

**KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINDA  
SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK VE ÖRNEKLER  
ÜZERİNDEN ANALİZİ/ GÜLSUYU- GÜLENSU  
ÖRNEĞİ**

**YAKIN DOĞU ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ  
MİMARLIK ANA BİLİM DALI**

**ÖMER TÜRKMEN**

**Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalında  
Hazırlanan  
Yüksek Lisans Tezi**

**LEFKOŞA, 2018**

**ÖMER TÜRKMEN**

**KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINDA SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK VE  
ÖRNEKLER ÜZERİNDEN ANALİZİ/ GÜLSUYU- GÜLENSU ÖRNEĞİ**

**NEÜ  
2018**



**KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINDA  
SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK VE ÖRNEKLER  
ÜZERİNDEN ANALİZİ/ GÜLSUYU- GÜLENSU  
ÖRNEĞİ**

**YAKIN DOĞU ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ  
MİMARLIK ANA BİLİM DALI**

**ÖMER TÜRKMEN**

**Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalında  
Hazırlanan  
Yüksek Lisans Tezi**

**LEFKOŞA, 2018**

**Ömer TÜRKMEN: KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINDA  
SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK VE ÖRNEKLER ÜZERİNDEN ANALİZİ / GÜLSUYU-  
GÜLENSU ÖRNEĞİ**

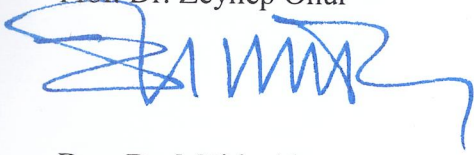
**Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürü**

**Prof. Dr. Nadire ÇAVUŞ**

**Bu çalışma jüri üyeleri tarafından Mimarlık Anabilim Dalında Yüksek Lisans Tezi  
olarak kabul edilmiştir.**

**Jüri Üyeleri :**

Prof. Dr. Zeynep Onur



Jüri Başkanı,  
Mimarlık Bölümü, AHEP

Doç. Dr. Müjde Altın



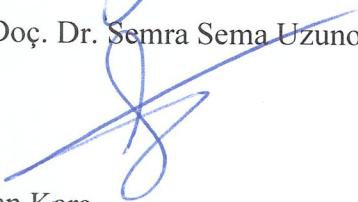
Danışman, Jüri Üyesi,  
Mimarlık Bölümü, DEÜ

Yrd. Doç. Ayten Özsağ Akçay



Eş Danışman, Jüri Üyesi,  
Mimarlık Bölümü, YDÜ

Yrd. Doç. Dr. Semra Sema Uzunoğlu



Jüri Üyesi,  
Mimarlık Bölümü, YDÜ

Dr. Can Kara



Jüri Üyesi,  
Mimarlık Bölümü, YDÜ

Bu tezin hazırlanmasında telif haklarını ihlal edecek herhangi bir çalışma ve bilgi kullanımı yapmadığımı beyan ederim.

İsim/ Soyisim: Ömer TÜRKMEN

İmza:

Tarih:

## TEŞEKKÜR

Tez çalışmalarım süresince değerli bilgilerini benimle sabırla paylaşan, tezimin oluşumunda desteğini benden esirgemeyen, her problem karşısında bana yol gösteren çok kıymetli tez danışmanım Doç. Dr. Müjde ALTIN’a ve çok değerli eş danışmanım Yrd. Doç. Dr. Ayten ÖZSAVAŞ AKÇAY’a sonsuz teşekkür ederim.

Tez süresi boyunca yardımlarını benden esirgemeyen okