafta ve verileri sağlayan Trabzon Belediyesi İmar Planlama Müdürlüğü çalışanı Ömer SÖYLEMEZ'e teőekkürlerimi sunuyorum.

Eğitim hayatımın ilk günlerinden beri desteğini, yardımlarını ve imkanlarını esirgemeyen değerli annem Azize BOGENÇ'e ve babam Nedim BOGENÇ'e, çalışmalarım sırasında destekleriyle yanımda olan Didem Özgür ÖZDEMİR'e, ve emeği geçen herkese Őukranlarımı iletmek istiyorum.

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u>
KABUL	ii
ÖZET	iii
ABSTRACT	v
TEŞEKKÜR	vii
İÇİNDEKİLER	ix
ŞEKİLLER DİZİNİ	xiii
TABLolar DİZİNİ	xvii
KISALTMALAR DİZİNİ	xix
BÖLÜM 1 GİRİŞ	1
BÖLÜM 2 KURAMSAL TEMELLER	5
2.1 KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMI	5
2.2 KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜRECİNE YÖNELİK STRATEJİK YAKLAŞIMLAR	9
2.2.1 Kentsel Dönüşüm Sürecinde Fiziksel Yapı	11
2.2.2 Kentsel Dönüşüm Sürecinde Sosyal Yapı	15
2.2.2.1. Dönüşüm Sürecinden Etkilenen Toplulukların Tanımlanması	15
2.2.2.2. Yerel Topuluğun İhtiyaçlarının Tespit Edilmesi	16
2.2.2.3. Toplumun Sosyal ve Ekonomik Durumunun İyileştirilmesi İçin Ortak Hedeflerin Geliştirilmesi	16
2.2.2.4. Toplulukların Yetkilendirilmesi	16
2.2.3 Kentsel Dönüşüm Sürecinde Ekonomik Yapı	17
2.3 KENTSEL DÖNÜŞÜM/YENİLEME OLGUSUNUN DÜNYADA GELİŞİM SÜRECİ	19

İÇİNDEKİLER (devam ediyor)

	<u>Sayfa</u>
2.4 KENTSEL DÖNÜŞÜM/YENİLEME OLGUSUNUN TÜRKİYE'DE GELİŞİM SÜRECİ	24
2.4.1 1950-1980 Hızlı Kentleşme ve Gecekonudan Apartmana	28
2.4.2 1980-2000 Kent İçi Ruhsatlı Ve Ruhsatsız Yapılaşma	29
2.4.3 2000 Sonrası: Kentsel Dönüşümün Yasallaşması	31
2.5 KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜRECİNDE UYGULANAN YÖNTEMLER	35
2.5.1 Modernist Hareket ve Kentsel Yenileme (1910-1940)	35
2.5.2 Savaş Sonrası Yeniden Yapılandırma (1940-1960)	35
2.5.3 Post-Modern Hareket ve Yeniden Canlandırma Yaklaşımı (1960-1980).....	37
2.5.4 Kentlerin Yeniden Yapılandırılması Kentsel Yeniden Oluşum (1980-Günümüz)	38
2.6 KENTSEL DÖNÜŞÜM ÇALIŞMALARINDAN ÖRNEKLER.....	41
2.6.1 Dünyadan Kentsel Dönüşüm Örnekleri	41
2.6.1.1 İngiltere-Londra Southwork-Elephant & Castle Kentsel Dönüşüm Projesi	42
2.6.1.2 İspanya-Barcelona Poblenou Kentsel Dönüşüm Projesi	54
2.6.1.3 İsveç-Malmö Bo01 Kentsel Dönüşüm Projesi	62
2.6.2 TÜRKİYE'DEN KENTSEL DÖNÜŞÜM ÖRNEKLERİ	70
2.6.2.1 Ankara Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi	70
2.6.2.2 Ankara Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi.....	76
2.7 KENTSEL PEYZAJ PLANLAMA	83
BÖLÜM 3 MATERYAL VE YÖNTEM.....	93
3.1 MATERYAL	93
3.2 YÖNTEM.....	95
BÖLÜM 4 ARAŞTIRMA BULGULARI	97
4.1 ARAŞTIRMA ALANININ KONUMU.....	97

İÇİNDEKİLER (devam ediyor)

	<u>Sayfa</u>
4.2 ARAŞTIRMA ALANININ DOĞAL ÖZELLİKLERİ	99
4.2.1 Coğrafi Konum	99
4.2.2 İklim Verileri	100
4.2.3 Toprak Yapısı	100
4.2.4 Doğal Bitki Örtüsü	100
4.2.5 Topografya ve Jeomorfolojik Yapısı	101
4.3 ARAŞTIRMA ALANININ SOSYO-KÜLTÜREL YAPISI	101
4.3.1 Nüfus	101
4.3.2 Tarihi Gelişim Süreci	101
4.4. ARAŞTIRMA ALANININ EKONOMİK YAPISI	102
4.5 TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) ZAĞNOS VADİSİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ	103
4.5.1. Trabzon Kentinin Planlanması Sürecinde Proje Alanının Durumu	103
4.5.2. Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesinin Genel Tanıtımı	110
4.5.2.1 Projenin Kapsamı	110
4.5.2.2 Modelin Temel Özelliği-Özgün Yapısı	117
4.5.2.3 Proje Alanın Seçim Kriterleri	117
4.5.2.4 Projenin Uzun ve Kısa Dönem Hedefleri	119
4.5.2.5 Projenin Karar Mekanizması	119
4.5.2.6 Projenin Finansı	119
4.5.2.7 Fonksiyon Değişimi	120
BÖLÜM 5 SONUÇ VE ÖNERİLER	125
KAYNAKLAR	143
BİBLİYOGRAFYA	151
ÖZGEÇMİŞ	153

ŞEKİLLER DİZİNİ

<u>No</u>	<u>Sayfa</u>
2.1 Kentsel Dönüşümün Hedefleri	8
2.2 Kentsel Dönüşüm Süreci.....	10
2.3 Elephant ve Castle ortaklık yapısı ve etkileşimleri	48
2.4 Elephant ve Castle hava fotoğrafı.....	49
2.5 Kentsel Dönüşüm proje alanı	49
2.6 Walworth Caddesi eskiz çalışması	52
2.7 Town Park eskiz çalışması.....	52
2.8 Kent Meydanı eskiz çalışması.....	53
2.9 Elephant ve Castle yenileme alana ilişkin eskiz çalışmaları.....	53
2.10 Barcelona kıyı kesimi hava fotoğrafı.....	54
2.11 1860-1960 Barcelona sanayi alanından görünüm	56
2.12 1960-1990 Barcelona eskimiş sanayi alanından görünüm.....	56
2.13 Barselona kenti kıyı görünümü	57
2.14 Barcelona kenti içerisinde 22@ projesinin görünümü	57
2.15 22@ Proje alanından görünüm.....	60
2.16 22@ Proje alanından görünüm.....	60
2.17 1870-2001 yılları arasında liman ve sanayi alanının oluşum süreci.....	63
2.18 Vastre Hamnen alanının uygulamadan önceki görünümü	63
2.19 Bo01 Konut alanlarının görünümü	67
2.20 Bo01 alanından görünümler	68
2.21 Bo01 alanından görünümler	69
2.22 Portakal Çiçeği Vadisi hava fotoğrafı.....	70
2.23 Portakal Çiçeği Vadisi Vaziyet Planı.....	72
2.24 Portakal Çiçeği Vadisine ait yeşil alan sistematığı.....	72
2.25 Proje alanındaki gecekondular ve enkazlarına ait görünüm	74

ŞEKİLLER DİZİNİ (devam ediyor)

<u>No</u>	<u>Sayfa</u>
2.26 Muzaffer Sarısözen ve Palmiye Sokağı girişlerine ilişkin eskiz çalışmaları	74
2.27 Portakal Çiçeği Vadisine ait görünüm	76
2.28 Dikmen Vadisi hava fotoğrafı	77
2.29 Dikmen Vadisi projesinin konumu	78
2.30 Dikmen Vadisinden yeşil alan görünümü	78
2.31 1. Etap proje alanının görünümü	81
2.32 Dikmen Vadisi rekreasyon alanlarından görünüm	82
2.33 Araştırmanın akış diyagramı	94
2.34 Materyal ve yöntem belirlemede izlenen yol	96
2.35 Zağnos Vadisi hava fotoğrafı	97
2.36 Zağnos ve Tabakhane Vadileri	98
2.37 Trabzon'un dünyadaki konumu	99
2.38 Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm alanının içinde bulunduğu mahallelerin sınırları	103
2.39 1938 Yılında Lambert tarafından çizilen imar planında Zağnos ve Tabakhane Vadileri	104
2.40 Trabzon Nazım İmar Planı	106
2.41 Trabzon yeşil alan sistemi İçerisinde Zağnos ve Tabakhane Vadilerinin görünümü	106
2.42 Ortahisar sit alanı içerisinde bulunan tarihi konutların görünümü	107
2.41 Ortahisar sit alanında bulunan geleneksel konutlar	107
2.42 Zağnos Vadisinin 1975 yılına ait hava fotoğrafı	108
2.43 Zağnos ve Tabakhane Vadilerinin kentsel dönüşüm çalışmaları başlamadan önceki görünümü	109
2.44 Özel Planlama alanı içerisinde Zağnos ve Tabakhane Vadilerinin konumu	110
2.45 Zağnos Vadisi proje alanı uygulama etapları	112

ŞEKİLLER DİZİNİ (devam ediyor)

<u>No</u>	<u>Sayfa</u>
2.46 Zağnos ve Tabakhane dere içi arazi kullanım haritası.....	114
2.47 Zağnos ve Tabakhane dere içi bina yapım tarzı haritası.....	115
2.48 Zağnos ve Tabakhane dere içi bina kalitesi haritası.....	116
2.49 Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi 3 boyutlu görünümü.....	118
2.50 Zağnos Vadisi 2005 yılı gecekondular alanına ait görünüm.....	118
2.51 Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm projesi anfi-tiyatrosunun görünümü.....	119
2.52 Zağnos Vadisi gecekondular alanı.....	122
2.53 Zağnos Vadisi gecekondular alanını yıkım aşaması.....	122
2.54 Gölet çevresi oturma birimleri.....	123
2.55 Gölet çevresi oturma birimleri.....	123
2.56 Zağnos Vadisi gecekondular alanının görünümü.....	137
2.57 Zağnos Vadisi 1. Etap'ın dönüşümden sonra görünümü.....	137
2.58 Zağnos Vadisi rekreasyon alanından görünüm.....	138
2.59 Zağnos Vadisi rekreasyon alanından görünüm.....	139
2.60 Zağnos Vadisinin yanındaki tarihi dokunun görünümü.....	139
2.61 Zağnos Vadisi gecekondular alanının temizlenmesi ile ön plana çıkan tarihi dokunun görünümü.....	140
2.62 Zağnos Vadisi 1. Etap Proje alanına girişlerin görünümü.....	141
2.63 Zağnos Vadisinin üzerinden geçen Tanjant yoluna ait görünüm.....	142
2.64 Zağnos vadisinde engellilerin kullanımına olanak vermeyen merdivenler.....	143
2.65 Zağnos vadisinde engellilerin kullanımı için tasarlanmış rampa.....	143
2.66 Trabzon'a ait yöresel bir bitki olan Karayemiş İle Egzotik Alev Akçaağaç'ın birlikte kullanımının görünümü.....	144
2.67 Zağnos Vadisi projesinde kullanılan yöreye ait olmayan egzotik bitkilerin görünümü.....	144
2.68 Zağnos Vadisi alanında bulunan tarihi sedir ağacının görünümü.....	145

TABLULAR DİZİNİ

<u>No</u>	<u>Sayfa</u>
2.1 Kentsel dönüşüm sürecinin evrimi	23
2.2 Türkiye’de kentsel dönüşüm süreci	27
2.5 Katılım çerçevesi	46
2.6 Zağnos Vadisi proje alanları	120

KISALTMALAR DİZİNİ

CEC	: Avrupa Topluluğu Komisyonu
CIAM	: Uluslararası Modern Mimari Kongresi
ESDP	: Avrupa Birliği Avrupa Mekansal Geliştirme Perspektifi
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
WHO	: Dünya Sağlık Örgütü
WWW	: World Wide Web

BÖLÜM 1

GİRİŞ

".....Ne arzularım ne de korkularım var benim" dedi Han, "benim düşlerimi ya düşünce ya da rastlantılar oluşturur. Kentlerde, düşüncenin ya da rastlantının eseri olduklarını sanırlar hep, ama ne biri ne de öteki ayakta tutmaya yeter onların surlarını. Bir kentte hayran kaldığın şey, onun yedi ya da yetmiş yedi harikası değil, senin ona sorduğun bir soruya verdiği yanıtıdır. Ya da onun sana sorduğu ve ille de yanıtlanmanı beklediği sorudur. Tıpkı Theba'nın Sfenks'in ağzından sorduğu soru gibi"
(Calvino 1972)

Hızlı kentleşmenin, bilimsel ve teknolojik ilerlemenin, ekonomik gelişmenin, ekolojik köhnemenin kesişme noktasında yer alan kentler içerdikleri sorunlar ve potansiyeller ile birlikte her dönemde gelecek öngörülerini ile ele alınan olgular bütünü olarak karşımıza çıkmaktadırlar. Kentin ele alınışı, kentsel yaşamın barındırdığı sorunların çeşitliliği ve dönemin koşullarına göre tarihsel çağlar arasında farklılıklar göstermiştir. Platon'un Devlet'i, Thomas More'un Ütopyası, Howard'ın Bahçeşehri ve Corbusier'in 20.yüzyıl kenti için oluşturduğu modelde kente, kentsel yaşama, topluma ve bunların ihtiyaçlarına yaklaşımlarını, kendi dönemlerinin önceliklerini, kişisel bakışlarını yansıtmaktadır (Karaman 2005). Bütün bu yaklaşımlar "kentlerin sorunları", "kentlerin geleceği" ve "kentlerin nasıl daha iyiye götürülebileceği" üzerinde yoğunlaşmıştır. Bu sorunların karşılığı tarihsel mekansal bağlam içinde bir kentin içinde bulunduğu sosyo-ekonomik, siyasal, kültürel koşullar tarafından belirlenmiş, kentlerin "ne durumda olduğu" ve kentlerin "ne durumda olması gerektiği" bilinçli ya da içgüdüsel bir gelecek tasarımı sonucunda belirlenmiştir (Şahin 2003).

Tarihsel süreç içinde kentsel yerleşim birimleri, sanayi devrimi, göç hareketleri, ekonomik reformlar ve artan sermaye sonucunda fiziksel, sosyal, kültürel ve ekonomik gelişim için önemli fırsatlar elde etmişlerdir. Kırsal nüfusun banliyö semtlerine yerleşmesi ve kentlerin nüfusunun hızla artması ile birlikte şehir merkezleri büyümeye ve çevredeki açık alanlara doğru yayılmaya başlamıştır. Diğer taraftan kentler milyonlarca insanı kent bölgelerinde bir araya getirip megapollere dönüştükçe sağlıksız yapılaşma süreçleri, demografik değişimler,

hatalı yerel ve ulusal politikalar, çevreye zararlı teknolojik gelişmeler sonucu bir çok kentin fiziksel (ekolojik) ve sosyal sistemi çöküntü tehlikesiyle karşı karşıya kalmıştır. Bütün bu olumsuz gelişmeler, kentlerde çağdaş dönüşüm politika ve tekniklerinin uygulanmasını kaçınılmaz hale getirmiştir. Kavram olarak kentsel dönüşüm'ün ortaya çıkışı bu yüzyılın başlarına dayanmaktadır. Sanayi devrimi sonrasında Avrupa'nın büyük kentlerinde işçi sınıfının içinde bulunduğu insanlık dışı koşullar bir çok düşünürü ve mimarı etkilemiş, “var olan kentin daha iyiye, daha yaşanabilir hale dönüşmesi gerekliliği üzerine tartışmalar yapılmaya başlamıştır. Kentlerin sorunlarına ortaya koyan çalışmalar ve “ütopyacı” akımlar ilk kentsel dönüşüm fikrinin ortaya çıkmasına ön ayak olmuşlardır.

Ütopyacı geleneğin anlayışı ile şekillenen “kentsel dönüşüm” kavramı İkinci Dünya Savaşı sonrasında radikal bir değişime uğramıştır. Yıkılan Avrupa kentlerinin yeniden inşası çabaları ile ortaya çıkan yeni yaklaşımlar kentsel dönüşüm kavramının ütopyacı idealizmden uygulama ağırlıklı bir çerçeveye taşımıştır. Eski ve yıkık kentsel dokuların yenilenmesi, alt gelir grubuna yönelik konut projelerinin oluşturulması ve yeni konut üretme gibi sorunlarla karşı karşıya gelindiğinde var olan kentsel dokunun daha sağlıklı ve yaşanabilir hale getirilmesi çabaları kentsel dönüşüm kavramının içeriğini de uygulamaya yönelik olarak yeniden yapılandırmıştır (Şahin 2003).

Türk kentleri kentsel dönüşüm konusunda Batı ile benzerliklerle beraber oldukça önemli farklılıklarda göstermektedir. Bu farklılıklar Türkiye'nin yaşadığı ekonomik ve siyasal koşullarla birlikte, tarihi, toplumsal, kültürel yapısından kaynaklanmaktadır. Bu nedenle, Türkiye'nin ekonomik, siyasal, toplumsal, kültürel ve çevresel dinamiklerine uygun kentsel dönüşüm müdahalelerinin geliştirilmesi gereklidir. Bununla beraber, Batı'da yaşanan kentsel dönüşüm konusundaki deneyimlerden yararlanmak ve ülkemizin dinamiklerine uygun hale getirerek kullanmak önemlidir (Akkar 2006).

Bir çok seyahatnamede yer almış ve geçmişten bugüne pek çok uygarlığın beşiği olmuş Trabzon kenti, farklı dinlerin ve yaşam kültürlerinin ışığında hüküm sürmüş ve mekansal gelişimini yönlendirmiştir. Trabzon'da ilk şehirlerin tümünde görülen, savunma ve topografik şartlara göre kurulan önemli bir örnek tepeye oturtulmuş olan surlarıyla savunma sorunu çözülmüştür. Bu surlardan biri olan Ortahisar tarihi sit alanının batısında yer alan Zağnos Vadi alanı zaman içerisinde yaşadığı göç sonucu gecekondular alanına dönüşmüş sağlıklı bir gecekondular alanı olarak yakın geçmişimize kadar gelmiştir. Kent yönetimi tarafından alınan

dönüşüm kararı sonucu bölge gecekondulardan tamamen temizlenip içerisinde rekreasyonel aktiviteler barındıran bir mekana dönüşmüştür.

Bu çalışmada amaç kentin omurgasını oluşturan tarihi kent merkezinin yakınında yer alan Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm alanının kentsel peyzaj planlama açısından değerlendirilmesini yapmaktır.

Literatür araştırmaları sonucunda elde edilen kentsel dönüşüm kavramı, kentsel dönüşüm sürecine yönelik stratejik yaklaşımlar ve bu süreçte uygulanan yöntemler, kentsel dönüşüm sürecinin Dünyada ve Türkiye’de gelişimi ile Dünyadan ve Türkiye’den kentsel dönüşüm örnekleri 2. bölümde verilmiştir.

Üçüncü bölümde araştırma konusuna ait verilerin elde edilme yolları ve bu yöntemlerle elde edilen materyaller belirtilmiştir.

Araştırma alanının doğal özellikleri, tarihi gelişim süreci, sosyo-ekonomik yapısı ile sosyo-kültürel yapısına ilişkin bilgiler dördüncü bölümde yer almaktadır.

Beşinci ve son bölümde ise araştırma sonucu elde edilen bulgular ışığında araştırma alanı irdelenerek, mevcut duruma ilişkin sonuçlar ortaya çıkarılmış, kentsel peyzaj planlama açısından öneriler sunulmuştur.

BÖLÜM 2

KENTSEL DÖNÜŞÜM

İkinci bölümde kentsel dönüşüm kavramının genel tanımları ile yola çıkılarak, kavramlar ve dönüşüm süreci ele alınacak, kentsel problemlerin ortaya çıkmasına neden olan sosyal, ekonomik ve fiziksel dinamikler ele alınarak incelenecek, “Kentsel Dönüşüm” kavramının yapısı detaylı olarak ortaya konulacaktır.

2.1. KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMI

Türk Dil Kurumu Türkçe Sözlüğüne göre, ‘dönüşüm’ kelimesini “olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma, tahavvül, inkılap, transformasyon” olarak tanımlamaktadır. Kentsel dönüşüm yazınında ise bir çok kentsel dönüşüm tanımı bulunmaktadır. Bu tanımlar, vurguladıkları vizyon, amaç, strateji ve yöntemlerine göre farklılık göstermektedirler (Akkar 2006).

Kentsel Dönüşüm Kavramını; Kentsel sorunların çözümünü sağlayan ve değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı çözüm sağlamayı amaçlayan "Kapsamlı bir Vizyon ve Eylem" olarak tanımlayabiliriz (Thomas 2003).

Roberts ve Sykes’e (2000) göre kentsel dönüşüm sürecinde yerel ekonomik dinamiklerin canlandırılması kentsel dönüşümün tetikleyici unsurlarından biridir. Bu bağlamda Kentsel Dönüşüm; yerel ekonomiye ait dinamiklerin harekete geçirilmesiyle, fiziksel, çevresel ve sosyal açıdan çöküş sürecine girmiş kentsel alanları, yaşanabilir, canlı alanlar haline getirmeyi ve kente yeniden kazandırmayı hedefleyen kapsamlı bir vizyon ve eylemler bütünü olarak da tanımlanabilir.

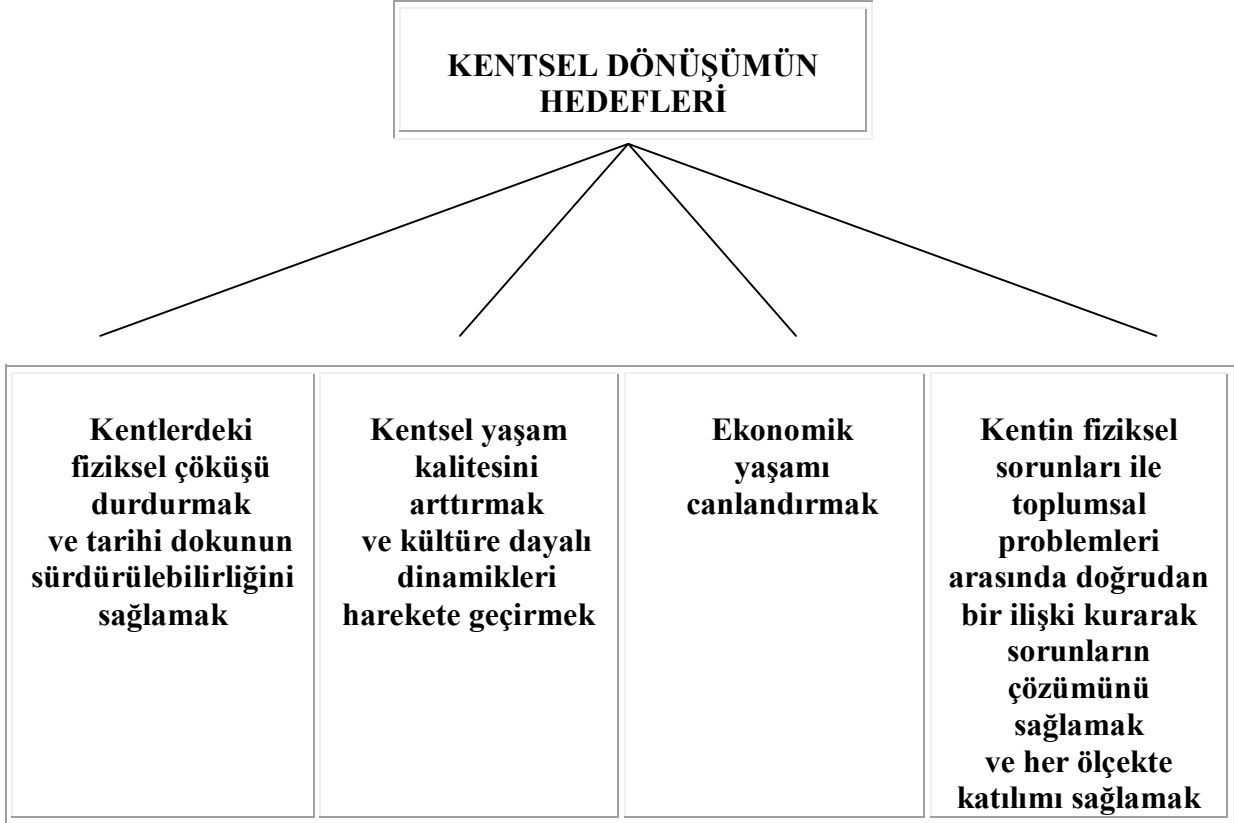
Turok (2007) ise Kentsel Dönüşüm kavramını sürdürülebilir, yaşanabilir, sağlıklı ve çağdaş, kentlerin yaratılması hedefidir diye tanımlayarak, kentsel dönüşümün içeriğini de aşağıdaki başlıklarda belirlemiştir.

- İşlevini yitirmiş mekanların yeni fonksiyonlar kazandırılarak dönüştürülmesi,
- Kent içindeki niteliksiz sağlıksız ve kaçak yapılaşmış alanların yenilenmesi,
- Doğal afetlerden etkilenecek yapıların farklı kullanım alanlarına dönüştürülmesi,
- Kentsel işlevlerin doğru tanımlanarak bir plan çerçevesinde dönüştürülmesi;
- Kentsel alt yapının bu gelişim süreci içinde yenilenmesi

Kentsel dönüşüm beş temel amaca hizmet etmek üzere ortaya çıkmıştır (Şekil 2.1);

- **Kentlerdeki fiziksel çöküşü durdurmak ve tarihi dokunun sürdürülebilirliğini sağlamak:** Kentlerde, özellikle tarihi merkezde yaşanan fiziksel çöküş ve kültürel mirasın yok olması sorunu karşısında kentsel yenileşme, sürdürülebilir ve bütüncül bir yaklaşımla sorunlu dokuların iyileştirilmesini hedeflemektedir. Kentsel dönüşüm sadece tarihi kent dokularındaki fiziksel çökme sorunu ile değil, aynı zamanda, gecekondular, terk edilmiş kentsel alanlar ve yeni oluşmuş alanlarla da ilgilenir. Kentsel dönüşüm, sorunlu alanların belirlenmesi aşamasından sonra, öncelikle fiziksel dokunun iyileştirilmesi ve korunması amacı ile programlar geliştirme ve operasyonel araçlarla alana müdahale etme yöntemini uygulamaktadır.
- **Ekonomik Yaşamı Canlandırmak:** Kentsel alanların çöküntü bölgeleri haline gelmelerinin en önemli nedenlerinden birisi bu alanların ekonomik canlılıklarının yitirmesidir. Kentsel dönüşüm, fiziksel, çevresel ve sosyal çöküntü içinde olan alanların yeniden canlandırılması ve iyileştirilmesinde, yerel ekonominin canlandırılmasını bir araç olarak kullanmayı hedeflemektedir. Terk edilen alanlarda yeniden işlevlendirme, çöküntü konut alanlarında yerel ticareti ya da üretimi harekete geçirecek yeni mekansal ya da örgütsel oluşumlar yaratma ya da küresel ölçekte uluslararası finansı alana çekme gibi yöntemlerle ekonomiye ait dinamikleri harekete geçirecek, fiziksel yenileşmeye itici bir güç oluşturacaktır. Ekonomik gelişime bağlı olarak mevcut iş imkanları ve kaynakları artacak, daha iyi sosyal ve çevresel koşullar sağlanmış olacaktır.
- **Kentsel yaşam kalitesini arttırmak ve kültüre dayalı dinamikleri harekete geçirmek;** Kentsel dönüşüm, kentsel yaşam kalitesinin arttırılması ve kültüre dayalı dinamiklerin harekete geçirilmesi sürecinde;
 - Yerel ekonominin canlandırılması

- Fiziksel çevrenin iyileştirilmesi,
 - Daha yaşanabilir bir kentsel mekan yaratılması
 - Yerel kültüre ait dinamikleri harekete geçirerek; mekanın yeniden işlevlendirilmesi veya eski işlevlerin canlandırılması politikaları ile aktif rol üstlenmektedir.
- **Her ölçekte katılımı sağlamak:** Kentsel dönüşüm, fiziksel, sosyal ve ekonomik sorunların çözümünde geliştirdiği modellerde yukarıdan aşağıya karar süreçleri ile aşağıdan yukarıya doğru katılımı birleştirmeyi hedeflemektedir. Kentsel dönüşüm alanlarında sorunların çözümüne yönelik olarak geliştirilen kararların oluşum süreçlerinde; yerel halk, yerel inisiyatifler ve sivil toplum kuruluşlarının aktif olarak katılımını amaçlamakta ve uygulama süreçlerinde de hem geri bildirim alınması hem de karar merci ile kullanıcının işbirliği içinde olmasını amaçlamaktadır.
 - **Kentin fiziksel sorunları ile toplumsal problemleri arasında doğrudan bir ilişki kurarak sorunların çözümünü sağlamak:** Kentsel alanların çöküntü alanı haline gelmesindeki en önemli nedenlerden biri toplumsal çökme ya da bozulmadır. Kentsel dönüşüm projeleri temelde toplumsal bozulmanın nedenlerini araştırır ve bu bozulmayı önleyecek önerilerde bulunarak, kentsel çöküntü ve bozulma problemine çözüm bulmayı amaçlar.



Şekil 2.1 Kentsel dönüşümün hedefleri (Roberts 2000'den değiştirilerek çizilmiştir).

Ivan Turok'a göre Kentsel Dönüşümün üç ayırt edici özelliği;

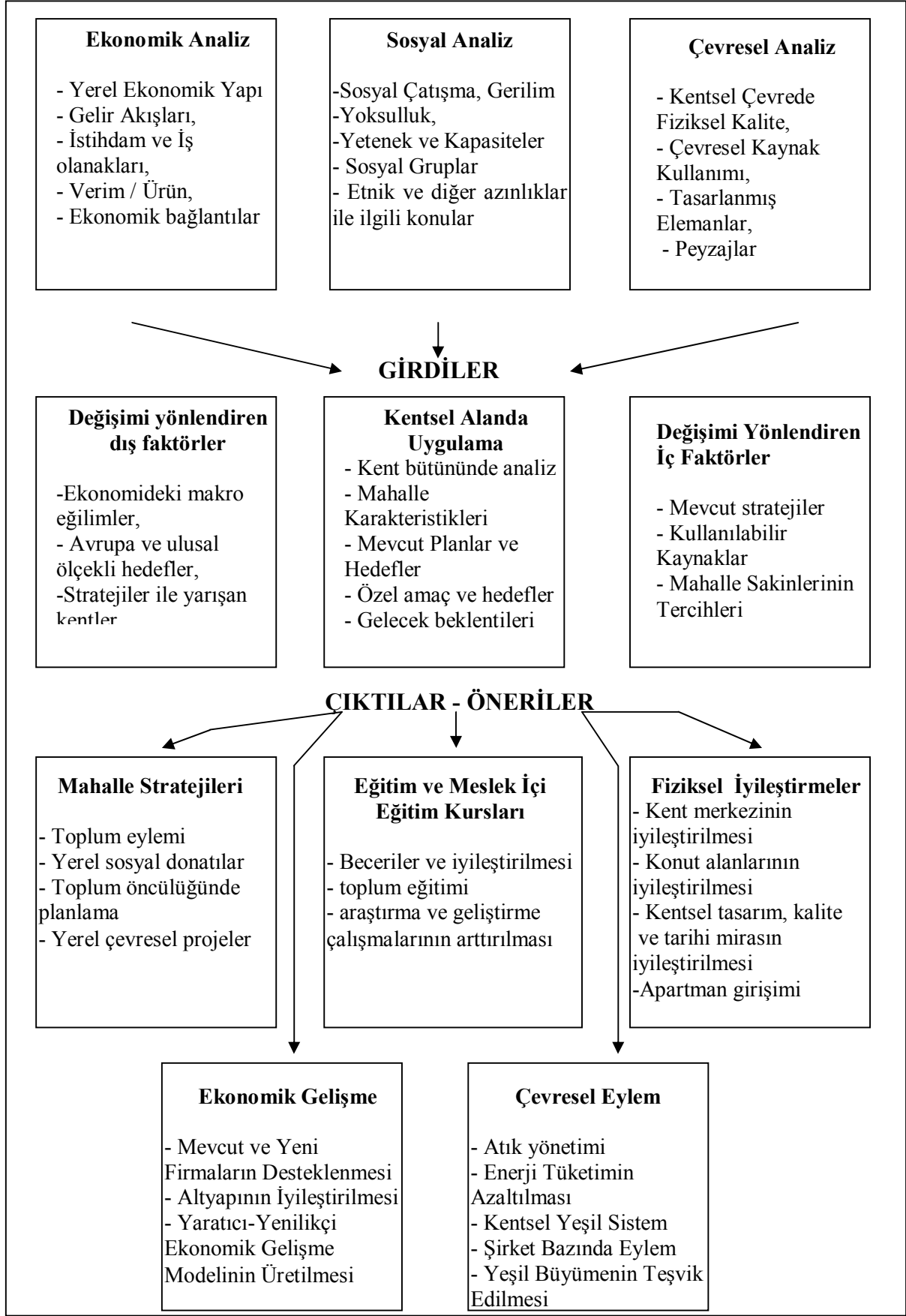
- Bir "yer'in (mekanın) doğasını değiştirmeyi ve yerleşik halk ile söz konusu yerin geleceğinde söz hakkı bulunan diğer aktörleri sürece dahil etmeyi amaçlar.
- Bölgenin özel sorunlarına ve potansiyeline bağlı olarak devletin temel işlevsel sorumlulukları ile kesişen çok çeşitli hedefleri ve faaliyetleri,
- Ortaklığın özel kurumsal yapısı değişkenlik gösterse de, genellikle, farklı paydaşlar (ortaklar) arasında işleyen bir ortaklık yapısı içerir (Turok 2004).

Kentsel dönüşüm, temelinde her şeyden önce kentsel yoksunluğu içinde barındıran bir kavramdır diyebiliriz. Kentsel yoksunluğun bileşimini oluşturan faktörler, eski konut dokusu, konfor koşullarının noksanlığı, onarım ve mevcudu sürdürme durumu, genel görünümün sefilliği, çok kullanıcılık ve yüksek oranda kiracılık durumları ile ifade edilebilir. İkinci faktör ise, ekonomik yoksulluktur. Kentsel yoksulluğun nedenleri arasında kısaca "sosyal

keyifsizlik" terimiyle, bir başka deyimle, toplum içinde bulunduğu konumdan ve çevresinden hoşnut olmama durumu ile açıklanabilecek olan problemlili aileler, anti sosyal davranışlar, vandalizm, çocukların suç işlemesi, alkolizm, kriminal faaliyetler gibi unsurlar ile hizmet birimlerinin ve donatılarının noksanlığı ve standartlarının yetersizliği gibi faktörler sayılabilir. İşte kentsel yoksulluğun nedenleri arasında sıralanan bu sebepler, kentsel çöküntülerin de temel nedenlerini oluşturmaktadırlar. Kentsel çöküntülerle başa çıkmanın yolu ise, kentsel dönüşümden geçmektedir (Özden 2005).

2.2 KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMINA YÖNELİK STRATEJİK YAKLAŞIMLAR

Kentsel dönüşüm kavramının özünde değişim, dönüşüm, canlanma, hayat bulma gibi kavramlarla ifade edilen bir dinamizm saklıdır. Bu bağlamda kentsel dönüşüm en genel anlamıyla “zaman süreci içerisinde eskiyen, köhneyen, yıpranan ya da potansiyel arsa değeri mevcut üst yapı değerinin üzerinde seyreden ve çoğu kez yaygın bir yoksunluğun hüküm sürdüğü kent dokusunun, altyapısının sosyal ve ekonomik programlar ile oluşturulduğu bir stratejik yaklaşım içinde, günün sosyo - ekonomik ve fiziksel şartlarına uygun olarak yenilenmesi, değiştirilmesi, geliştirilmesi, yeniden canlandırılması ve bazen de yeniden oluşturulması eylemi” (Şekil 2.2)olarak tanımlanmıştır (Özden 2002).



Şekil 2.2 Kentsel dönüşüm süreci (Roberts ve Skyes 2000).

2.2.1 Kentsel Dönüşüm Sürecinde Fiziksel Yapı

Başarılı bir kentsel dönüşüm için fiziksel yenileme kaçınılmaz bir unsurdur. Fiziksel yenileme dönüşümün temel unsuru olarak projede yer alır. Var olan fiziksel stokun kısıtlarını ve potansiyelini anlayabilmek, başarılı bir dönüşüm için önemli unsurlardan biridir (Roberts ve Sykes 2000).

Kentsel dönüşüm sürecinde fiziksel yapı, temel altyapı, konut stoku ve çevre ile ilgilidir. Ayrıca bölgenin içinde bulunduğu kent ile arasındaki ulaşım ve elektronik bağlantılarını da içerir. Kentlerin veya mahallelerin fiziksel görünümü ve çevresel kalitesi; buradaki refah düzeyinin ve topluluğun yaşam kalitesinin güçlü bir göstergesidir (Turok 2004).

Kentsel dönüşümde mevcut yapıların durumu, alanın fiziksel durumunun analizinde önemli bir gösterge olarak öne çıksa da fiziksel stokun bileşenleri çok daha geniş kapsamlıdır. Bunlar;

- Yapılar,
- Arazi ve Parseller,
- Kentsel Boşluklar,
- Açık Alanlar ve Su,
- Donatılar ve Hizmetler
- Telekomünikasyon,
- Ulaşım Alt Yapısı,
- Çevresel Kalitedir.

Bir alanın bütünsel olarak dönüştürülmesi sürecinde “fiziksel dönüşüm” şu rolleri üstlenmektedir;

- Değişime öncülük etmek,
- Fırsatları değerlendirmek,
- Kısıtların giderilmesi,
- Ek yatırım kaynakları sağlamak,
- Sosyo- Ekonomik yenileme ve fiziksel yenileme sürecinin entegrasyonunu sağlamak (Jeffry ve Pounder 2000).

Fiziksel dönüşüm çevresel kalitenin gelişimi ile de ilişkilendirilmektedir. Sorunlu bozulmuş bir kentsel alan; boş, terk edilmiş veya fonksiyonunu yitirmiş yapılar fiziksel olarak bozulmuş alanlardır. Bu yapılar hem estetik hem de fiziksel anlamda çevresel sorunlardır ve bir alanın algılanmasında hem yatırımcılar hem de değerlerinin pazarlanması bağlamında önemli bir etkiye sahiptirler (Roberts ve Skyes 2000).

Kentlerin veya mahallelerin çevresel kalitesi ve fiziksel görünümü, topluluğun yaşam kalitesinin ve buradaki refah düzeyinin güçlü bir göstergesidir (Jacobs ve Dutton 2000). Bireyin fiziksel sağlığı, psikolojik durumu ve yaşadığı çevrenin başlıca özellikleriyle etkileşimleri gibi çok sayıdaki etkenle ilişki içerisinde şekillenen yaşam kalitesi kavramı bireylerin beklentileri, hedefleri, hayat standartları ve hayata ilişkin kaygılarına bağlı olarak değişim göstermektedir (WHO 2008).

Bu bağlamda yaşam kalitesi ve çevre kalitesinin karşılıklı etkileşiminde gerçekleşen toplum, ekonomi, ve çevre ekseninde biçimlenen kentsel yaşam kalitesi kavramı ortaya çıkmaktadır. Kentsel yaşam kalitesinin nesnel bileşenlerinin öğeleri yapılı çevre, doğal çevre, ekonomik ve sosyal fonksiyon alanlarıdır. Ayrıca bütün bu bileşenler kentsel dönüşüm sürecinin fiziksel stokunu da oluşturmaktadırlar (Roberts ve Sykes 2000).

Kaliteli bir yaşam çevresi ve kent dokusu için yapılar, ulaşım olanakları ve açık ve yeşil alanlar arasındaki dengeli bir mekansal ilişki kaçınılmazdır. Kentsel yaşam kalitesinin bileşenlerinden olan fiziksel çevre kalitesi, açık ve yeşil alan varlığı, ulaşım ağı, ulaşım türü, toplu taşıma, alt yapı ve belediye hizmetleri, iletişim, sosyo kültürel aktiviteler, doğal ve tarihi değerlerin korunması, konut ve yaşam çevresinin planlı olması, konut tipi ve kalitesi çalışma alanlarının çevresel etkilerinin azaltılması, rekreasyon alanlarının varlığı gibi özellikler ile tanımlanabilir (Emür ve Onsekiz 2007).

Toplumun gelişmesi, insanların kaynaşması için gerekli olan kent içindeki yeşil alanlar, insan eylemlerine, iklimlerin dengelenmesine ve ekolojik farklılığa, insanları birbirinden ayırt etmeden yardımcı olmaktadır. Böylece insan yaşantısının kalitesini arttırmaktadırlar. Doğal ve düzenlenmiş, mimari ile bütünleşmiş açık mekanlar bilinçli olarak tasarlandıklarında güvenli, konforlu ve güzel olan komşuluk alanları, parklar, oyun alanları ve yeşil elemanlar komşuluk kimliği yanında kamusal alanları oluştururlar (Yılmaz 2007).

Günümüzde yaşam kalitesinin kentsel tasarımı besleyen konularla doğrudan ilişkisi olduğu tespit edilmiştir (Oktay 2008). Kentsel tasarım, sosyal, ekonomik, politik, yönetsel, fiziksel ve ekolojik yapısı sürekli değişim içinde olan insan yerleşmelerinin, yapılı çevresinin, farklı işlevlere sahip binaların ve bunları besleyen yaya trafik hareketlerinin, bunlar arasındaki açık alanların birbirleriyle ilişkilerini, davranış ve kültürel tercihler ve ekolojik koşullar ışığında kentin büyük sistemi ile bütünleştirme tasarımı eylemidir (Karaman 2005). Bu bağlamda kentsel tasarım kuramının odağını da “kamusal alan” oluşturmaktadır. Kamusal alan cadde ve sokaklardan, meydanlardan, parklardan, bunları çevreleyen binaların içlerine kadar uzanan çerçevesi, kentlerin ve diğer yerleşimlerin en önemli bileşenleridirler (Oktay 2008).

Günümüz kentlerinde kamusal alanlar, artan özelleşme ve toplumsal/mekansal parçalanma karşısında hızla daralmaktadır. Toplumsal bütünleşmeyi ve kamu yararını ilke edinen, kamusal yaşamın canlanacağı kamu mekanlarının tasarımını öncelikli konusu yapan bir kentsel tasarım yaklaşımının önemi artmaktadır. Tüm hızıyla devam eden sağlıksız ve düzensiz kentleşmenin hızla doğal çevreyi yok etmesi karşısında, doğa-kent bütünleşmesinin sağlanacağı sürdürülebilir kentleşme modelleri üreten bir kentsel tasarım etkinliği benimsenmelidir (Bilsel 2001).

Yaşam kalitesinin ve medeniyetin önemli bir göstergesi olan nitelikli ve nicelikli açık ve yeşil alanlar kentlerin sağlıklı gelişmesi açısından büyük önem taşımaktadırlar. Bu alanlar kentler için rekreasyon, ekoloji ve arazi organizasyonuna yönelik pek çok farklı fonksiyon özelliklerine sahiptirler. Rekreasyon fonksiyonu ile aktif ve pasif rekreasyon imkanı sağlayarak kent içinde ve dışında sportif donatıların tesisine ve eğlence ile ilgili donatılara da olanak verirler. Ekolojik fonksiyonu ile kent içerisinde hava akımlarına ve yeşil fonksiyonlarına imkan tanırırlar. Kentin içinde, çevresinde artmakta olan endüstriyel tesisler, konutlar ile motorlu taşıtlardan çıkan gazlardan kirlenen kentin havası içinde bulunan toz ve zararlı gazları temizleyerek, kente ışık ve hava sağlarlar. Arazi organizasyonu fonksiyonu ile kentlerin fiziksel alanları arasında denge oluştururlar. Kitle boşluk ayarlamasına yardımcı olurlar. Kent içindeki yeşil alanlar, araç trafiğini, yaya rekreasyon ve yerleşim alanlarından ayırmakla insanlar için trafik yönünden gereken güvenceyi sağlamış olurlar. Kentlerin formal yapılı binalarla meydana getirdiği katı kalıbı yumuşatarak kente organik bir karakter kazandırırılar (Barış ve Şahin 1998).

Fiziksel dönüşümün tasarımsal hedefleri şöyle sıralanmıştır (Romaya ve Alden 1994; Özden'den 2002);

- Kentsel projeler, yapıları, açık alanları, caddeleri ve kamuya açık alanları, bir bütüncül tasarım ana fikrini benimsemelidirler.
- Faydacıl tasarım hiçbir şeyi göz ardı etmeden otobüs durak ceplerinden, sokak yüzeylerine, yaya kaldırımlarından, kenar taşlarına ve işaretlere kadar her şeyi içine almalı ve kaliteli bir çevreyi amaçlamalıdır.
- Kentsel canlandırma, mekansal tasarımda olabildiğince genç, yaşlı, aile ve özürülülerin her türlü gereksinimlerini karşılayacak şekilde toplumun bütün kesimlerini hedeflemelidir.
- Kentsel canlandırma, otobüsler, taksiler, bisikletler, yayalar, bebek arabaları, anneler, özürülüler için uygun yol ve park alanları temin etmelidir.
- Kentsel canlandırma, terk edilmiş yapılardan faydalanmalı, onları dönüştürerek kullanmalı ve mümkün olan yerlerde yeni atölyeler, iş alanları ve beceri kursları yaratmalıdır.
- Düzenli trafik, özenli mimari, kötü hava koşullarına karşı gerekli teknik tedbirler (kemerler, kubbeler, vb.) polis karakolları ve gece aktiviteleri için fırsatlar yaratılması gibi konularda tam güvenlik sağlamalıdır.
- Kentsel canlandırma, nirengilerden ve manzara noktalarından faydalanmalı ve devamlılığı sağlayan, şaşırtıcı modellerle yeni manzaralar, semt parkları yaratmalıdır.
- Kentsel canlandırma, heykel, sergi alanları, müzeler vasıtasıyla tarihi çevreye ve yerel kimliğe saygılı olmalıdır.
- Rijid cadde şemaları, sokak mobilyaları, kaldırım taşları gibi standart çözümlerden olabildiğince kaçınılmalıdır.
- Kentsel canlandırma, yerel bayramlar, kutlamalar, sanatsal olaylarda kullanılmak üzere açık ve kamusal alanlar yaratmalı ya da var olanları arttırmalıdır.
- İdaresi ve sürdürülebilirliği kolay, dayanıklı ve doğal malzemeler kullanılmalıdır.

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

kalitesinin artırılmasını amaçlamaktadır (Kut 2006). Kentsel dönüşüm sürecinde planlamanın ve tasarımın bütüncüllüğü, sürdürülebilirliği, yaşam kalitesini artırıcı tedbirler getirmesi fiziksel değişim sürecinin kaçınılmaz unsurlarıdır (Özden 2002).

2.2.2 Kentsel Dönüşüm Sürecinde Sosyal Yapı

Dönüşüm sürecinde sosyal yapı, yaşam kalitesi, sağlık, eğitim, suç, konut ve kamu hizmetlerine erişimle ilgili koşulları içerebilir. Yerel halkın karar verme sürecine daha fazla katılımını, grup ve gruplar arasında güven ve işbirliğinin yaratılmasını ve sosyal, etnik, kültürel çeşitliliğinin değerini anlama konularında yardımcı olmayı sağlar (Turok 2004).

Kentsel dönüşüm sürecinin gerçekleşeceği mekanda yaşayan yerel halk dönüşümün önemli unsurlarındandır. Yerel halkın gelmiş olduğu yer, eğitim durumu, ekonomik durumu, yöreden hoşnutluğu, kültürel özellikleri, gelenek ve görenekleri, bilinçlilik düzeyi, kullanıcı türünün çeşitliliği gibi dönüşüm uygulamalarının başından itibaren dönüşüm alanında alınacak kararları etkiler, biçimlendirir ve yönlendirir. Alanın yerel halk ile korunup korunmayacağı, alana yapılacak yatırımların niteliği, kapasitesi doğrudan halkın niteliği ile ilgilidir.

Sosyal dönüşümün gerçekleştirilebilmesi için ele alınması gereken konular şöyle sıralanabilir (Jacobs ve Dutton 2000).

- Toplulukların tanımlanması.
- Toplumun alt gruplarının özel ihtiyaçlarının tanımlanması.
- Toplumun sosyal ve ekonomik durumunun iyileştirilmesi için, ortak hedefler geliştirilmesi.
- Toplulukların temsili.
- Toplulukların yetkilendirilmesi.
- Dönüşüm ortaklıklarının kurulması.
- Topluluklarda kapasite artırımı.

2.2.2.1 Dönüşüm Sürecinden Etkilenen Toplulukların Tanımlanması;

Dönüşüm sürecinden etkilenen toplulukların tanımlanması için aşağıdaki özellikler ve nitelikler göz önüne alınmalıdır.

Kişisel Özellikler (yaş, cinsiyet, etnik özellikler)

İnanç Yapısı (dini, kültürel ya da politik)
Ekonomik Durumları (iş durumu, gelir ve refah düzeyi)
Yetenekleri (eğitim düzeyi, profesyonel özellikler)
Yerel Hizmetlerle Olan Bağlantılar (kiracılık, bakıcılık, hizmet sağlayıcılar)
Topluluğun Bulunduğu Yer (mahalle, kasaba, kent ve ülke düzeyindeki ilişkisi)
(Kut 2006).

2.2.2.2 Yerel Topluluğun İhtiyaçlarının Tespit Edilmesi;

Dönüşüm projelerinde topluluğun ihtiyaçlarının tespit edilmesi önemli bir aşamadır. 1996'da Birleşmiş Milletler ve Dünya Bankası'nın ortaklaşa yaptığı bir çalışmada dünya çapında kentsel politikaların üretim sürecinde açığa çıkan sorunlar ortaya konulmuştur. Politika üretenler, fon kısıtlamalarından, yetersiz sosyal ve eğitimsel hizmetler ve ucuz sağlık hizmetlerinin yetersizliğine kadar bir takım karmaşık ve birbirleriyle ilişkili sorunlarla karşılaşmaktadırlar. Yapılan çalışmada, her ulusun vatandaşlarının sürece dahil olmasının, topluluklarının refahı ve üretilen kamusal politikaların başarısı için yaşamsal olduğu vurgulanmıştır (Kut 2006).

2.2.2.3 Toplumun Sosyal ve Ekonomik Durumunun İyileştirilmesi İçin Ortak Hedeflerin Geliştirilmesi;

Toplulukların gerilimi, topluluk içindeki farklı grupların çatışan ilgi alanları ve ihtiyaçları, etnik veya ekonomik grupların karşıtlığı ile artmaktadır. Başarılı ve sürdürülebilir politikalar üretebilmek için ortak paylaşılan hedefler geliştirilmesi önemli bir gerekliliktir (Kut 2006).

2.2.2.4 Toplulukların Yetkilendirilmesi;

Dönüşüm sürecinin içerisinde yer alan toplulukların yetkilendirilmesi, dönüşüm projelerinin topluluklar tarafından sahiplenilmesine destek olur ve yerel halkın karar alma mekanizmalarında sorumluluk almasını destekler. Toplulukların yetkilendirilmesi, topluluktaki bireylerin hizmetlere erişiminin arttırılmasını ve kaynakların kullanımını konusunda toplulukların söz sahibi olmasını gerektirir (Kut 2006).

2007 yılında İstanbul’da yapılan “Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu’nda Kentsel Dönüşüm projelerinin sosyal yapısı hakkında önemli sonuçlara varılmıştır (Özden vd. 2007). Buna göre;

- Sistemin en önemli belirleyicilerinden biri, toplumun eğilim ve tercihleri olmalıdır,
- Yerel halkın kentsel dönüşüm sürecine entegre olmasını ve süreçten maksimum seviyede fayda sağlanmasını öngören bir sosyal program uygulanmalıdır,
- “Kaliteli ve etkin” katılım için halkın “bilgilendirilmesi” ve “bilinçlendirilmesi” gerekmektedir,
- Bunu sağlamak için “örgütlü”, “etaplı” ve “planlı” katılım modelleri kurgulanmalıdır,
- Bahsedilen katılım modellerinden “güdümlü”, “kontrollü”, “sınırlandırılmış” bir katılım algılanmamalıdır. Burada amaç, halkın katılımdan bireysel çıkar yerine kamusal çıkarı algılamasını sağlamak; parçacıl ve birbirleri ile eşgüdüm sağlayamamış katılım hareketleri yerine “örgütlü” bir katılımı sağlamak olmalıdır,
- Temel iletişim hizmetleri verilmeli ve yerel halk bu konuda bilgilendirilmelidir,
- Düşük gelir grubunun yaşayacağı alanlarda güçlü ve kararlı bir kamu desteğine ihtiyaç duyulmaktadır.

2.2.3 Kentsel Dönüşüm Sürecinde Ekonomik Yapı

Kentler modern ekonominin merkezindedir, ancak ekonomik birimler olarak firmaların yaşamasını ve başarısını sağlayan faktörler kentlerin varolması için gerekli olanlardan farklıdır. Ekonomiler bir yandan firmalar, ulaşım, insanların sosyalleşmesi ve iletişimleri için mekanlara gereksinim duyarken diğer yandan bilgi toplumu için eğitim ve araştırma kurumlarına gereksinim duyarlar. Bunun yanı sıra kamu yararı ve uzun dönemli görüş için kurumlara gereksinim vardır. Ekonomilerin başarısı için gerekli olan bu faktörlerin büyük kısmı kentseldir. Bu nedenle kentler sürekli olarak kendilerini yenilemek ve dönüştürmek durumundadır. Görece başarılı denebilecek kentlerle, görece başarısızlar gibi küresel ekonomik eğilimlerde tutunabilmek, teknolojik yeniliklere sahip olabilmek için kendilerini yenilemeyi, başka bir deyişle planlı dönüşümü temel almaları gereklidir (OECD 2000).

Endüstri devrimi ile üretimin, nüfusun, kültürel ve sosyal yaşamın odağı olan kentler zaman içinde büyüme sürecinden sapmış ve ekonomik düşüş sürecine girmiştir. Bu durum kentin

modern ekonomik sistemdeki rolünün yeniden sorgulanmasını gündeme getirmiştir. Son 30 yılda geliştirilen kentsel politikalar, modern ekonominin değişen doğası ve onun mekansal bildirimleri referans alınarak geliştirilmiştir (Turok 2007).

Ekonomik dönüşüm, kentsel dönüşüm sürecinin yapısal bir parçasıdır. Değişen ekonomik dinamikler, giderek küreselleşen dünya pazarı karşısında kentlerin ekonomik sorunlarla mücadele etmesi gerekmektedir.

Kentsel dönüşüm sürecinde ekonomik yapı, kentlerdeki ekonomik ve istihdama ilişkin koşulları iyileştirmeyi hedefler. Öncelikle alanın içinde veya çevresinde istihdam olanaklarını ve halkın becerilerini, işe kabul edilebilirliğini arttırmaya çalışır (Turok 2007).

2007 yılında İstanbul'da yapılan "Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu'nda Kentsel dönüşüm projelerinin ekonomik yapısı hakkında önemli sonuçlara varılmıştır (Özden vd. 2007). Buna göre;

- Kentsel dönüşüm önemli ölçüde ekonomik kaynağa ihtiyaç duyan bir süreçtir. Bu kaynak, ulusal olabildiği gibi, uluslararası sistemlerden de destek alabilir. Fakat, dönüşüm uygulamalarının sonrasında sürdürülebilirliği sağlamak adına özellikle ulusal kaynakların devreye sokulması ve bu amaçla yeni ekonomik kaynakların üretilmesi son derece önemlidir. Bu çerçevede yerel ekonomik dinamiklerin önemi yadsınamaz. İş gücü eğitimi ve çeşitli meslek kazandırma pratikleri, kentsel dönüşümüne konu olan alanların içsel ekonomik potansiyellerini geliştirme adına son derece önemli bir faktördür.
- Konuyla ilgili ticari projeler oluşturulmalıdır. İşe erişim, nakliyat, ulaşım ve bölgenin endüstriyel potansiyelinin kullanımı söz konusu olduğunda bağlantılı tüm alt sektörlerde istihdam yaratma olanağı doğacaktır.
- Yatırımı teşvik için vergi inisiyatiflerinin yaratılması sağlanmalıdır.

2.3 KENTSEL DÖNÜŞÜM/YENİLEME OLGUSUNUN DÜNYADA GELİŞİM SÜRECİ

Kentsel dönüşüm/yenileme düşüncesi 19. yüz yıldan sonra, sosyo-kültürel, ekonomik ve fiziksel açıdan büyük dönüşümlerinde başlangıcı olan 20. yüzyıl başlarında ortaya çıkmıştır. Aşırı nüfus hareketleri, yoğunlaşmaları ve yığılmaları ile birlikte, başta kent merkezleri olmak üzere tüm kentsel alanda bir dönüşüm başlamış, kent merkezlerinde yaşayan nüfusun yerini yeni sosyal tabakalar almıştır. Buna işlevsel anlamda dönüşümlerin de eklenmesi ile birlikte, kentsel çöküntü kendini göstermiştir. Diğer taraftan tarihi kent merkezlerinin boşalması sonucu, bu alanda mevcut olan konut fonksiyonu, yerini ticaret birimlerine, küçük imalathanelere ya da depolara bırakmış, burada yaşayan nüfus da merkezleri terketmiş, yeni fonksiyonların getirdiği yeni bir sosyal tabaka merkeze yerleşmiştir. Bu işlevsel dönüşüm, kent merkezlerini son derece olumsuz yönde etkilemiş, kent merkezleri, hem sosyo-kültürel, hem de fiziksel açılardan özgün niteliklerini kaybetmişlerdir. Özellikle de II. Dünya Savaşı'ndan büyük hasarla çıkan ve tarihi zenginlikleri dolayısıyla büyük önem taşıyan kentlerde yaşanan kentsel çöküntü, ilgili çevreleri kentsel dönüşüm/yenileme konusuyla yakından ilgilenmeye ve çözüm arayışlarına itmiştir (Özden 2002).

Avrupa'nın kentsel dönüşüm olgusunun ortaya çıkışı ve gelişiminde önemli katkıları olduğu kabul edilmektedir. Avrupa şehirleri, 1850'li yıllarda kırsal alanlardan kentlere yoğun bir göç hareketi ile karşı karşıya kalmışlardır. Bu göçlerin sonucu kentlerde çeşitli sağlık ve yerleşim sorunları, ekonomik ve sosyal sorunlar ortaya çıkmıştır. Bütün bu sorunlar ise kent alanlarında önemli çöküntülere neden olmuştur. Böylece Avrupa'da 1870-1890 yılları arasında tüm metropollerde geniş kapsamlı kent planları ile birlikte modern kent merkezlerinin yaratılmaya başlanması ile ilk dönüşüm dalgası başlamıştır (Özden 2002). Temiz, sağlıklı ve yaşanabilir kentlerin geliştirilmesi amacıyla ilk kentsel dönüşüm projeleri kamusal alanların arttırılmasını sağlamaya yönelik olarak yapılmıştır. 19.yy.'da "Park hareketi kente doğayı getirmeyi amaçlamış buna bağlı olarak kent merkezlerinde oldukça büyük parklar yapılmıştır (Akkar 2006). Ayrıca kent içerisinde cadde ve bulvarlar gibi yeni açık alanlar, idari binalar, eğitim binaları, opera evleri, istasyonlar ve kültür merkezleri gibi yapılar inşa edilmiştir. Tüm bu gelişimler hayata geçirilirken, bu modern alanların tarihi özelliği olan bölgelerle bütünleştirilmesi ya da yeni gelişimlerin bu merkezlerin dışında yer alması ön koşul olmuştur (Özden 2002).

Bu dönemde kentsel dönüşümün hedefi fiziksel dönüşüm aracılığı ile bütünsel bir sosyo-ekonomik, kültürel ve siyasal dönüşümdür. Bu hedefi Ebenezer Howard'ın "Bahçe Şehrinde", Tony Garnier' ya da diğer ütopyacıların fikirlerinde ve öngörülerinde görmek mümkündür. Ütopyacı geleneğin anlayışı ile biçimlenen "kentsel dönüşüm" kavramı II. Dünya Savaşının ardından radikal bir dönüşüme uğramıştır. Yıkılan Avrupa kentlerinin yeniden inşası çabası, ekonomik yeni yaklaşımlar kentsel dönüşüm kavramını ütopyacı idealizmden uygulama ağırlıklı bir çerçeveye taşımıştır (Şahin 2003) .

II. Dünya Savaşının ardından, Avrupa kentlerinin büyük bir kısmı harabe haline gelmiştir. Yüzyıllardır ayakta duran tarihi anıtlar moloz yığınlarına dönüşmüş, konutların, okulların, hastanelerin ulaşım tesislerinin hasar görmesi, kent merkezlerinin hayatta kalışını tehdit etmeye başlamıştır. Bu dönemde şehirlerin yeniden yapılanması zorlu bir görev olmuştur.

İlk kentsel dönüşüm eyleminin 1950'lerde sefalet yuvaları diye adlandırılan "slum"ların temizlenmesiyle başladığı bilinmektedir. Tüm bir şehirsal alan parçasının yıkılıp yerine yeni bir şehir dokusu inşa edilmesi, yeni caddeler oluşturularak trafik sisteminin yeniden organize edilmesi gibi eylemleri içeren bu politika, 1960'lı yıllarda tarihi dokunun korunması düşüncesinin yerleşmesi ile birlikte terk edilmiştir. Sefalet yuvalarının temizlenmesi amaçlı politikalara karşıt görüşlerin yöre sakinleri ve kamu tarafından benimsenmesi üzerine 1970'lerde kent yenileme politikaları ve uygulamalarında kademeli bir değişim baş göstermiş; kentsel alanların yenilenmesi ve korunmasının yöre sakinleri ile birlikte sağlanması gerektiği görüşü benimsenmiştir (Özden 2002).

Bu dönemdeki politik söylem demokratik katılımın arttırılması yönünde olmuştur. Geleneksel planlamanın katılıma yer vermeyen özelliği tepki çekmiştir. Planlama sürecine halkın katılımı, planlama yaklaşımlarını belirleyen temel değişiklik olmuştur. Bu yeni tür planlama yaklaşımı katılımcı planlama olarak tanımlanmıştır.

Bireylerin genellikle kent için uzun vadeli karar vermede bu kararlar doğrudan kendileri ile ilgili olsa da- isteksiz ve tecrübesiz olması, kısa vadeli bireysel çıkarların daha öne çıkması, katılımı aşılması gereken bir engel olarak görülmüştür. Bu tür kararlarda halk desteğini almak katılımcı plancıların karşı karşıya olduğu en önemli çıkmaz olmuştur (Erden 2003).

1980'lerde savaş sonrasında büyük sosyal konut alanlarında artan sorunlar kamu otoritelerinin müdahalesini zorunlu kılmıştır. Bu deneyim kentsel yenileme olgusunu, yenilemeyi sona ulaştıran bir görev değil sürdürülebilirlik olan ve yerleşmelerdeki sosyal ve fiziksel sorunları birlikte çözmeyi hedefleyen bir anlayışla benimsenmesini gerekli kılmıştır. 1981 yılında Avrupa Konseyi, "Urban Renewal" (Kentsel Yenileme) adlı bir kampanya başlatmıştır. Fakat bu ifadenin yıkıp yeniden yapma anlamı içermesinden duyulan endişe nedeniyle kampanyanın adı "Urban Renaissance" (Kentsel Rönesans) olarak değiştirilmiştir (Özden 2002).

Kampanyanın amaçları;

- 1 Kentlerde yaşam koşullarının geliştirilmesi
- 2 Kentlerin şimdiki ve gelecekteki rollerinin tanımlanması ve ne olacağının tartışılması
- 3 Kentsel yaşamın geliştirilmesi için mevcut yasaların uygulanması ve yeni yasal dayanaklar elde edilmesi
- 4 Kentsel sorunlarla ilgili idari ve teknik yöntemlerin geliştirilmesidir.

1992 tarihinde Avrupa Yerel ve Bölgesel Yetkililer Sürekli Toplantısı'nın Strasbourg'da yapmış olduğu 27. oturum kapsamında oluşturulan "Avrupa Kentsel Şartı", 'ideal şehri' kenti haklarının korunduğu, en iyi yaşam koşullarının sağlandığı, halka iyi bir yaşam biçiminin sunulduğu, değerini orada yaşayan, ziyaret eden, çalışan ve ticaret yapan, eğlence, kültür ve bilgiyi orada arayan ve eğitim görenlerden alarak birçok sektör ve aktiviteyi bir arada uyum içinde barındıran yer" olarak tanımlamaktadır. Bunun yanında, ideal bir şehrin modern gelişme ile tarihi mirasın korunması arasındaki dengeyi kurabilmesi, eskiyi tahrip etmeden yeniyi bütünleştirebilmesi ve sürdürülebilir kalkınma ilkelerini sağlayabilmesi öngörülmektedir. Bu dönemde kentsel yenileme çalışmaları "ideal şehir" anlayışı ile benimsenmiştir (Özden 2002).

1990 yılında Avrupa Topluluğu Komisyonu (CEC), kent çevresi üzerine bir "yeşil rapor" hazırlamıştır. Bundan sonra Batı Avrupa'daki Kent Planlama ile ilgili olarak, kendi amaçlarını benimsemişlerdir. Bu amaçlar;

- . Şehir içi arazi kullanımlarında farklılıklar yaratmayı teşvik etmek
- . Şehirsiz yayılımdan kaçınmak

- . Şehirsel atık alanlarını genişletmek
- . Mevcut şehir alanını yeniden canlandırmak ve şehirsel tasarımı düzenlemek.

Kentsel alanın yeniden canlandırılması, Avrupa'da hükümetlerin 1990'lı yıllara ait temel hedefleri arasında yer almıştır (Özden 2002) .

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

Sonuç olarak, 19.yy’dan bugüne kentlerdeki toplumsal, ekonomik, fiziksel ve çevresel bozulmaya çözüm bulmak amacıyla uygulanan kentsel dönüşüm politikaları (Tablo 2.1) ve müdahale biçimlerinde önemli bir çeşitlilik ve zenginlik bulunmaktadır. Kentsel dönüşüm stratejilerinin yanında kentsel sağlıklaştırma, kentsel canlandırma, kentsel koruma, kentsel bezeme, yeniden kentleştirme, kentsel sağlamlaştırma ve yeniden yerleştirme gibi stratejiler de bulunmaktadır (Günay 1994).

Tablo 2.1 Kentsel dönüşüm sürecinin evrimi (Roberts ve Sykes 2000).

DÖNEM	1950'ler	1960'lar	1970'ler	1980'ler	1990'lar
Politikalar	Yeniden İnşa Süreci (Reconstuction)	Canlandırma Süreci (Revitalization)	Yenileme Dönemi (Renewal)	Yeniden Geliştirme (Redevelopment)	Kentsel Yeniden Üretim (Regeneration)
Temel Stratejiler ve Eğilim	Bir master plan temelinde yeniden inşa süreci ve eski kentlerin genişlemesi. Banliyölerin büyümesi	1950'ler sürecinin devam ettirilmesi ve banliyö ve kent çeperlerinde büyüme. Erken dönem rehabilitasyon girişimleri	Kentin esas bölgelerinin yenilenmesi ve mahalle yenileşme planları ile birlikte devam eden gelişme.	Bir çok temel geliştirme ve yeniden geliştirme projesi planı; tetikleyici projeler; kent dışı projeleri	Daha kapsamlı politikalara geçiş. Entegre edilmiş iyileştirme yaklaşımı.
Aktörler ve Paydaşlar	Merkezi ve yerel yönetimler. Özel Sektör ve müteahhitler	Kamu sektörü ve özel sektör arasında daha dengeli bir yapı	Özel sektörün büyüyen rolü nında yerel yönetimlerin desantralize olması.	Özel sektör ve uzman büroların ön plana çıkması ve ortaklık yapılarının büyümesi.	Baskın yaklaşım olarak ortaklıklar.
Mekansal Eylem Düzeyi	Yerel düzey ve arsa düzeyinde yaklaşım	Bölgesel düzeyde müdahaleler ortaya çıkmıştır.	Başlangıçta bölgesel ve yerel düzeyde daha sonraları yerel düzey ağırlıklı	Erken 80'ler döneminde arsa odaklı daha sonrasında yerel düzeyde yaklaşımlar	Stratejik perspektifin yeniden tanımlanması; bölgesel aktivitenin büyümesi
Ekonomik Odak	Bir miktar özel sektör ilgisi dahilinde ağırlıklı olarak kamu sektörü yatırımları	Özel sektör yatırımlarının artmasıyla 1950'ler döneminin devam ettirilmesi	Kamu sektöründe kaynak sıkıntısı ve özel sektör yatırımlarının büyümesi	Kamu fonlarıyla birlikte özel sektörün yönlendirdiği ekonomik yapı	Kamu sektörü, özel sektör ve gönüllü kuruluşlar arasında daha dengeli bir finans yapısı
Sosyal İçerik	Konut alanları ve yaşam standartlarının geliştirilmesi	Sosyal yapının ve refah düzeyinin iyileştirilmesi	Topluluk tabanlı (katılımcı) planlama ve toplulukların yetkin kılınması	Seçici destek devlet desteği ile beraber yerel toplulukların kendi sorunlarına çözüm üretmesi	Yerel toplulukların rollerinin önem kazanması ve vurgulanması
Fiziksel Vurgu	Kentlerin iç bölgelerinin yer değiştirmesi ve kent çeperlerinin gelişmesi	1950'lereğilimin in devam ettirilmesi yanında, paralel olarak mevcut alanların rehabilitasyonu	Eski yerleşimlerin daha geniş kapsamlı olarak yenilenmesi	Yer değiştirme ve yeni geliştirme ana planları ve tetikleyici büyük projeler	1980'li yıllara göre daha mütevazı yaklaşım, tarihi mirasın korunması
Çevresel Yaklaşım	Peyzaj ve bir miktar yeşillendirme çalışması	Daha seçici iyileştirme çabaları	Çevresel iyileştirme ve bir miktar yenilik geliştirme çabası	Geniş kapsamlı çevresel yaklaşıma ilinin artması	Daha geniş kapsamlı çevresel sürdürülebilirlik düşüncesinin gelişmesi

2.4 KENTSEL DÖNÜŞÜM/YENİLEME OLGUSUNUN TÜRKİYE'DE GELİŞİM SÜRECİ

Kentlerin kendine özgü yaşadığı süreçler ve toplumsal dinamikleri kentlerin mekansal yapısını şekillendirmektedir. Farklı ülkelerin değişkenlerinin etkileşimi farklı kentsel dönüşüm modelleri oluşturmaktadır. Bu bağlamda, Türk metropoliten kentlerindeki dönüşüm yapısal, sosyo-ekonomik, fiziksel ve yönetsel değişkenlerin etkileşimi sonucu gerçekleşmiştir (Ataöv ve Osmay 2007).

Kentsel dönüşüm kavramına yüklenen anlam modernleşme ve kültürel değişim süreçleri içinde Türkiye'ye farklı süreçlerden geçerek ve dönüşerek taşınmış olmasına rağmen Türkiye'ye bakıldığında "kentsel dönüşüm" fikri ve kentsel dönüşümü bir araç olarak kullanarak mekanda değişiklikler yapmanın çok da eskilere dayanmadığı görülmektedir (Şahin, 2003). Modernist akademik çevrelerde yaygın bir biçimde tartışılan kentlerin bütünsel olarak dönüşmesi gerekliliği ve kaçınılmazlığı düşüncesine rağmen uygulamada kentsel dönüşümün bir kamu hizmeti ya da bir amaç olarak ortaya çıkışı oldukça yenidir (Tekeli 1991).

Türkiye'de Cumhuriyet sonrası kent planlamasının kentlerde oluşturduğu yeni modernist doku geleneksel Türk kenti tarihsel organik dokusu ile uyum sağlamakta zorlanmış, kenarlaşma ve eklemleme sorunları ortaya çıkmıştır. Görsel ve imgesel anlamda zengin içerikler sunan tarihi kentsel dokuların insanı gözeten, insancıl niteliklerine karşın yeni geometrik yapılanmanın doğrudan ranta yönelik ve kolay uygulanabilir niteliğinin öne çıkmasının sonucu olarak, kentin tarihsel yerleşme alanlarında da eskime, harap olma, köhneme, rağbet görmeme gibi nedenler sonucu bir tür değişim ve dönüşüm baskısı meydana gelmiştir (Bilsel vd. 2003).

Cumhuriyet döneminde başlayan “modern, bilinçli, sistemli ve gayretli” olarak ifade edilebilecek kentleşme hareketlerinin, 1950'lere gelindiğinde yoğun göçlerle birlikte hızlanması ve mevcut kentsel donanımların bu hızı yakalamada son derece geri kalması, ülkemizin sağlıklı kentleşme eğrisinin ilk tohumlarını atmıştır. Ülkemizde göç en küçük yerleşim biriminden doğrudan büyük kentlere yerleşmek şeklinde gerçekleşmektedir. Dolayısıyla göçün beraberinde getirdiği konut sorunu, ekonomik sorunlar, sosyo-kültürel sorunlar, sosyal gerilimler ve çatışmalar yeni sorunların da artışına yol açmaktadır. Böylelikle başta kent merkezleri olmak üzere, kentlerin bütünü, bu denetimsiz göçün fiziki mekan

üzerindeki yansımalarına maruz kalmış ve kentsel çöküntüler ortaya çıkmıştır. Barınma gereksinmesinin kısa dönemde çözülmesi amacıyla ortaya çıkan sağlıksız ve yasadışı konutlar, altyapı sorunları, tahrip edilen kültür mirası, düşük fiziksel standartlar, sağlık ve beslenme koşullarında yetersizlikler bir araya gelerek kentsel yoksunluğun ve dönüşüm ihtiyacının temellerini oluşturmaktadır (Özden 2006).

Türkiye’de metropoliten kentsel dönüşüm olgusu son elli yılda farklı dönemlerde farklı yapısal, bağlamsal, sosyo-ekonomik, yönetsel ve fiziksel dinamiklere bağlı olarak değişim göstermiştir. Yapılan uygulamalar bu dinamiklere paralel olarak gerçekleşmiştir. Yapılan dönüşüm müdahaleleri ve araçları yerel bağlamsal koşullar ve küresel akımların etkisiyle belirlenmiştir. Bu müdahale biçimleri giderek mekanda sadece fiziksel müdahale olmaktan daha kapsamlı sosyo-ekonomik boyutları içerecek biçimde çeşitlilik kazanmıştır. Müdahale biçimlerinin çeşitlilik kazanması dünyada değişen planlama yaklaşımları ve bunun Türkiye’ye yansımaları çerçevesinde olmuştur. Dönüşüm müdahalelerini daha katılımcı ve süreçsel yeni planlama yaklaşımı ile ele alma ihtiyacı doğmuştur (Ataöv ve Osmay 2007).

Ülkemizde kentsel dönüşüm, Avrupa ülkeleri ve Amerika ile karşılaştırıldığında çok daha yeni tarihlerde ilgili çevrelerin söylemlerinde yer bulmuş bir olgudur. Türkiye, kentleşme süreci açısından çok sancılı bir 50 yıl geçirmiştir. Dolayısıyla, kentsel dönüşüm ihtiyacının ortaya çıkmasına yol açan oldukça çok sayıda neden bulunmaktadır. Göç, gecekondular, kaçak yapılaşma, şehir merkezlerinin ve eski şehir parçalarının sorunları ve son olarak da deprem (geniş ifadesiyle afetler) hep birlikte kentler üzerinde olumsuz yansımalar yaparak kentsel dönüşümü gerekli kılan temel nedenler olmuşlardır (Özden 2006).

1999 yılında yaşanan ve çok sayıda can kaybına neden olan Marmara depremi Türkiye’de kentsel dönüşümün tam olarak düşünülen bir konu olmasında tetikleyici olan unsurdur. Bu tarihe kadar kentsel dönüşüm çok fazla üzerinde durulan bir konu değildir. Dolayısıyla 1999 yılını kentsel dönüşüm açısından bir milat, bir kilometre taşı olarak tanımlayabiliriz. Bu tarihten sonra gerek ilgili akademik çevre, gerekse kent yöneticileri neredeyse tüm çalışmalarını kentsel dönüşüm üzerine yoğunlaştırmışlardır. Özellikle de yerel yönetimler, kentsel dönüşüme bir kurtarıcı olarak sarılmış; ondan mucizeler bekler hale gelmişlerdir. Böylelikle, ilgili kesimlerin de baskısıyla, kentsel dönüşüm yeni yasal yapılanma hareketleri içinde oldukça geniş yer bulmaya başlamıştır (Özden 2006).

Türkiye’de kentsel dönüşüm olgusu ve uygulamaları 1950’lerden bu yana 1950-1980, 1980-2000 ve 2000 sonrasında içine alacak biçimde birbirinden farklılaşan üç dönemde (Tablo 2.2) tartışılmıştır. Ekonomik büyüme ve göç her üç dönem için önemli bir olgudur. Her dönemde bunlara karşı geliştirilen politikalar ve uygulamalar değişmiştir. Bu üç dönemde işgücünün dönüşmesiyle oluşan konut ve işyeri alanları birbirine bağlı olarak kent parçalarının dönüşmesini etkilemiştir (Ataöv ve Osmay 2007) .

Tablo 2.2 Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Süreci (Ataöv ve Osmay 2007).

DÖNÜŞÜM DEĞİŞKENLERİ VE UYGULAMALARI	1950-1980	1980-2000	2000 SONRASI
YAPISAL/BAĞLAMSAL	Ekonomik Politikalar: Ekonomik Büyüme Demografik Değişim: Kentlere göç ve hızlı kent nüfus artışı	Ekonomik Politikalar: Ekonominin dışa açılması; Küreselleşme ve yerelleşme Demografik Değişim: Kentsel nüfus artışı; metropollerde doğurganlık oranının düşmesi	Ekonomik Politikalar: Özelleştirme; AB ilişkileri Demografik Değişim: Doğudan batıya göç
SOSYO-EKONOMİK	Konut Sunum Biçimleri: Yapsatçı konut, kısıtlı sayıda kooperatif, Toplu Konut İşgücü-Konut ilişkisi: Düşük gelirli işgücünün sanayi ve sanayi dışı istihdamı; Konut ihtiyacına çözüm olarak gecekondular	Konut Sunum Biçimleri: Ruhsatlı ve ruhsatsız yapılaşma İşgücü-Konut ilişkisi: Kent merkezlerindeki küçük üretim birimlerinde çalışanların çevre gecekondular ve merkez mahallelerde yaşayan niteliksiz ve düşük gelirli nüfustan oluşması; Orta gelir grubunun yaşam alanlarının desantralizasyonu	Konut Sunum Biçimleri: Belediye Toplu Konut Kooperatifleri, özel sektör lüks konut siteleri, düşük nitelikli apartmanlar, kent merkezlerinde tarihi konut, deprem riski olan alanlarda devlet kredisi ile afet konutları İşgücü-Konut ilişkisi: Yüksek gelir grubu kent dışında konut çevreleri oluşturuyor; gecekondularında istihdam yapısındaki değişime göre konut biçim ve standartları değişiyor
YÖNETİM/UYGULAMA	Yetkilerin Dağılımı: Devlet Planlama Teşkilatı; İmar ve İskan Bakanlığı; Yeni Belediyecilik Hareketi Planlama Uygulamaları: Merkezi Planlı Kalkınma Modeli; Bütüncül Planlama Yaklaşımı Politikalar ve Yasal Düzenlemeler: Belediye, Gecekondular, Arsa Ofisi, İmar ve Kat Mülkiyeti kanunları	Yetkilerin Dağılımı: Yerel ilçe belediyelerine planlama yetkisinin verilmesi; Yerel Gündem 21 Planlama Uygulamaları: Kentsel gelişmeye desantralizasyon; Nazım İmar ve Uygulama Planları; Yerelde yukarıdan-aşağıya yönetim anlayışı Politikalar ve Yasal Düzenlemeler: Büyükşehir Belediye, İmar, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma, Çevre, Boğaziçi, Milli Parklar kanunları ve Af yasaları	Yetkilerin Dağılımı: Büyükşehir belediyelerinin yetkisinin genişletilmesi Planlama Uygulamaları: Stratejik Planlama; katılımlı planlama uygulamalarının başlaması Politikalar ve Yasal Düzenlemeler: Büyükşehir, Belediye, Mali İdareler, Kentsel Dönüşüm ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kanunları
KENTSEL MAKROFORM	“Azman Kent” (merkezde yoğunlaşma; gecekonduların gelişimi)	Çok Merkezli Metropoliten Kentleşme (kentsel yayılma; ruhsat dışı yapılaşmanın yasallaşması)	Bölgesel Yayılma (merkezlerin farklılaşması ve yeni ilişki ağlarının kurulması)
KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI	1. Gecekonduların bölgelerinin sağlıklılaştırılması; 2. Kent merkezinin çöküntü alanına dönüşümü; 3. Gecekondular alanlarının yeniden yapılandırılması; 4. Bu alanlarda kentsel yenileme.	1. Yaşam kalitesi düşmüş ve riskli alanlarda kentsel yenileme; 2. İyileştirmeye yönelik sağlıklılaştırma ve islah-imar uygulamaları; 3. Tarihi değeri olan alanların korunması ve soylulaştırılması.	1. Kentsel alanlarda yenileme; 2. Apartman alanlarının iyileştirilmesi; 3. Yeni siteler ve kapalı yerleşim alanlarının yeniden geliştirilmesi; 4. Tarihi konut alanların soylulaştırılması;

2.4.1 1950-1980: Hızlı Kentleşme ve Gecekondu Apartmana

1950 ve 1980 yılları arasında ekonomik büyüme ve sanayileşme politikası bir sanayi kenti oluşumunu ortaya çıkartırken, kırdan kente göçü ve hızlı bir kentleşmeyi de beraberinde getirmiştir. Bunun sonucu olarak da kentlerde bazı sosyo-ekonomik değişimler ortaya çıkmıştır (Ataöv ve Osmay 2007) .

Göçün beraberinde getirdiği konut sorunu, ekonomik sorunlar, sosyo-kültürel sorunlar, sosyal gerilimler ve çatışmalar yeni sorunların da artışına yol açmıştır. Başta kent merkezleri olmak üzere, kentlerin bütünü, bu denetimsiz göçün fiziki mekan üzerindeki yansımalarına maruz kalmış ve kentsel çöküntüler ortaya çıkmıştır. Barınma ihtiyacının kısa dönemde çözümlenmesi amacıyla ortaya çıkan sağlıksız ve yasadışı konutlar, altyapı sorunları, tahrip edilen kültürel miras, düşük fiziksel standartlar, sağlık ve beslenme koşullarında yetersizlikler bir araya gelerek kentsel yoksulluğun ve dönüşüm ihtiyacının temellerini oluşturmuştur (Özden 2005) .

Metropolitan kentlerde bir yandan yeni iş alanları oluşurken, diğer yandan yeni konut biçimleri gelişmiştir. Hızlı göç kent çeperlerinde özel veya kamu arazileri üzerinde gecekondulaşma ile birlikte, kent içinde de apartmanlaşmayı hızlandırmıştır. Bazı gecekondu, ‘yapsatçı’ girişimciler tarafından üretilen bireysel konutlara ve çok katlı apartmanlara, kooperatif aracılığı ile meslek kuruluşlarının veya bankaların desteği ile toplu konuta dönüşmüştür.

Bu dönemde gecekondu alanlarının düzenli konut alanlarına dönüştürülmesi amacıyla yasal düzenlemeler yapılmıştır. Dönemin planlama anlayışı ile gerçekleşen yasal düzenlemeler gecekonduların yasallaşmasını öngörmüştür. Yapılan yasal düzenlemeler sonucunda kentlerin fiziksel mekanında değişim gerçekleşmiş, boş arsalar yapılaşmış, kente yeni büyük yapı alanları eklenmiştir.

Türkiye’de yaşanmakta olan dönüşüm süreci bağlamsal, sosyo-ekonomik, yönetsel ve fiziksel gelişimler ile şekillenirken kentsel mekanda dört farklı dönüşüm süreci yaşanmıştır.

Bunlar;

- . Türkiye’de tarihi dokuda önemli kayıplara neden olan, ilk kentsel yenileme uygulamasıdır.
- . Kent çeperindeki gecekonducuların kendi sınırlı olanaklarına dayanarak çok katlı binalar üretmesi ve taşınmasıyla oluşan yeniden yapılandırma uygulamasıdır.
- . Büyüyen kent çeperinde orta ve üst gelir grubuna konut üretim talebi doğrultusunda, mevcut gecekonducuların bedel ödenerek kentin diğer alanlarına gitmelerinin sağlanması ve bu yerleşim alanlarının örgütlü büyük inşaat şirketleri tarafından geliştirilmesiyle yapılan kentsel yenileme uygulamasıdır.
- . Kent merkezinin geçiş ve çöküntü bölgelerinde dönüşüm süreci yaşanmıştır. Mülkiyeti karışık olan bu alanlar ilk sahipleri tarafından yeni göçenlere kiraya verilmiş veya terk edilmiştir. Bir sonraki dönemlere kadar bu alanlarda bir müdahale yapılmamıştır (Ataöv ve Osmay 2007) .

2.4.2 1980-2000: Kent İçi Ruhsatlı Ve Ruhsatsız Yapılaşma

1980’li yıllardan itibaren Doğu illerinde artan siyasal karışıklıklar ve güvenlik kaygıları bazı köylerin boşaltılmasına neden olmuş, bunun sonucu olarak kırdan kente olan göç devam etmiştir (Şenyapılı 2006). Artan kentsel nüfusa rağmen, bir önceki döneme kıyasla doğurganlık oranının düşmesi; kentsel nüfus artış hızını azaltmıştır (Ataöv ve Osmay 2007) .

1980 öncesi dönemde gecekonducuların yasallaşmaya başlaması ve pazarlanabilir hale gelmesi, gecekonducuların organize bir şekilde üretilmesi temelini hazırlamış; gerek bireysel gerek yasadışı örgütlenmeler eliyle gecekondu üretiminde kiralık ve mülk sahipliliği artmıştır. Kentteki gecekonducular dört ve beş katlı binalara dönüşerek apartmanlaşmıştır. Diğer yandan ise 1980’li yıllarla birlikte kentlerde farklı toplu konut uygulamaları yaygınlaşmıştır (TURE 1996) .

Kent makroformunu ve kentsel dönüşüm süreçlerini bu dönemde belirleyen üç önemli **yasal** düzenleme hazırlanmıştır. Birincisi 1984 tarihli ‘3030 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu’, ikincisi bir yıl sonra yürürlüğe konan ‘3194 sayılı İmar Kanunu’dur. Kentteki dönüşümü etkileyen üçüncü yasal düzenleme kamulaştırma uygulamalarıyla ilgilidir (Özden 2002).

Bu üç yasal düzenlemenin yanı sıra konut, gecekondu, kültürel, tarihi ve doğal çevre gibi özel alanlardaki dönüşümü etkileyen diğer yasa ve yönetmelikler de yürürlüğe girmiştir. Bunlardan dönüşüm açısından en belirleyici 1984 tarihli ‘2985 sayılı Toplu Konut Kanunu’dur. Bu yasal düzenleme, konut ihtiyacının giderilmesi için toplu konut projelerinin hayata geçirilmesini, eylem planı kapsamında gecekondu alanlarının dönüştürülmesini ve tarihi konut stokunun iyileştirilmesini öngörür. Ayrıca, belediyelerin konut üretimi alanına girmesini teşvik etmek için toplu konut fonundan yararlanma imkânları yaratılmıştır. Bu yasanın uygulanması ile birlikte, kent çeperinde yeni konut alanları oluşmuş, kırsal alanlar yapılaşmış ve eski gecekondu mahalleleri yıkılıp yeni organize konut alanları yapılmıştır.

Bu dönemde konut ve yerleşim çevreleriyle ilgili uluslararası düzeyde yapılan anlaşmalar da etkili olmuştur. Bunlardan en önemlisi 1996’da Habitat II İstanbul Konferansı’nda geliştirilen Türkiye’nin Ulusal Raporu ve Eylem Planı kapsamındaki amaç ve ilkelerdir. Bu kapsamda, ‘insan merkezli’ ve sürdürülebilir gelişimi içeren bir dizi taahhütte bulunulmuştur (HGİD 1996).

Bu konferans ile;

- . Yaşanabilirlik
- . Hakçalık
- . Yurttaşlık
- . Yapabilir kılma
- . Yönetişim gibi ilkeler benimsenmiştir.

Bu konferansta konut sağlanmasının çok boyutluluğu, ödenebilir konut sunum biçimleri, herkesin eşit erişimi, ilgili aktörlerin gelişme ve yönetim politikalarına katılımı ve ortaklıkların ekonomik kalkınma, sosyal gelişim ve çevre korumayla birlikte ele alınması gerekliliği üzerinde durulmuştur (Ataöv ve Osmay 2007).

Bu dönemde hem bireysel müdahale sonucu ortaya çıkan hem de önemli bir otoritenin kararıyla oluşan bu dönüşüm uygulamalarını yapılan müdahale biçimine göre üç genel dönüşüm kategorisinde inceleyebiliriz.

İlk dönüşüm müdahale biçimi olan kentsel yenileme radikal bir müdahale olarak eskiyi yıkıp yeniden inşa eden dönüşüm uygulamalarını içerir (Tekeli 2003). En radikal dönüşüm tipi olan

kentsel yenileme rantı ya da yaşam kalitesi çok düşmüş ve kullanımı riskli hale gelmiş bir alana yeni imar hakları verilerek rantın ve yaşam kalitesinin yükseltilmesi için uygulanmış bir dönüşüm tipidir.

İkinci dönüşüm müdahale biçimi bir alanın mevcut fiziksel, sosyal ve ekonomik dokusunun iyileştirilmesine yönelik dönüşüm uygulamalarını içerir. Mevcut dokuyu koruyarak getirilen dönüşüm müdahale türleri arasında sağlıklılaştırma (upgrading) ve ıslah-imar (improvement) planları sayılabilir (Tekeli 2003). Sağıklaştırma alt yapısı yetersiz bir çevrenin sınırlı yatırımlarla yeterli hale getirilmesidir. Bu tür dönüşüm müdahalesi genelde gecekondü ve ruhsatsız konut alanlarında uygulanmıştır (Şenyapılı 1998).

Üçüncü dönüşüm müdahale biçimi tarihi değeri olan bir alanın korunması ve soylulaştırılması olarak ortaya çıkmıştır. Söz konusu koruma iki yolla yapılmaktadır. Birincisi, tarihi bir alana yeni bir işlev kazandırmaktır. İkincisi, tarihi alanın içinde yaşayan sosyal tabakayı değıştirerek ekonomik yaşayabilirliğini kazandırmaktır.

2.4.3 2000 Sonrası: Kentsel Dönüşümün Yasallaşması

Kentsel dönüşümün yasalarda yer almaya başlaması ve yerel girişimlerle uygulanmaya başlanan katılımcı yaklaşımın ve katılım araçlarının kentsel planlama gündeminde yer alması bu dönemin en önemli gelişmeleridir.

Kentlerimiz son derece hatalı politikalar sonucu, hatalı gelişmelere maruz kalmıştır. Bir taraftan doğal alanlarımız yok edilirken, diğer taraftan tarihi mirasımız giderek yok olmaya yüz tutmuştur. Afet ülkesi olmamıza rağmen, yasadışı yapılaşma oranı % 60-70'lere ulaşmıştır. Sağlıklı konut ise yok denecek kadar az sayıdadır. Arsa ve konut politikaları geçmişten bugüne istikrarlı ve etkin bir çizgiye oturtulamamıştır. Kentsel yoksulluk, her gün büyüyen bir çığ gibi kentleri tehdit eder noktalara gelmiştir. Bütün bu nedenlerden ötürü ülkemizde 2000 sonrasında kentsel dönüşüme ilgi gösterilmesi son derece olumlu bir gelişme ve iyi niyetli bir yaklaşım olarak kent planlama gündeminde yerini almıştır (Özden 2006).

Stratejik planlama yaklaşımı, katılımcı koruma politikaları, çok aktörlü karar alma süreçleri ve sivil güçlenme gibi çabalar yaygınlaşmıştır. Sürdürülebilirlik, eşitlik ve demokratikleşme gibi kavramları öne çıkartan küresel akımlar, AB'ye uyum müzakereleri ve uluslararası

ortaklıklar kapsamındaki uygulamalar ve kamuda özelleşmenin yoğunluk kazanması kentsel dönüşüm uygulamalarına ivme kazandırmıştır. Öte yandan hızla devam eden göç ve yerleşim alanlarına yansıyan sosyo-ekonomik kutuplaşmalar kentsel dönüşümün gerekçelerini oluşturmuştur. Bu gelişmeler ana ulaşım ağları boyunca kent sınırlarının dışına doğru büyümesi, kentin parçalar halinde yeniden gelişmesi, merkezde ve çeperde eskiyen mevcut kentsel dokunun yenilenmesi ve sağlıklılaştırılması gereğini doğurmuştur.

2000’li yıllarda yaşanan sosyo-ekonomik yapıdaki değişimler, işsizlik ve yoksullaşma ile ilişkili olarak sosyal hizmetlere ulaşma ve eğitim sorununun artması ile birlikte kent içi çöküntü alanlarında suç oranları da artış göstermiştir. (Atöv ve Osmay 2007) Suç ve mekan arasında doğrudan bir bağ bulunmaktadır. Niteliksiz mekanlar, sosyal ve mekansal ayrışmalar suçun beslenmesi ve gelişmesi için uygun ortamlar hazırlamaktadır. Sosyal ve mekansal ayrışmayı en aza indirmeyi hedefleyen fiziksel mekanın ve sosyal yapının dönüşümünün iki taraflı yapıldığı çalışmalar kentlerin suç mekanı olmasını engellemekte önemli bir rol üstlenecektir (Özden vd. 2007).

Ulaşım ve iletişim ağlarının güçlenmesi, ekonomik ilişkilerin yeniden yapılanması kentsel yönetimin sınırlarını bölge-kent olarak işlevlendirmiştir. Bu gelişme sonucu birden fazla merkezin etkin olduğu ve kentin karar verme sürecinde yerel aktörlerin aktif rol aldığı bir kentsel yönetim gereksinimi doğmuştur (Ataöv ve Osmay 2007). Bu gereksinime destek amacıyla, 2004 tarihli ‘5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’, 2005 tarihli ‘5393 sayılı Belediye Kanunu’ ve 5301 sayılı ‘İl Özel İdaresi Kanunu’ yerel yönetimlerin yerel aktörlerin katılımıyla somut katılım yaptırımları içermiş ve mekansal, kurumsal stratejik planların üretmesini şart koşmuştur.

Kent bütünüyle ilgili yasal düzenlemeler yanında kent parçalarının dönüşümüne ilişkin yasal düzenlemeler de üretilmiştir. Sonradan başka bir isim altında değiştirilerek yasalaşan 27 Ocak 2004 tarihli ‘Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanunu’ tasarısında amaç, “tüm yerleşim alanlarında sürdürülebilir gelişme ilkesi doğrultusunda, sağlıklı ve güvenli yaşam çevreleri oluşturulması, afete duyarlı, kentsel standartlara uygun olarak kullanılmasına yönelik iyileştirme, tasfiye ve yenilenmesini sağlamak, ilgili idare (merkezi ve yerel) eliyle yeni yerleşim ve gelişim alanları açmak, ucuz yapı ve arsa üretmek üzere, toplumsal katılıma dayalı, düzenleme ilke ve esasları ile bunlara ilişkin uygulama yöntemlerini belirlemek” olarak tanımlanmıştır (KDKT 2004).

1 Mart 2005’de Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanun Tasarısı salt sit alanları ile sınırlı tutularak ‘5366 sayılı Yıpranan Kent Dokularının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun’ olarak çıkartılmıştır. Genel gerekçesi ve amaç maddesi, “şehrin yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen kent bölgeleri ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, kentin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, kentin tarihi ve kültürel dokusunun yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır” şeklinde belirlenmiştir.

Bu dönemde, yaşam alanlarının üç farklı biçimde dönüştüğü gözlenmektedir.

İlk dönüşüm biçimi kent çeperlerinde ana arterler boyunca gelişmiş alt gelir grubu gecekondu mahallelerini veya sağlıksız ruhsatsız yapılaşmaların belediyeler tarafından yıkılarak büyük çapta bir yenileme operasyonu ile gerçekleşen en kapsamlı kentsel dönüşüm uygulamalarıdır.

Orta ve alt orta gelir grubunun kent içi apartmanlarda var olan 1960-1970 stokunu mal sahipleri tarafından iyileştirerek yapılan kentsel dönüşüm uygulamalarıdır.

Üçüncü dönüşüm üst ve orta gelir grubunun araba sahipliğinin artışına bağlı olarak yerleşim alanlarının kent dışına çıkması ile gerçekleşmiştir. Bu kırsal ya da orman alanlarının yapılandırılarak yeni siteler ve kapalı yerleşimler kurulmasıyla oluşmuştur. Metropolitan alanlarda araba sahipliğinin artışı ile, üst ve orta gelir grubu kent dışına çıkmakta, alt kentler ve siteler yaygınlaşmaktadır.

Dördüncü dönüşüm biçimi üst gelir kesimin kent merkezindeki tarihi veya eskimeye yüz tutmuş konutları satın alarak ve restore ederek soylulaştırdığı uygulamalardır (Ataöv ve Osmay 2007).

Türkiye’de farklı dönüşüm problemlerine karşı verilen cevaplarda, genellikle dönüşüm sorunları fiziksel mekanın dönüşümüne indirgenmiş ve dönüşümün toplumsal, ekonomik ve çevresel boyutları göz ardı edilmiştir. Fakat kentsel dönüşümün başarılı sonuç vermesi için, fiziksel dönüşümün yanı sıra sosyal gelişim, ekonomik kalkınma, ekolojik ve doğal dengenin

korunması ve sürdürülebilirliğin sağlanması ile birlikte kapsamlı ve bütünleşik bir yaklaşım ile ele alınması gerekmektedir. Bu bağlamda Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamalarının geliştirilmesinde, fiziksel çevrenin dönüşümüyle birlikte, istihdam olanaklarının artırılması, ekonomik canlılığını yitiren alanlara yeni ekonomik aktivitelerin çekilmesi: buna yönelik teşvik programlarının geliştirilmesi, yerel girişimciliği destekleyici kredi programlarının oluşturulması; vasıfsız emeğin kalitesinin artırılmasına yönelik eğitim kurs programlarının; vasıfsız emeğin kalitesinin artırılmasına yönelik projelerin başlatılması; doğal ve enerji kaynaklarının korunması, etkin ve verimli kullanılmasına yönelik stratejilerin geliştirilmesi gibi toplumsal, ekonomik ve çevresel değerleri ön plana çıkaran planlama anlayışının benimsenmesi gerekmektedir (Akkar 2006).

2.5 KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜRECİNDE UYGULANAN YÖNTEMLER

2.5.1 Modernist Hareket ve Kentlerin Savaş Sonrası Yeniden Yapılandırılması / Kentsel Yenileme Yaklaşımı (1910-1940)

Modernist hareket, İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra kentlerin yeniden yapılandırılması sürecinde etkili olmuştur. Savaş sonrası Avrupa kentlerinde olan büyük yıkımlar, kentlerin yeniden yapılandırılması stratejisini gündeme getirmiştir (Akkar 2006).

I. Dünya savaşı sonrası (1914-1918) sonrası, kentlerin değişen üretim sistemi doğrultusunda modern hareket-yönelimli endüstriyel gelişmesi ve bağımsız ekonomi politikalarının varlığı Dünyada Ulus-Devletlerin kentleşmesini üretmiştir. 1910'larda; Güzel Kent kavramı yönelimli kentsel yenileme yaklaşımı, tek merkezli ideal kentlere yönelik planlama ilkelerini vurgulamıştır. Meydanlar, bulvarlar, açık kamusal alanlar ve yeşil alanlar kent içinde dönüşen alanlardır. 1920'lerde uluslararası modernist imaj yönelimli kentsel yenileme yaklaşımı, modern şehirlerin planlanması ve mimarisine yönelik gelişim programlarının önemini vurgulamıştır. 1930'larda ise Uluslararası Modern Mimari Kongresi (CIAM) tarihi miras yönelimli kentsel yenileme yaklaşımı, işlevsel olarak ayrılmış modern kentlerin planlama ilkelerinin önemini vurgulamıştır. Şehirde dönüşen kentsel alanlar içerisinde miras kentlerdeki kent içi tarihi alanlarda yer almıştır (Gürler 2003).

2.5.2 Kentlerin Savaş Sonrası Yeniden Yapılandırılması / Kentsel Rehabilitasyon Yaklaşımı (1940-1960)

1950'li yıllarda planlama girişimlerinde hedeflenen savaş sonrası ağır fiziksel tahribatın yaşandığı kentlerin yeniden yapılandırılmasıdır. Bu noktadan hareketle başta kent merkezlerindeki yapı stoğu ve konut alanları olmak üzere hasar görmüş fiziksel alanlar, yıkılarak yeniden yapılandırılmaya çalışılmıştır. Dönemin en büyük problemi ise tek boyutlu ve otoriter planlama anlayışı doğrultusunda, yenileme stratejilerinin sosyal, fiziksel, ve ekonomik bütünsellikten uzak oluşudur. Fiziksel mekana yönelik bu rant güdümlü radikal müdahaleler, alt-orta gelir grubunun kentsel mekanda istem dışı yer değişimini de (soylulaştırma) beraberinde getirmiştir (Özden 2002).

“Teker teker Londra’nın bir çok işçi sınıfı mahallesi orta sınıflar (üst-orta ve alt-orta) tarafından istila edildi. Eski püskü, sade (alt ve üst katlarda ikişer odası bulunan) küçük kulubemsi evler, kira sözleşmeleri sona erdiğinde ele geçirildi ve zarif ve pahalı konutlar haline geldi...Bir mahallede bu soylulaştırma süreci bir kez başladı mı , orada yaşamakta olan işçi sınıfı sakinlerin hepsi ya da büyük bir çoğunluğu yerlerinde edile ve mahallenin tüm sosyal dokusu değişene kadar hızla devam eder” (Glass 1963; Kocabaş’tan 2006).

Gentrification kavramı, İngilizce kökenli bir sözcük olan 'orta sınıf, aydın tabaka' anlamındaki 'gentiry' sözcüğünden gelmektedir. Meslek sahibi, üst orta sınıftan konut sahiplerinin, kentin belli semtlerine yerleşmesini ifade eden bu eylem fiziksel çevrenin iyileştirilmesinde yerel yönetimlerin kullandığı yöntemlerden biridir. Aynı zamanda kentsel kurumlar içinde de giderek yaygınlaşan bir kentsel strateji olarak, özellikle kentsel mekanların yenileşmesi için geliştirilen bir kentsel strateji biçimidir (Erden 2003).

Kentsel dönüşüm projeleri fiziksel mekanı kentsel, çağdaş yaşam ortamları yaratma adına yeniden biçimlendirirken, soylulaştırma gibi önemli bir sosyal dönüşüm sürecine de hız kazandırmaktadır. Gecekondu nüfusunun proje alanlarını terk etmesinin nedenleri, oluşum süreci değerlendirilmesinde gönüllü terk ve gönülsüz terk başlıkları altında incelenebilir. Tüm araştırmalar göstermektedir ki bir üst gelir/statü grubunun dönüşümü tamamlanmış alanlara talebi yüksektir. Devlet kentsel dönüşüm projeleri ile bu alanlara değer kazandırırken, gecekondu nüfusu da kısa ve uzun dönemde yaratılan artı değeri kullanmakta ve bu alanları terk etmektedir. Bu nedenle kentsel dönüşüm projelerinin sonucunda soylulaştırma kaçınılmaz olarak ortaya çıkmaktadır (Özden 2002).

Avrupa’da kentsel dönüşüm, kentsel iyileştirme-rehabilitasyon bağlamında yapılan müdahalelere ilk olarak, 1950’lerde sefalet yuvaları olarak adlandırılan çöküntü alanlarının temizlenmesi hareketi ile başladığı bilinmektedir. Kentsel alanın büyük bir bölümünün yıkılıp yerine yeni bir şehir dokusu inşa edilmesi, trafik sisteminin yeniden organize edilmesine kadar varan bu eylem biçimi, 1960’larda tarihi ve kültürel mirasın korunması düşüncesinin yerleşmeye başlaması ile birlikte terk edilmiştir (Özden 2002).

“Buldozer Dönemi” olarak da bilinen bu dönemde buldozer yöntemi tarafından gerçekleştirilen temizleme operasyonları en büyük ölçekli yeniden geliştirme projeleri sosyal ve ekonomik ihtiyaçları karşılamakta yetersiz kalmış tüm rantı yüksek gelir gruplarına

transfer ederek toplumda rahatsızlık yaratmış ve topluluk özellikleri, toplumsal dengeler üzerinde tahrip edici etkiler yaratmıştır.

1960'lardan sonra temizleme operasyonlarına karşı yoğunlaşan tepkiler sonucu yerel yönetimler ve merkezi idareler daha yumuşak politikalar ve uygulamalara yönelmiştir.

Bu dönemde politik ortam içinde bireylerin eşitliğine dayanan ve bireylerin kararlara katılım hakkının olması gerektiğini savunan görüşler ağırlık kazanmış ve Kentsel Rehabilitasyon'un gerekliliği toplumun büyük bir kesiminde ve yerel yönetimlerde kabul görmeye başlamıştır. 1960'lardan sonra planlama pratiğinde önemli değişiklikler olmuş, fiziksel ve sosyal alanlar arasındaki karşılıklı iletişimin farkına varılmıştır (Erden 2003).

2.5.3 Post-Modern Hareket Ve Kentsel Yeniden Canlandırma Yaklaşımı (1960-1980)

Söz konusu dönemde yaşanan gelişmeler, kullanıcı ile kent arasında yaşam kültürü ve yaşam standartları perspektifinde doğabilecek gerilimleri engellemeyi amaçlaması ve bireyin politika üretme ve uygulama süreçlerinde daha sağlıklı bir biçimde temsilini mümkün kılması bakımından son derece önemlidir (Özden 2001).

Avrupa'da 1960'lı yıllarda özel sektör yatırımlarını konut alanlarının rehabilitasyonuna çeken gelişmeler yaşanmıştır. 1960'ların sonlarına doğru sefalet yuvalarının temizlenmesi amaçlı politikalara karşı görüşlerin yöre sakinleri ve kamu tarafından benimsenmesi üzerine, 1970'lerde kentsel yenileme-yenileşme politikalarında kademeli bir değişim yaşanmaya başlamıştır. Kentsel alanların yenilenmesi veya korunması uygulamalarında halkın katılımının sağlanması tutumu benimsenmiştir (Özden 2002).

1970 'ler Kuzey Avrupa ve İngiltere'de, Yerel Gelişme Projeleri şeklinde formüle edilen kentsel projeler gündeme gelmeye başlamıştır. Yerel Gelişme Projeleri mahallelerde, konut, eğitim, iş, sağlık ve vatandaşlık hakları gibi konuları kapsayan politikalar da içeren projeler olarak geliştirilmiştir (Erden 2003).

Bu dönemde kendini yenilemeye başlayan Kentsel Yeniden Canlandırma yaklaşımı, endüstri devrimi sonrası kentte köhneleşme sürecine girmiş, ekonomik ve işlevsel olarak değer

kaybetmiş alanların, turizm ve hizmet sektörlerine konu olabilecek bir biçimde yeniden yorumlanmasına, iyileştirilmesine odaklanmıştır (Alp 2005).

2.5.4 Kentlerin yeniden yapılandırılması- Kentsel Yenileşme / Kentsel Yeniden Oluşum (1980-Günümüz)

1980’lerde II. Dünya savaşı sonrasında inşa edilmiş olan sosyal konut alanlarında artan sorunlar, yeni bir kentsel yenileme-yenileşme alanını ortaya çıkarmıştır. Bu alanlarda yaşanan tüm sorunlar kamu otoritelerinin müdahalesini zorunlu kılarken bir çok ülkede de yenilemeyi sona ulaştıran bir süreç olarak değil sürdürülebilirliği olan, yerleşmelerdeki fiziksel ve sosyal sorunları birlikte çözmeyi hedefleyen bir anlayışla değişiklikler yapılmasını öngören bir yaklaşım olarak kabul edilmesini sağlamıştır (Özden 2002).

Söz konusu dönemde tüm Avrupa’da yeniden yapılanma üzerine bilimsel çalışmalar yapılmaya başlanmış, yeni kent politikaları oluşturulmuş, bu politikalara bağlı olarak yeni altyapılar, yatırım bölgeleri, istihdam üreten programlar ve doğal-tarihi dokunun korunması gibi uygulamalar da başlamıştır (Erden 2003).

1980’lerden sonra değişen birikim, yatırım ve üretim biçimleri ve sanayileşme, kentlerde sosyal ve mekansal açıdan önemli değişimlere neden olmuştur. Değişen üretim biçimlerinin şekillendirdiği bu yeni dünya sistemi bütün oluşumları yeniden sorgularken planlama süreci de yeniden sorgulanmış ve değişim sürecine girmiştir. Bu süreç planlamada bazı kavramların yitirilmesine neden olurken yeni kavramlar kazanılmasını da sağlamıştır. Planlamanın hedefleri ve araçları sürekli bir değişim içine girmiş, tarihsel kent dokularının ve oluşmuş alanların korunması, sürdürülmesi ve iyileştirilmesi yaklaşımları da planlamaya paralel olarak değişmiştir (Erden 2003).

1990’lı yıllardan itibaren kentsel dönüşümün eylem alanı genişletilmiş ve emlak eksenli yeniden canlandırma çalışmalarının yanı sıra sosyal eşitsizlikleri gidermeyi hedefleyen toplumsal dönüşüm ve toplumun güçlendirilmesi yaklaşımları önem kazanmıştır. Önceki dönemler de göz ardı edilen işsizlik, artan yoksulluk vb. toplumsal problemler artmış ve yapılan yatırımların da önemli bir kısmı boşa harcanan yatırımlar olarak ortaya çıkmışlardır. Kentin yoksul “dezavantajlı” kesimlerinin yaşadığı mahallelerde artan sosyal problemler“ toplumun yeniden keşfedilmesi” olgusunu gündeme getirmiştir. Ekonomik yeniden

yapılanma, fiziksel yeniden yapılanma ve sosyal yeniden yapılanma çalışmalarının birlikte yürütülmesi gerekliliği geniş ölçekte kabul edilmiştir. Bu gelişmeler ışığında kentsel politika alanında da değişimler yaşanmış ve ortaklık kurgusunda, sadece kamu ve özel sektörün yer almadığı, gönüllü kuruluşların ve toplumun da çalışmalara dahil edildiği bir model uygulamaya geçilmiştir.

Bu doğrultuda İngiltere’de yapılan yerel halkın eğitilmesi, işsizliğin önlenmesi, sürdürülebilir ekonomik gelişimin sağlanması ve refahın artırılması, çevre ve altyapı koşullarının geliştirilmesi, yerel halk için konut üretilmesi, etnik azınlıkların çıkarlarını ön plana alan, suç oranlarını azaltan ve toplum güvenliğini sağlayan yerel halka sağlık, spor ve kültür aktiviteleri imkanları sunarak yaşam kalitesini artırma hedeflerini taşıyan bir politik anlayış benimsenmiş ve bu amaçla dönüşüm bütçesi oluşturma çalışmaları 2000’li yıllarda daha da güçlenip ulusal ölçekte bir politika olarak benimsenmiştir.

Sonuç olarak, 1990’larla birlikte bir kentsel dönüşüm yaklaşımı olarak kentsel yeniden canlandırma daha önceki dönemlerde egemen olan yaklaşımlardan bariz bir biçimde farklılaşmaktadır. Giderek yerel toplulukların katılımı ön plana çıkmakta, sadece yıkım değil kentsel mirasın korunması da önem kazanmaktadır. Devlet eliyle yapılan müdahaleler giderek çeşitlenmiş ve toplumun değişik kesimlerini içeren ortaklık anlayışına yerini bırakmaktadır. Fiziksel yenileme ya da yeniden canlandırma artık tek başına yeterli görülmemekte, istihdamı arttırmak işsizliği azaltmak, sosyal dışlanmayı gidermek, sosyal donatı alanlarını arttırmak, eğitim ile yoksul kesimin kapasitesini artırarak istihdam edilebilirliği sağlamak gibi konular ön plana çıkmaya başlamıştır (Görgülü vd. 2006).

1990’ların sonlarına doğru planlamanın değişen sosyal, ekonomik ve çevresel amaçları, sürdürülebilir gelişme, yenileme ve yenileşmenin prensiplerinin gelişmeye başladığı dönemdir. Bu prensipler doğrultusunda, sürdürülebilir yenileşme için; ekonomi, çevre ve sosyal yapının denge içerisinde olduğu bir yaklaşım biçimi karar alma ve üretme sürecinde temel ilkeler olarak kabul görmüş ve 1990’ların planlama yaklaşımını da oluşturmuştur. Günümüzde kentlerin korunması ve geliştirilmesi sürecinde alınan tüm planlama kararları ve müdahale biçimlerin de bu üç bileşenin dengeli biçimde yer almasının gerekliliği kabul görmüştür (Erden 2003).

Bu bağlamda Avrupa Birliği Avrupa Mekansal Geliştirme Perspektifi (ESDP), ekonomik, ekolojik ve sosyolojik uyumu güçlendiren sürdürülebilir gelişmeyi yönlendirmeyi hedeflemiştir. Sürdürülebilir gelişme çerçevesinde sürdürülebilir kentsel gelişme için planlamaya yönelik dört karar ve strateji ortaya konulmuştur ;

- Kentlerde ve kasabalarda istihdam ve ekonomik refahın arttırılması
- Kentsel alanlarda yenileştirme ve sosyal dahil olma, eşitliğin teşvik edilmesi
- Kentsel çevrenin iyileştirilmesi ve korunması
- İyi yönetişime ve yerel güçlendirmeye katkıda bulunulmasıdır.

Bu hedefler sürdürülebilir kentsel yenileşme için planlamanın kapsamını yansıtmaktadırlar (Kocabaş 2000).

2.6 KENTSEL DÖNÜŞÜM ÇALIŞMALARINDAN ÖRNEKLER

2.6.1 Dünyadan Kentsel Dönüşüm Örnekleri

Kentlerin kendine özgü nitelikleri onların kentsel dönüşüm sürecine tabi tutulurken farklı politikaları ve modellerinin olmasını gerektirmektedir. Karmaşık ve çok disiplinli bir sürecin merkezinde yer alan kentsel yenileşme /dönüşüm sosyal ve ekonomik güçleri dikkate alan çeşitli politikaları gerektirmektedir. Kentsel yenileşme politikaları ve geliştirilen stratejiler bir kent içindeki farklı fonksiyonel bölgeler ve farklı mekanlar için değişkenlik gösterir. Örneğin Berlin için ortaya çıkan kararlar, planlar ve öneriler, Londra dinamikleri için yetersiz kalabilir. Kentsel yenileşme tüm Avrupa ülkelerine yayılan bir politika olmasına rağmen her ülkede şehircilik politikalarına göre farklılık gösteren farklı örgütlenmeler ve modeller içermektedir (Erden 2003).

Ülkemiz, planlama ve tasarım gündeminin öncelikli konuları arasında yer edinmeye başlayan kentsel dönüşüm olgusunun yaşadığımız zaman dilimi içerisinde kavramsal veya kuramsal alt yapıyı oluşturabilmek ve farklı uygulamaları deneyimlemek adına kapsamlı bir süreç yaşamaktadır. Bu noktada yerel özellikleri veya yere özgü bileşenleri göz ardı etmeden, yurt dışındaki uygulamaları esnek bir süreçte değerlendirmek ve bunu yaparken yerellik süzgecinden geçirerek konu ile ilgili yenilikçi yaklaşımlardan optimumu düzeyde faydalanmak son derece önemlidir (Alp 2005).

2.6.1.1. İngiltere-Londra Southwark-Elephant ve Castle Kentsel Dönüşüm Projesi

İngiltere 19. yy'dan itibaren geliştirmiş olduğu projelerin deneyimleri ve AB' nin konuya getirmiş olduğu açılımların yardımıyla günümüzdeki uygulamaları şekillendiren stratejileri ortaya koyarak bu konuda AB'deki en ileri uygulamalara sahip ülke niteliğindedir (Keskin ve Sürat 2003).

İngiltere'de uygulanmakta olan kentsel yenileme hızlı kentleşmenin yaratmış olduğu sağlıksız konut alanlarının temizlenerek yeniden yapılandırılması amacıyla başlamış fakat yeniden yapılandırma sürecinde yaşanan olumsuzluklar ve bu sürecin kent ve kentli için tehdiye dönüşmesi yeniden yapılandırma sürecinin kapsamlı olarak kurgulanması gerekliliğini ortaya koymuştur. Bu bağlamda İngiltere başarılı kentsel yenileme çalışmaları için kullanıcı ve sivil toplum örgütlerinin uygulama ve karar verme sürecinde aktif olarak rol aldığı, ekonomik, sosyal ve çevresel anlamda sürdürülebilirliği hedeflediği bir kentsel dönüşüm vizyonu belirlemiştir (Kocabaş 2006).

Fiziksel ve sosyal çevrenin dönüşümü ile yeni ekonomik aktiviteler için cazip olanaklar sunarak yerel ekonomik büyümenin sağlanması ve şehirlerin uluslar arası rekabet gücünün artırılması hedeflenmektedir. Kentleşme politikasına göre dönüşüm büyük oranda özel sektör yatırımcılarına bağlı olarak gerçekleşirken dönüşümde kamu-özel sektör ortaklıkları kilit yapılanmalar olarak vurgulanmıştır. Özel sektörün çöküntü alanlarında güvenle proje geliştirmek ve yatırım yapabilmek için öncelikle kamu sektörünün kesin ve değişmez taahhüdüne, birleştiriciliğine, desteğine ve yol göstericiliğine ihtiyaç duyulacağı belirtilmiştir (Üskent 2003).

İngiltere Ulusal Strateji Eylem Planı

İngiltere, Ulusal Strateji Eylem Planının amacı öncelikle ülkedeki problemleri tespit etmek ve bu problemlerin çözümü için gerekli hedefler ve stratejiler belirlemektir (URL-1, 2008).

Ulusal Strateji Eylem Planı'nın Temel hedefleri, vizyonu ve stratejisi;

Hedef; on veya yirmi yıl içerisinde hiçbir bireyin yaşadığı yer nedeniyle dezavantajlı duruma düşmemesini sağlamak, düşük gelir grubundaki insanların sosyal hizmetlerden yoksun kalmasını engellemek.

Vizyon; iki uzun vadeli hedef içermektedir.

1. Tüm fakir mahallelerde, işsizlik ve suç oranını azaltmak, daha iyi eğitim, sağlık hizmetleri, konut alanları ve fiziksel çevre oluşturmak.
2. En mahrum mahalleler ile ülkenin geri kalanı arasında bu konulardaki uçurumu azaltmak.

Strateji; Üç ana strateji belirlenmiştir.

1. Yeni politikalar, fonlar ve hedefler oluşturmak. Bu politikalar;
 - a. Çalışma ve teşebbüs
 - b. Suçla mücadele
 - c. Eğitim ve beceriler
 - d. Sağlık
 - e. Konut ve fiziksel çevre
2. Daha iyi yerel koordinasyon ve yetkin kılınmış yerel topluluklar; Her mahallenin ihtiyaçları doğrultusunda hizmetlerin koordine edilmesi gerekliliğidir.
 - a. Yerel stratejik ortaklıklar
 - b. Mahalle idare sistemi
3. Ulusal ve bölgesel destek sağlamak; Merkezi idare, tamamen yeni bir yaklaşım ile yerel ortaklarla birlikte çalışmalıdır. Hükümet yerel topluluklardaki süreci desteklemeli ve izlemeli, başarılı projeler ile ilgili haberleri ülkeye yaymalıdır (URL-2, 2008).

Londra Kenti Bütünsel Gelişim Planı

Londra kenti bütünsel gelişim planının amacı kentin her gün artan dinamiğine cevap verebilecek, kentlinin ihtiyaçlarını karşılayabilecek bir gelişim planı çerçevesinde aşama aşama gelinmesi gereken noktaların tespit edilmesi ve gerekli alt yapıların hazırlanması olarak tanımlanmıştır (URL-3, 2008). Kalıcı ve sürdürülebilir bir yaklaşıma sahip olan Londra planının hazırlanmasında Londra Belediyesi, tüm ilgili akademisyenlerin, sivil toplum kuruluşlarının, daha üst otoritelerin ve kentlinin görüşlerini temel alarak bunların koordinasyonunu sağlama görevini de üstlenmiştir (Baba 2007).

Londra Planı Temel Yenileşme Stratejileri;

- Güçlü, çeşitli ve uzun soluklu büyümenin sağlanması
- Tüm Londralılara Londra'nın gelecekteki başarısını paylaşma olanağı vermek için sosyal dahil etme
- Londra'nın çevresi ve kaynaklarının kullanımında temel iyileştirmelerin yapılması (URL-3, 2008)

Londra planı, bir dünya kentinin ekonomik, sosyal ve çevresel sorunlarına yaklaşım biçimlerini ortaya koyması açısından son derece önemlidir. Temel stratejik karar ile yeşil kuşak ve kent içindeki yeşil alanlara yapılaşma baskısı getirilmeden, gelecekteki yapılaşmayı Londra Büyükşehir sınırları içinde gerçekleştirmektir.

Londra'da Sürdürülebilir kentsel yenileşme/dönüşüm vizyonunun hayata geçirilmesi bağlamında yapılan kentsel dönüşüm projelerinin temelinde güçlü bir ortaklık stratejisi bulunmaktadır. Bu ortaklık şemasında merkezi ve yerel hükümet, özel sektör ve halk bir arada bulunmaktadır ve yapılan dönüşüm projelerinde temel ilkeler şöyledir ; (Keskin ve Yıldırım 2003).

- Ortaklık
- Bütüncül bir yaklaşım
- Bölgesel yatırımların desteklenmesi
- Tüm ülke halkı için eşit olanakların yaratılması

- Global yatırımlar ile lokal yatırımlar arasında denge sağlanması
- Altyapı kalitesi
- Sürdürülebilirliktir.

Elephant ve Castle Kentsel Dönüşüm Projesi Temel Hedefleri;

- İstihdamın önündeki engelleri kaldırmak, iş ve eğitim fırsatlarına erişimi kolaylaştırmak,
- Başarı için değer yaratılmasının koşullarını oluşturmak, iş imkan ve fırsatlarını ilçede arttırmak,
- Yoksulluğu azaltmak ve mahrumiyeti gidermek,
- Eğitim ve sosyal hizmetler arazisi tahsis etmek
- Planlama kararları doğrultusunda Londra'nın ihtiyaçlarını karşılayacak biçimde yerel alanların iyileştirilip geliştirildiğinden emin olmak,
- Çevresel kaliteyi arttırmak,
- Açık alanlar ve tarihi değeri olan alanları korumak ve iyileştirmek,
- Arazinin verimli kullanımını, yüksek kaliteli yapılaşmayı ve karma kullanımını teşvik etmek,
- Her türden ve özellikle ekonomik olarak karşılanabilir kaliteli konut üretmek,
- Bireysel taşıt kullanımına alternatif teşkil eden taşıma yöntemlerini arttırabilmek için ulaşım altyapısını toplu taşıma, yaya ulaşımı ve bisikletle ulaşım için geliştirmek ve bunu teşvik etmek,
- Southwark'taki trafik sıkışıklığı ve kirlenmeyi, yüksek yoğunluklu toplu taşıma imkanı sağlayarak azaltmak (URL-3, 2008).

Stratejilerin geliştirilmesi ve uygulanması safhasında yerel halkın katılımına önem verilmiştir. Katılımın sağlanması için beş aşamalı bir katılım çerçevesi oluşturulmuştur (Tablo 2.5).

Tablo 2.5 Katılım Çerçevesi (Kocabaş 2006).

Katılım Kademesi	Strateji
Bilgiye Erişim	Southwark'taki halkın seçim yapabilmeleri için ihtiyaç duydukları bilgilere ulaşabilir olması
Müzakare	Politikalar ve alınan kararlar hakkında bilgilendirme ve tartışma imkanı sağlanması
Kapasite Artırımı	Yerel toplulukların kendi görüşlerini ve eylemlerini oluşturabilmeleri için desteklenmeleri
Karar Alma Sürecine Katılım	Hizmetler ve mahalle yenileşmesi ile ilgili karar alma süreçlerine yerel halkın ortaklıklar aracılığı ile katılımı
Yönetime Katılım	Yerel toplulukların kendi hizmetlerini oluşturması ve idare etmesi

Projenin tanımlanması

Kapsamı

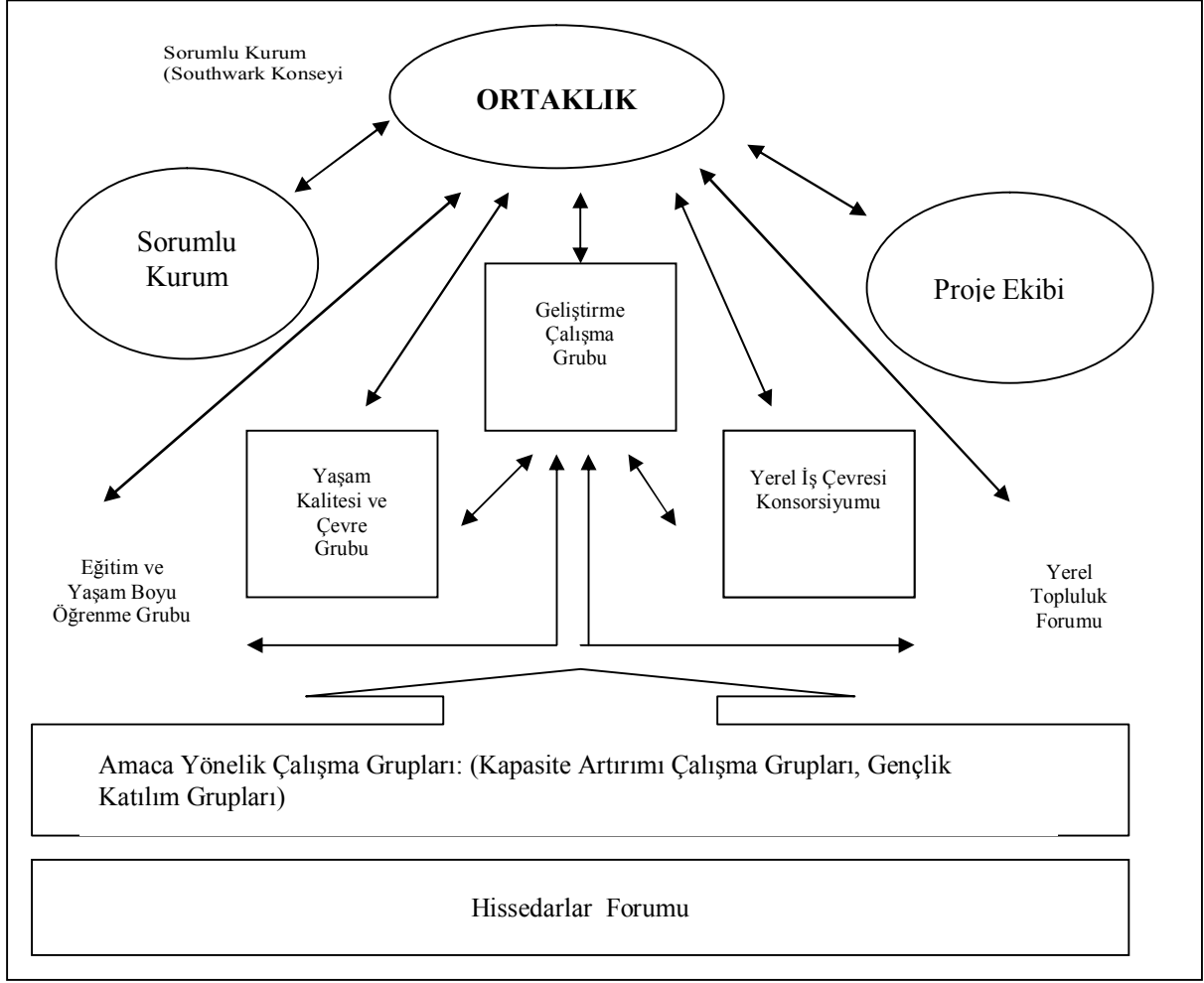
Elephant ve Castle, merkezi konumu ve sahip olduğu potansiyeller açısından, Southwark belediyesi sınırları içerisinde dönüşüme öncelik etmesi kapsamında önemli bir projedir. Alan belediye sınırının kuzeyinde, Thames nehrinin güney kıyısında yer almaktadır. İki bölge arasındaki fiziksel bağlantı köprüler aracılığı ile son derece güçlü bir şekilde sağlanabilmektedir.

Bölge Londra merkezine yakınlığı ve ulaşım imkanlarına rağmen ekonomik açıdan “barındırdığı düşük istihdam, düşük yatırım ve devam eden düşük oranlı işletmelerle birlikte yerel girişim ve özel sektör yatırımları açısından ortalamanın oldukça altında bir konumda yer almaktadır. Fiziksel ve ekonomik gerileme ile birlikte, işsizlik, düşük gelir artan suç oranı toplumlar üzerinde büyük etkileri olan sosyal sorunları da beraberinde getirmiştir (URL-3, 2008).

Elephant & Castle “yüksek oranda sosyal yoksulluğun ve trafikten kaynaklanan hava kirliliğinin yoğun olarak görüldüğü ve kötüleşen belediye konutlarıyla çevrelenmiş gerileyen bir ticaret merkezi konumundadır” (Gibson ve Kocabaş 2001).

Modelin Temel Özelliği-Özgün Yapısı

Dönüşüm modelinin en önemli özelliği; projenin temelinde yer alan sağlam ortaklık stratejisi ve bugünkü planlama yaklaşımı ve kentsel yenileşme hareketi doğrultusunda, Elephant ve Castle’ı düşük gelir grubunu yerinden etmeden, bölgeyi ticari bir merkez haline getirmeyi amaçlamasıdır (Gibson ve Kocabaş 2001). Elephant ve Castle dönüşüm projesinin ortaklık yapısı aşağıdaki şemada gösterilmiştir (Şekil 2.3) (Gibson ve Kocabaş 2001).



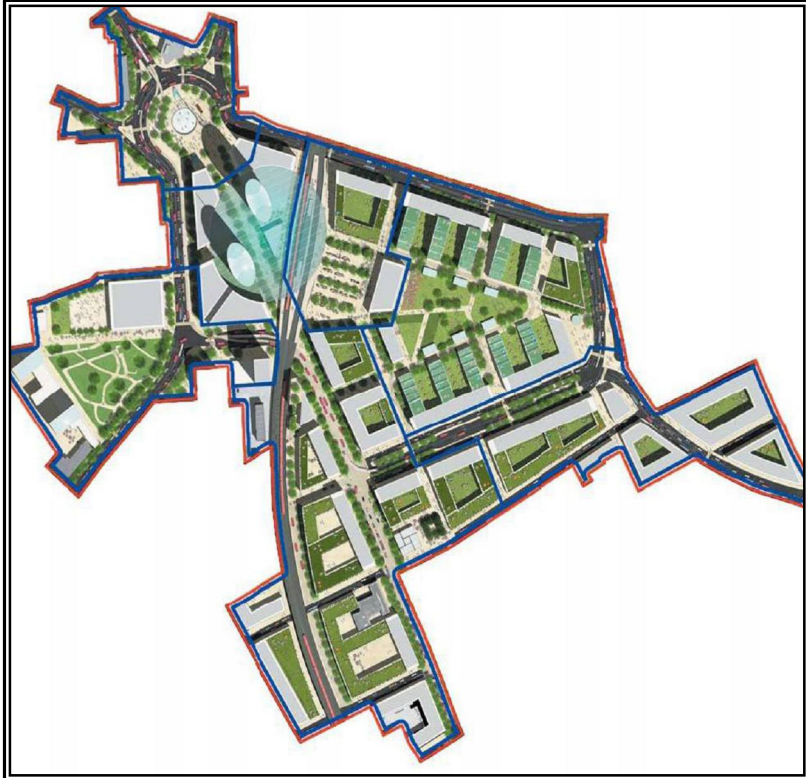
Şekil 2.3 Elephant ve Castle ortaklık yapısı ve etkileşimleri (Kocabaş 2006).

Alanın Seçim Kriterleri

Elephant & Castle, merkezi konumu ve sahip olduğu potansiyeller (Şekil 2.4) açısından, Southwark belediyesi sınırları içerisinde dönüşüme öncelik etmesi kapsamında olduğundan üzerinde durulan bir projedir. Alan belediye sınırının kuzeyinde, Thames nehrinin güney kıyısında yer almaktadır. İki bölge arasındaki sirkülasyon ve fiziksel bağlantı köprüler aracılığı ile son derece güçlü bir şekilde sağlanabilmektedir (Keskin vd. 2003).



Şekil 2.4 Elephant ve Castle hava fotoğrafı (URL-3, 2008).



Şekil 2.5 Kentsel dönüşüm proje alanı (URL-3, 2008).

Projenin Uzun ve Kısa Dönemli Hedefleri

Elephant and Castle'ın yeniden imarı yeni binalar ve alışveriş merkezleri yaratmanın ötesinde alanda yaşayan insanların yaşamlarının her alanını mükemmel evler, açık alanlar ile eğitim, kültür ve dinlenme tesisleriyle geliştirmektir (Şekil 2.5) (URL-3, 2008).

Londra planında Elephant&Castle fırsat alanı için 2016'ya kadar konut ve iş alanı sağlanması, 4200 kişiye istihdam ve yeni konut sağlanmasını hedeflenmiştir (Kocabaş 2006) .

Sürdürülebilir kentsel yenileşme/dönüşüm hedefiyle gerçekleştirilen çalışmaların ana hedeflerini şöyle özetleyebiliriz;

- Ulaşım ağlarının iyileştirilmesi
- Yerel halk için iş imkanı sağlanması
- Yerel halkın projeye aktif olarak katılması
- Fırsat eşitliğinin sağlanması
- Barınma, çalışma ve rekreasyon koşullarının iyileştirilmesi

Bu doğrultuda yapılacak eylem alanları ve uygulama stratejileri aşağıdaki gibi tanımlanmıştır;

- Sürdürülebilir Şehir Bağlantısı; ticari ve boş zaman değerlendirme olanakları için alan ortaya çıkarmak ve yüksek kaliteli bir konut alanı yaratarak Londra'ya çekici bir yeni mahalle kazandırmak.
- Ulaşım Bağlantısı; bölgesel giriş özelliğiyle Elephant ve Castle'ı kilit ulaşım odağı olarak öne çıkarmak.
- Girişim Bağlantısı; sürdürülebilir yerel ekonomik aktiviteleri desteklemek ve yerel kullanıcılar için istihdam olanakları yaratmak.
- Toplum Bağlantısı; alanın dönüşümüne ortak olarak katılabilmelerine imkan tanıyacak biçimde yerel grupları ve ağları güçlendirmek.
- Bireysel Bağlantı; sosyal dışlanmışlıktan zarar gören insanların alanın dönüşümünden yararlanabilmeleri için fırsatlar ve olanaklar yaratmak (URL-3, 2008).

Karar Mekanizması

- Avrupa Birliği Komisyonu; Avrupa Birliği ortak stratejilerinin gerçekleştirilmesi için kararları oluşturmuştur.
- İngiltere Merkezi Hükümeti; ulusal ölçekte toplum tabanlı kent planıyla uyumlu ekonomik, sosyal ve çevresel yapıyı güçlendirme hedefli politikaları oluşturmuştur.
- Southwark Belediyesi; Elephant ve Castle'ın stratejik konumundan yararlanarak sürdürülebilir olarak yenileştirilmesini ve tüm bölgedeki yenileme çalışmalarını canlandırmayı hedeflemiştir (URL-3, 2008).

Kaynakları

Elephant & Castle yenileşme projesi için Southwark belediyesi, hazırlanan projelerin merkezi yönetim tarafından değerlendirilmesi sonucu mali destek sağlamıştır. Bu bağlamda oluşturulan “Elephants Links” programı, “Sigue Regeneration Budget” (SRB) olarak adlandırılan bütçeden 7 yıl boyunca 25 milyon paund destek sağlamıştır. Bu program Southwark belediyesi ve özel sektör arasındaki ortaklığa dayanmaktadır. Projeden elde edilmesi beklenen fayda 15 yıl içerisinde yaklaşık 600 milyon paund'dır. SRB fonu bölgenin, çevresel iyileştirme, yenilikçi sosyal altyapının geliştirilmesi, ulaşım bağlantılarının yeniden oluşturulması gibi büyük yatırımları desteklemek amacıyla sürdürülebilir yenileşmenin sağlanmasını hedeflemiştir (URL-3, 2008).

Aktörlerin Tanımlanması

Elephant & Castle dönüşüm projesi farklı aktörleri aynı çatı altında toplayan bir ortaklık modeline dayanmaktadır. Projenin temeli mahalle sakinleri, yerel işletmeciler, eğitim ve sağlık kuruluşları, sivil toplum örgütleri, ziyaretçiler ve alanda çalışan insanları projeye dahil eden, toplumsal katılımı desteklenmiş güçlü bir ortaklığa dayandırılmış bir çalışmadır (Alp 2005).

Walworth Yolu ve Ana Cadde: Gelecekte büyük bir belediye meydanına (Şekil 2.6) dönüşmesi ve Elephant & Catle 'ın tarihsel merkezi arasında doğrudan bağlantı kurması planlanmıştır (Şekil 2.7) (URL-3, 2008).

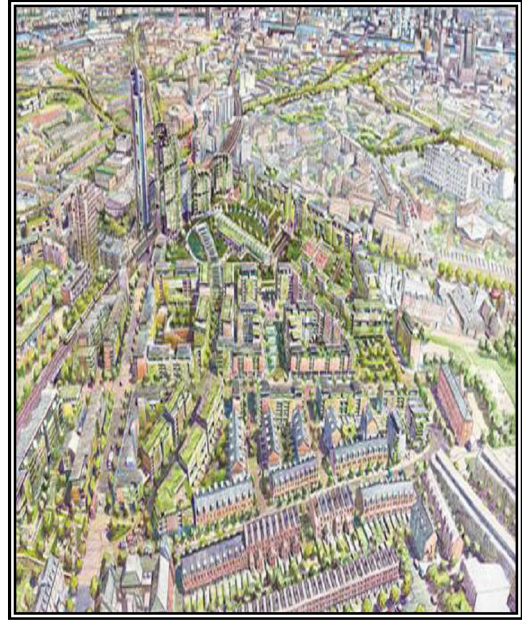


Şekil 2.6 Walworth Caddesi eskiz çalışması (URL-3, 2008).

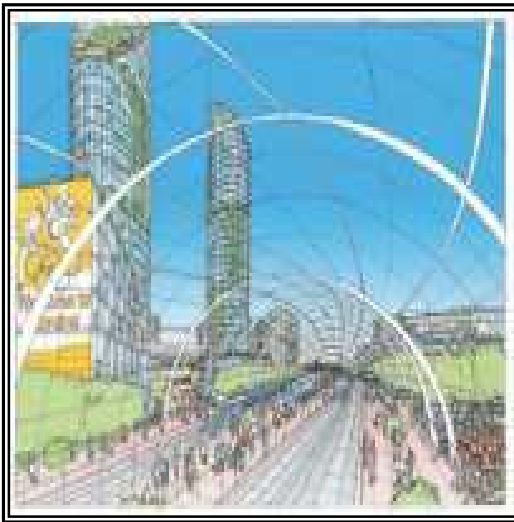


Şekil 2.7 Town Park eskiz çalışması (URL-3, 2008).

Kent meydanı: Bu alanın ziyaretçilerin ilk izlenimleri edinecekleri en önemli geliş ve gidiş noktası olması ile gelecekte toplu taşıma sisteminin odağı olması planlanmıştır (Şekil 2.8). Ayrıca bu alan Londra için de yeni bir meydan olma özelliği taşıyarak, festivaller, sergiler ve film gösterimleri için bir yer olacak ağaçlar dikilecek, şık sokak mobilyaları, sokak sanatı örnekleri su oyunları gibi aktiviteleri (Şekil 2.9) getirilecek ve insanların yağmurdan korunabilecekleri büyük çadırlar kurulacaktır (Kocabaş 2006).



Şekil 2.8 Kent Meydanı eskiz çalışması (URL-3, 2008).



Şekil 2.9 Elephant ve Castle yenileme alana ilişkin eskiz çalışmaları (URL- 3, 2008).

2.6.1.2 İspanya- Barselona Poblenou Dönüşüm Projesi

Kentler arası rekabetin çok yüksek olduğu günümüzde, Barcelona yerel dinamikleri, kültürü, kimliği, eserleri ve geçmişi gelecek ile sentezleyebilen ve kentlinin ihtiyaçlarını, yararını gözeten bir kent olarak karşımıza çıkmaktadır (Şekil 2.10) (Demirtaş ve Esgin 2006).

Barcelona tarihi süreç içerisinde İspanya'nın sanayi ve ticaret merkezi olmuştur. 19. yy'da İspanya sanayileşmenin çekirdeği iken günümüzde, yeni teknolojik devrimle bütünleşme ve bilgi kenti olarak yeniden oluşum kimliğini üstlenmiştir. Barcelona yeni kimliği ile İspanya ve Katalonya'nın teknoloji platformu haline gelmeyi hedeflemiştir.



Şekil 2.10 Barcelona kıyı kesimi hava fotoğrafı (URL-4, 2008).

1980'lere kadar Barselona için yapılan tüm planlama kararları sanayiye desteklemek (Şekil 2.11) içinken günümüzde sanayileşme modelinden sanayisizleşmeye ve yeni teknoloji ağırlıklı modele geçişte yeni planlama kararları oluşturulmuştur.

Üst düzey teknoloji kullanan dinamik sektörler, geleneksel sanayi (Şekil 2.12) sektörüne göre daha düşük değer üretmektedir. Teknoloji kullanan sektörler ile birlikte daha yüksek değerler elde edilmesi amaçlanmıştır. Fakat yeni teknolojiler daha üst düzey iş gücü ve organizasyon gerektirmektedir. Ayrıca bu sektör rekabetin en yoğun, yaşandığı sektör olduğu için sürekli yenilenmesi ve dinamik olması gerekmektedir. Bu nitelikteki yeni sektöre @ sektörü adı

verilmiştir. Bu sektöre uyum sağlamak amacıyla pek çok kentte kuvvetli iletişim altyapısı ile birlikte yaratıcılığa ve araştırmaya ortam hazırlayan merkezler-teknoparklar geliştirilerek bu sektöre uyum sağlanmaktadır. Ayrıca World Wide Web (www) firmalarının yoğunlaştığı merkezler de oluşturulmaktadır. Bütün bu çalışmaların yanı sıra tüm kentin bu yeni sektöre uyumlu hale gelmesi gerekir. Bu da kentte yaşam kalitesinin ve çevresel kalitenin artırılması ile mümkündür. Yeni teknolojilere duyarlı yeni sektörleri geliştirmek için eski sanayi alanlarının, bunların yerleşimine uygun alanlara dönüştürülmesi yaygın olarak kullanılan bir yaklaşımdır (Erden 2003).



Şekil 2.11 1860-1960 Barcelona sanayi alanından görünüm (URL-5, 2008).



Şekil 2.12 1960-1990 Barcelona eskimiş sanayi alanından görünüm (URL-5, 2008).

Projenin Tanımlanması

Kapsamı

Poblenou, Katalan dilinde “yeni kent” anlamına gelmektedir. Sanayi devrimi boyunca yeni fabrikaların kurulduğu bir bölge ve bu fabrikalarda çalışan işgücünün yaşama alanı olmuştur (Şekil 2.13). Poblenou sanayi alanı 19. yy sanayileşme sürecinde Barselona’ya önemli katkı sağlamıştır. Poblenou, Barselona’nın lider konumunu koruması ve yeni teknolojik gelişmeleri kent yaşamına ve ekonomisine katabilmesi için stratejik öneme sahip bir bölgedir. Poblenou dönüşüm projesinin hedefi sanayi alanı olarak kullanılmış bu alanın kentin bilgi kenti olma vizyonunu destekleyecek şekilde yeni üretim sürecine dahil olması ve hedeflenen kentsel koşulları sağlamasıdır (Erden 2003).



Şekil 2.13 Barselona kenti kıyı görünümü (URL-6, 2008).



Şekil 2.14 Barcelona kenti içerisinde 22@ dönüşüm projesinin görünümü (URL-6, 2008).

Modelin Temel Özelliği-Özgün Yapısı

Projenin en belirgin özelliği; Poblenou alanının eski sakinlerinin bu alanın yeni kimliğinin oluşumuna katkısı olmaması ve çevrenin iyileştirilmesi sonrasında bu alanın sürdürülebilirliğinin sağlanmasını ekonomik olarak karşılayamayacakları gerekçesi ile kentin başka alanlarına alınmasıdır. Projenin bu özelliği Poblenou dönüşüm projesinin gentrification amaçlı bir dönüşüm olduğunu açık bir şekilde ortaya koymaktadır.

Modelin bir diğer temel özelliği ise; projenin bir kent vizyonu geliştirme projesi olmasıdır. Yerel yönetim Poblenou projesi ile, küresel kentler arasında yarışabilirliğin sağlanmasını kentin bir kültür ve bilgi kenti olma rolüne bağlamıştır.

Proje işlevini yitirmiş bir sanayi alanına teknoloji firmalarının çekilmesi ile yeni bir ekonomi-kültür alanı yaratılması hedefini gerçekleştirmiştir (Erden 2003).

Alanın Seçim Kriterleri

Poblenou Bölgesi'nin;

- bir sanayi tarihine sahip olması
 - mevcut üretken bir kentsel dokunun varlığını sürdürmesi
 - iyi ulaşım imkanları
 - metropoliten nitelikte merkez olması ve
 - ızgara kentsel dokunun varlığı (dönüşüm ve fonksiyon değişikliği için uygun)
- (Erden 2003)

Projenin Uzun ve Kısa Dönemli Hedefleri

Eski bir sanayi merkezi olan Poblenou'yu teknolojik gelişmelere ve araştırmaya yönelik yeni fonksiyonlara açmak projenin ilk hedefidir. Bu bölgenin zon numarası 22a iken yeni durumda 22@ olarak tanımlanmaktadır. Bu da alanın yeni kimliğine uygun kodlamayı temsil etmektedir (Şekil 2.14).

Sanayi alanlarının planlanmasında planlama normları geleneksel bir yaklaşıma sahiptir. Bu geleneksel planlama normlarına göre, sanayinin kirletici, sağlığa zararlı, gürültülü olduğu kabul edilerek diğer kentsel kullanımlarla bir arada olması yasaklanmıştır. Fakat burada yer alacak yeni sektör için bu geçerli değildir. Bu alan için hedeflenen, ilgili yönetmelikleri değiştirerek alanı çok fonksiyonlu şekilde dönüştürmektir. Yeni sektörün diğer kentsel kullanımlarla uyumlu ve destekleyici nitelikte olması alanın artık sanayi zonu olarak değil “eylem zonu” olarak tanımlanmasını sağlamaktadır.

Projenin diğer bir hedefi ise alanda mevcut konutların onarılması (Şekil 2.15) ve yenilenmesidir. Alanda % 90’ı 1953’ten önce o dönemin standartlarına göre yapılmış 4614 konut bulunmaktaydı. Bu tarihten sonra sanayi alanlarına konut yapımı yasa ile engellenmiş ancak sınırlı sayıda da olsa yasadışı konut yapımının önüne geçilememiştir (Erden 2003).

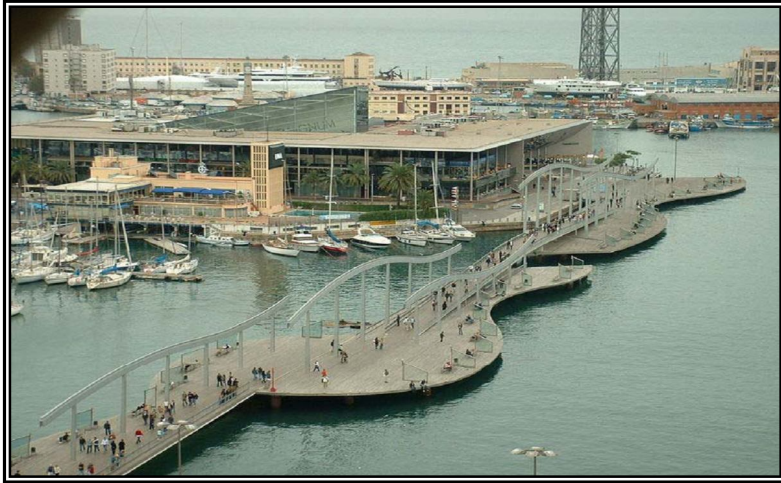
Alanda halen faaliyet gösteren eski sanayi, taşımacılık ve depolama servisleri de kentin dışına taşınmıştır. Yeni fonksiyonlara yetecek kadar bir servis alanı bırakılmıştır. Alanın yeni fonksiyonları için gerekli altyapı da sağlanmıştır (Şekil 2.16) (Kocamemi 2006).

Karar Mekanizması

Belediye Poblenou projesinin gerçekleştirilmesinde etkin bir rol üstlenmiştir. Barselona belediyesi, Genel Metropolitan Plan’ın yeni sektöre uyumu ve Poblenou’nun dönüşümü için özel bir süreç başlatmıştır. Bu süreç içerisinde farklı kurumlar, profesyoneller, (enformasyon ve iletişim sektörü uzmanları) sektörün ve kültür uzmanlarının katkısı olmuştur. Bu proje için özel yasal düzenlemeler oluşturulmuştur. Özel bir alt yapı planı hazırlanmıştır (Erden 2003).



Şekil 2.15 22@ Proje alanından görünüm (URL-6, 2008).



Şekil 2.16 22@ Proje alanından görünüm (URL-7, 2009).

Projenin Finansı

Projenin finansı özel sektör ve belediye işbirliğine dayanmaktadır. Alanın kendi kaynakları da projenin farklı aşamalarında finans modelinin içine eklenmiştir. Arsa ve binaların satışı ve kiralanmaları, proje finansının önemli bir kısmını oluşturmaktadır (Erden 2003) .

Gayrimenkul sektörünün de benimsediği 22@ projesini oluşturan 45 ana projeden 33'ü özel sektör desteği ile kabul edilirken, iş dünyasındaki 100 den fazla firma (%88'i bilişim sektörü ile ilgili) yeni ofis binalarını bu alanda seçerek projenin ekonomik gerçekleştirebilirliğine katkıda bulunmuşlardır (Demirtaş ve Esgin 2006).

Aktörlerin Tanımlanması

Projenin gerçekleştirilmesinde en önemli rolü Belediye ve Belediye Başkanı üstlenmiştir. Poblenou Projesi politik ve kültürel hedefleri doğrultusunda Barselona kenti için geliştirilen vizyonun bir aracı olmuştur. Belediye projenin hayata geçirilmesi için bilgi ve iletişim sektörü firmaları ile iş birliği içerisine girmiştir. Ayrıca kültür uzmanları projenin oluşturulmasında etkin rol almıştır. Poblenou projesi bir kültür projesi olmayı başarmışsa da tabandan yukarı katılımı sağlamada başarılı olamamıştır (Erden 2003).

Fonksiyon Değişimi

Kısmen konutların bulunduğu geleneksel bir sanayi bölgesi olan Poblenou'da geliştirilen yeni fonksiyonlar; Bilgi ve İletişim sektörü, Araştırma merkezleri, Tasarım birimleri, Kültür fonksiyonları, Ofisler, Otel ve Restoranlar ve diğer donatılar uyumlu bir şekilde alanda yer almıştır (Erden 2003).

2.6.1.3 İsveç-Malmö Bo01 Kentsel Dönüşüm Projesi

Projenin Tanımlanması

Kapsamı

İsveç'in güney sahilinde bulunan Malmö ülkenin 3. büyük kentidir. Malmö kentinin bir parçası olan Bo01 örneği Avrupa'nın en önemli sürdürülebilir yerleşim örneğidir. Avrupa Konut Fuarı Expo 17 Mayıs 2001 tarihinde kentlerin ekolojik sorunlarını çözmek, sürdürülebilir bir gelecek için ekolojik amaçlı olarak ilk defa İsveç'in Malmö kentinde yapılmıştır. Malmö kent merkezinde, batı limanına paralel olarak inşa edilen Bo01 semti, 'Geleceğin Kenti' içeriğiyle ekolojik olarak sürdürülebilir bilgi ve refah toplumu için çeşitli kent plancıları ve farklı mimarlık şirketlerine inşa ettirilmiş ve 16 Eylül 2001'e kadar ziyarete açık kalmıştır. Bugün ise oturlan ve ekolojik eğitimler, kurslar verilen bir semttir (Yalçınar 2007).

Modelin Temel Özelliği-Özgün Yapısı

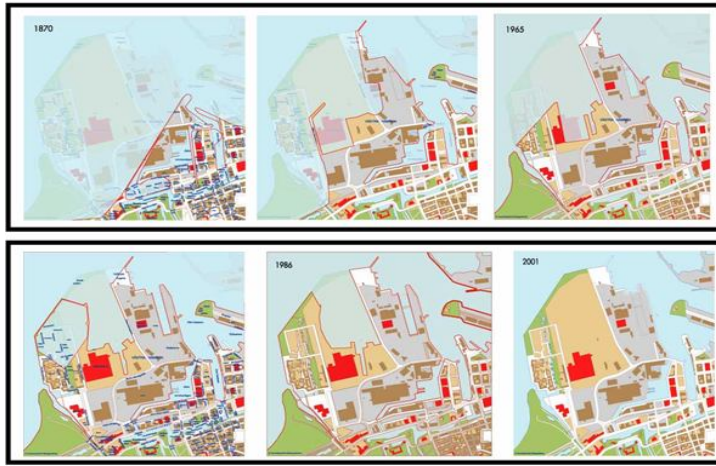
Bo01 adlı proje İsveç'in güneyinde yer alan ve 3. büyük kenti olan Malmö'de 160 hektarlık Vastre Hamnen bölgesinde 25 hektarlık alan üzerinde inşa edilmiştir. İsveç dilinde yaşam anlamına gelen "Bo" ve türünün ilk örneği anlamına gelen "01"'in birleşiminden oluşan "Bo01" adlı proje geleceğin kenti anlamındadır. Alan 1870-1970 yılları arasında sanayi ve liman alanı olarak kullanılmıştır. 1973 yılında ekonomisi gemi inşası üzerine kurulu olan Malmö'nün en büyük tersanesi Kockum'un (Şekil 2.17). 1980 yılında kapanması ve buradaki işgücünün %25'lik bir kısmı olan 40 bin kişinin işsiz kalmasının ardından Malmö kenti kendine yeni bir tanım getirmek zorunda kalmıştır.

Kent merkezini geliştirmek için ise Avrupa'nın en önemli kentsel gelişim projelerinden biri olan Bo01 kentsel gelişim projesi kapsamında genel bir planlama anlayışı dahilinde farklı mimarların yapılarından oluşan sürdürülebilir bir yerleşim birimi oluşturulmuştur (Tağmat 2007). Merkezi ve yerel hükümet Avrupa Birliği desteğini de alarak sürdürülebilir ve yenilenebilir kaynakların kullanıldığı bir kent hedefi ile geleceğin kenti projesine başlamış ve sürdürülebilir bir çevreye sahip ekoloji ve teknolojinin bir arada kullanıldığı bu alanın oluşumunu sağlamışlardır.

Modelin diğerk önemli özellikleri ise Avrupa’da kaliteli mimari ve sürdürülebilir çevre özelliğı taşıyan ilk yerleşim örneğı ve teknolojinin ekolojik amaçlı kullanılarak kentsel yaşam kalitesinin arttırıldığı bir proje olmasıdır (URL-8, 2009).

Alanın Seçim Kriterleri

- İşlevini yitirmiş bir sanayi alanı olması (Şekil 2.18).
- Sanayi ve tersane alanının işlevini yitirmesi sonucu bölgede artan işsizliktir (Yalçınmer 2007).



Şekil 2.17 1870-2001 Yılları arasında liman ve sanayi alanının oluşum süreci (URL-9, 2008).



Şekil 2.18 Vastre Hamnen alanının uygulamadan önceki görünümü (URL-10, 2008).

Projenin Uzun ve Kısa Dönemli Hedefleri

Projenin ana hedefi işlevini yitirmiş bir sanayi merkezi olan Vastra Hamnen'in teknolojik gelişmelerin ekolojik amaçlı olarak kullanıldığı bir yerleşim birimi ve kent merkezi haline getirilmesidir. 160 hektarlık bir alanda çevresel sürdürülebilirliğin sağlandığı 10.000 kişiyi barındıracak konut projeleri, 20.000 kişiye istihdam sağlayacak 80 irili ufaklı şirket, işyerleri ve Malmö üniversitesinin yapıları ve öğrencilerine yönelik planları mimari projelerin hedefleridir (Yalçın 2007). Projenin diğer bir hedefi ise % 100 yenilenebilir enerjinin kullanıldığı uluslararası lider bir örnek kent oluşturmaktır (URL-11, 2008).

Bilgi erişimini yaygınlaştırmak

Temiz teknoloji kullanımını yaygınlaştırmak

Ekolojik yapı malzemelerinin kullanımını yaygınlaştırmak

Yenilenebilir kaynak kullanımını yaygınlaştırmak ve geliştirmek projenin diğer hedefleridir (Yalçın 2007).

İsveç hükümetinin çevresel kalite konusunda belirlediği hedefler (Yalçın 2007) ;

- Temiz hava
- Yüksek kaliteli yeraltı suları
- Sürdürülebilir dere ve ırmaklar
- Gelişmiş sulak alanlar
- Çeşitli tarım alanları
- Gösterişli dağ peyzajı
- Zehirsiz çevre
- Dengeli ve sürdürülebilir deniz
- Sürdürülebilir kıyı alanları ve takımadalar
- Sürdürülebilir ormanlar
- Kaliteli kentsel çevre
- Çevrede bulunan radyasyonun güvenli bir şekilde kullanımı
- Ozon tabakasının korunması

Enerji; %100 yenilenebilir enerji kullanımı hedeflenmiştir;

Yenilenebilir enerji hedefleri;

- Minimum seviyede enerji kullanımı
- Yenilenebilir enerji kaynakları
- Yüksek düzeyde bireysel konfor
- Yıllık enerji üretim ve tüketiminin dengelenmesi

Karar Mekanizması

Bo01 projesinin gerçekleştirilmesinde İsveç hükümeti ve Avrupa Birliği önemli rol üstlenmiştir. Projelendirme aşamaların da bir çok özel ve kamu şirketiyle ortaklığa girilmiştir. Mimari projelendirme aşamasında belirlenen planlama kriterleri çerçevesinde her şirket kendi tasarımını ortaya koymuştur (URL-11, 2008).

Projenin Finansı

Projenin finansı Avrupa Birliği, özel sektör, yerel yönetim işbirliğine dayanmaktadır. AB bu projeye 10 milyon euro destek sağlamıştır.

Aktörlerin Tanımlanması

Projenin hayata geçirilmesinde en önemli görevi İsveç Hükümeti üstlenmiştir (URL-11, 2008).

Fonksiyon Değişimi

Geleneksel bir sanayi alanı ve bu sektörün çalışanlarının barınma alanı olan Vastra hamnen'in yeni fonksiyonları,

Bu alanda 22 değişik mimarlık şirketi, organik mimari konsepti kapsamında bir araya gelerek aşağıdaki yapıları tasarlamışlardır; (Yalçiner 2007).

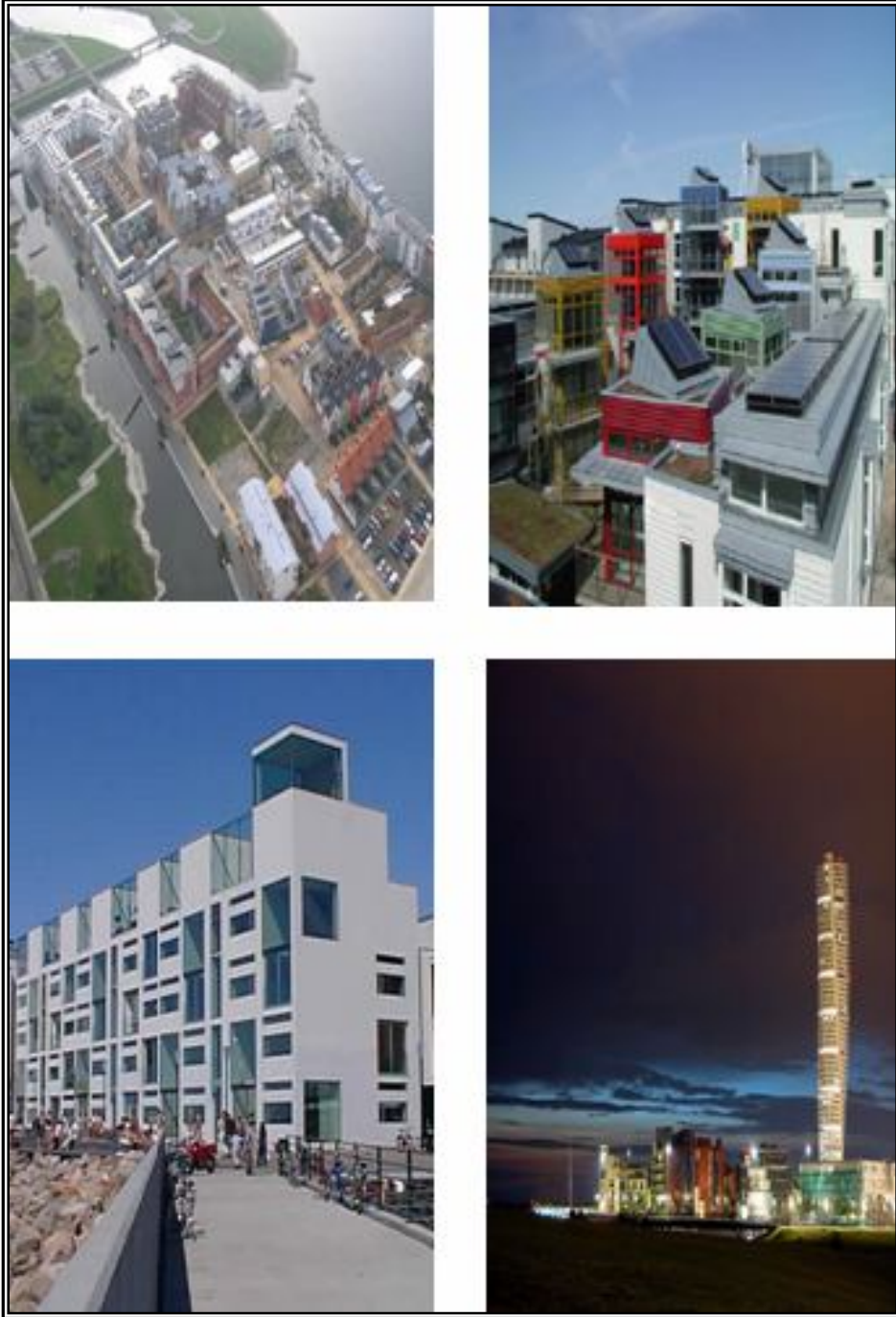
- Dupleks ve tripleks konutlar (Şekil 2.19)
- Tek katlı barınma ve çalışma mekanları, apartman daireleri

- Sosyal alanlar (Şekil 2.20)
- Yat limanı, kanal
- Parklar ve toplanma alanları (Şekil 2.21)
- Özel ve devlet okulları

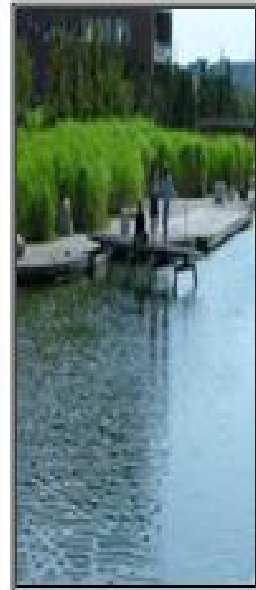
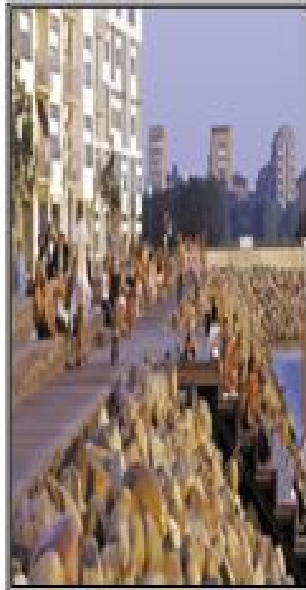
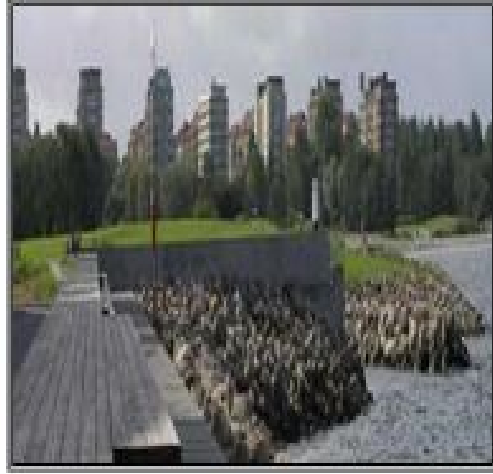
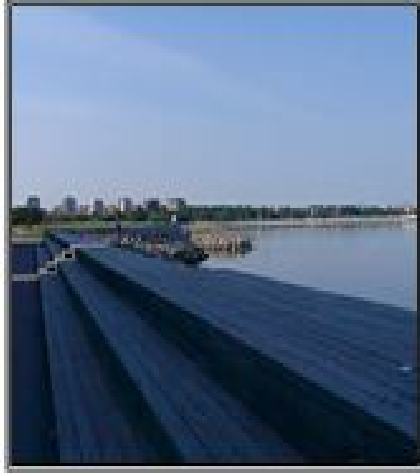
Biyoçeşitliliği sağlamak amacı ile;

Üç büyük park ve yeşil alanlar, su ve yeşil alan manzaralı büyük ağaçlık alanlar planlanmış. Peyzaj konusunda kanal etrafında ve bahçelerde temiz su kullanımı için çalışılmış, doğal bahçeler, kelebek bahçeleri, kuş evleri, endemik türler için kuş evleri, kelebek bahçeleri, endemik türler için özel bahçeler tasarlanmıştır. Ayrıca konutların teraslarında teras bahçeleri yaratılmıştır. Yeşil alanlara, suya erişim, güneşten maksimum yararlanma ve görsel estetik konusunda çalışmalar yapılmıştır.

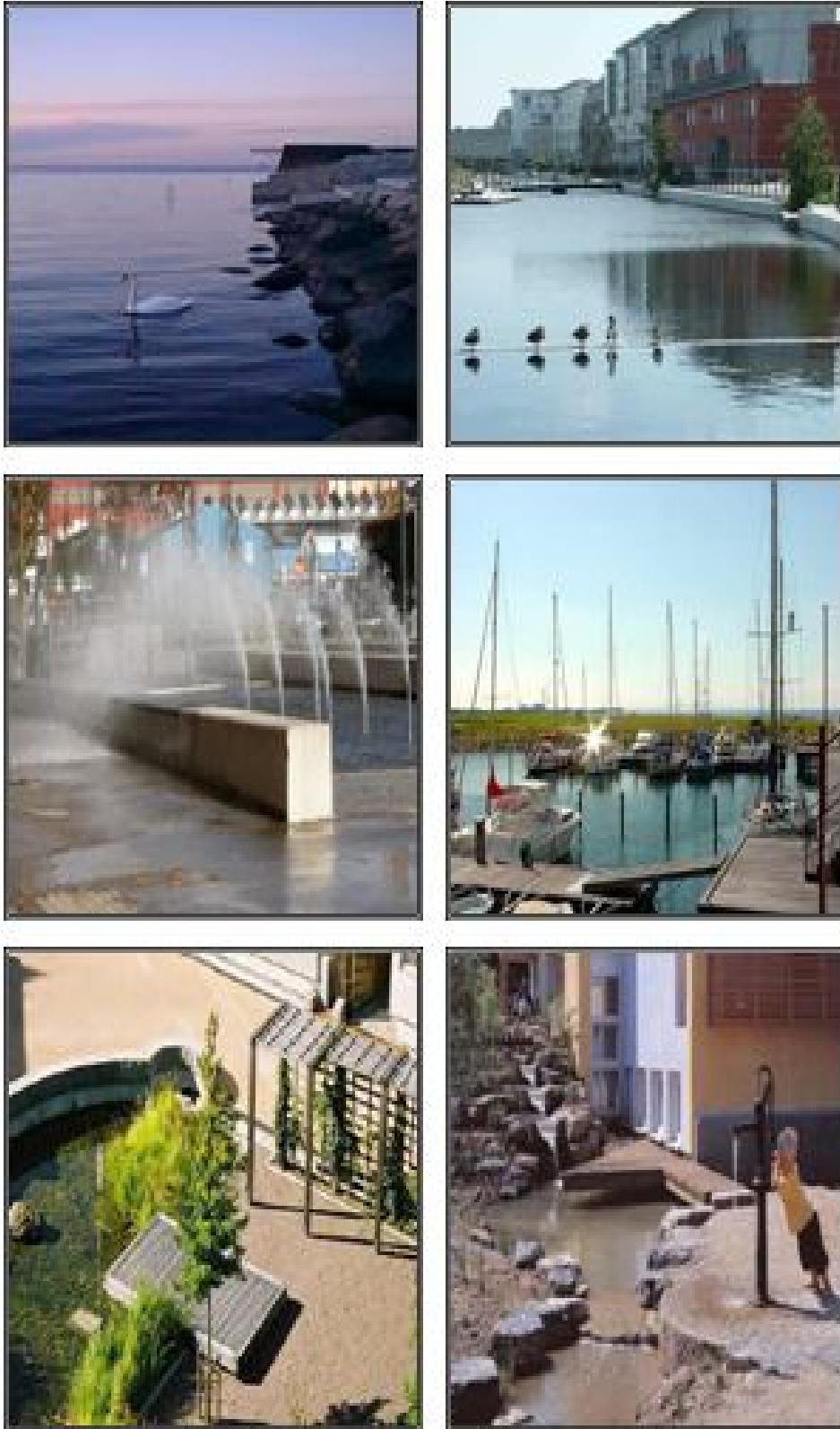
Bo01 alanında 1000 konut enerjisini güneşten, rüzgar enerjisinden ve sudan almakta, birde deniz suyundan ve akiferlerden gelen sudan ısı üreten ısı pompası sayesinde enerji üretilmektedir. 1.400 m² yi bulan güneş panelleri binaların çatılarında yer almakta, kuzey limanında 2MW hk büyük bir rüzgar enerjisi istasyonu bulunmaktadır. 120 m'lik güneş pilleri apartmanlarda diğer enerji ihtiyaçlarını gidermektedir (Yalçın 2007).



Şekil 2.19 Bo01 konut alanlarının görünümü (URL-10, 2008).



Şekil 2.20 Bo01 Alanından görünüm (URL-11, 2008).



Şekil 2.21 Bo01 alanından görünüm (URL-11, 2008).

2.6.2 Türkiye’den Kentsel Dönüşüm Örnekleri

2.6.2.1 Ankara-Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi

Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi, inşaat emsalinin yaşam kalitesini arttırmaya yönelik 3/4 oranında azaltılması ve vadinin %80 lik bölümünü oluşturan yeşil alan büyüklüğü ve kullanımı ile Türkiye’de yapılan başarılı kentsel dönüşüm çalışmalarından biridir (Ceylan 2007).

Portakal Çiçeği Vadisi; düzenleme ve dönüşüm çalışmasına girilmeden önce kamunun elinde ve iskâna açılmamış olan bir yeşil alandı. Yapılaşma hakkı ise, sadece vadinin yan kısımlarında bulunmakta ve iç kesimlerde yapılaşmaya izin verilmemekteydi. Bu süreç 1980-1985 yılları arasında süregelmişti. Ancak 1985’den sonra alan, tamamı ile kamulaştırılmış ve halkın kullanımına açılmıştır (Göksu 2002).



Şekil 2.22 Portakal Çiçeği Vadisi hava fotoğrafı (URL-12, 2008).

Projenin Tanımlanması

Kapsamı

Portakal Çiçeği Vadisi, Çankaya ve Ayrancı yerleşim bölgeleri içerisinde Cinnah ile Hoşdere Caddeleri arasında kalan 11 ha'lık bir alanı kaplamaktadır (Şekil 2.22). Proje gecekondularla istila edilmiş bir vadi alanı başkente yaraşır bir kentsel yeşil alan haline getirecek bir dönüşüm projesidir. Projenin hedefi; çağdaş, yeşil bir kent parçası yaratmak üzerinedir.

Portakal Çiçeği Vadisi, düzenleme ve dönüşüm çalışmasına (Şekil 2.23) başlanmadan önce kamuya ait ve iskana açılmamış olan yeşil bir alan özelliği taşımaktaydı. Yapılaşma hakkı ise sadece vadinin bir bölümünde bulunmakta vadinin iç kesimlerinde yapılaşmaya izin verilmemekteydi. Ancak 1985 yılından sonra vadinin tamamı kamulaştırılmış ve halkın kullanımına açılmıştır (Göksu 2002).

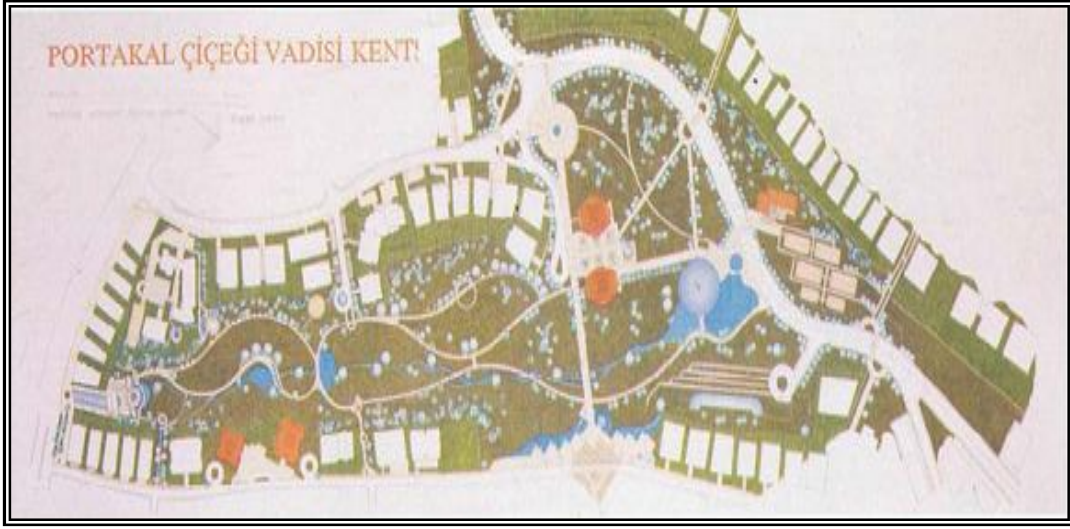
Modelin Temel Özelliği-Özgün Yapısı

Projenin temel ilkesi, var olan imar haklarının proje bazında bir araya getirilerek, toplulaştırılması ve yaratılan değer kamuya, özel sektör ve arsa sahipleri ile paylaşılmasıdır. Bu uzlaşma biçimi ile daha önceki örneklerde olduğu gibi projelerin uygulama sürecini uzatan ve zora sokan, hukuk sürecine girmeden, projede yaratılan değer paylaşımı yöntemi ile geçmiş dönemlerde, arsa sahiplerinin kamuya olan güvensizliği ortadan kaldırılmıştır. Bu yöntem dönüşümü zorunlu alanlarda mülkiyetin toplulaştırılması için gerekli uzlaşmanın sağlanmasında etkili bir yöntemdir.

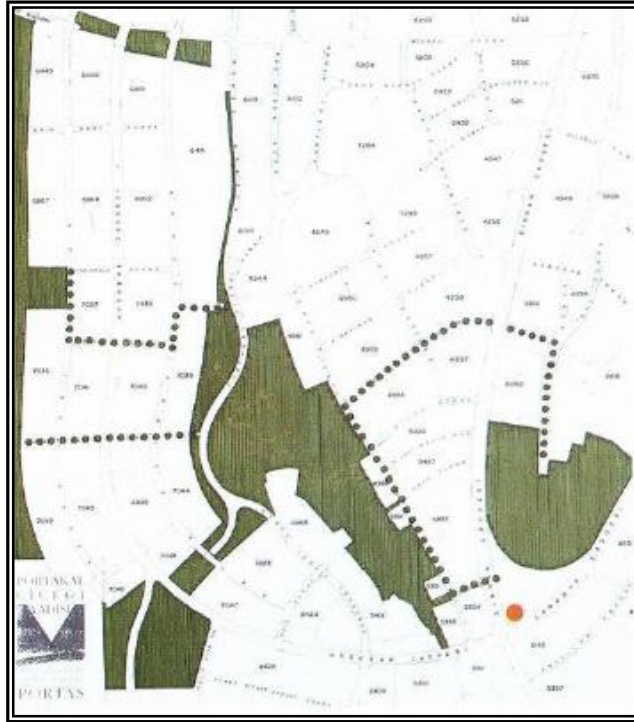
Gecekondularla istila edilmiş bir vadi alanının, bir başkente yaraşır şekilde kentsel yeşil alan (Şekil 2.22) haline getirecek bir dönüşüm projesi olması da projenin diğer önemli özelliğidir (Göksu 2002).

Alanın Seçim Kriterleri

- Kendi haline terk edilmiş ve gecekondularla dolu (Şekil 2.25) bakımsız bir alan olması
- Ankara kentine çağdaş kentsel çevre yaratma hedefidir (Göksu 2003).



Şekil 2.23 Portakal Çiçeği Vadisi vaziyet planı (Göksu 2003).



Şekil 2.24 Portakal Çiçeği Vadisi yeşil alan sistematığı (Göksu 2003).

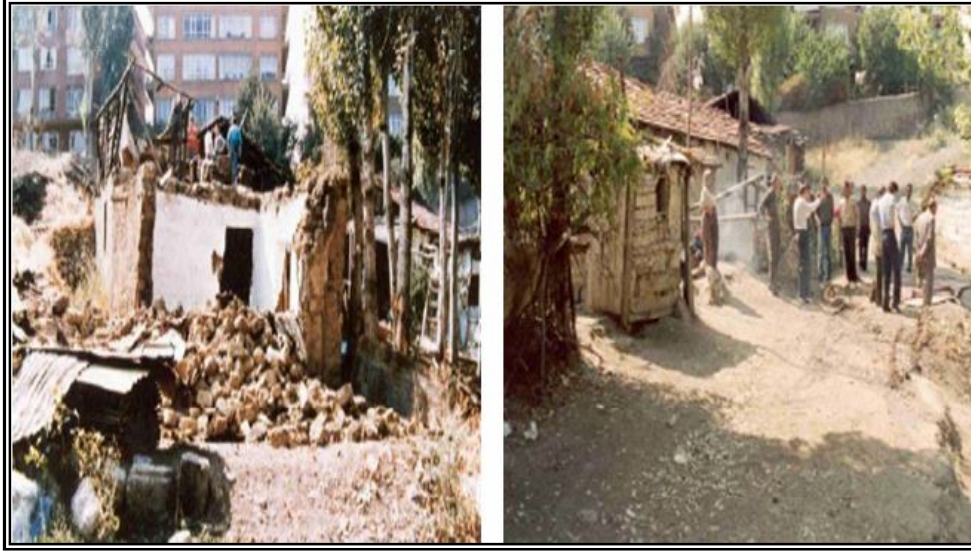
Projenin Uzun ve Kısa Dönemli Hedefleri

Dönüşüm Modelinde;

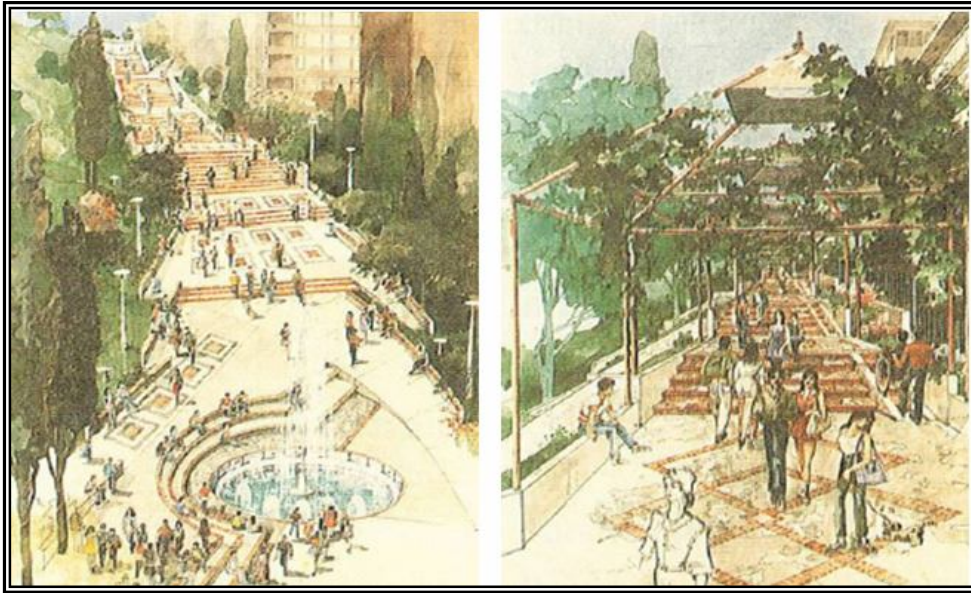
- Ankara'ya çağdaş ve kentsel standardı yüksek bir alan (Şekil 2.26) kazandırılması,
- Belediye'nin kaynak ayırmadan "kendi kaynağını kendi yaratan" bir proje gerçekleştirmesi,
- Arsa sahiplerinin, geçmişte aldıkları imar hakkı karşılığında, projede yaratılacak değerden pay alması hedeflenmiştir (Göksu 2003).

Projenin bu amaçlara uygun olarak yürüyebilmesi için,

- İnşaat emsalinin azaltılması,
 - Alanın % 70'inin yeşil alan olarak ayrılması,
 - Arsa sahiplerinin projeye kaynak ayırmaması,
 - Proje geliştirme maliyetinin girişimciler tarafından karşılanması
 - Yaratılan değerın mülk sahiplerince paylaşılması hususlarında uzlaşmaya varılmıştır (Göksu 2003).
- Vadide, yeşil alan kullanımı maksimum seviyede olması ve vadinin en az %70'inin yeşil alan kullanımına açık olması
 - Vadinin doğal yapısı korunması,
 - Yeşil alan içinde, Ankara'luların yararlanacağı rekreatif etkinliklerin yer alması
 - Yeşil alan tasarımında, Ankara ve bölgenin iklimasını etkileyecek peyzaj düzenlemesi yapılması,
 - Vadide landmark niteliğinde bir yapının yer alması,
 - Konut yatırımının, yüksek standartlı olması ve her bir konut blokunun altında kapalı otopark, yüzme havuzu gibi yatırımların yer alması,
 - Ulaşım sisteminin (yaya-trafik), çevre ve diğer projelerle uyumunun sağlanması,
 - Kentsel imaj noktalarının (meydan, kent balkonu, vadi girişleri vb), projede önemle vurgulanması,
 - Ayrıca, vadi çevresindekilerinin kullanımına yönelik (otopark, toplu taşıma durağı, teknik altyapı) kentsel donanımların olması,
 - Proje alanının, yalnızca, vadi içi ile sınırlı kalmayıp, yakın çevresini de içine alması hedeflenmiştir (URL-13, 2009).



Şekil 2.25 Proje alanındaki gecekondular ve enkazlarına ait görünüm (Göksu 2003).



Şekil 2.26 Muzaffer Sarısözen ve Palmiye Sokağı Girişlerine ilişkin eskiz çalışmaları (Göksu 2003)

Karar Mekanizması

Projenin karar sürecinde kamu ve özel sektör ile gecekonduda yaşayanlar söz sahibi olmuştur.

Projenin Finansı

Belediye öncülüğünde, projeye katılan arsa sahipleri, konuyu projelendirecek ve yürütecek özel girişimciler ortaklığında, Haziran 1991 tarihinde, PORTAŞ “Portakal Çiçeği Vadisi Proje Geliştirme, İşletme ve Ticaret Anonim Şirketi” 26.03.1991 tarih ve 159 sayılı Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı’na istinaden kurulmuştur. Proje bu ortaklıklar sayesinde kendi kaynağını kendi üreten bir proje olma özelliğini sağlamıştır (Göksu 2003).

Aktörlerin Tanımlanması

Projenin hayata geçirilmesi kamu ve özel sektör işbirliği ile bir proje yönetimi şirketi tarafından sağlanırken projeden doğrudan etkilenen ve projede rol alan aktörlerin başında gelen proje alanı içinde imar hakları bulunan arsa sahipleri, vadede yaşayan gecekondulu halkı ve proje kararlarından doğrudan etkilenmemelerine rağmen vadedeki yatırımlardan dolayı etkilenen özellikle vadi çevresinde yaşayanlar ve kentlilerden oluşturmaktadır (Göksu 2003).

Fonksiyon Değişimi

Gecekondulu yerleşimi olan vadi alanının proje kapsamı 111.179 m² olup, bu alanın 80.000 m²'si yeşil alan olarak ayrılmışken 56.100 m² ise konut inşaat alanı olarak ayrılmıştır (Uslu ve Yetim 2004) Portakal Çiçeği Vadisi projesinde etkin bir yeşil alan kullanımı ve vadinin %70'inin tüm Ankara halkı tarafından kullanabileceği bir yeşil alan (Şekil 2.27) olarak planlanmıştır.



Şekil 2.27 Portakal Çiçeği Vadisine ait görünüm (Ceylan 2007).

2.6.1.2 Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi

Projenin Tanımlanması

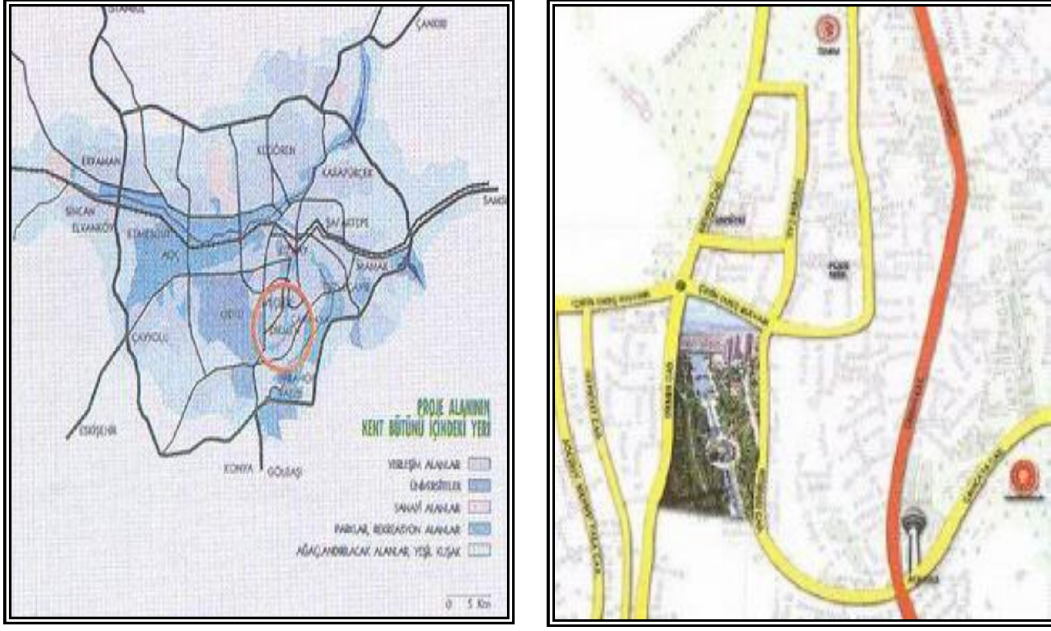
Kapsamı

Dikmen Vadisi (Şekil 2.28) Kentsel Dönüşüm Projesi, Ankara'ya kentsel ölçekte bir rekreasyon alanı sunması ve örgütlenme modeli ile yatırım büyüklüğü ve kaynak sağlama açısından önemli bir kentsel dönüşüm projesidir. Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi, Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından 1989 yılında yapılması planlanmış bir gecekondu bölgesi yenileme projesidir (Göksu 2003).

Proje, Ankara'nın önemli bir kentsel gelişme omurgası olan vadinin, kentsel ölçekte bir rekreasyon alanı ile birlikte ticaret ve kültür yatırımlarını içeren bir çekim merkezi haline gelmesini kapsamaktadır (URL-13, 2009).



Şekil 2.28 Dikmen Vadisi Hava Fotoğrafı (URL-12, 2008).



Şekil 2.29 Dikmen Vadisi Projesinin Konumu (URL-13, 2009).



Şekil 2.30 Dikmen Vadisinden yeşil alan görünümüleri (Ceylan 2007).

Modelin Temel Özelliği-Özgün Yapısı

Dikmen Vadisi Projesi, gerek örgütlenme ve planlama, gerekse yatırım büyüklüğü ve kaynak sağlama yöntemi açısından önemli bir kentsel dönüşüm projesidir.

Özellikle vadide yaşayan hak sahibi gecekondü sahiplerinin de katılımcı bir yöntemle proje içinde yer almaları projenin özgün yapısını ortaya koymaktadır (URL-13, 2009)

Alanın Seçim Kriterleri

Dikmen Vadisi, Ankara'nın prestij mekanları sayılabilecek; Meclis, Çankaya, Parlemlenter Lojmanları, Diplomatik site, Oran ile Çalıdağı ve Dikmen arasında (Şekil 2.29) özel bir konumda bulunmaktadır (Göksu 2003).

Projenin Uzun ve Kısa Dönemli Hedefleri

Projenin amacı yaklaşık 4000 gecekondunun bulunduğu vadi alanının, gecekondulara aynı alanda çağdaş konutlar ve düzenli bir çevre sunarak, gecekondulardan temizlenmesi ve alanın kentin ekolojisine ve iklimine uygun bir şekilde kente hizmet eden planlı bir yeşil alana (Şekil 2.30) dönüştürülmesidir. Projenin diğer bir hedefi ise vadide yeşil alanlar ve konutlarla birlikte sosyal ve kültürel hizmetlerin sunulması ve altyapının geliştirilmesidir. (Göksu 2003).

Karar Mekanizması

Metropol imar A.Ş, Ankara Büyükşehir Belediyesi, ilçe belediyeleri ve gecekondü sahipleri projenin karar mekanizmasını oluşturmaktadırlar (URL-13, 2009)

Projenin Finansı

Ankara Büyükşehir belediyesi geniş kapsamlı, çok boyutlu ve büyük yatırım gerektiren Dikmen Vadisi kentsel dönüşüm projesi için belediyeye aşırı finans yükü getirmeyecek kaynak yaratım modeli geliştirmiştir. Bu modele göre vadi üzerinde yaratılan rant olanakları paylaşımcı bir kamu-özel sektör yapım sistemi çerçevesinde değerlendirilecektir (URL-13, 2009).

Aktörlerin Tanımlanması

Projede ilgili taraflar, Gecekondu sahipleri, Ankara Büyükşehir Belediyesi, İlçe belediyeleri Metropol İmar A.Ş. ve özel girişimcilerdir (Göksu 2003).

Fonksiyon Değişimi

Proje alanı kuzeyde çetin Emeç Bulvarı, doğuda Çankaya ve Ayrancı' nın imarlı kesimleri ile Turan Güneş Bulvarı, batıda Dikmen Bölgesi' nin imarlı kesimi, güneyde TBMM sitesi ile sınırlanmıştır. Dikmen Vadisi Projesi I. Aşama Alanı: 148 ha., II. Aşama Alanı: 40 ha. ve Yıldız - Oran Aksı Alanı yaklaşık: 55 ha. alanı kapsamaktadır.

Projenin yapımı etaplar halinde planlanmıştır. Projenin birinci aşamasının birinci ve ikinci etaplarında üzerinde gecekondusu olmayan arsa sahiplerinin arsaları kamulaştırılmış ancak bu kişiler hak sahibi olamamışlardır. Projede gecekondu sahiplerinin hakları korunurken, gerçek arsa sahiplerinin projede hak sahibi olamayışı projenin en çok eleştirilen yönlerindedir. Daha sonraki aşamalarda yasa değişikliği ile bu etaplardan sonra yapılan uygulamalarda arsa sahiplerinin de konut sahibi olması mümkün kılınmıştır. Gecekondu ve arsa sahipleri, sahip oldukları taşınmazın değerinin yapılan yeni konutların bedelinden düşüldükten sonra kalan bedeli belediyeye taksitler halinde ödemektedirler. Projede dikkat çeken bir uygulama da, proje döneminde gecekonduları yıkılan hak sahiplerine, yeni konutlarını teslim alana kadar kira yardımı yapıyor olmasıdır (Göksu 1998).

1/5000 ve 1/ 1000 nazım ve uygulama imar planları 1990 yılında belediye tarafından onanmıştır. 1/5000 ölçekli plan Dikmen Vadisi I. ve II. Aşama ve Yıldız-Oran Aksı Revizyon Nazım İmar Planı olmak üzere üç bölgeden oluşmaktadır. I. Aşamada uygulamada ortaya çıkan nedenlerden dolayı 1992 yılında 1/5000 ve 1/ 1000 ölçekli planlar yeniden hazırlanmıştır. Dikmen Vadisi Projesi kararları doğrultusunda 1/5000 revizyon İmar Planı Raporu şu şekilde özetlenebilir;

- Kent merkezinden güneye doğru yaklaşık 5 km. uzunluğunda bir rekreasyon alanı yaratılması ve bu alanın Portakal Çiçeği Vadisi, Çaldağı, İmrahor Vadisi ve yeşil kuşak proje alanları ile bütünleştirilmesi,

- Vadini doğal bütünlüğünün korunarak, yeşil ve açık alanların (Şekil 2.31) yaratılması ve bu şekilde şehrin ekolojik dengesinin ve ikliminin olumlu şekilde etkileneneceği bir rüzgâr koridorunun oluşturulması,
- Çevredeki düzenli kent alanlarıyla plansız yapılaşmış bulunan vadinin arasındaki fiziksel, sosyal, kültürel, ulaşım ve donanım gibi eksikliklerin giderilmesi,
- Plansız, denetimsiz ve sağlıksız çevrede bulunan kötü durumdaki konutların yenileme programı ile sağlıklı ve düzenli bir çevrede (Şekil 2.32) yeniden yapılaşması ve altyapının iyileştirilmesi,
- Dikmen Vadisi deresinin temizlenerek akıtılması, doğal bitki örtüsünün zenginleştirilmesi, sel ve heyelan tehlikelerinin önlenmesi,
- Maliyetin düşürülebileceği, altyapı ve diğer yatırımların en iyi şekilde kullanılarak sermayenin geri dönüş süresinin kısaldığı, kısa sürede hayata geçirilebilecek bir projenin gerçekleştirilmesi,
- Halen vadi de yaşamakta olan gecekondulu hak sahiplerine finanse edebilecekleri yöntemlerle yüksek nitelikli konutlar ile iyileştirilmiş ve düzeyi yükseltilmiş kentsel teknik ve sosyal altyapı donanımlarının sunulmasıdır (Göksu 2003).



Şekil 2.31 1. etap proje alanının görünümü (URL-14, 2009).



Şekil 2.32 Dikmen Vadisi rekreasyon alanlarından görünüm (URL-14, 2009).

2.7 KENTSEL PEYZAJ PLANLAMA

Peyzaj, insan yaratıcılığı ile biçimlenmiş görüntüler daha çok olmak üzere, sıradan olmayan doğa görüntülerini de kapsayan bir oluşumun tümünü ifade eder. Her doğa peyzaj değildir, her peyzajın da doğa olması gerekmez (Memlük ve Yılmaz 1999).

Genel olarak peyzaj, kendisini oluşturan doğal ve kültürel elemanların durumuna göre doğal ve kültürel peyzaj olmak üzere ikiye ayrılır.

Doğada değişmeyen arazi ve vejetasyon örtüsü ve faunası ile birlikte meydana gelen hareketli ve plastik unsurlar “doğal peyzajı” oluştururken insan ise doğal peyzajı tamamlar ve ona hareket ve gelişme ortamı yaratır. Arazi ve onun morfolojik yapısı doğal peyzajın temelini oluştururlar. Peyzajın diğer elemanları ve objeleri bu taban üzerine yerleşerek doğal peyzajın genel perspektifini meydana getirirler (Kırzioğlu, 1995).

Doğadaki varlıkların veya objelerin bütünü ya da bir bölümünün insan eli ile değişmiş, oluşturulmuş ve hareketlenmiş olduğu yerler ise kültürel peyzaj alanları olarak tanımlanabilir. Kültür peyzajı toplumların doğayı kullanım amaçlarına ve biçimlerine göre farklılıklar göstermektedir. Aralarında kesin bir sınırlama yapılmamasına karşın kültür peyzajını kentsel peyzaj ve kırsal peyzaj oluşturmaktadır (Bayer 1977; Kırzioğlu’ndan, 1995).

İnsanların toplu yaşama mekanlarının en geniş ve büyüğünü oluşturan kentler insanın istek ve düşüncelerini en fazla gerçekleştirmiş olduğu ve teknik olanaklardan en fazla yararlandığı yerdir. Gibberd (1959); bir kentin “dış mekan ihtiyaçlarına uygun bütün standartları ihtiva etmesini; iklimatik ekstremelere karşı koyabilmesini; hijyenik koşullara sahip olmasını; insanın burada kolay ve güven içinde hareket edebilmesini; yerleşme-çalışma-eğlenme ortamları arasında iyi bir bağlantıyı ve insanların doğal ve kültürel çevre ile olan ilişkilerini en uygun düzeyde tutabilmesini; estetik, ekonomik ve teknik fonksiyonların çözümlendiği bir yer olmasını” önermektedir (Pamay 1978).

Günümüz insanı, her geçen gün kendisini doğadan uzaklaştıran mimari yapılar içinde, ne denli konfor içinde bulunursa bulunsun, daima doğanın hasretini çekecek ve her fırsatta doğaya koşacaktır. Bu nedenle kent planlamaları; yeni kentleri kurarken, eski kentleri yeniler veya onlara gelişme yolları gösterirken, kentin doğuşunun ana neden olan insanın ve

toplumun fizik, fizyolojik ve psikolojik koşullarını, sosyal ve ekonomik, kültürel estetik, çeşitli rekreatif ihtiyaç ve isteklerini gerçekleştirecek biçimde bir kent düzeni oluşturmalıdır (Pamay 1978).

Planlama insan ile çevresi arasında uygun ve düzenli ilişkiler kurulmasını sağlamaya yönelik bir karar verme sürecidir (Gürel 1974). Peyzaj planlama ise, insanların yerleşim alanlarında ve bunların dışında belirli bir mekanda peyzaj düzenleme ve doğa koruma amaçlarının gerçekleştirilmesini sağlayan, yasal düzenlemelere uygun olan bir mekan planlama sanatıdır (Çepel 1975). Peyzaj planlama peyzaj alanının doğal potansiyelini saptar ve arazi kullanım açısından uygunluğunu irdeler. Çevre baskılarına dayanıklılığı ile ekonomik ve sosyal amaçlı bileşeni kullanımların peyzaj strüktürü ve doğal faktörlerin etkileşim bileşeni üzerine etkisini değerlendirir. Yapılan bu değerlendirmelere dayanarak peyzajın toplumun yaşama mekanı olarak ekolojik ve estetik yönden güvence altına alınması ve geliştirilmesi öneriler getirir (Kırzioğlu 1995).

Peyzaj planlama tüm doğal kaynakların ve onların karşılıklı etkileşimlerinin gözetilmesinde kapsamlı olanaklar, seçenekler sunar. Bir yanda çeşitli baskılara karşı koruma ve sakınma yönünden etkili olurken aynı zamanda çevre sorunlarına ilişkin hedefler belirler. Peyzaj planlama yasalarla belirlenmiş görevi yanı sıra belirli bir mekânın doğası ve peyzajın tarih içinde kazandığı özelliğinin gelecekteki gelişimi ile ilgili hedefleri de belirler. Böylece o mekân için doğa ve peyzaj yönünden çevre kalitesi hedefi belirlenir. Peyzaj planları peyzajı oluşturan tüm öğeler üzerindeki geniş kapsamlı hedefleri, ayrıca çeşitli koruma bakım ve gelişim önlemleri ile ilgilenen kuruluşların bir araya toplanması ve faaliyetlerinin eşgüdümü amacına uygun bir araçtır. Ayrıca çeşitli teknik çevre koruma önlemlerinin uygulamaya konulması peyzaj planlama ile gerçekleşebilir. Peyzaj planlamanın hedefler taslağı zorunlu olarak aynı zamanda hava, su, gürültü, toprak kirliliğinin azaltılması ile ilgili koşulları da içerir. Peyzaj planlamaları içinde imar planlarında dikkate alınması gereken doğal kaynaklar ile doğal ve peyzaj korumasının önemi ve gereğine yer verilir. Peyzaj planlamada önerilen hedefler ve gereksinimler imar planları için önemle dikkate alınması gereken konulardır. Peyzaj planlamada önerilen hedefler ve gereksinimler imar planları için ciddiyetle dikkate alınması gereken konulardır. Peyzaj planında önerilen peyzaj bakımı ve geliştirilmesine ilişkin önlemler aynı zamanda imar planları için tasarımlar ve kararlardır. Güncel alan kullanımlarının ne olduğu, yeni gelişmelerin doğa ve peyzaj üzerinde ne gibi etkilerinin olabileceği önlemlerin neler olduğu bilinmek zorundadır. İmar planlarında konut ve işletmeler

için ayrılan yapı alanlarının peyzajda yaptığı etkileri dengeleyecek gerekli önlemlerin neler olabileceği de peyzaj planlarında görülecektir. Peyzaj planlamalarda amaç, canlı ve cansız elemanların oluşturduğu kompozisyonların fonksiyon ve estetik yönden olumlu karakterde olmasıdır (Aslanboğa 1987).

Peyzaj planlamanın sanat içeriğini de peyzaj planlama alanında doğal kaynakların sürdürülebilirliğini ve verimli kullanımını sağlamak amacıyla bu kaynaklara yönelik envanter oluşturma, haritalama, analiz ve planlama koruma çalışmaları oluşturur. Turizm alanlarının fiziksel planlamalarında doğal ve kültürel değerlerin korunması için ekolojik öncelikli planlarını hazırlar. Kentsel ve kırsal açık yeşil alan sistemleri oluşturulmasını sağlar (Aslanboğa 1985).

Kırsal ve kentsel alanlarda fiziki yapılarla birlikte insanın doğa içerisinde ve çevresinde olduğu hissini uyandırmak. Doğadaki beğenilmeyen görüntü ve yapılarla, fiziki yapıların ortaya koyduğu istenmeyen görünümünün istenilen düzeyde düzeltilmesini sağlamaktır (Kırzioğlu 1995).

Peyzaj planlama çalışmalarında hedeflenen amaca ulaşmak için doğal, sosyo-kültürel ve ekonomik kaynakların birlikte ele alınarak envanter ve analizlerinin yapılması gerekmektedir. Planlanacak alanın doğal kaynakları olarak topografik yapı, jeolojik ve jeomorfolojik yapı, hidroloji ve hidrojeoloji, toprak özellikleri, iklimi, doğal bitki örtüsü ve yaban hayatı vb. incelenmelidir. Planlama da sosyo-kültürel ve ekonomik kaynakların doğal kaynaklarla etkileşiminin doğru olarak belirlenip planlamanın bu etkileşimin ortaya koyduğu sonuçlara göre yapılması ile ilişkilidir. Planlama alanında sosyal durumu ortaya koymak için demografik yapı, göçler ve kentleşme, haberleşme ve ulaşım durumu, eğitim durumu, sağlık ve beslenme durumu, yerleşim deseni ile halk ve devlet ilişkileri gibi konular araştırılmalıdır. Ekonomik durumu ise ortaya koymak için ise; altyapı hizmetleri, arazi mülkiyetleri, tarım, endüstri veya turizmden sağlanan gelirler, tarım teknolojisi ve tarım girdileri, kredi olanakları, kooperatifçilik vb. konular incelenmelidir. Geleneksel yaşam özellikleri (gelenekler, görenekler) de planlama çalışmalarında kültürel etmenler olarak dikkate alınmalıdır. Peyzaj planlama çalışmalarında peyzajın tüm özelliklerinin görsel açıdan değerlendirilmesi büyük önem taşımaktadır. Peyzajın değeri yalnız onu oluşturan fiziksel, biyolojik ve çeşitli insan aktiviteleri gibi değerleri değil, estetik ve görsel değerlerinden de kaynaklanmaktadır. Planlamada peyzajın genel özelliklerini ortaya koymada, herhangi bir koruma gerektiren alanı

ya da olası gelişim alanlarını saptamak amacıyla yapılan çalışmalarda görsel analiz etkili olmaktadır (Açıksöz ve Tanrıvermiş 2000).

Peyzaj planlama sürecinin başlıca aşamaları aşağıdaki gibi sıralanabilir (Pamay 1978);

- 1. Aşama:** Planlanacak alan ile ilgili problemler ve imkanlar açık olarak ortaya konularak, gerektiğinde özel planlama konuları oluşturulmasına olanak sağlayacak konular da bu aşamada belirlenir.
- 2. Aşama:** Hedeflerin belirlenmesidir. Gelecekteki ideal durumu, bu günden tanımlayacak olan hedefler aynı zamanda planlama sürecinin temelini oluştururlar.
- 3. Aşama:** Biyolojik çevrenin analizi ve envanterinin yapılmasıdır. Geniş bir çerçevede yapılacak analizleri birbiri ile bağlantılı, ancak farklı ölçeklerde olabileceklerdir.
- 4. Aşama:** İnsan toplumlarının aktivitelerinin analizi ve envanter çalışmasıdır.
- 5. Aşama:** Uygunluk analiz çalışmaları ve detaylandırmadır. Bu aşama envanter ve analiz çalışmalarından elde edilen bilgilerin sorunlarla ve hedeflerle bağlantı kurulması aşamasıdır. Yapılan çalışmalar çeşitli ölçeklerde açıklanarak hedeflere yönelim kolaylaştırılabilecektir.
- 6. Aşama:** Planlama konsepti, tercihler ve seçenekler aşamasıdır. Bu safhada, planlama alanı için konseptlerin geliştirilmesi yapılarak, bu konseptler ile problemin nasıl çözüleceğine yönelik modeller ve senaryolar belirlenir. Ana konsept, envanter ve analiz çalışmalarından toplanan bilgilerin kombinasyonları üzerine kurulmalıdır.
- 7. Aşama:** Plan oluşturulması aşamasıdır. Daha önceki aşamalarda yapılan çalışmalarda ulaşılan görüşler ve seçenekler planda bir araya getirilir.
- 8. Aşama:** Eğitim ve Halkla ilişkiler aşamasında plan halka eğitim ve bilgilendirme dahilinde açıklanır. Halkın katkısı özellikle plan oluşturulurken çok kritiktir.

9. Aşama: Detay tasarımları aşamasıdır. Daha alt ölçekli, lokal veya çok özel alanlara ait uygulama planları bu aşamada tasarlanmalıdır.

10. Aşama: Plan ve Tasarım Uygulaması aşamasında çevre düzeni planında benimsenen amaç ve politikaların gerçekleştirilebilmesi için çeşitli lokal strateji, taktik ve prosedürler kullanılmalıdır.

11. Aşama: Yönetim aşaması, yürütme aşamalarında planın nasıl götürüldüğünü izlemeyi ve değerlendirmeyi kapsamaktadır.

Peyzajın kentteki kompozisyonu ise kentsel peyzaj olarak tanımlanmaktadır. Kentsel çevrenin bilinçli bir düzenini kentsel peyzajı ifade etmektedir. Kentsel bütünde yapıların tek tek değil bir bütün olarak birbirleriyle ve yapılanmamış mekânlarla olan ilişkisidir. Kentsel çevreyi oluşturan tüm kentsel öge ve elemanlar kentsel peyzajda kullanılmaktadır. Kent peyzajının oluşmasında, fiziksel yapının yanı sıra, sosyo-kültürel yapıya ilişkin verilerinde önemli etkisi bulunmaktadır (Karaman 1992).

Kent peyzajını yapılar ve bunların organizasyonu belirlemektedir. Hemen hemen bütün kentlerde toplumun yasama, çalışma, eğlenme ve dinlenme aktivitelerine olanak sağlayan mekanlar bulunmaktadır. Kent peyzajında yerleşim alanları, ticaret alanları, endüstri alanları, idari alanlar, trafik sistemi, sosyal tesisler, açık ve yeşil alanlar vb. yer almaktadır (Akdoğan, 1975; Açiksöz ve Tanrıvermiş'ten, 2000).

Kentsel peyzajlar önemli kültürel oluşumlardır. Duygusal ve pratik anlamda uyum sağlamanın, tarihi bilginin ve estetik dürtünün temel kaynağını oluşturmaktadırlar. Kentsel peyzaj çok disiplinli ve çok uluslu bir yaklaşımla, inşa edilmekte olan çevrenin geçmişini, bugününü ve geleceğini, kendi sahip olduğu kaynağı yansıtarak açıklamaya çalışmaktadır (Özkadif 2001).

Kentsel peyzaj, “Kentsel bütünde yapıların tek-tek değil bir bütün olarak birbiriyle ve kentsel yapılanmamış mekanlar ile olan ilişkisi olarak da tanımlanmaktadır (Konuk 2007).

Kentsel peyzaj içinde bir görüntüler dizisi olmalıdır. Hareket halindeki insan çevreden sürekli mesajlar almaktadır ve bu mesajlar insanı yönlendirmekte, ona yeni bilgiler sunmaktadır.

Hareketin her kesitinde bir mevcut, bir de beliren bir bakış açısı vardır. Tüm bunların örgütlenmesi iyi bir çevrenin ön koşuludur. Kentsel peyzajın ikinci niteliği yer-mekan bütünleşmesine yöneliktir. Mekan tanımlanmalı, yer yer sınırlamalarla özel ya da genel kullanımlar için bölünebilmelidir, yer yer akışkan, yer yer durağan olmalıdır. Silüetler, vistalar, seviye değişiklikleri odak noktaları, iç dış mekan bütünleşmeleri, girme çıkma noktalarının tanımı, daralma-genişleme, girinti-çıkıntı gibi bir çok kavramın mekana yansıtılması çevreyi zenginleştirecektir. Üçüncü kentsel peyzaj ögesi; ise içerik ile ilgilidir. Yol ve işaretleri, detaylar, yazılar, doku, siyah-beyaz, renk, basamaklar, çitler, parmaklıklar, köprüler, duvarlar, bitkiler, bu nitelikleri ile değil, bir araya geliş biçimleri ve mekanla uyum sağlayabildikleri ölçüde kentin dramatik yapısını oluşturacaklardır (Konuk 2006).

Kentsel peyzaj planlamanın ana teması kent içi yeşil alan sisteminin oluşturulmasıdır (Pamay 1978). Kent içi yeşil alanlarda bulunan ağaçlar, ağaççıklar, çalılar, çimler ve çiçekler gibi bitkisel elemanlara daha etkin fonksiyon ve estetik kazandırmak amacı ile yapılan planlamaya kentsel peyzaj planlama adı verilmiştir. Parklar, spor ve oyun sahaları, yol kenarı şeritleri, refüjler, promenad yeşillikleri, ağaçlı yollar, yaya alışveriş merkezleri, meydanlar ve abideler, bahçeler kentsel peyzaj planlamasının öğelerini oluşturmaktadırlar (Kırzioğlu 1995).

Kentsel peyzaj planlama en genel anlamıyla insan ve toplumla doğa arasındaki ilişkileri kurmak ve bu ilişkinin en uygun seviyede devamını sağlamak üzere bir dış mekan ve çevre düzenlemesidir. Kent içindeki park ve bahçeler, oyun ve spor alanları, meydanlar, yol ve caddeler, su satırları vb. alanlar, kırsal yerlerde kültür alanları, ormanlar, göller, akarsu boyları gibi alanlar yoğun kent halkının, doğa ile olan ilişkilerini devam ettirmeye yarayan doğal ve kültürel alanlardır. Yeteri kadar genişlikte ve sayıda açık ve yeşil alanlara sahip olmayan kent alanlarında yaşayan insanların kent sağlığı açısından da önemli sorunları var demektir (Pamay 1978).

Doğal, kültürel tarihi değerlere sahip çevrelerde peyzaj planlama yapılırken işlevsel, doğal, estetik değerler taşıyan peyzajın korunması ve getirilecek yeni öneriler için şu kriterler göz önünde bulundurulmalıdır (Yazgan 1992).

- Bulunduğu yörenin özgü değerlerini taşıyan doğal çevrelerin olduğu gibi korunarak görsel ve sembolik özellikleri gelecek nesillere aktarılmalı, insan ulaşımının sağlandığı bu yörelerde gerekli temizlik ve bakım koşulları sağlanmalıdır.
- Bu alanlara getirilecek herhangi bir kullanım öncesinde çevre etkileşim değerlendirilmesi yapılarak gelecek aktivitenin neden olacağı potansiyel zararlar saptanmalı ve bu doğrultuda planlamaya gidilmelidir.
- Kültürel ve tarihi çevrelerde yer alan peyzaj elemanları bitkisel materyal , işlevsel ve görsel özellikleri gereği korunmalı, tarihi ve sembolik değer taşıyan ağaçlar kesinlikle mevcut ortamında barındırılmalıdır.
- Yapılacak yeni peyzaj tasarımları mevcut doku ile bütünlük içinde olmalı, dokuyu zedelememelidir.
- Tarihi çevrelerde yeni oluşturulacak peyzaj tasarımlarında ise mevcut silüet ve görsel değerler korunarak planlamaya gidilmelidir. Sit alanları düzenlemelerinde malzeme seçimine özellikle dikkat edilmeli, aydınlatma, oturma, çöp ve benzeri donatı elemanları, döşemeler ve bitkisel uygulamalar mevcut değerleri zedelemeyecek biçimde geliştirmelidir.

Açık alanlar, kentsel yaşamda giderdikleri bir çok gereksinimin yanı sıra kentlerde öncelikle nefes alma mekanları olarak değerlendirilmektedir. Kentlerde biyolojik, sosyal, fiziksel ve estetik amaçlara yönelen fonksiyonların ideal bir şekilde yerine getirilmesi, insan, bina ve açık alanlar arasındaki belli ölçü oranlarının korunması ile mümkündür (Kırzıoğlu 1995).

İnsanların temiz hava kadar, gezme, dinlenme, seyretme ve zevk alma gibi rekreatif ve estetik doğal ihtiyaçları da vardır. Bu ihtiyaçların karşılanması bakımından açık yeşil alanların önemi büyüktür. Özellikle, bina ve insan sayıları bakımından yoğun, doğa ile ilişkilerini kesmiş kentlerde, açık alanların önemi artmaktadır. Bu bağlamda insan-doğa ilişkilerinin kurulması, insanların fizik, fizyolojik ve psikolojik sağlığının korunması, çeşitli rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması açısından önem taşımaktadır (Barış ve Şahin 1998).

Kent içi, kenarı ve yakınındaki açık alanlar, rekreatif, sportif, estetik ve koruyucu karakterlerde olan fonksiyonlarını, bazen tek tek bazen de bir sistem içerisinde yerine getirirler. Açık alanların bir sistem halinde fonksiyonlarını yerine getirebilmeleri ve fonksiyonları başarıyla tamamlayabilmeleri, kentlerde yaşayan insanların sayısına, yatay ve

dikey bina hacimleri yoğunluğuna, kitleler ile boşluklar arasında kurulacak olumlu bir dengeye bağlıdır. Yani şehir nüfusu ile yapı kitlelerinde ortaya çıkan artış oranına karşılık, ihtiyaca cevap verecek olan açık alan, özellikle yeşil alan miktarının da aynı paralel de artması gerekmektedir. Açık alanların fonksiyonlarını yerine getirebilmesi, bu alanların ulaşılabilir olması, bu bakımdan açık mekanların iyi tayin edilmiş olması gereklidir. Bunlar içinde insanların yerleşme noktalarının, sayılarının ve yaş gruplarının, çevreye ait doğal koşulların doğru bir şekilde tespit edilmesi gerekmektedir. Ayrıca kent içinde yer alacak yeşil alanların hesabında, 20-50 yıl sonraki kent nüfusu, yaş grupları, sosyo-ekonomik ve kültürel gelişmeler gibi özelliklerde açık alanların planlanması sırasında dikkate alınmalıdır (Pamay 1978).

Pamay (1978), Açık alanların fonksiyonlarını ana hatlarıyla şu şekilde belirlemiştir;

- Açık alanlar, bir kentin fiziksel dengesini sağlarlar. Örneğin kent içinde bulunan ikamet, ticaret ve endüstri gibi farklı karakterleri olan kesimler arasındaki karşılıklı olumsuz etkilerin ve uyuşmazlıkların giderilmesinde tampon sahalar olarak görev yaparlar.
- Kent içi insan ve bina yoğunluğunun artmasına engel olurlar veya bu yoğunlukları hafifletirken çevreye yayılma eğilimi gösteren kentdışı yerleşmelerin kontrol altında ve denede tutulmasına yardımcı olurlar.
- Açık alanlar kent içindeki insanlarla kitleler arasındaki ölçüyü dengelerler.
- Açık alanlar, şehirlerin monoton geometrik yapılarının olumsuz etkilerini hafifletmede; onara canlılık vermede, yapı kitlelerinin yumuşak birer anlam kazanmasında, bu kitlelerin birbirine organik bağlanmasında önemli fonksiyonlara sahiptir. Açık alanların yapı kitleleri üzerindeki olumlu etkilerini tam olarak yerine getirebilmeleri için kendilerinin de ağaçlı yollar, bina yeşillikleri, küçük açık alanlar ve yeşil kuşaklarla birbirlerine organik ve ilişkili bir şekilde bağlanmaları gerekir.
- Açık alanlar, fiziksel yapısı içinde kente estetik bir görünüm kazandırır. Yeşil kitleler, renkli bitkiler, düz yeşil alanlar şehrin strüktürüne renk, kitle ve form katarak onun estetik bir yapıt olarak değer kazanmasına hizmet ederler.
- Açık alanlar, taşıt trafiğini, ikamet ve rekreasyon sahalarından ayırarak araçlar ve yayalar için trafik güvenliğini sağlar ve arttırır.
- Açık alanlar, şehir içi ve şehir dışı sirkülasyonda kolaylıklar sağlarlar.

- Açık alanlar, özellikle yeşil alanlar ve yeşil kuşak halinde gürültüyü absorbe eder, dağıtır ve keserler.
- Açık alanlar, kente ve kent halkına ışık ve temiz hava sağlarlar.
- Açık alanlar, kent iklimini etkileyerek, kent ikliminin mikroklimatik özellikler kazanmasına yardımcı olurlar.
- Açık alanlar, özellikle yeşil alanlar ve yeşil elemanlar şehir havasının kirlenmesini önlerler.
- Yeşil alanlar ve özellikle ağaçlar, oksijen üreterek havanın iyileştirilmesinde yardımcı olurlar.
- Kent içinde bulunan açık alanlar kent halkının günlük ve haftalık rekreasyon ihtiyaçlarını gidermede önemli etkiye sahiptirler (Pamay 1978).

Kentsel peyzaj planlamanın öğelerini oluşturan kentsel yeşil alanların etkinliğinin sağlanmasında en önemli parametreler şunlardır;

1. **Sistem planlama:** Kentsel açık alan sistemi içinde etraflı bir park ve rekreasyon planının hazırlanması.
2. **Kullanım-hizmet –alan planlama:** Verili bir alanda ne tür hizmetlerin istenebilir ya da olası olduğuna karar verilmesi
3. **Rasyonalizasyon:** Park ve rekreasyon hizmetlerinin oluşturulması ve geliştirilmesi için halka veya politikacılara değerlendirme kriteri oluşturma
4. **Ölçme:** Bir rekreasyon alanı veya park sisteminin başarı veya etkinliğinin analizi için niceliksel göstergelerin kullanımı (Gold 1980; Oğuz'dan 1996).

Kentin fiziksel yapısı içerisinde gerçekleştirilmesi gereken peyzaj planlaması yerleşme, ticaret ve endüstri bölgeleri yanında ve arasında kurulması ve yer alması gereken açık alanların organik bir sistem içinde her bir alanın çeşidi, fonksiyonları, miktarı, saha genişliği ve yeri ile ilgili bir çok konunun tek tek değerlendirilmesi gereklidir.

Pamay'a göre başarılı bir kentsel peyzaj planlama için öncelikle genel peyzaj planlama ilkeleri saptanmalıdır. Planlamaya esas alınacak alanla ilgili yapılması gereken tespitler;

1. Açık (yeşil) alan ihtiyacının tespiti

İhtiyacın miktarı

İhtiyacın çeşidi ve fonksiyonel olarak belirlenmesi

Kent içinde ve dışında açık alanlara ihtiyaç duyulan yerlerin saptanması

2. Açık (yeşil) alanlara verilecek fonksiyonların saptanması

Rekreatif (dinlenme, gezme, seyretme...) fonksiyon

Estetik ve dekoratif fonksiyon

Koruyucu (rüzgar, don, yüksek sıcaklık, toz, duman, gölge, gürültü...) fonksiyon

Bağlayıcı ve ayırıcı (kuşaklar ve tampon sahalar)

Fonksiyonların kombine edilmesi

3. Açık (yeşil) alanlara ulaşımın çözümlenmesi

Yaya olarak ulaşım (yaş gruplarına göre)

Taşıtlara ulaşım

Ulaşımı sağlayacak kent dışı ulaşım, kent içi sirkülasyon sistemi

4. Açık alan sisteminin kurulması

Açık alanlar arasında organik bağlar (fiziki, estetik ve fonksiyonel)

Açık alanlarla insanlar arasında bağlar

Açık alanlarla kentin zonları arasında bağlar

Açık alanlarla bölge içindeki kentler arasındaki bağlar

BÖLÜM 3

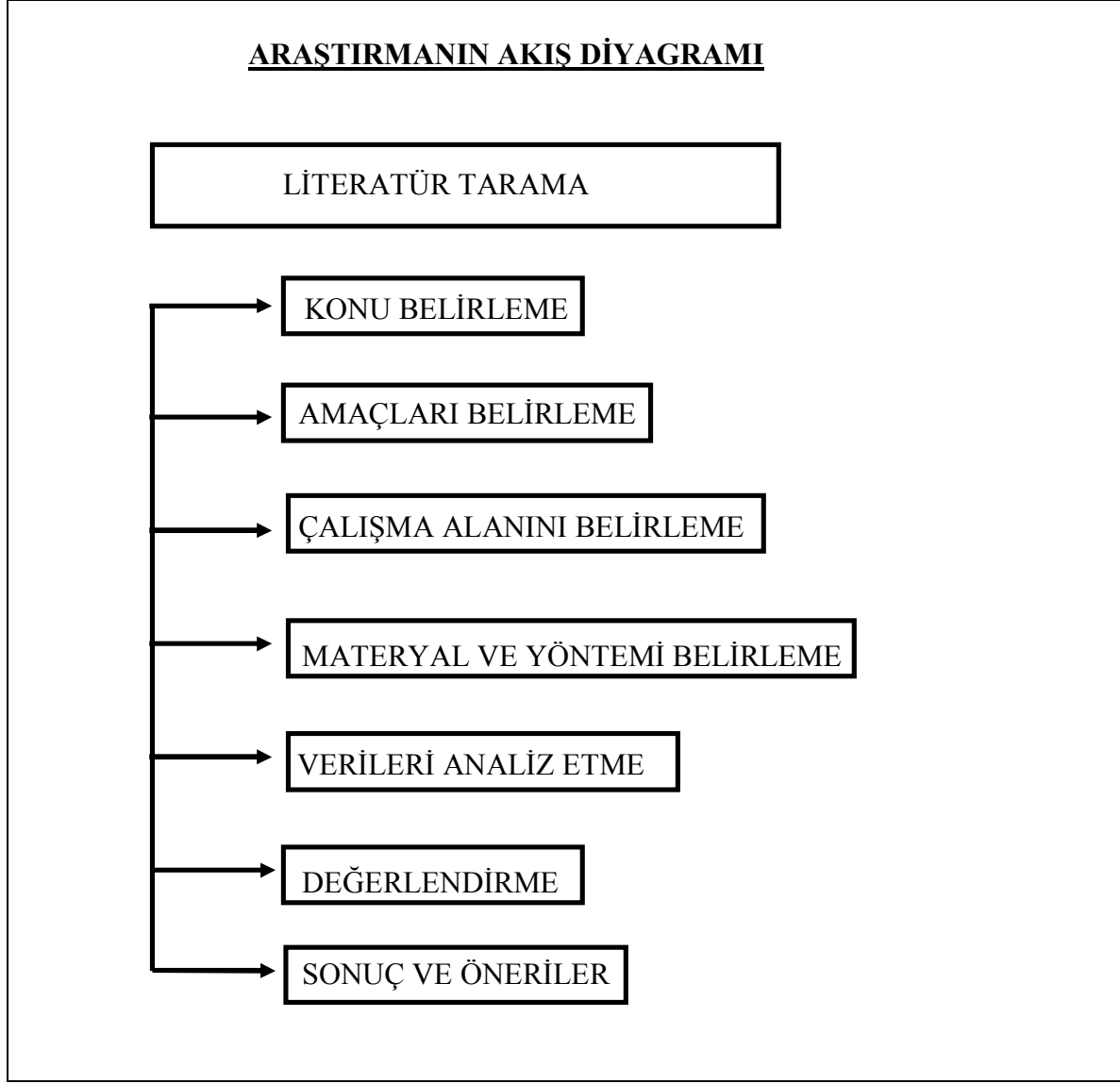
MATERYAL VE YÖNTEM

3.1 MATERYAL

Bartın Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı'nda Yüksek Lisans Tezi olarak hazırlanan bu çalışma; Trabzon kentinin merkezinde Ortahisar Tarihi Kalesi'nin batısında yer alan 1 Nolu Erdoğan Mahallesi, Bahçecik Mahallesi, Gülbahar Hatun Mahallesi ve Ortahisar Mahallelerini içinde barındıran Zağnos Vadisi sınırları içerisinde yer alan Zağnos Köprüsü ve Gülbahar Hatun Köprüsü arasında kalan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi 1. Etap Uygulama Alanı araştırma alanı olarak seçilmiştir.

Araştırmada kuramsal temeller bölümünün materyalini kentsel dönüşüm, kentsel peyzaj ve kentsel peyzaj planlama ile kentsel dönüşüm sürecine yönelik stratejik yaklaşımlar, kentsel dönüşümün dünyada ve ülkemizde tarihsel gelişim süreci, kentsel dönüşüm sürecinde uygulanan yöntemler ile birlikte Dünya'dan ve Türkiye'den Kentsel Dönüşüm örnekleri temel konularına ilişkin yapılan çalışmalar, bildiriler, üniversite kütüphanelerinden elde edilen tez çalışmaları oluşturmaktadır.

Araştırma sürecine ilişkin diyagram (Şekil 2.33) sunulmuştur;



Şekil 2.33 Araştırmanın akış diyagramı (Çizen: Çiğdem Bogenç 2009).

Araştırma bulguları bölümünde kullanılan materyaller ise, araştırma alanına ilişkin literatür, harita, fotoğraf ve yetkili kurumlardan elde edilen bilgiler ve yerinde yapılan inceleme ve araştırmalarda tutulan notlar, çekilen fotoğraflar ve internet ortamında elde edilen bilgilerdir. Bu aşamada kullanılan materyaller aşağıda ayrıntılı olarak belirtilmiştir:

- Trabzon Belediyesi Planlama ve İmar Müdürlüğü'nden Trabzon kentine ait nazım imar planı, Zağnos ve Tabakhane Vadilerine ait Bina kalitesi, Bina yapım tarzı ve Bina kat yükseklikleri haritaları,
- Araştırma alanına ilişkin yapılmış tezler, araştırmalar, kitaplar.
- Araştırma alanının coğrafi konumu, tarihi gelişimi ve kültürel varlıklarına ilişkin üniversite kütüphanelerinde elde edilen çalışmalar.

- Araştırma alanının mevcut durumunu belirlemek üzere yerinde yapılan araştırmalarda tutulan notlar, çekilen fotoğraflar.
- İnternet ortamında yapılan araştırmalar sonucu elde edilen fotoğraf ve bilgiler.

3.2 YÖNTEM

Araştırma yöntemi kapsamında veri toplama, analiz ve değerlendirme çalışmaları yapılmıştır.

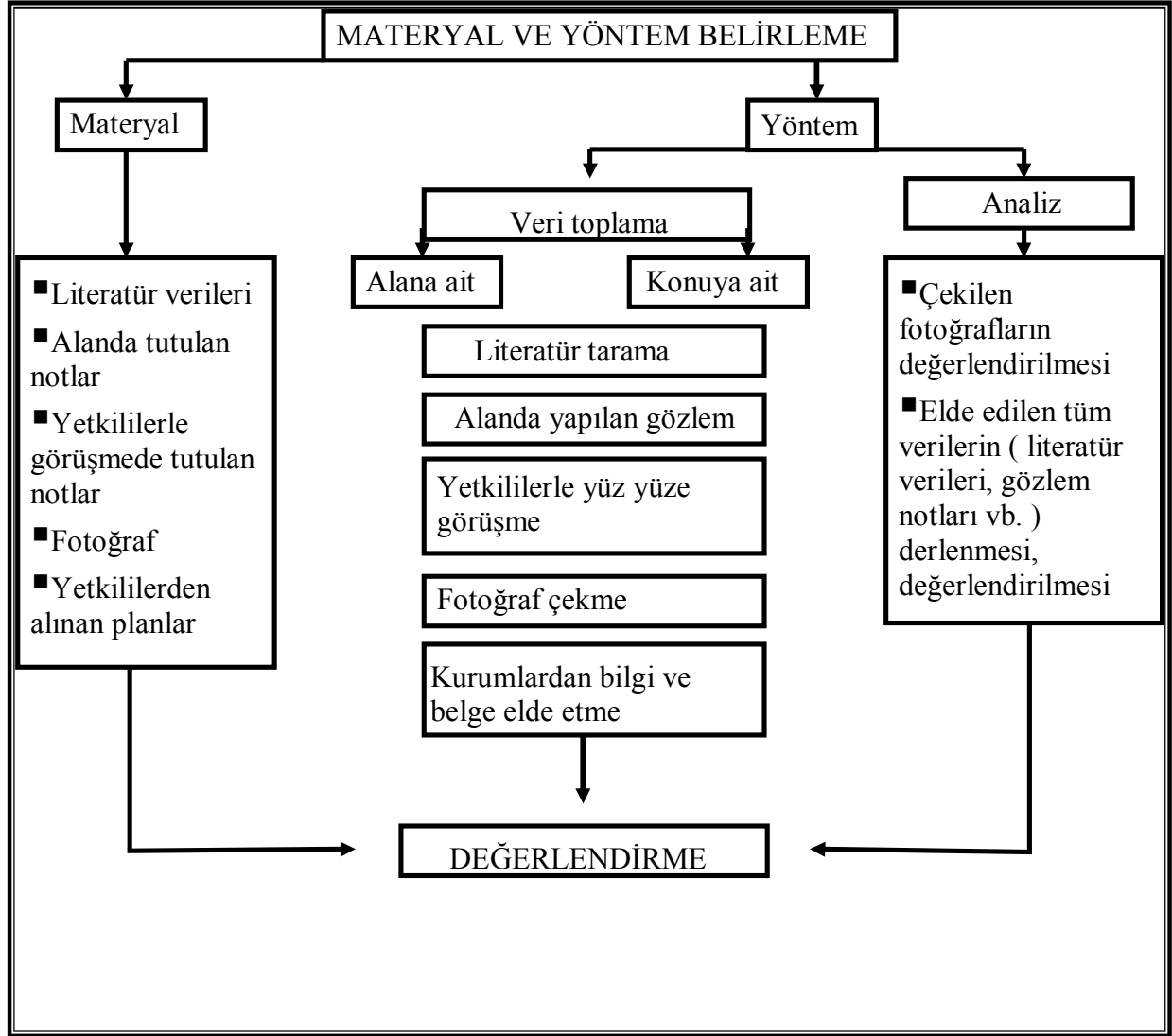
Konuya ait veriler, literatür tarama ile elde edilmiştir. Alana ait veriler elde edilirken aşağıdakilerden yararlanılmıştır:

- Literatür tarama,
- Kurumlardan belge ve bilgi elde etme,
- Alanda gözlem yapma,
- Yetkililerle yüz yüze görüşme,
- Çalışma alanına ilişkin fotoğraf çekme.

Analiz kısmında ise;

- Çekilen fotoğraflar,
- Literatür verileri,
- Gözlem notları vb. tüm veriler bütünleştirilmiş, düzenlenmiştir.

Materyal ve yöntem belirlemede izlenen yol (Şekil 2.34)' de şematik olarak gösterilmiştir,



Şekil 2.34 Materyal ve Yöntem Belirlemede İzlenen Yol (Çizen: Çiğdem Bogenç 2009).

BÖLÜM 4

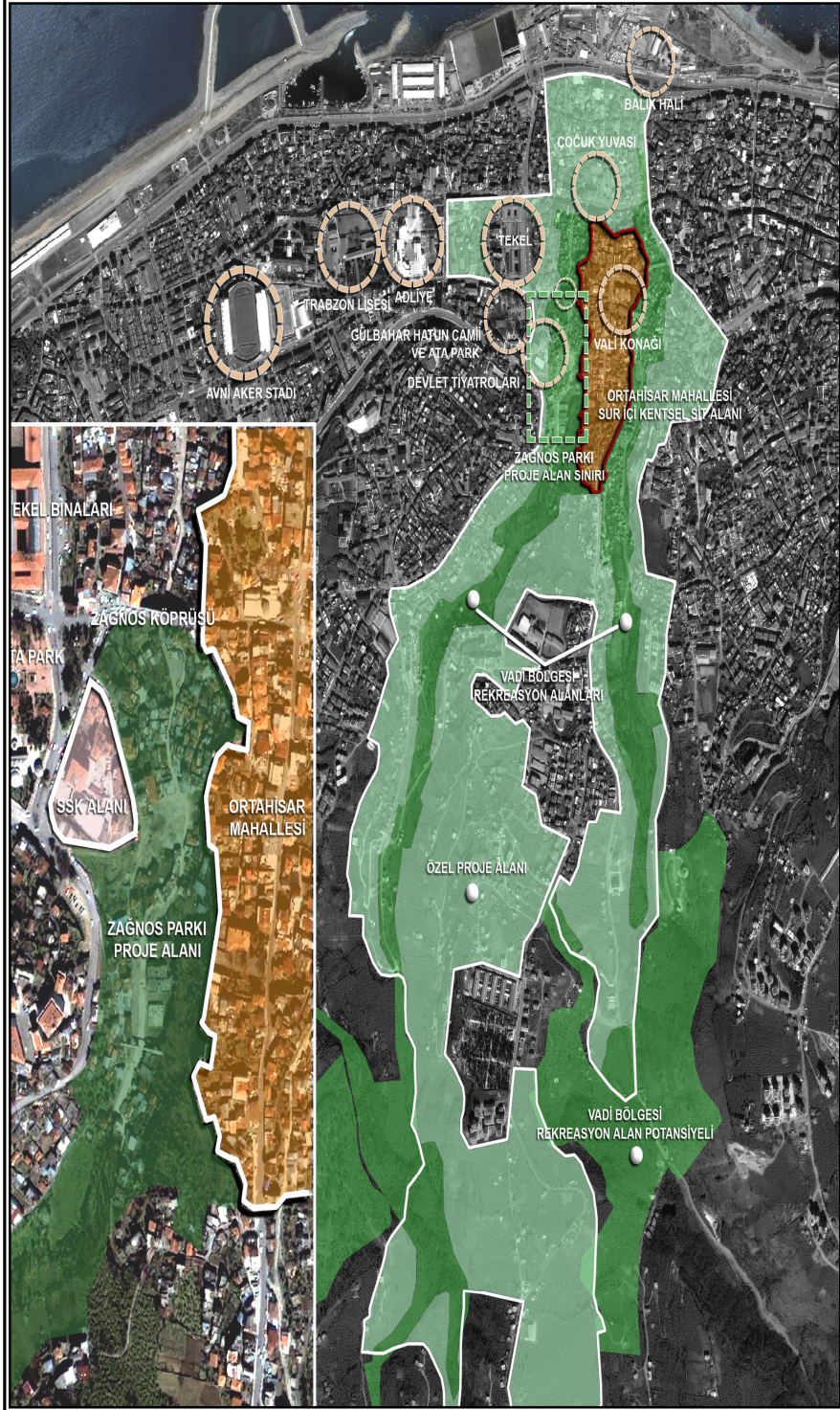
ARAŞTIRMA BULGULARI

4.1 ARAŞTIRMA ALANININ KONUMU

Bu tez çalışmasında değerlendirilmek üzere Trabzon Belediye Başkanlığı ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca ortaklaşa yürütülen Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi seçilmiştir. Trabzon kent merkezinde yer alan tarihi Ortahisar Mahallesi ve çevresini kuşatan(Şekil 2.35), kent merkezine yakın ve yoğun ticari faaliyetlerin komşuluğunda yer alan Zağnos ve Tabakhane dere içi bölgeleri (Şekil 2.36) zaman içerisinde çarpık yapılaşma sonucu fenni, sıhhi ve fiziki olarak çağdaş standartların gerisinde kalmıştır. Bölgenin ortaya koyduğu kentsel kalite düşüklüğü ve görüntü kirliliği çöküntü alanı haline gelmiş olan Zağnos ve Tabakhane dere içi bölgelerinin dönüşümünü zorunlu hale getirmiştir.



Şekil 2.35 Zağnos Vadisi hava fotoğrafı (URL-12, 2008).



Şekil 2.36 Zağnos ve Tabakhane Vadileri (Anon. 2007).

4.2 ARAŞTIRMA ALANININ DOĞAL ÖZELLİKLERİ

4.2.1 Coğrafi Konum

4.664 km² yüzölçüme sahip Trabzon ili, Doğu Karadeniz Dağlarının oluşturduğu yayın ortasındaki Kalkanlı dağlık kütlelerinin kuzeye bakan yamaçlarında 38° 30' - 40° 30' doğu meridyenleri ile 40° 30' - 41° 30' kuzey paralelleri arasında yer almaktadır (Şekil 2.37).

Kuzeyinde Karadeniz, güneyinde Gümüşhane ve Bayburt, doğusunda Rize, batısında Giresun ili ulunmaktadır (URL-17, 2009).

Trabzon, Değirmendere, Tabakhane Deresi, Zağnos Deresi, Karşiyaka (Kisarna Deresi) ve Beşirli Deresi vadileri ile denize ulaşma noktaları itibariyle Tabakhane ve Zağnos Vadileri dışında yaklaşık 5-6 km'de bir bölünmektedir. Vadilerin imar planı içerisindeki uzunlukları; denizden itibaren, Tabakhane Vadisi 5100 m, Zağnos Vadisi 6700 m dir.



Şekil 2.37 Trabzon'un dünyadaki konumu (URL-15, 2009).

4.2.2 İklim Verileri

Trabzon Doğu Karadeniz'in sahil kesimi üzerinde yer alması nedeniyle yumuşak bir deniz iklimine sahiptir. İklim yazları orta sıcaklıkta, kışları ise ılık sıcaklıkta geçer. Bütün mevsimler düzenli yağış alır. Ortalama yağış miktarı metrekarede 830 mm, yıllık ortalama sıcaklık 14.5 C' dir. En çok yağış Ekim-Kasım aylarında gözlenirken en az yağış Temmuz ve Ağustos aylarında görülmektedir. Yıl boyunca 51 gün açık 174 gün parçalı bulutlu ve 140 gün kapalı olarak geçmektedir (Anon. 2009).

4.2.3 Toprak Yapısı

Trabzon ili toprak yapısı gri-kahverengi podzolik, kırmızı-sarı podzolik, kolivyal, alüvyal, kahverengi orman ve yüksek dağ-çayır toprakları olmak üzere 6 ana gruba ayrılmaktadır (TİR 2004).

4.2.4 Doğal Bitki Örtüsü

Trabzon'un dikey boyutta değişken olan ılıman ve her mevsim yağışlı iklim şartları, farklı türlerden oluşan bitki örtüsü kuşaklarını meydana getirmiştir. Buna göre; 0-300 m. Yükseltelerinden Akdeniz bitki türlerinin sokulduğu (Trabzon hurması, akçaağaç, şimşir, karayemiş, defne, ateş dikeni, muşmula, katran ardıcı, kocayemiş gibi) elemanları dağılışı gösterirken, kıyıya yakın kesimlerden itibaren geniş yapraklı etek ormanları yer almakta (kızılağaç, kestane, meşe türleri, dışbudak, ıhlamur, adi findık, beyaz söğüt, kavak, doğu çınarı gibi), bu katın üzerinde geniş yapraklıların hakimiyetindeki geniş-iğne yapraklı karışık ormanlar (Avrupa kestanesi, adi kızılağaç, adi gürgen, adi findık, doğu gürgeni, meşe, akçaağaç, üvez, çitlenbik, defne, mor çiçekli ormangülü, kayın, ladin ve köknar) ve daha yukarıda da iğne yapraklıların hakimiyetindeki ormanlar (sarıçam, ladin, mor çiçekli ormangülü ve bazı çalı türleri) dağılışı göstermektedir. Aşağı kuşağın kıyı kesimlerinde orman örtüsünün tamamına yakınında, daha üst yükselti seviyelerde ise yer yer yerleşim ve tarım alanı açmalarıyla oluşan kesintilere rağmen, 500-1850 m. yükselteleri arasında zengin ve sık bir orman örtüsü varlığını sürdürmektedir. Daha yukarı seviyeler ise fizyolojik bakımdan ağaç yetişmesine müsait olmayan Alpin çayır alanlarıdır (URL-16, 2008).

4.2.5. Topografya ve Jeomorfolojik Yapısı

Trabzon, diğer Doğu Karadeniz Bölgesi illerinde olduğu gibi oldukça dağlık bir yöredir. İİ topraklarının %30'u dağlık, %60'ı güneye doğru %25-30 eğimle artan alanlar ve ancak %10'luk bir kısmı düz alanlardan oluşmaktadır.

Trabzon ili üç ana jeomorfolojik üniteden oluşur. Bunlar; ilin güney kesiminde doğu-batı doğrultusunda uzanan dağlar, Karadeniz kıyısı boyunca oluşmuş kıyı kuşağı ve bu iki ünite arasında yer alan akarsular tarafından derin vadilerle yarılmış platolardır (TİR 2004).

4.3 ARAŞTIRMA ALANININ SOSYO-KÜLTÜREL YAPISI

4.3.1 Nüfus

2008 yılı adrese dayalı nüfus sayımı sonuçlarına göre 748.982 olan nüfusun 370.217'si (%49,43) erkek, 378.765'i (%50,57) kadındır. Şehirler nüfusu 390.797(% 52,18), köyler nüfusu ise 358.185(% 47,82)' dir. Merkez İlçe nüfusu 283.509'dur.

4.3.2 Tarihi Gelişim Süreci

Trabzon kentinin MÖ.2000 yılında kurulduğu sanılmakta ise de kuruluş tarihi hakkında kesin bir bilgi edinilememektedir. Yapılan araştırmalarda en eski bulguların en eski Tunç devrine ait olduğu tespit edilmiştir. Aslında, kuruluşundan serbest kent oluşuna kadar geçen devre, karanlık dönem özelliği taşımaktadır (Karpuz 1990).

Tarihçi Minas Bıjışkyan iki vadi arasında kurulan antik Trabzon kenti için, şu benzetmeyi yapmaktadır. "Trabzon kalesinin umumi şekli bir tavus kuşuna benzer. En geniş olan Aşağıhisar, kuşun açılmış kuyruğu gibi Ortahisar'a kadar yayılmıştır. Batı tarafta, biraz içeriye çekilmiş olan Ortahisar, kuşun gövdesini; İçkale, boynunu, eğri vaziyette son kısmı olan kule de başını teşkil eder.

Trabzon; ilk şehirlerin tümünde görülen, savunma ve topografik şartlara göre kurulan önemli bir örnek tepeye oturtulan surlarıyla savunma sorunu çözülen kent, bütün sur içi kentler gibi; İçkale, Ortahisar ve Aşağıhisar' dan oluşmaktadır. Kuruluşundan itibaren yaşadığı serbest kent devrini takiben, Roma Bizans, Komminus devirlerinden sonra 1461' de Osmanlı

dönemine ulaşır. Trabzon, 1461 yılında Fatih Sultan Mehmet tarafından fethedilerek Osmanlı İmparatorluğuna katılmıştır (URL-16, 2009).

Kent merkezi kuzeyde denizden, güneyde Boztepe'nin üzerine kadar düzgün olmayan teraslar halinde yükselir. Değirmendere, Tabakhane ve Zağnos dereleri yerleşimi güneyden kuzeye derin boğazlarla bölmüştür. Kuzgundere ve Zağnos dereleri arasında kalan ve düzgün olmayan yüksek bir masa formundaki alan üzerinde, kentin bilinen en eski yerleşim kalıntıları tespit edilmiştir. İşte bu nedenle Trabzon adının eski Grekçe masa ya da trapez/yamuk biçimi karşılığı olarak "trapezos" kelimesinden geldiği görüşü ağırlık kazanmaktadır. Trabzon adına, Trapezos olarak ilk kez, Yunanlı komutan Kesnophon tarafından kaleme alınan, MÖ 4. Yüzyılda geçen olayların anlatıldığı "Anabasis" adlı antik kaynakta rastlanmaktadır.

Trabzon kenti, Anabasis'ten başlayarak pek çok seyahatnamede yer almış ve geçmişten bugüne pek çok uygarlığın beşiği olmuştur. Karadeniz tarihinin vazgeçilmez bir parçası olan bu kentte, pek çok farklı din ve yaşam kültürü hüküm sürmüştür ve mekansal gelişimi yönlendirmiştir. Bölgenin en önemli yerleşim ve ticaret merkezlerinden biri olan Trabzon kenti, Karadeniz'in diğer kıyı kentleri ile benzer mekansal özelliklere sahiptir. Seyahatnamelerde sözü edilen kent dokusunun değişmez parçaları olan kaleler, evler ve surlar, o günün toplumsal ve yönetsel yapısının göstergesidir (Beyazlı 2006).

4.4. ARAŞTIRMA ALANININ EKONOMİK YAPISI

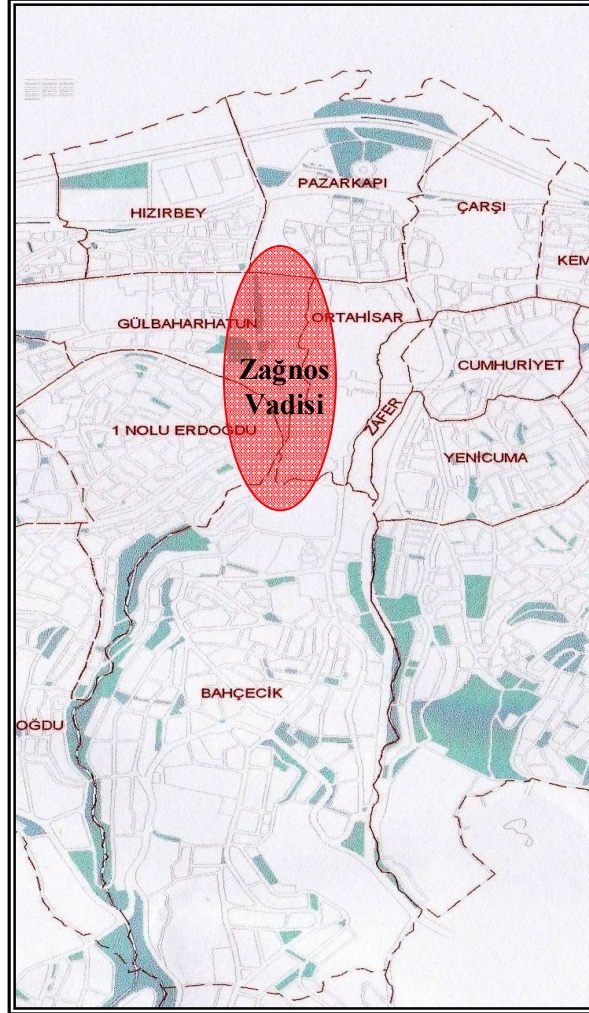
Trabzon kenti kültürel ve sosyal yönden gelişmiş olmasına rağmen, ekonomik olarak gelişimini sağlayamamış bir kenttir. Kentin ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayanmakla birlikte şehirde hizmet sektörünün önemi büyüktür. Trabzon'da kamu hizmetlerine ait işler de hizmet sektöründen sonra ikinci sırayı almaktadır. Ticaret sektörü ise şehirdeki iş dağılımında 3. sırada yer almaktadır (Anon. 2009).

4.5 TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) ZAĞNOS VADİSİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ

4.5.1 Trabzon Kentinin Planlanması Sürecinde Proje Alanının Durumu

Proje alanı; Trabzon'un kent merkezinde yer alan Zağnos Vadisi, Ortahisar tarihi kalesinin batısında yer almaktadır. Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Alanı Ortahisar, Gülbaharhatun, 1.

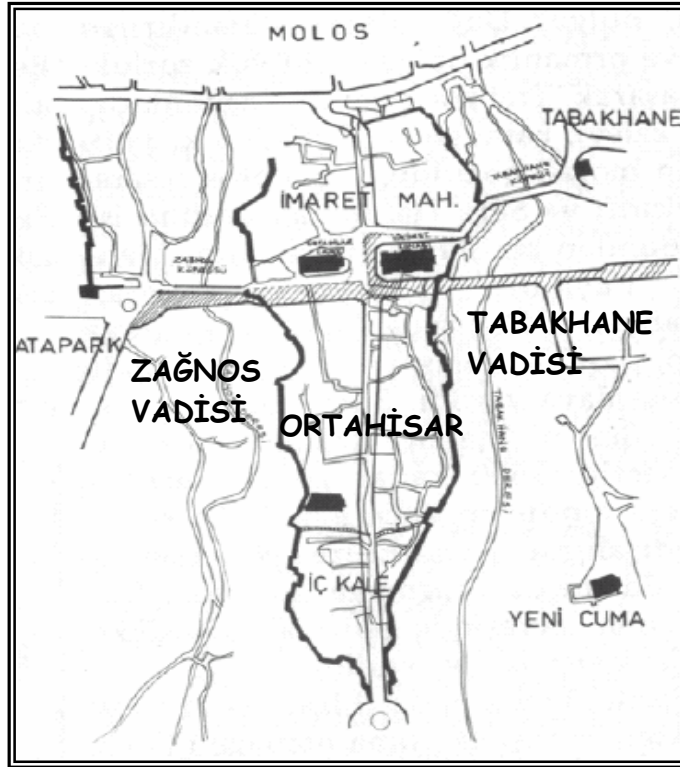
nolu Erdoğdu ve Bahçecik mahallelerinin sınırları içerisinde (Şekil 2.38) yer alıp 95909,71 m² alanı kapsamaktadır (Anon. 2007).



Şekil 2.38 Zağnos Vadisi kentsel dönüşüm alanının içinde bulunduğu mahallelerin sınırları (Anon. 2007).

Trabzon Őehrinin ekirdeği i kaledir. İlk ağlarda görülen karakteristik kale korumalı yapılanma kentin bu günkü Ortahisar Mahallesi ve yakın çevresinde oluşmuştur. Surlar içinde oluşan kent zaman içinde surların dışına taŐmaya başlamıştır. İlk ağlarda kale içinde ve yakın çevresinde geliŐen kent M.S 50- 395 yılları arasında, bu günkü Ortahisar Mahallesinin doğusunda, sahil kesimindeki düzlüklere ve yamaçlara doğru yayılmaya başlamıştır. Şehrin daha sonraki gelişme yönü ise (395-1204) yine Ortahisar Mahallesinin batı kesimindeki sahile ve yamaçlara doğru olmuştur.

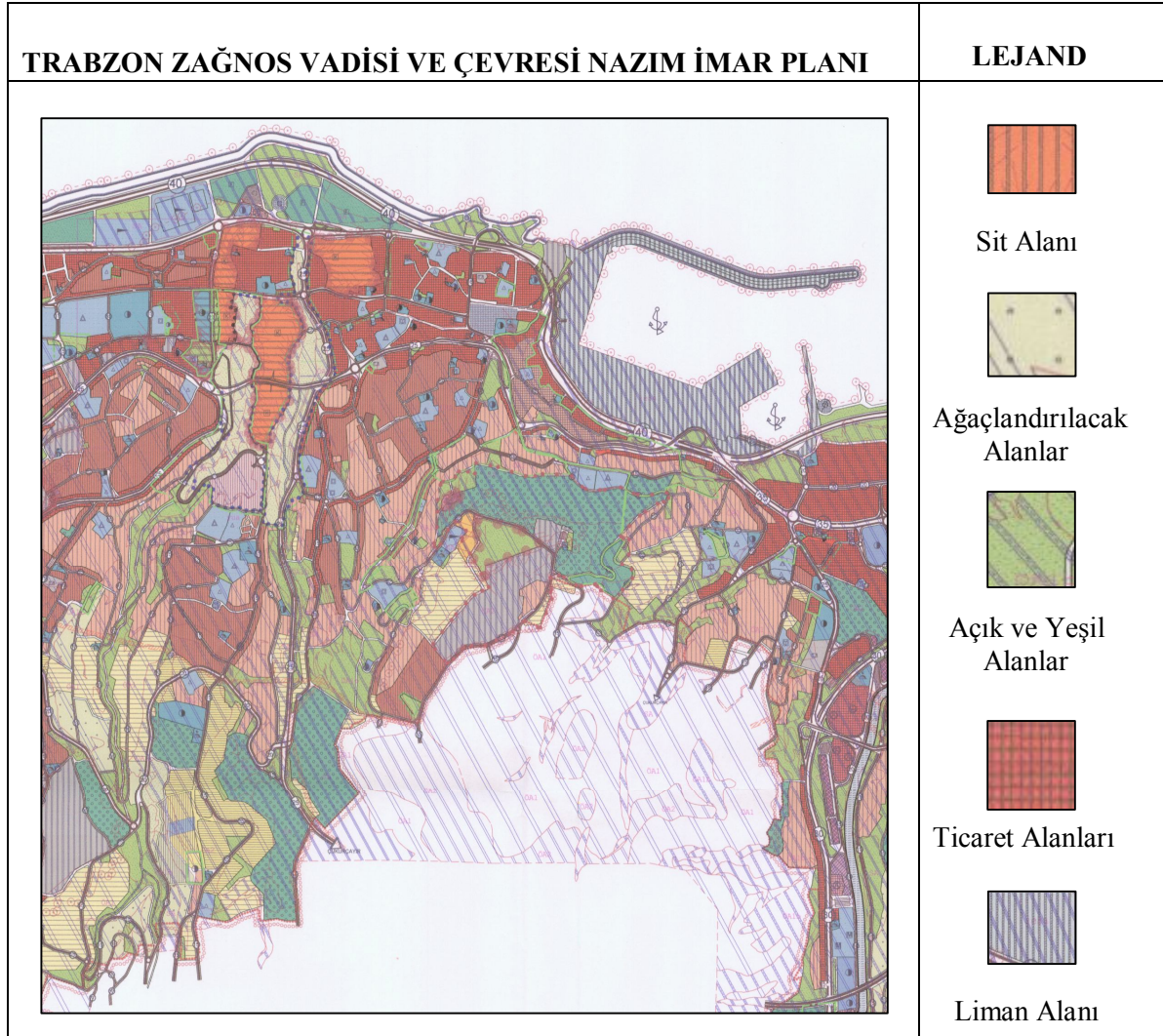
Cumhuriyet'in ilanından önce ve ilanı izleyen 15 yıllık dönem süresince Trabzon yıllar süren savaşların ve iç çalkantıların etkisi altında kalmış bu süreç içerisinde kentle ilgili planlama çalışmaları yapılmamıştır (TİR 2004). Trabzon kentinin ilk imar planı Fransız şehir plancısı Jacques H. LAMBERT tarafından 1938 yılında hazırlanmıştır (Şekil 2.39). Lambert planında günün koşullarını değerlendirirken kentin ılıman ve nemli iklimine uygun olarak az katlı ve bahçeli yapılaşma ile çevreye duyarlı bir planlama yaklaşımı ile dağlardan denize doğal hava akışını sağlayacak vadiler boyunca oluşturulacak hava koridorlarını planında önermiştir.



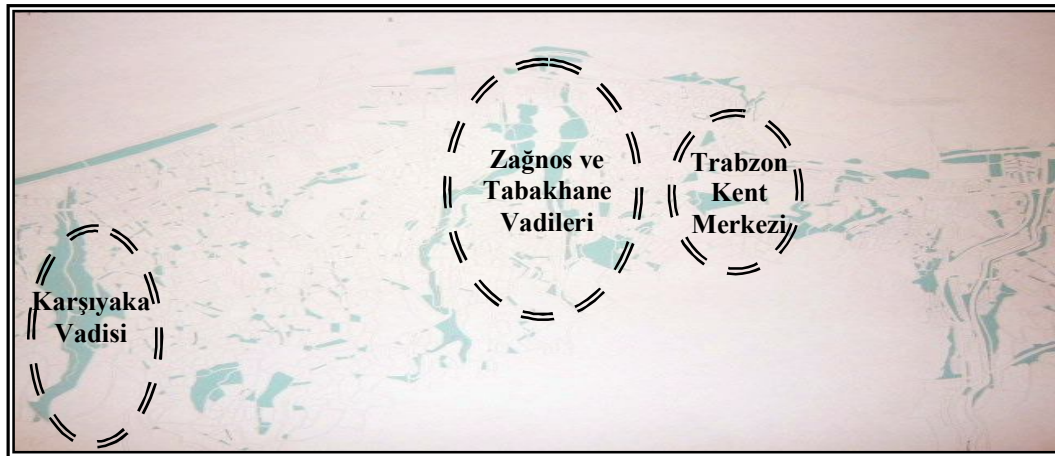
Şekil 2.39 1938 Yılında Lambert Tarafından Çizilen İmar Planında Zağnos ve Tabakhane Vadileri (Anon. 2007).

Zağnos ve Tabakhane vadileri, Trabzon kentinin hava sirkülasyonunu sağlayacak vadilerdir. Lambert şehrin içinden geçen kuzey-güney istikametinde ilerleyen Zağnos Vadisi içerisindeki İmaret deresi ve Tabakhane Vadisi içerisindeki Kuzgundere'nin 4m. genişlikte, 2 m. derilikte yapılarla (menfezlerle) kapatılmasını ve yoklama bacalarının konulmasını planlamıştır. Planın hedef yılına ulaşıldığında plan kararlarının büyük bir kısmı gerçekleşmiştir (Anon. 2007).

1968 yılında Hüseyin Kaptan ve arkadaşlarının hazırladığı 1/5000'lik nazım imar planında 1985 yılına göre 140.000 nüfusa göre hedefleme yapılmış lineer bir gelişme öngörülmüştür. Ortahisar tarihi kent merkezi, Zağnos ve Tabakhane Vadileri yakın çevresi protokol alanı içerisinde belirlenip bu alanlar koruma altına alınmıştır. Uzun yıllar kent gündemini meşgul eden Tanjant yolu'da bu proje ile şekillenmiştir. Ortahisar (Şekil 2.42) ve Pazarkapı mahallelerini içine alan koruma bölgeleri belirlenmiş, bu alanlarda yapılaşmaya sınırlandırmalar getirilmiştir. 2002 tarihli en son düzenlenen revizyon imar planında Trabzon kent merkezinin kimliğinin oluşturulması öngörülmüş, Trabzon'un doğal yapısı gereği merkezde bulunan ve kısmen yapılaşmış vadi alanları, halkın kullanımına açık doğal yeşil alanlar olarak planlanmış, Zağnos ve İmaret Deresi ve Tabakhane Vadisi Kuzgundere'nin tarihi Ortahisar (Şekil 2.43) bölgesinde bulunduğu alanlar "Özel Planlama Alanı" kapsamında değerlendirilmiştir. Trabzon Belediye Başkanlığı'nın 2002 yılında hazırladığı revizyon imar planı raporunda özel planlama alanları (Şekil 2.40) ile ilgili hüküme göre "Zağnos ve Tabakhane vadileri genellikle yeşil alan ağırlıklı olarak özel mülkiyetlere alan dahilinde rant sağlanarak kalan alanların kamu adına yeşil alan kullanımlarına ayrılması amacı ile; kentsel tasarım, peyzaj ve mimari projesi ile gerekli olan tüm projelerin yapılacağı alandır. Bu alanlarda toplam inşaat alanı 0,40 olarak belirlenmiştir. Tabanda kullanılan inşaat alanı % 10'u geçemeyecektir. Yapı yüksekliği alanın jeolojik yapısına göre belirlenecektir. İnşaat alanı dışında kalan alanlar kamuya terk edilecektir (Anon. 2007). Trabzon için hazırlanan imar planları her ne kadar Zağnos ve Tabakhane vadilerinin yeşil alan (Şekil 2.41) olarak düzenlenmesini öngörse de ülke genelinde yaşanan göç, hızlı kentleşme, çarpık ve kaçak yapılaşma (Şekil 2.44) beraberinde imar ve alt yapı problemlerini de getirmiştir. Bu durum Trabzon için de tehdiye dönüşmüş Zağnos ve Tabakhane vadilerinde (Şekil 2.45) sağlıksız ve alt yapısız gecekonduların meydana gelmiştir. Bu alanlar çarpık yapılaşma sonucu fenni, sıhhi ve fiziki olarak yaşam standartlarının oldukça altında kalmıştır (Anonim 2006). Yeşil alan, tarım alanları ve kıyı tahribatını hızlandıran bu süreç içinde gerekli önlemler alınmamış, imar planları yeterince uygulanamamıştır (TİR 2004).



Şekil 2.40 Trabzon Nazım İmar Planı (Anon. 2007).



Şekil 2.41 Trabzon Yeşil Alan sistemi içerisinde Zağnos ve Tabakhane Vadilerinin görünümü

(Anon. 2007).



Şekil 2.42 Ortahisar sit alanı içerisinde bulunan tarihi konutların görünümü (URL-17, 2009).



Şekil 2.43 Ortahisar sit alanında bulunan geleneksel konutlar (URL-17, 2009).

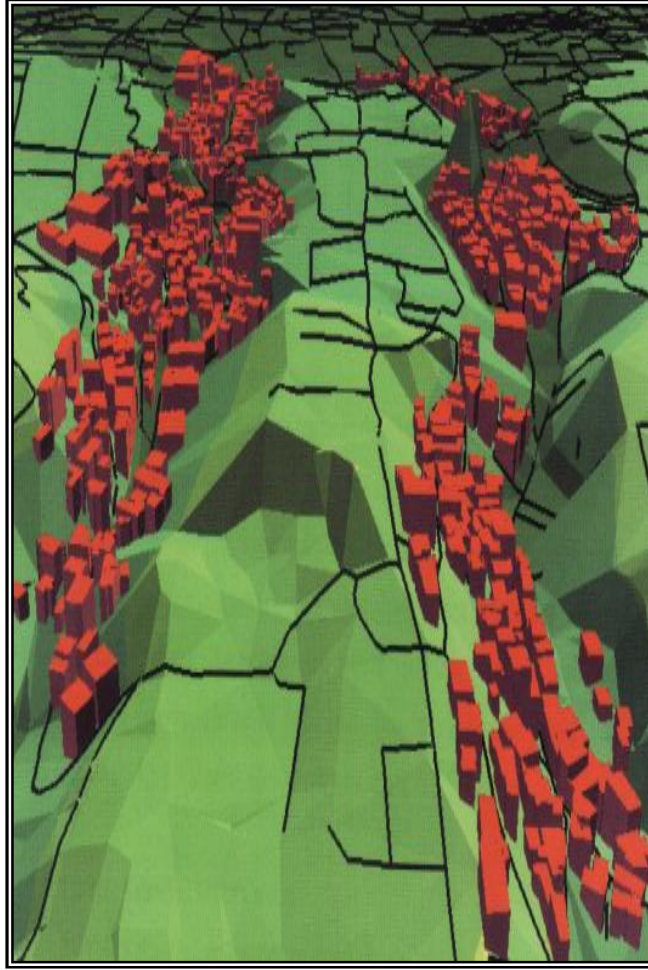


Şekil 2.44 Zağnos Vadisinin 1975 yılına ait hava fotoğrafı (Anon. 2007).

ZAĞNOS VADİSİ

ORTAHİSAR

TABAKHANE VADİSİ



Şekil 2.45 Zağnos ve Tabakhane Vadilerinin kentsel dönüşüm çalışmaları başlamadan önce görünümü (Ulugturhan 2006).

Tarihi Ortahisar mahallesinin yaşanabilir kentsel bir mekan olması kale surlarının çevresinde dere yatağında ve şehrin en önemli iki hava koridorunda konumlanmış olan gecekondu bölgesinin neden olduğu görüntü kirliliği sorununun çözümünün sağlanması Zağnos ve Tabakhane dere içi bölgelerindeki gecekondu alanlarının sosyo-kültürel ve rekreatif amaçlı kullanımların olduğu bir alan olarak kentte kazandırılması uzun yıllar boyunca kent gündemini oluşturmuştur (Anon. 2007).

Trabzon Belediyesi, kent merkezinde hava sirkülasyonunu sağlamak ve aktif yeşil alanlar oluşturmak amacı ile Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesine (Tablo 2.6) başlamıştır.

Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi'nin ana düşüncesini oluşturan, kente sosyo-kültürel ve rekreatif amaçlı kullanımların kazandırılması düşüncesi doğrultusunda, vadi için hazırlanan rekreasyon projesinin uygulanması için Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından ihaleye çıkılmış, 17.10.2006 tarihinde uygulama projesi ihale edilerek çalışmalara 1. Etap çalışmaları başlamıştır (Anon 2007). 1. etap proje alanının yapımı 2009 yılı itibari ile tamamlanmış alan kullanıma açılmıştır.

Bu doğrultuda kamulaştırma alanı olarak belirlenen ve kentsel dönüşüm projesi uygulanacak Zağnos Vadisindeki çalışma alanı da kendi içinde etaplara bölünmüştür (Şekil 2.47).

Tablo 2.6 Zağnos Vadisi proje alanları (Anon. 2007).

Etap	Konum	Alan (m²)	Hissedar Sayısı
1.	Zağnos Köprüsü-Gülbaharhatun Köprüsü Arası	17603,80 m ²	802
2.	Gülbaharhatun Köprüsü Güneyi	48426,20 m ²	758
3.	Zağnos Köprüsü - K.Maraş Caddesi Arası	19879,71 m ²	437
Toplam		95909,71	1997

1. etap proje alanı Tanjant yolu'nun (Yavuz Selim Bulvarı) vadi üzerinden geçen köprüleri ile kuzeyindeki Zağnos köprüsü arasında kalan alandır. Bu alan doğusunda Ortahisar'la bütünleşen batısında kentin ana omurgalarından olan ve güneye doğru giden Erdoğan yolu ile sınırlanmıştır.

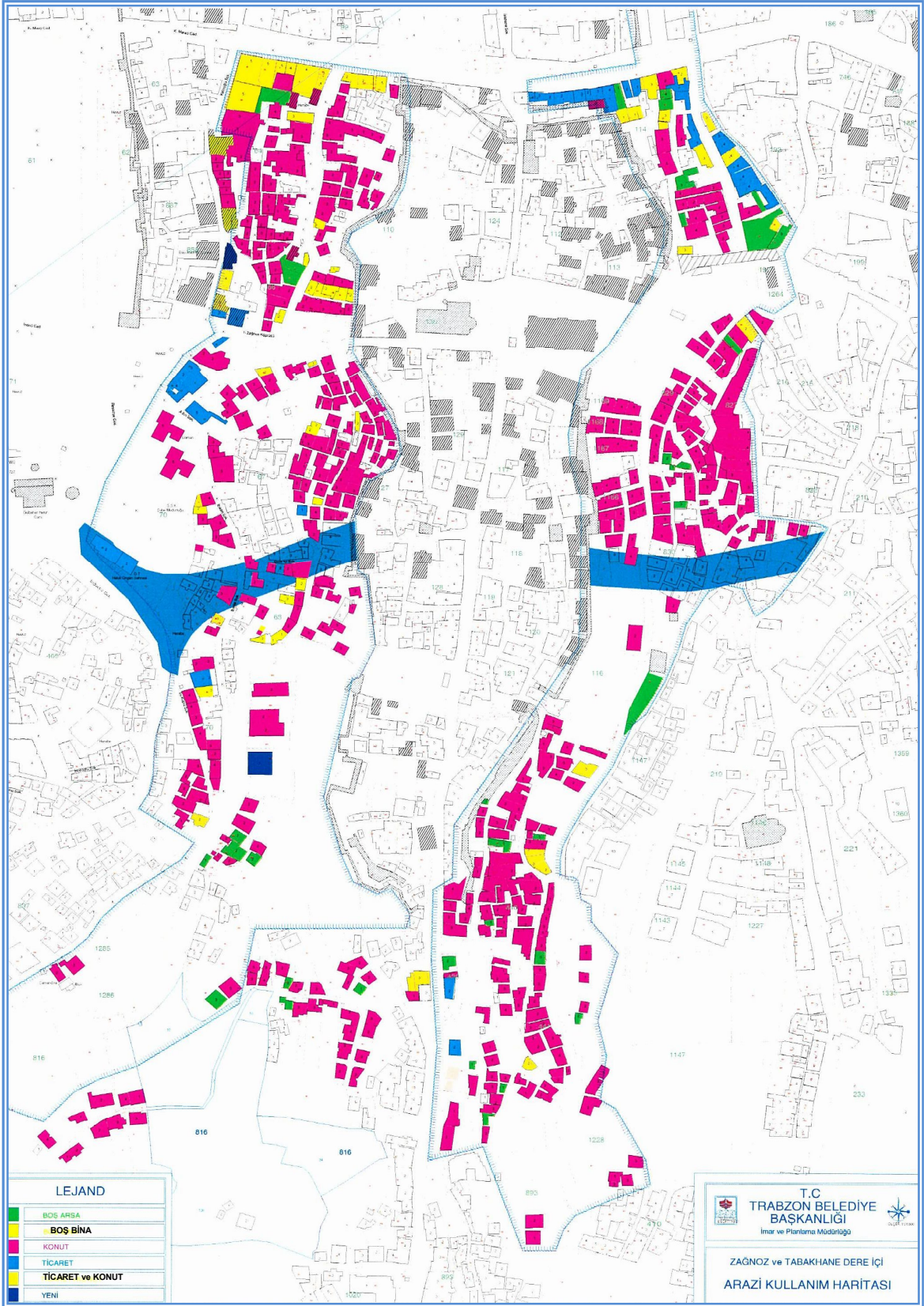
2. etap proje alanı Yavuz Selim Bulvar köprüsünün güneyinde Ortahisar surlarının batısında yer alan ikinci kısım, çok dik doğal kayalık yamaçlardan oluşan ve yapılaşmanın seyrekleştiği alandır.

Zağnos Köprüsü-Gülbaharhatun Köprüsü arasında yer alan 3. kısım Zağnos Köprüsünün kuzeyinde yer almaktadır. Bu alan doğusunda Ortahisar surları, batısında dış kalenin batı surları olan ve Zağnos burcu ile bir bütünlük halinde kuzeye doğru uzanan surlardan oluşmaktadır.

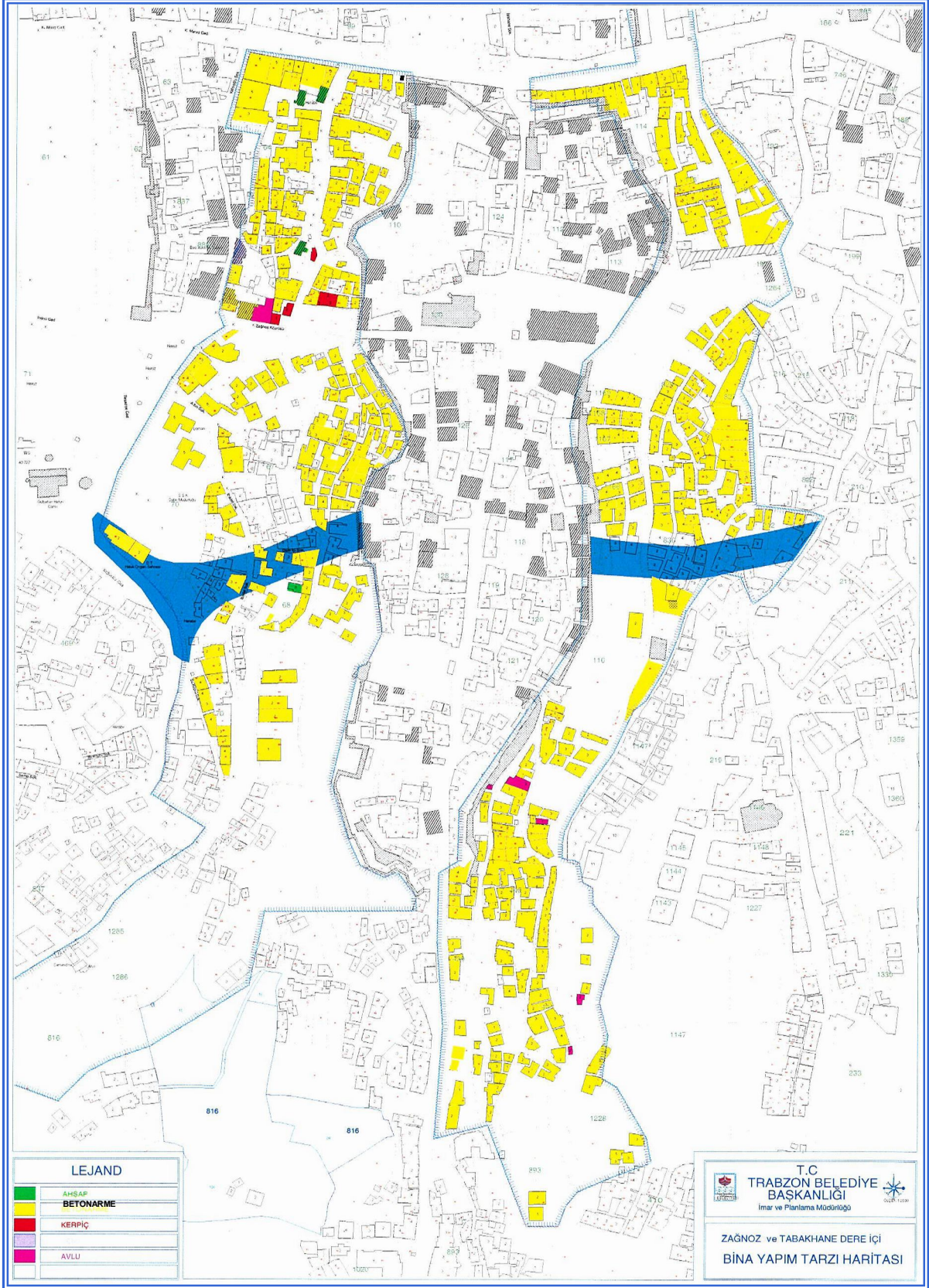
Projenin gelişim süreci ;

- 25.12.2002 tarih ve 165 sayılı Belediye Meclis kararıyla onaylanan Trabzon Revizyon Planında söz konusu bölge özel planlama alanı olarak ayrılmıştır.
- Özel planlama alanındaki mevcut durumun saptanması için; bina kat adetleri, bina kaliteleri, arsaların doluluk boşluk durumu, vb. hakkındaki arazi çalışmaları yapılmış, bölgenin mülkiyet yapısı bilgisayar ortamına aktarılmıştır.

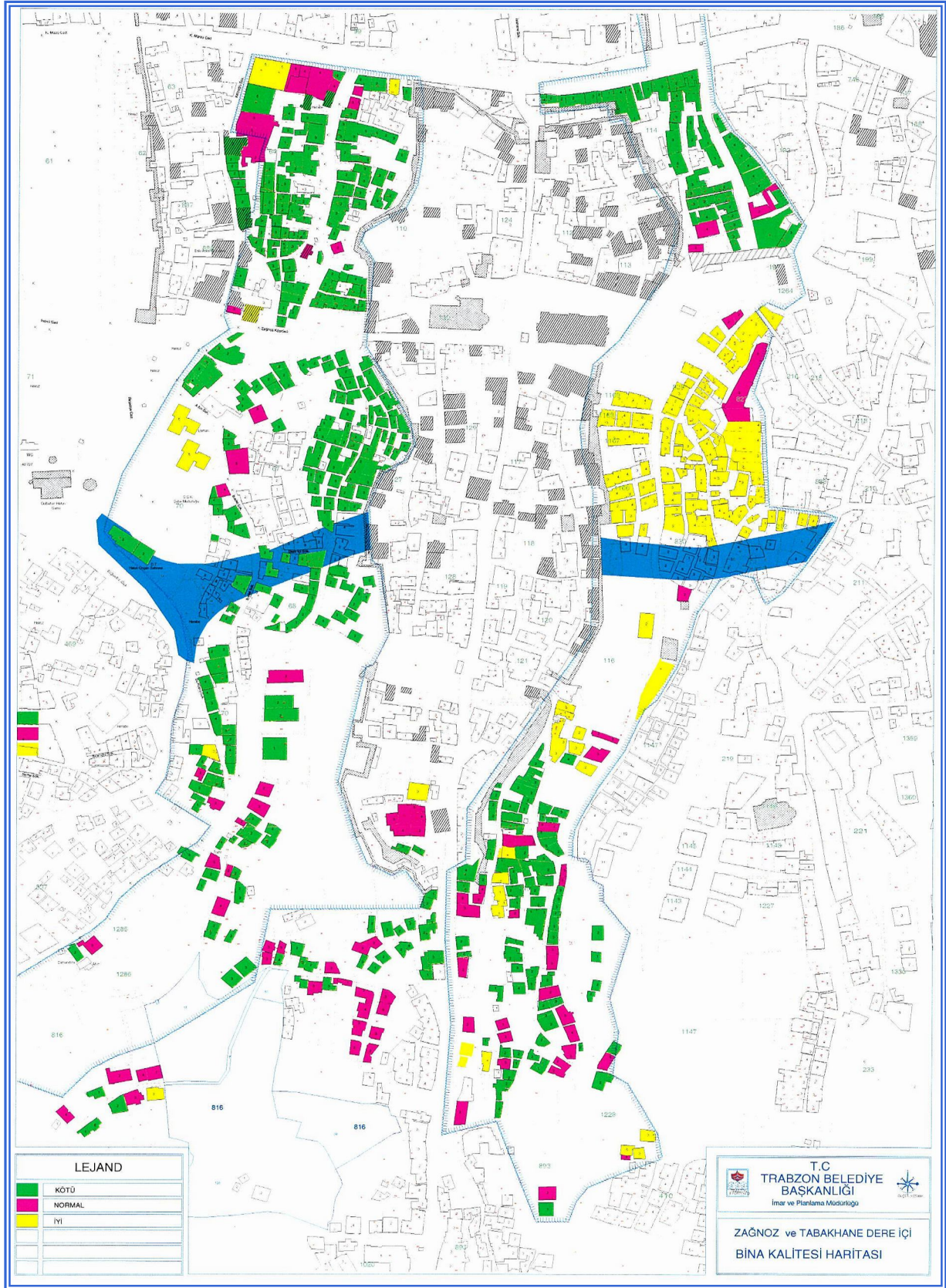
Özel Planlama Alanı içerisinde 304 adet bina bulunmaktadır. % 77,6'sını tek daireli, binalar oluşturmaktadır (Şekil 2.46). Bölgede yapılaşmanın %80'i, iki ve üç katlı binalardan oluşmaktadır. Binalardan yola çıkılarak hesaplanan daire sayısı toplam 856 adettir. Alandaki düşük katlı yapılaşmanın nedenleri, kırsal yerleşmelerden bölgeye göç eden kişilerin alıştıkları yaşam şeklini bölgeye yansıtma istemeleri, maddi imkansızlıklar ve bölgedeki mülkiyet yapısının çok parçalı olup yüksek katlı yapı yapılmasına uygun olmaması olarak sıralanabilir. Bölgenin % 93'ü yapılaşmış, % 5'i kullanılamaz harabe durumundaki yapılardan (Şekil 2.49). % 2'si ise boş arsalardan oluşmaktadır (Şekil 2.50). Trabzon belediye Başkanlığı 2002 raporuna göre kent içindeki vadi alanlarının sağlıklı ve plansız yapılaşmadan temizlenerek yeşil alan (Şekil 2.51) olarak kentte kazandırılması sonucu kentte kişi başına düşen yeşil alan miktarı 11 m² olacaktır (Anon. 2007).



Şekil 2.48 Zağnos ve Tabakhane dere içi arazi kullanım haritası (Anon. 2007).



Şekil 2.49 Zağnos ve Tabakhane dere içi bina yapım tarzı haritası (Anon. 2007).



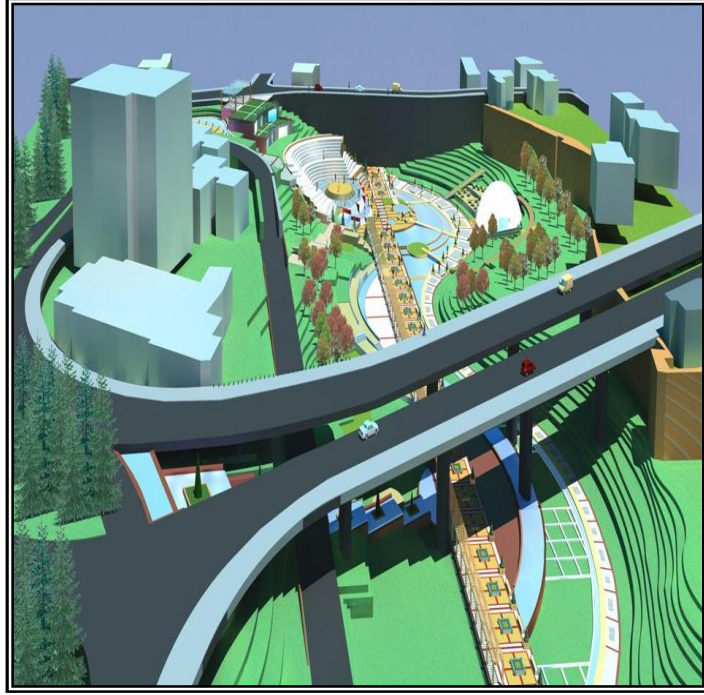
Şekil 2.50 Zağnos ve Tabakhane dere içi bina kalitesi haritası (Anon. 2007).

4.5.2.2 Modelin Temel Özelliği-Özgün Yapısı

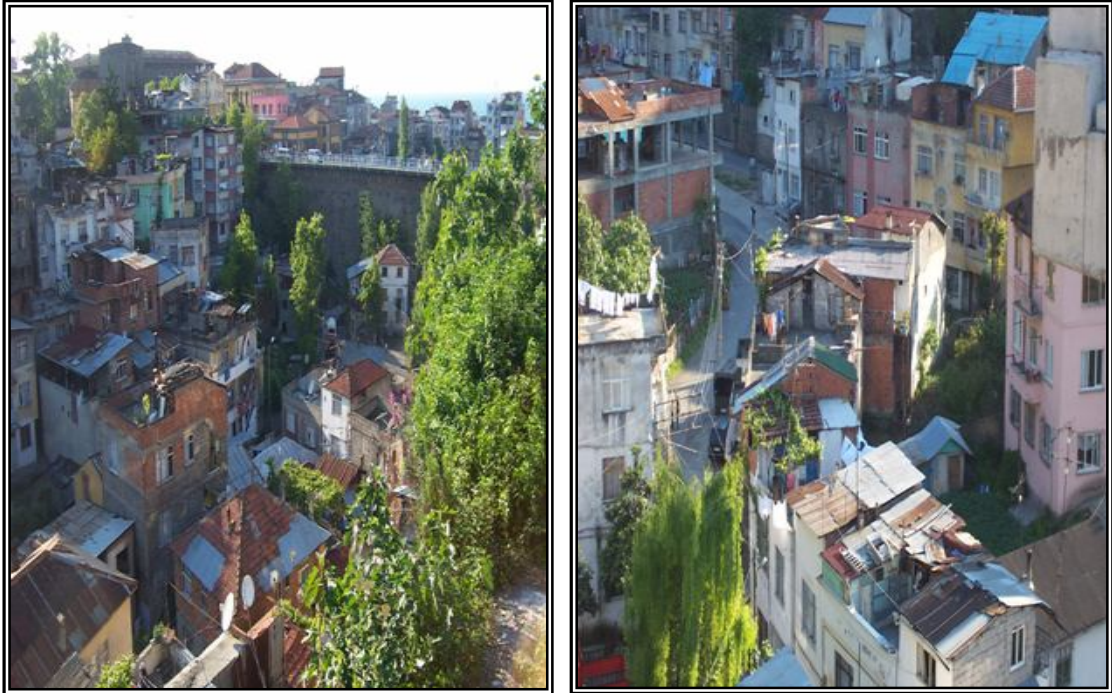
Projenin en belirgin özelliği; Zağnos Vadisi gecekondur alanının eski sakinlerinin bu alanın yeni kimliğinin oluşumuna katkısı olmamasıdır (Anon. 2007).

4.5.2.3 Proje Alanın Seçim Kriterleri

- Fenni, sıhhi ve görüntü bakımından kötü vaziyette olan gecekondur alanı olması (Şekil 2.52)
- Alanın tarihi sit alanı sınırında yer alması
- Kent merkezinde olması (Anon. 2007).



Şekil 2.51 Zağnos Vadisi kentsel dönüşüm projesi 3 boyutlu görünümü (Anon. 2007).



Şekil 2.52 Zağnos Vadisi 2005 yılı gecekondü alanına ait görünümler (Anon. 2007).



Şekil 2.53 Zağnos Vadisi kentsel dönüşüm projesi anfi-tiyatrosunun görünümü (Anon. 2007).

4.5.2.4 Projenin Uzun ve Kısa Dönem Hedefleri

Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi'nin temel hedefi kent merkezinde yer alan sağlıksız gecekonduların yaşanabilir bir kentsel mekana dönüştürülmesidir.

Projenin diğer bir hedefi ise kentte sosyo-kültürel ve rekreatif amaçlı kullanımların olduğu bir rekreasyon alanı oluşturmaktır (Şekil 2.53) (Anon. 2007).

4.5.2.5 Projenin Karar Mekanizması

Merkezi Hükümet, Trabzon Belediyesi ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığıdır (Anon. 2007).

4.5.2.6 Projenin Finansı

Trabzon Belediye Meclisince 30.06.2004 tarih ve 163 sayılı karar sonucu alan üzerinde yapılacak kentsel dönüşüm projesinin toplu konut idaresi başkanlığı ve Trabzon Belediye Başkanlığı tarafından ortaklaşa yürütülmesi kararlaştırılmıştır.

Proje kapsamında Trabzon Belediye Başkanlığı ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı arasında yapılan protokol gereğince yapılan kamulaştırma işlemlerinde; Kamulaştırma alanı ve konut alanı olarak iki çalışma bölgesi belirlenmiştir. Bu doğrultuda 54 463,43 m² alan kamulaştırılmıştır. Bu bölgede yapılan kamulaştırma işlemlerinde 28 495 415,96 YTL kamulaştırma bedeli Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından gönderilmiş Trabzon Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırma bedeli hissedarlara ödenmiştir.

Proje kapsamında konut alanı olarak 110 748,33 m² alan belirlenmiş, 90 634,02 m² alan kamulaştırılmıştır. 217 hissedar belirlenmiş ve 78 adet hissedarla anlaşma sağlanmıştır. Bu bölgede yapılan kamulaştırma işlemlerinde 15 419 648,42 YTL kamulaştırma bedeli Toplu konut İdaresi Başkanlığından istenmiş ve gönderilen 14 831 128,38 YTL kamulaştırma bedeli olarak hak sahiplerine ödenmiştir (Anon. 2007).

4.5.2.7 Fonksiyon Değişimi

Çalışma alanının, birinci kısmı tarihsel süreç içerisinde yoğun bir yapılaşma göstermiştir. Alanın kuzey batısındaki yapılaşmalar çoğunlukla yakın zamanda yapılmış kaçak yapılardan (Şekil 2.54). oluşmuştur. Alan içinde taşıt kullanımı üstü kapatılarak yola dönüştürülen Zağnos Deresinde sağlanmaktadır. Taşıt ulaşımı Zağnos Köprüsünde son bulmaktadır (Anon. 2007).

Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesine göre, gecekondular alanı (Şekil 2.55). olan Zağnos Vadisi 1. etap proje alanı sosyo-kültürel ve rekreatif amaçlı bir alan olarak kente kazandırılmıştır. Alanda yer alan sosyo-kültürel ve rekreatif amaca hizmet eden fonksiyon alanları (Var 2008);

- **Sosyal aktivite amaçlı gösteri anfisi**
- **Gölet çevresi oturma birimleri (Şekil 2.56)**
- **Su oyunları, ışık gösterileri**
- **Oturma ve seyir alanları (Şekil 2.57)**
- **Sergi mekanları**

Zağnos Vadisi 2. etap proje alanı niteliksiz yapılaşmanın ve sağlıksız kent dokusunun en belirgin olarak görüldüğü yerdir. Yapılaşma Ortahisar kale surlarına doğru topografyanın yükseldiği alanda sur diplerinde yaygınlaştığı, yapılaşmaların bir, iki ve üç katlı olarak oluştuğu alandır. Bu alanda ulaşım, derenin üstünün kapatılması ile oluşturulan taşıt yolu ile sağlanmakta ve Zağnos Köprüsünde son bulmaktadır.

Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında, Zağnos Vadisi 2. Etap proje alanında yapılması planlanan sosyo-kültürel ve rekreatif amaçlı fonksiyon alanları;

- **Kültür Aksı**
Festival yürüyüşü, koşu, oturma-dinlenme birimleri, sürekli ve geçici sergi alanları
- **Eğitim-Tanıtım-Kültür Zonu**
Tarihsel öğelerle tarihi canlandırma, Türk kültürünü-el sanatlarını geliştirme birimleri
Atölyeler (Altın, gümüş, bakır ve ahşap işçiliğinin yer aldığı atölyeler)
- **Yöresel Yemek Zonu**
Yeme- içme birimleri
- **Türk Sokağı Bağlantıları**
- **Su Kenarı Yürüyüş Yolu**

Zağnos Vadisi proje alanının üçüncü kısmı yapılaşmanın en seyrek olduğu alandır. Ortahisar surlarına doğru topografya dikleşmekte ve doğal kayalık doku ön plana çıkmaktadır. Bu alanda derenin üstü kısmen kapatılmıştır.

Zağnos Vadisi 3. Etap proje alanında yapılması planlanan sosyo-kültürel ve rekreatif amaçlı fonksiyon alanları;

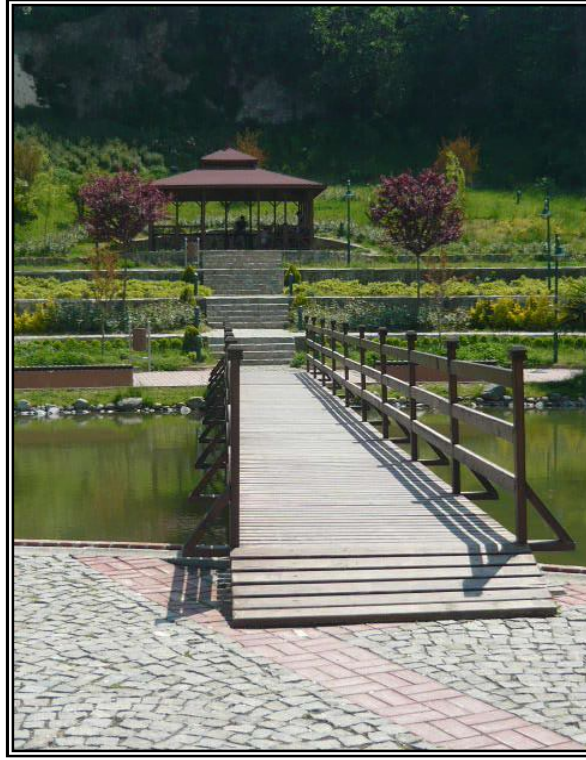
- **Osmanlı kahvesi ve çevresi**
Yarı kapalı oturma ve dinlenme birimleri
- **Çocuk oyun alanları**
- **Mini futbol ve fizik egzersiz alanları**
- **Tüm yamaçlarda bitkisel sergi alanları**
- **Şifalı bitkiler gösteri alanları**
- **Zağnos Vadisi seyir platosu**
- **Otopark**



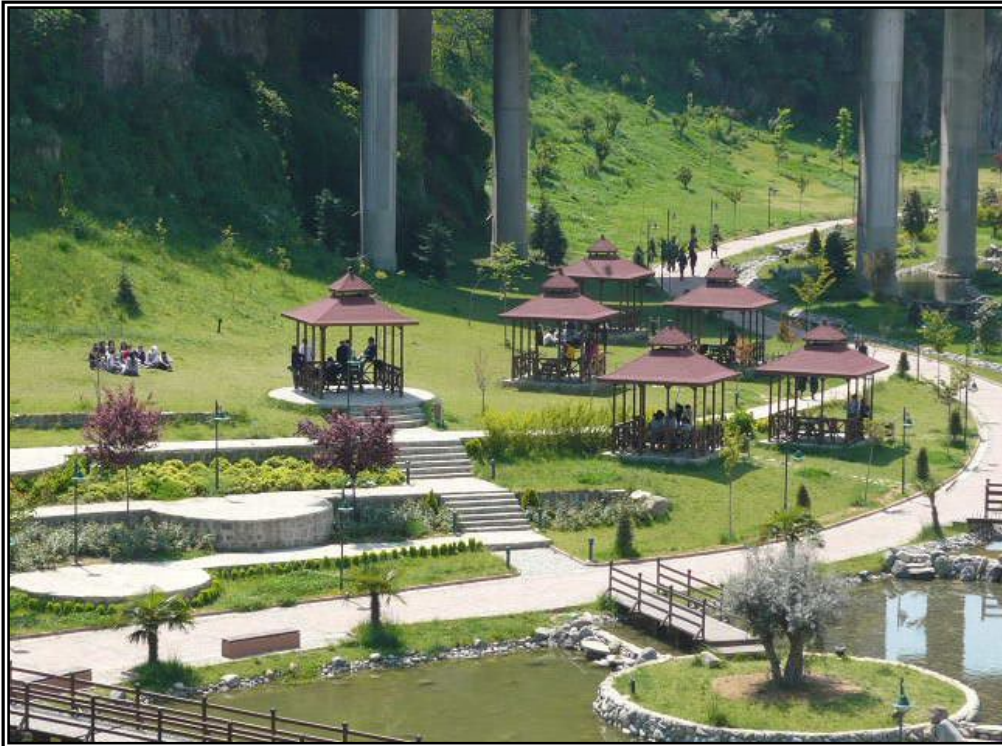
Şekil 2.54 Zağnos Vadisi gecekondu alanı (Anon. 2007).



Şekil 2.55 Zağnos Vadisi gecekondu alanının yıkım aşaması (Anon. 2007).



Şekil 2.56 Gölet çevresi oturma birimleri (Fotoğraf: Çiğdem Bogenç 2009).



Şekil 2.57 Gölet çevresi oturma birimleri (Fotoğraf: Çiğdem Bogenç 2009).

BÖLÜM 5

SONUÇLAR VE ÖNERİLER

5.1 SONUÇLAR

Türkiye’de yaşanan hızlı nüfus artışının ve kırsal alanlardan kentsel alanlara doğru yapılan göçün boyutları büyüyerek devam etmektedir. Aşırı nüfus artışı, bir yandan sosyal yapıdaki değişimin tabanını oluştururken diğer yandan yerleşim alanları ile ilgili sorunlara da neden olmaktadır. Siyasal, sosyal ve ekonomik nedenlerle yaşanan çarpık kentleşme süreci ise kentlerin tarihi, doğal ve kültürel dokularının korunarak gelecek kuşaklara aktarılması konusunda önemli sorunları beraberinde getirmektedir. Yarım yüzyılı aşan bir süredir süregelen yerleşim biçim ve eğilimleri, bugün çok sayıda nedenle iyileştirme girişimlerini her ölçekte kaçınılmaz kılmaktadır.

Ülke genelinde yaşanan nüfus artışı, göç, hızlı ve plansız kentleşme sürecinden Trabzon kenti de olumsuz olarak etkilenmiştir. Bugün özel planlama alanı içerisinde yer alan Trabzon Zağnos Vadisi yaşamış olduğu plansız ve denetimsiz yapılaşmanın ardından çöküntü sürecine girmiş bir kentsel mekan olarak yakın geçmişimize kadar gelmiştir. Alınan kentsel dönüşüm kararının ardından gecekondular alanı hak sahiplerine kamulaştırma bedeli verilerek boşaltılmış ve Zağnos Vadisinin fiziksel dönüşüm süreci başlamıştır. Üç etaptan oluşan kentsel dönüşüm projesinin henüz 1. etap’ı tamamlanmıştır. Diğer etapları projelendirme aşamasındadır.

Araştırmanın amacını, kapsamını ve yöntemini ortaya koyan giriş bölümünün ardından, ikinci bölümde, Kentsel Dönüşümün kavramsal içeriği, Kentsel Peyzaj Planlamanın yöntemleri ile Barcelona, Elephant ve Castle, Malmö Bo01, ve Portakal Çiçeği Vadisi ile Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projelerindeki yaklaşım ve yöntemler ortaya konulmuştur. Kuramsal içeriğin ardından şu sonuçlara varılmıştır;

Kentsel Dönüşüm Sürecinde Sosyal Yapıya İlişkin Değerlendirme;

- Kentsel dönüşümün yapılacağı alana yaklaşımın temelinde, alanın sosyal, ekonomik ve fiziksel durumuna ilişkin analizler yer almalı ve planlama bu analizler doğrultusunda yapılmalıdır.
- Kentsel dönüşüm, kent içinde sosyal eşitsizlik yaratmamalı, farklı gelir grupları arasında adaletsizliğe yol açmamalı ve gecekondular gibi yasadışı kullanımları özendirici olmamalıdır.
- Kentsel dönüşüm alanlarında sorunların çözümüne yönelik olarak geliştirilen kararların oluşum süreçlerinde; yerel halk, yerel inisiyatifler ve sivil toplum kuruluşlarının aktif olarak katılımı amaçlanmalı ve uygulama süreçlerinde de hem geri bildirim alınması hem de karar merci ile kullanıcının işbirliği içinde olması sağlanmalıdır.
- Kentsel dönüşüm projeleri, toplumsal bozulmanın nedenlerini araştırmalı ve bu bozulmayı önleyecek önerilerde bulunarak, kentsel çöküntü ve bozulma problemine çözüm bulmalıdır.
- Trabzon Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm alanındaki sosyal doku göz ardı edilmiş bu alanda yaşanan gecekonduların sakinleri yeni sorun alanlarına itilmişlerdir.
- Zağnos Vadisi planlama ve projelendirme aşamasında kent halkı dönüşüm alanı hakkında bilgilendirilmemiş, alanla ilgili talep ve önerilerini ortaya koyan bir çalışma yapılmamıştır.

Kentsel Dönüşüm Sürecinde Ekonomik Yapıya İlişkin Değerlendirme;

- Kentsel dönüşüm, kentlerde ekonomik yaşamı canlandırmak için yerel ticareti ya da üretimi harekete geçirecek yeni mekansal ya da örgütsel oluşumlar yaratma ya da küresel ölçekte uluslararası finansı alana çekme gibi yöntemlerle ekonomiye ait dinamikleri harekete geçirecek fiziksel yenileşmeye itici bir güç oluşturmalıdır.

Kentsel Dönüşüm Sürecinde Fiziksel Yapıya İlişkin Değerlendirme;

- Kentsel dönüşüm, kentsel yaşam kalitesinin artırılması ve kültüre dayalı dinamiklerin harekete geçirilmesi sürecinde yerel ekonominin canlandırılması, fiziksel çevrenin iyileştirilmesi, daha yaşanabilir bir kentsel mekan yaratılması ve yerel kültüre ait dinamikleri harekete geçirerek; mekanın yeniden işlevlendirilmesi veya eski işlevlerin canlandırılması ile ilgili politikaların belirlenmesinde aktif bir rol üstlenmelidir.
- Kentsel dönüşüm kentlerde, özellikle tarihi merkezde yaşanan fiziksel çöküş ve kültürel mirasın yok olması sorunu karşısında, sürdürülebilir ve bütüncül bir yaklaşımla sorunlu dokuları iyileştirirken gecekondular, terk edilmiş kentsel alanlar ve yeni oluşmuş alanlarda yeniden işlevlendirme gibi mekansal örgütlenmeleri kente kazandırmalıdır.
- Zağnos Vadisinde yaşanan kentsel dönüşüm sürecinin dönüşümün sadece fiziksel yönüyle ele alındığı bir süreç olduğu sosyal, ekonomik boyutun bu süreç içerisinde göz önüne alınmadığı ve belirleyici unsur olmadığı görülmüştür.

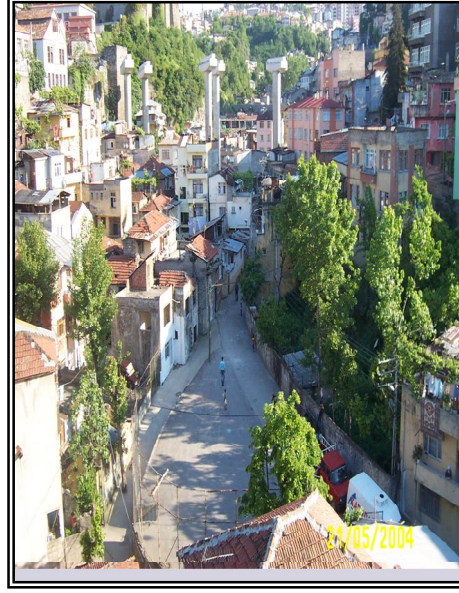
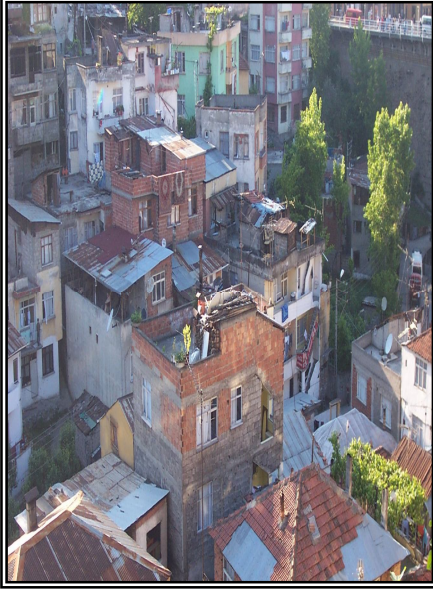
Kentsel Peyzaj Planlama Açısından Değerlendirme;

- Planlama sürecinin temelini oluşturan, Zağnos Vadisinin gelecekteki ideal durumunu tanımlayacak hedefler belirlenmemiştir. Kentsel dönüşüm projesinin uzun dönemli hedefleri ve kentin diğer alanlarıyla ilgili planlama stratejileri net olarak tanımlanmamıştır.
- Zağnos Vadisinin kentin farklı zonları arasında tampon saha görevini üstlenmiş olması Trabzon kentinde planlanan diğer çalışmalar için iyi bir örnek teşkil etmektedir. Bu şekilde yapılan peyzaj planlama çalışmaları farklı karakterlere sahip alanlar arasında karşılıklı olumsuz etkilerin giderilmesinde tampon sahalar olarak yer almaktadırlar.
- Zağnos Vadisi plansız yapılaşmadan arındırılarak vadiye ekolojik bir koridor olma özelliği yeniden kazandırılmıştır.
- Dünya örneklerinde yapılan incelemelerde varılan sonuca göre kentsel dönüşüm sürecinde fiziksel yapının değişimi süreci mekanın her yönüyle planlanmasını ve tasarlanmasını öngörmüştür. İngiltere Elephant ve Castle kentsel dönüşüm projesinde kentsel peyzaj planlama, sürdürülebilir bir kentsel dönüşüm modeli için temel hedefler arasında yer almıştır. Proje kapsamında kent içerisinde yeşil alan sürekliliği sağlanmış ve alan kullanıcıları için

yüksek kalitede açık-yeşil mekanlar tasarlanmıştır. İsveç Bo01 projesinde ise kentsel peyzaj planlama yapılırken sürdürülebilir bir açık-yeşil alan sistemi tasarlanmıştır. Ayrıca çevreye duyarlı yenilenebilir enerji kullanımı, en az seviyede enerji kullanımı ve yüksek düzeyde bireysel konfor hedeflenmiştir.

- Zağnos Vadisinin plansız yapılaşmadan açık-yeşil bir alana dönüştürülmesi Trabzon kentindeki bina yoğunluğunu azalmıştır. Ancak alandan tahliye edilen ve nereye gideceğini bilmeyen alanın eski sakinleri kentin başka alanlarında plansız yapılaşmaya neden olabileceklerdir.
- Trabzon'da özellikle hızla yitirmekte olan açık ve yeşil alanların kentte yeniden kazandırılarak kent halkı için doğal, kültürel ve sosyal mekanların oluşturulması kent ve kentli için önem taşımaktadır.
- Kent içerisinde planlanmış olan bu rekreasyon alanında bulunan yeşil elemanlar kentin kirli havasının iyileştirilmesinde önemli rol oynarken kent halkına ışık ve temiz hava sağlayacaktır.
- Zağnos Vadisi açık-yeşil alanı kentin iklimini olumlu yönde etkileyerek kentin mikroklimatik özellikler kazanmasını sağlayacaktır.
- Zağnos ve Tabakhane Vadileri ile kent içerisinde yer alan diğer vadi alanlarının yeşil alan olarak kente kazandırılması sonucu Trabzon kentinde kişi başına düşen yeşil alan miktarı 10 m²' den 11 m² 'ye çıkacaktır.

- Kent içerisinde görüntü kirliliği yapan bu sağlıksız gecekondu alanı (Şekil 2.58) temizlenip halkın sosyo-kültürel (Şekil 2.59) gereksinimlerinin karşılanması için çocuk oyun alanları, eğlenme ve dinlenme alanlarının oluşturulması, kültürel etkileşim için geleneksel konutların iyileştirilmesi ile bu konutlara, müze, meslek eğitim kursları gibi işlevlerin kazandırılması planlanmıştır.



Şekil 2.58 Zağnos Vadisi gecekondu alanının görünümü (Anon. 2007).



Şekil 2.59 Zağnos Vadisi 1. etap'ın dönüşümden sonra görünümü (Fotoğraf: Çiğdem Bogenç 2009).

- Zağnos Vadisi proje alanı kent içerisinde farklı karakterlere sahip olan tarihi doku ve yerleşim dokusu arasında tampon bir saha olarak görev yapmaktadır.
- Zağnos Vadisi rekreasyon alanı kentin fiziksel yapısı içerisinde kente estetik bir görünüm kazandırmaktadır.
- Zağnos vadisi kentsel dönüşüm projesi kapsamında vadinin rekreasyon alanı olarak planlanması kent halkının günlük ve haftalık rekreasyon ihtiyacını karşılayabileceği bir alanın oluşturulmasını sağlamıştır (Şekil 2.60).



Şekil 2.60 Zağnos Vadisi rekreasyon alanından görünüm
(Fotoğraf : Çiğdem Bogenç 2009).

- Zağnos Vadisi, sit alanının yanında (Şekil 2.61) bulunmasına rağmen dönüşüm projesi tarihi alanı da içine alan bir planlama yaklaşımı ile planlanmamıştır (Şekil 2.62).



Şekil 2.61 Zağnos Vadisinin yanındaki tarihi dokunun görünümü
(Fotoğraf : Çiğdem Bogenç 2009).



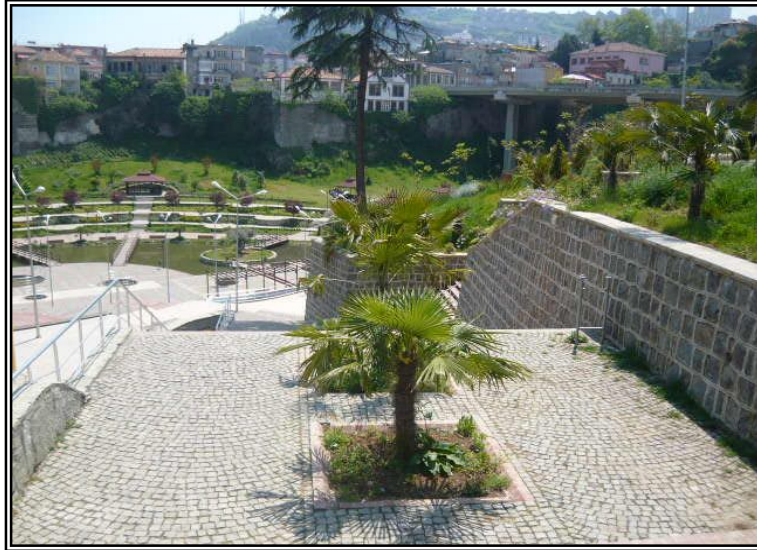
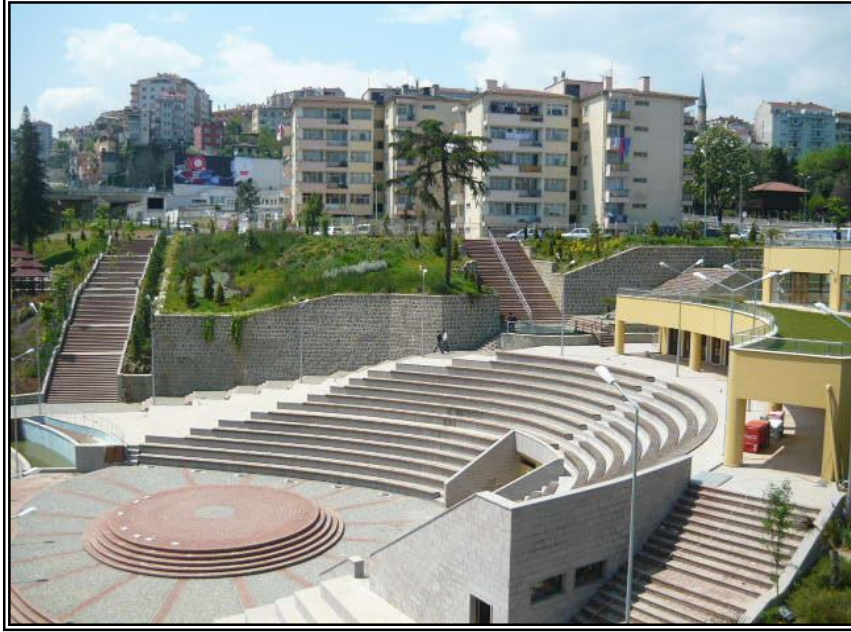
Şekil 2.62 Zağnos Vadisinin yanındaki tarihi dokunun görünümü
(Fotoğraf : Çiğdem Bogenç 2009).

- Zağnos Vadisindeki gecekondu alanının yıkımından sonra vadinin hemen yanında yer alan sit alanında bulunan surlar ve sivil mimari örnekleri ön plana çıkmıştır (Şekil 2. 63). Ancak yapılan dönüşüm çalışmalarında proje alanı bu sit alanından bağımsız olarak planlanmıştır. Tarihi çevre ile bütünleşik bir planlama anlayışı benimsenmemiştir.



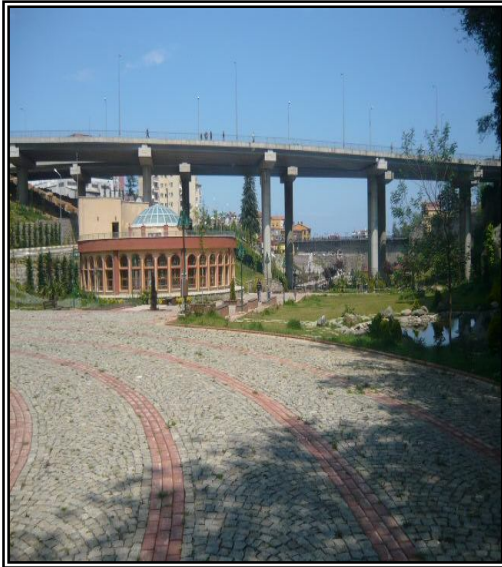
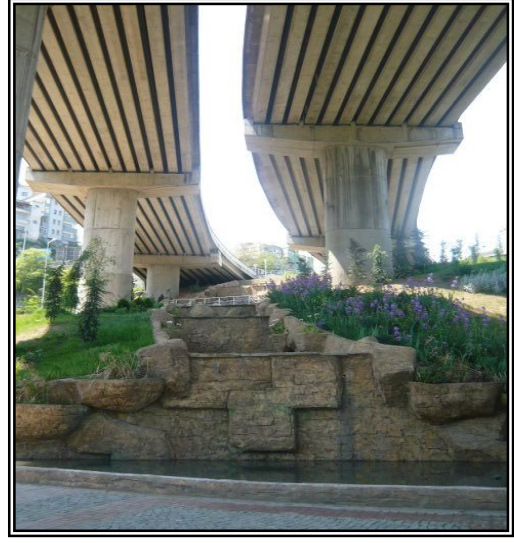
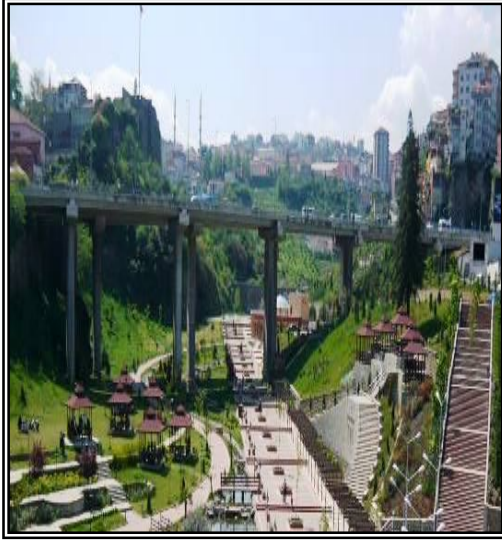
Şekil 2.63 Zağnos Vadisindeki gecekondu alanının yıkımından sonra ön plana çıkan tarihi dokunun görünümü (Fotoğraf : Çiğdem Bogenç 2009).

- Günümüzde Zağnos Vadisi rekreasyon alanına giriş ve çıkışlar (Şekil 2.64) kontrolsüz olarak sağlanmaktadır. Alanın kullanıcılarının kendilerini güvende hissedecekleri bir mekan özelliğini taşması için alanda güvenlik önlemleri sağlanmalıdır.



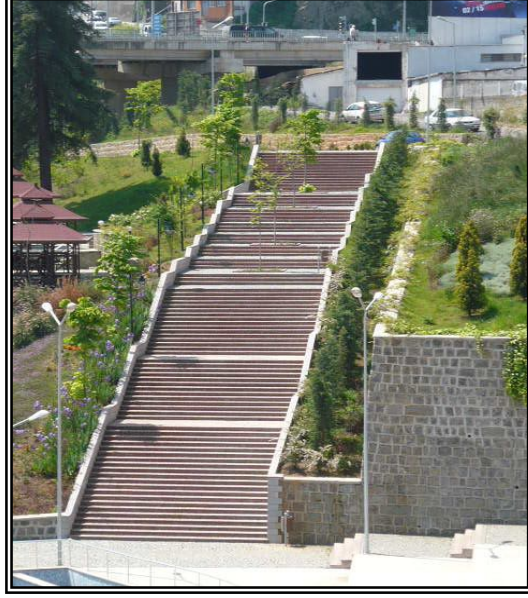
Şekil 2.64 Zağnos Vadisi 1. etap proje alanına girişlerin görünümü (Fotoğraf : Çiğdem Bogenç 2009).

- Zağnos Vadisi konumu itibari ile güçlü ulaşım akslarına sahiptir. Ancak vadi üzerinden geçen Tanjant yolundaki (Şekil 2.65) akışkan trafik alan kullanıcıları tarafından tehlikeli olarak algılanabilir. Bu da vadi alanının güvenilirliği konusunda sorun oluşturabilir. Ayrıca mekan içerisinde geçen köprü ayaklarının mevcut silüete ve görsel değerlere olumsuz etkisi bulunmaktadır. Bitkilendirme projesi kapsamında köprü ayaklarının kötü görünümünü kapatıcı bitki seçimine dikkat edilmiştir.

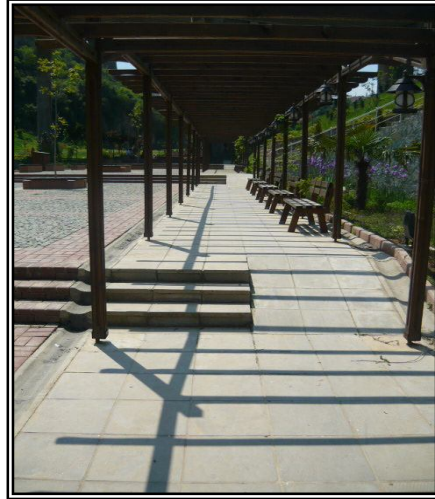


Şekil 2.65 Zağnos Vadisinin üzerinden geçen Tanjant yoluna ait görünüm
(Fotoğraf : Çiğdem Bogenç 2009).

- Zağnos vadisi 1. etap peyzaj projesinin tasarımı aşamasında alan kullanıcılarının alan içerisindeki aktivitelere en kolay şekilde erişebilecekleri bir sirkülasyon sistemi oluşturulmuştur. Alan içerisindeki bazı noktalarda merdiven kullanımlarında engelliler için ayrılarak rampa yollar (Şekil 2.67) planlanmışken bazı noktalarda buna dikkat edilmemiştir (Şekil 2.66).



Şekil 2.66 Engellilerin kullanımına olanak vermeyen merdivenler
(Fotoğraf : Çiğdem Bogenç 2009).



Şekil 2.67 Engelliler kullanımı için tasarlanmış rampa
(Fotoğraf : Çiğdem Bogenç 2009).

- Zağnos Vadisi peyzaj projesi tasarımında Trabzon'a özgü bitkilerin (Şekil 2.68) yanı sıra farklı yörelere ait bitkiler de kullanılmıştır (Şekil 2.69).



Şekil 2.68 Trabzon'a ait yöresel bir bitki olan karayemiş ile egzotik Alev Akçaağaç'ın birlikte kullanımının görünümü (Fotoğraf: Çiğdem Bogenç 2009).



Şekil 2.69 Zağnos Vadisi projesinde kullanılan yöreye ait olmayan egzotik bitkilerin görünümü (Fotoğraf: Çiğdem Bogenç 2009).

- Kültürel ve tarihi evre olan Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm projesinin 1. Etap proje alanında tarihi değer taşıyan bitkisel materyaller korunmuştur (ekil 2.70).



Şekil 2.70 Zağnos Vadisi alanında bulunan tarihi sedir ağacının görünümü (Fotoğraf : Çiğdem Bogenç 2009).

5.2 ÖNERİLER

Kentsel Dönüşüm Sürecine Yönelik Öneriler;

- Trabzon Zağnos Vadisi örneğindeki mekanın değişimi eylemi, projenin türünden (kentsel dönüşüm, kentsel sağlıklılaştırma, kentsel yenileme, kentsel yeniden yapılandırma vb.) bağımsız olarak, bir kentin planlanması süreci olarak kabul edilmeli ve planlama süreci tüm bilimsel aşamaları ile yerine getirilmelidir.
- Kentsel dönüşüm sürecinin doğru yönlendirilebilmesi ve uygun dönüşüm modelinin geliştirilmesi aşamasında genel dinamikler belirlenirken kentsel dönüşüm üstyapı, fiziki yapıdaki değişimler ve sosyo-ekonomik yapı içerisinde ele alınmalıdır.

Üstyapı

- Yasal zemin
- Yönetmelik örgütlenme
- Sosyal farklılaşmalara bağlı değişen beklentiler
- Kentsel hizmet ve donatılara erişimde her bireyin eşit haklara sahip olması

Fiziki yapıdaki değişimler

- Fiziksel ve işlevsel bütünleşme problemleri
- Bölgesel fonksiyon değişimi
- Çevre fonksiyonlarla ilişki kuran yeni işlevlerin ve alanların oluşması

Sosyo-ekonomik yapı

- Kültürel farklılaşma
- Toplumsal örgütlenme kapasitesi
- Seçilen alandaki tüm aktörlerin değişim/dönüşüm süreçlerindeki rolleri
- Yerel girişim ve girişimci potansiyeli
- Eğitim düzeyi

- Gelir düzeyi

Trabzon Zağnos Vadisinde Kentsel Peyzaj Planlamaya Yönelik Öneriler;

- Günümüzde pek çok sorunla karşı karşıya bulunan tarihi Trabzon kentinin kültürel sürekliliğini sağlaması yaşanabilir mekanlar olarak korunması için disiplinler arası bir çalışma gerekmektedir. Bu bağlamda Trabzon Belediye Başkanlığı bünyesinde “Kentsel Tasarım Birimi” oluşturmalıdır. Proje hazırlıkları şehir plancı, mimar, peyzaj mimarı, sanat tarihçisi, arkeolog ve diğer uzmanlarca yapılmalı, disiplinlerarası bir planlama süreci ilgili meslek camialarında kabullenilmelidir; böylelikle planlamada bütünlük, kapsam ve süreklilik sağlanmış olacaktır.
- Yerel yönetimler (belediyeler, muhtarlıklar), sivil toplum örgütleri, meslek odaları bir kentsel bölge için salt fikir üretme sürecinde değil uygulamanın denetiminde, vizyon oluşturmada, proje geliştirmede sorumluluğu paylaşarak gerçek katılım sürecini başlatmalıdırlar.
- Trabzon kentinin, sürdürülebilirlik bağlamında, geleceğe yönelik ekonomik, yapısal, kültürel potansiyellerinin ve gelişme dinamiklerinin saptanarak bu potansiyeller ışığında kentle ilgili planlama kararları verilmelidir.
- Kentsel tasarım, kentin fiziksel ve sosyal bütünlüğünün sağlanmasını amaçlamaktadır. Bu bağlamda çevrenin fiziksel kalitesinin artırılmasının yanında, bu çevreye uyum sağlayabilecek, çevreyi koruyup benimseyebilecek bir kullanıcı kitlesinin de oluşturulması gerekmektedir. Bu nedenle bölge halkının kent ve bölge yaşamına ilişkin bilinçlendirilmesi, tarihi değere sahip bu bölgenin sürekliliğinin sağlanmasında kendilerine düşen görevlerin bilincinde olması gerekmektedir. Bu anlamda, geleneksel konutların iyileştirilerek kültürel merkez işlevi kazandırılması, bu gereksinimlerin yerine getirilmesinde önem taşımaktadır.
- Tarihi kent merkezinin tarihi kimliğinin ve estetiğinin vurgulanması, algılanabilirliğinin artırılması amacıyla gerçekleştirilen kentsel tasarım çalışmalarında peyzaj düzenlemeleri büyük önem taşımaktadır. Tarihi kent merkezinin kentsel tasarımında yaya hareketliliğini kolaylaştıracak çevre duyarlı yaklaşımların ortaya konduğu peyzaj tasarımları yapılmalıdır. Tarihi kent merkezinin peyzaj tasarımında geleneksel dokunun kimliği ile

uyumlu olacak, onu destekleyecek aynı zamanda kent yaşamını kolaylaştırıp tarihi mekanlara görsel estetik kazandıracak donatı elemanlarına yer verilmelidir.

- Tarihi çevrelerde yapılacak düzenleme çalışmalarında tarihi alan ve çevresi bütünleşik bir planlama anlayışı ile planlanmalıdır.
- Tarihi kent merkezinde gerçekleştirilecek kentsel tasarım çalışmalarının istenilen düzeyde ve süreklilikte gerçekleşmesi için halkın bu konuda bilinçlendirilmesi en temel koşullardan biridir. Tasarım çalışmalarının geleneksel dokunun korunmasında başarıya ulaşması ancak halkın ve özellikle alanda bulunan işyeri sahiplerinin buldukları çevreyi benimsemeleri ve içinde yaşadıkları mekanın önemini kavrayarak tarihi çevre bilinci ile buldukları mekana özen göstermeleri ile gerçekleşebilir.
- Zağnos Vadisi ve çevresindeki tarihi eserlerin ve sivil mimarlık örneklerinin incelenerek, bakım, onarım, temizleme, yenileme, yeniden yapım gibi işlemlerin zaman kaybetmeden yapılması gerekmektedir.
- Kent kimliğinin korunması geçmişten gelen kimliğin bugünün yaşamıyla birleşmesi ve gelecek kuşaklara iletilmesini sağlamada tarihi dokuların kentin kimliği üzerinde büyük bir etkisi vardır. Kentsel peyzaj tasarımında, yaşanılabilir ideal mekânlar tasarlanırken, kullanılan canlı ve cansız malzemenin yanında kent kimliğini oluşturan unsurlar da değerlendirilmeye alınmalıdır. Kentsel peyzaj tasarımları ile bu mekânlar hem yenilenerek hem de sağlıklılaştırılarak yaşam kaliteleri artırılmaktadır.
- Kentte doku bütünlüğünü bozacak çalışmalardan kaçınılmalı, özelliğini yitirmiş tarihi yapılar için iyileştirme çalışmaları ve bu kapsamda da çevre ile uyumlu malzeme ile cephe giydirmeye çalışmaları yapılarak kentin yıpranmış tarihi dokusu yeniden kentte kazandırılmalıdır.
- Kentsel sit alanlarında olduğu gibi, sit alanlarına bitişik alanlarda da geçmişten günümüze gelen doğal öğeler ve ağaç grupları korunmalı, yeni yapılacak bitkisel düzenlemelerde ağaç ve çalı grupları yöresel bitkilerden seçilmelidir.
- Zağnos Vadisi plansız yapılaşmadan arındırılarak vadi ekolojik koridor olma özelliğini yeniden kazanmıştır. Ancak vadinin ekolojik bir koridor özelliğini kaybetmemesi için 2. ve 3. etap proje alanlarında da kent ekolojisi göz önüne alınarak yapılaşmaya izin verilmelidir.

- Zağnos Vadisi açık-yeşil alan sisteminin kentin tamamı ile bir bütün olarak değerlendirildiği kentsel peyzaj planlaması yapılarak, kent içindeki diğer açık-yeşil alanlar, insanlar ve kentin diğer alanları arasında bağlantılı bir sistem kurulmalıdır. İngiltere-Elephant ve Castle, Barcelona 22@ ve İsveç Bo01 projelerin de olduğu gibi sürdürülebilir bir planlama temel hedef olmalıdır.
- Kentsel peyzaj, açık- yeşil alan sistemi içinde oldukça önemli bir yere sahiptir. Bu alanlar hem tarihi özellikleri açısından hem de kent peyzajı açısından korunarak gelecek kuşaklara bırakılmalıdır.
- Kentsel açık-yeşil alanların sürekliliğini sağlamak için park ve rekreasyon hizmetlerinin oluşturulması ve geliştirilmesinde halkın gereksinimleri ve talepleri değerlendirilmelidir. Kent halkının istek ve gereksinimlerine cevap verecek estetik ve fonksiyonel yönden yeterli donatı elemanlarına yer verilmelidir.
- Günün her saatinde park ve rekreasyon alanlarının kullanılması sağlanmalı, farklı gruplardan insanlara hitap edecek çeşitli aktivitelere yer verilmelidir. Bu alanlar belirli fonksiyonlara hizmet eden mekanlar olarak tasarlanmalı ve kentin bütün bireyleri için erişilebilir konumda olmalıdır.
- Tarihi çevrelerde yeni oluşturulacak peyzaj tasarımlarında o yöreye ait bitkisel materyaller kullanılmalıdır.
- Planlaması yapılan alanlarda kentsel peyzaj tasarımında kullanılan kentsel donatı öğeleri kentin tarihi dokusuyla uyum içinde olmalıdır.
- Zağnos vadisi 1. etap proje alanından geçen Tanjant köprüsünden kaynaklanabilecek trafik kazalarını ve kullanıcılarda oluşabilecek güvensizlik duygusunu önlemek için köprünün dış kenarlarına bariyerler konularak köprüden kaynaklanabilecek trafik kazaları engellenmelidir.
- Peyzaj planlama aşamasında yaşlılar, çocuklar ve engelliler gibi toplum içindeki farklı grupların alana erişebilirliğinin sağlanması planlamayı yönlendirici ve belirleyici faktörlerden olmalıdır.
- Telefon ve elektrik direkleri, televizyon antenleri, ilan panoları, yön ve işaret levhaları karmaşa ve görüntü kirliliğine sebep olmayacak şekilde tasarlanmalı, yerleştirilmeli ve bunun için bir standart getirilmelidir.

KAYNAKLAR

- Açıksöz S ve Tanrıvermiş E** (2000) Planlamada Kırsal Peyzajın Önemi, Sorunlar ve Öneriler, Kırsal Çevre Yıllığı, Kırsal Çevre ve Ormancılık Sorunları Araştırma Derneği, Ankara.
- Akkar M** (2006) Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı'daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye. *Planlama Dergisi*, 12(2) : 29-38.
- Alp İ** (2005) Kentsel Dönüşüm-Kentsel Mekanın Yeninde Üretilmesi Sürecinde Yönetişim ve Uygulama Araçları. Yüksek Lisans Tezi, MSGÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama, Şehircilik Anabilim Dalı, İstanbul, 177 s.
- Anon.** (2007) Trabzon Belediyesi İmar Planlama Müdürlüğü Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi Raporu, Trabzon.
- Anon.** (2009) Trabzon Belediyesi, Trabzon Stratejik Planı, Trabzon.
- Aslanboğa İ** (1987) *Kentlerde Yol ve Meydan Ağaçlandırması (Standartlar)*, TÜBİTAK Yayınları, Yapı Araştırma Merkezi Enstitüsü, Ankara.
- Ataöv A ve Osmay S** (2007) Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım. *Orta Doğu Teknik Üniversitesi Dergisi*, 24(2) : 57-82.
- Barış M ve Şahin M** (1998) Kentsel Doku İçerisinde Açık ve Yeşil Alan Standartlarını Belirleyen Etmenler. *Peyzaj Mimarlığı Dergisi*, 22(10) : 22-24.
- Baba E** (2007) Kentsel Dönüşüm Projeleri Bağlamında Kullanıcı Katılımı:Londra Örneği. *Mimarist Dergisi*, 16(4) : 23-26.
- Beyazlı D** (2006) *Mekansal Tarih: Trabzon Kenti Örneği*. Karadeniz Teknik Üniversitesi Mimarlık Bölümü, Şehircilik Anabilim Dalı, KTÜ Araştırması, Trabzon.
- Bilsel G** (2001) Kentsel Tasarımda Kuram ve Uygulama. *Mimarlık Dergisi*, 302(4) : 38-42.
- Bilsel G, Polat E ve Yılmaz N** (2003) Değişim ve Dönüşüm Sürecinde Kimlik Arayışları Ve Kentsel Yenileşme Kavramı. *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı*, ed. P. Özden vd., TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayınları, YTÜ Basım- Yayın Merkezi s.32-35.

KAYNAKLAR (devam ediyor)

- Calvino İ** (1972) *Görünmez Kentler*. 7. Basım, Yapı Kredi Kültür Sanat Yayınları, İstanbul.
- Ceylan A** (2007) Yaşam Kalitesinin Arttırılmasında Kentsel Yeşil Alanların Önemi ve Kentsel Dönüşüm İle İlişkilendirilmesi. Yüksek Lisans Tezi, İTÜ, Peyzaj Mimarlığı Ana Bilim Dalı, İstanbul, 180 s.
- Çepel N** (1998) *Peyzaj Ekolojisi*. İ.Ü. Basımevi ve Film Merkezi, s.84.
- Demirtaş Y ve Esgin İ** (2006) Bir Kentsel Yenileme Deneyimi: Barcelona. *Planlama Dergisi* 12(2) : 155.
- Dündar Ö** (2003) Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Üzerine Kavramsal Bir Tartışma. *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı*, ed. P. Özden vd., TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayınları, YTÜ Basım-Yayın Merkezi, İstanbul, s.65-74.
- Emür H ve Onsekiz D** (2007) Kentsel Yaşam Kalitesi Bileşenleri Arasında Açık ve Yeşil Alanların Önemi Kayseri / Kocasinan İlçesi Park Alanları Analizi. *Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, (22) : 367-396.
- Erden D** (2003) Kentsel Yenileşmede Bir Araç Olarak Dönüşüm Projeleri, Doktora Tezi MSGÜ, Şehircilik Anabilim Dalı, İstanbul, 250 s.
- Gibson M ve Kocabaş A** (2001) London SustainableRegeneration Challenge and Respons Proceedings of MSU. International Urban Design Symposium, MSÜ Matbaası, İstanbul, s.22-25.
- Göksu F** (2002) Kentsel Dönüşüm Ders Notu. MSGÜ, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul.
- Göksu F** (2003) Kentsel Dönüşüm Ders Notu. MSGÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul.
- Görgülü Z, Dinçer İ, Enilil Z, Örnek E, Kurtarır E ve Altınok E** (2006) İstanbul'un Eylem Planlamasına Yönelik Mekansal Gelişme ve Stratejileri Araştırma ve Model Geliştirme İşi. Yıldız Teknik Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, YTÜ Araştırması, İstanbul.
- Günay B** (1994) Kentlerin Yeniden Üretilmesi Süreçleri. *Mimarlık Dergisi*, (24) : 11-13.
- Gürel S** (1974) Türkiye'de Kent Mekansal Standartları Üzerine Bir Deneme. Doktora Tezi, İTÜ, s.126.
- Gürler E** (2003) Kentsel Yeniden Üretim Süreci Üzerine Karşılaştırmalı Bir Çalışma: İstanbul Örneği. *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı*, ed. P. Özden vd., TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayınları, YTÜ Basım-Yayın Merkezi, İstanbul, s.44-49.

KAYNAKLAR (devam ediyor)

- HGİD** (1996) Habitat Gündemi ve İstanbul Deklarasyonu. Hedef ve İlkeler, Taahhütler ve Küresel Eylem Planı, İstanbul.
- Jacobs B ve Dutton C** (2000) *Social and Community Issues*. Urban Regeneration A Handbook, ed. Roberts vd., Sage Publications, London, Thousand Oaks, New Delhi, s.109-128.
- Jeffrey P ve Pounder J** (2000) *Physical and Environmental Aspect*. Urban Regeneration A Handbook, ed. Roberts vd., Sage Publications, London, Thousand Oaks, New Delhi, s. 86-108.
- Karaman A** (1992) *Kentsel Peyzaj Ders Notları*. MSGÜ, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul.
- Karaman A** (2005) *Kent Vizyonları Ders Notları*. MSGÜ, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul.
- Karpuz H** (1990) Trabzon, *Kültür ve Turizm Bakanlığı Yayınları*, Güray Matbaacılık, Ankara, 80s.
- KDKT** (2004) Kentsel Dönüşüm Kanun Tasarısı Taslağı.
- Keskin D ve Yıldırım Ö** (2003) Londra'nın Sürdürülebilir Kentsel Yenileşme Deneyiminden, Türkiye ve İstanbul Özelinde Yenileşme Çalışmalarında Nasıl Faydalanılabilir? *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı*, ed. P. Özden vd., TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayınları, YTÜ Basım-Yayın Merkezi, İstanbul, s.406-407.
- Kırzioğlu I** (1995) *Peyzaj Kavramı ve Şehir Planlamasında Kullanımı*. Atatürk Üniversitesi Ziraat Fakültesi Ofset Tesisi Yayını, Erzurum, s.43.
- Kocabaş A** (2006) *Kentsel Dönüşüm/(Yenileş(tir)me) İngiltere Deneyimi ve Türkiye'deki Beklentiler*. Liteatür Yayıncılık, İstanbul, s.97.
- Kocamemi G** (2006) Kentsel Dönüşüm Kazlıçeşme Örneği. Yüksek Lisans Tezi, MSGÜ Şehircilik Ana Bilim Dalı, İstanbul, s. 120.
- Konuk G** (2006) *Kentsel Peyzaj Ders Notu*. MSGÜ, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul.
- Konuk G** (2007) *Kentsel Tasarım Kamu/Özel Mekan Mülkiyet Sorunsalı Ders Notu* MSGÜ, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul.
- Kut S** (2006) Kentsel Dönüşüm Sürecinde Katılım ve Ortaklık Bağlamında Sürdürülebilir Mahalle Yenileşmesi Yüksek Lisans Tezi, MSGÜ, Şehircilik Ana Bilim Dalı, İstanbul, s. 98.

KAYNAKLAR (devam ediyor)

- Memlük Y ve Yılmaz O** (1999) Kentsel Tasarım ve Peyzaj Mimarlığı. *1. Uluslar arası Kentsel Tasarım Kongresi Bildiriler Kitabı*, M.S.Ü. Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Yayını, MSÜ Matbaası, İstanbul, s.81-82.
- MSGÜ** (2003) İstanbul'un AB Uyum Sürecinde Deprem Gerçeğini Dikkate Alan Sürdürülebilir Mahalle Yenileşmesi İçin Bir Strateji ve Eylem Planı Final Raporu. MSGÜ, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul.
- Oğuz D ve Uslu A** (1996) Kentsel Yeşil Alanların Etkinliği. Ankara Üniversitesi Ziraat Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü, Ankara.
- Pamay B** (1978) *Kentsel Peyzaj Planlaması*, İstanbul Üniversitesi, Orman Fakültesi Yayınları, Çağlayan Basım Evi, İstanbul, s.76.
- Prinet E** (2009) http://www.les-realizations-du-developpement-durable.org/The_City_of_Malmo_Prinet.pdf. The City of Malmö, Sweden: Innovative Social and Ecological Projects, Sweden.
- Roberts P ve Sykes H** (2000) *The Evolution Definition and Purpose of Urban Regeneration*. Urban Regeneration A Hand Book, ed. Roberts vd., Sage Publications, London, Thousand Oaks, New Delhi, s.8-34.
- Şahin Z** (2003) İmar Planı Değişiklikleri ve İmar Hakları Aracılığıyla Yanıltıcı Kentsel Dönüşüm Senaryoları: Ankara Altındağ ilçesi örneği. *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı*, ed. P. Özden vd., TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayınları, YTÜ Basım-Yayın Merkezi, İstanbul, s. 77-82.
- Şenyapılı T** (1998) *Cumhuriyet'in 75. yılı Gecekonduunun 50. yılı, 75 yılda Değişen Kent ve Mimarlık*. Tarih Vakfı İş Bankası Kültür Yayınları Matbaası, İstanbul, s.320.
- Şenyapılı T** (2006) *Gecekondu Olgusuna Dönemsel Yaklaşımlar, Değişen Mekan: Mekansal Süreçlere İlişkin Tartışma ve Araştırmalara Toplu Bakış 1923-2003*, Dost Kitabevi, Gazi Matbaacılık, Ankara, s.130.
- OECD** (2000) Urban renaissance, Belfast's Lessons for policy and partnership, http://books.google.com.tr/books?id=_phRsSpAgC&printsec=frontcover, 10 Mart 2000.
- Oktay D** (2002) Sürdürülebilirlik Bağlamında Planlama ve Tasarım. *Mimarist Dergisi*, (6): 67-71.
- Özden P** (2001) Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği. *İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, (32) : 23-24.

KAYNAKLAR (devam ediyor)

- Özden P** (2002) Yasal ve Yönetmelik Çerçevesiyle Şehir Yenileme Planlaması ve Uygulaması: Türkiye Örneği. Doktora Tezi, İTÜ, Şehircilik Ana Bilim Dalı, İstanbul, s.370.
- Özden P** (2005) Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği. İÜ, *İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, (46) : 12-18.
- Özden P** (2006) Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler. İÜ, *İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, (51) : 12-18.
- Özden P, Ün K ve İnce H** (2007) Uluslararası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu: Küçükçekmece Atölye Çalışması Değerlendirme ve Sonuç Bildirgesi. Uluslararası *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı*. TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayınları, YTÜ Basım-Yayın Merkezi, İstanbul, s. 80-89.
- Özkadif N** (2001) *An evaluation of towncape vocabulary as a design tool for shaping today’s urban environments*. ODTÜ, Şehir Planlama Anabilim Dalı Kentsel Tasarım, Programı, Yüksek Lisans Ders Notları, s.55.
- Tağmat T** (2007) Mimarlık Politikası, Avrupa’dan Örnek Projeler: Kentlerin Büyümesinde İtici Bir Güç Olarak Yapı Kültürü. *Mimarlık Dergisi*, 336: 28-32.
- Tekeli İ** (1991) *Kent Planlaması Konuşmaları (Urban Planning Conferences)*. TMMOB Mimarlar Odası Yayını, ed. K. Yavuz, Ankara, 28: 43-48.
- Tekeli İ** (2003) Kentleri Dönüşüm Mekanı Olarak Düşünmek. *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı*, ed. P. Özden vd., TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayınları, YTÜ Basım-Yayın Merkezi, İstanbul, s.65-74.
- Thomas R** (2003) *Sustainable Urban Design: An Environmental, Approach*. Spon Press, ed. K Peter vd., Sage Publications, New York, s.34-42.
- TİR** (2004) Trabzon İl Çevre Durum Raporu, Trabzon Valiliği İl Çevre ve Orman Müdürlüğü, Trabzon.
- Turok I** (2007) Kentsel Dönüşümde Yeni Eğilimler ve Yönetişim. Uluslar arası *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı*, ed. P. Özden vd., TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayınları, YTÜ Basım-Yayın Merkezi, İstanbul, s.23-53.
- TURE** (1996) Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşimleri Konferansı Habitat II, İstanbul.
- Ulugturhan T** (2006) Trabzon Zağnos ve Tabakhane Dere İçi Bölgelerinin Kat Mülkiyeti Analizi. Bitirme Tezi, KTÜ, Jeodezi ve Fotoğrametri Bölümü, Trabzon.

KAYNAKLAR (devam ediyor)

- URL-1** (2008) <http://www.neighbourhood.gov.uk/publications.asp?did=85>, İngiltere ulusal strateji eylem planı, 20 Mayıs 2008.
- URL-2** (2008) http://www.cabinetoffice.gov.uk/social_exclusion_taskforce/publications.aspx İngiltere ulusal strateji eylem planı stratejisi, 6 Mayıs 2008.
- URL-3** (2008) <http://www.elephantandcastle.org.uk/> Londra planı temel yenileşme stratejileri, 10 Mart 2008.
- URL-4** (2008) <http://www.eaue.de>, Barcelona kıyı kesimi hava fotoğrafı, 4 Nisan 2008.
- URL-5** (2008) <http://www.22barcelona.com/content/blogcategory/29/393/lang.en/>, Barcelona sanayi alanından görünüm, 3 Mayıs 2008.
- URL-6** (2008) <http://www.destadv.nl/Pages/FileStreamer.aspx?fguid=ab7d94c6-b825-4fe1-> Barselona kenti kıyı görünümü, 9 Mart 2008.
- URL-7** (2009) <http://www.audis.it>, 22@ Proje alanından görünüm, 01 Şubat 2009.
- URL-8** (2009) <http://www.les-realisations-dudeveloppementdurable.org/>, Malmö projesi, 10 Mart 2009.
- URL-9** (2008) <http://www.malmo.se/servicemen/malmostadinenglish/westernharbour/history> Liman ve sanayi alanının oluşum süreci, 11 Şubat 2009.
- URL-10** (2008) <http://bizbook.com/hamnen/php/INDEX.PHP?display=flyfoto%2fbefore01> Vastre Hamnen alanının uygulamadan önceki görünümü, 2 Aralık 2008.
- URL-11** (2008) <http://www.ekostaden.com>, Projenin hedefleri, 20 Aralık 2008.
- URL-12** (2008) <http://www.google.earth>, Hava fotoğrafları, 14 Aralık 2008.
- URL-13** (2009) <http://www.kentselyenileme.org> Portakal Çiçeği Vadisi projesi, 17 Ocak 2009.
- URL-14** (2009) <http://www.flickr.com>, Dikmen Vadisi proje alanının görünümü, 3 Ocak 2009.
- URL-15** (2009) <http://www.wikipedia.com>, Trabzon'un dünyadaki konumu 4 Nisan 2009.
- URL-16** (2009) <http://www.trabzon.gov.tr/TrabzonTanitim/cografya.aspx>, Trabzon doğal bitki örtüsü 5 Mart 2009.
- URL-17** (2009) <http://www.arakli.biz>, Ortahisar sit alanı içerisinde bulunan tarihi konutların görünümü, 17 Mart 2009.

KAYNAKLAR(devam ediyor)

- Üskent S** (2003) Cardiff Körfezi Kentsel Dönüşüm Projesi *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı*. TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayınları, YTÜ Basım-Yayın Merkezi, 416 s.
- Var M** (2008) Trabzon Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi Tasarım Kararları, Karadeniz Teknik Üniversitesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü, Trabzon.
- WHO** (2008) Dünya Sağlık Örgütü.
- Yalçın Ö** (2007) Sürdürülebilir Kent İçin Ekolojik -Teknolojik (Eko-Tek) Tasarım: Ankara-Güdül Örneği Doktora Tezi Gazi Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Ana Bilim Dalı, Ankara, 227 s.
- Yazgan M** (1992) *Tarihi Çevrelerde Peyzaj Planlama*. Ankara Üniversitesi Ziraat Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü, Peyzaj Mimarisi Derneği Yayınları:2, Ankara, 205 s.
- Yılmaz M** (2007) *Çevre ve Politika, Başka Bir Dünya Özlemi*, İmge Kitabevi Yayını, Derleyen: Ayşegül MENGİ, İstanbul.
- YTÜ** (2006) İstanbul'un Eylem Planlamasına Yönelik Mekansal Gelişme Stratejileri Araştırma ve Model Geliştirme İşi 3. Bölüm Mahalle Ölçeğinde Kentsel Dönüşüm Modeli Küçükbakkalköy Örneği, Yıldız Teknik Üniversitesi Araştırması, İstanbul.

BİBLİYOGRAFYA

- Akdoğan G** (1975) *Tabiatı Koruma ve Peyzaj Planlama İlişkileri*, Peyzaj Mimarlığı Dergisi, No:2-3, Ankara.
- Bayer M** (1977) Peyzaj Mimarisi Bölüm 1. *Günaltan Matbaası, Ankara, s.47-49.*
- Glass R** (1963) London : Aspects of change. <http://www.planlamaorg/dergi/sayi24-25/20.htm>, 3 Mayıs.2008.
- Romaya S ve Alden J** (1994) Urban Regeneration, Urban Design and Tourism: The Vision and The Reality, Planning for a Broader Europe, VIII. Aesop Congress, Proceedings, İstanbul, 4, 202-222.

ÖZGEÇMİŞ

Çiğdem BOGENÇ 1981 yılında Trabzon'da doğdu. İlk, orta ve lise öğrenimini Trabzon'da tamamladı. 2005 yılında Karadeniz Teknik Üniversitesi Orman Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü'nde lisans eğitimini tamamladı. Z.K.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı'nda yüksek lisans programını sürdürmektedir. İngilizce bilmektedir.

ADRES BİLGİLERİ

Adres: Adnan Kahveci Bulvarı Zümrüt Sitesi J Blok D:5 Söğütlü/TRABZON

Tel: (537) 3958808

E-posta: cigdembogenc@hotmail.com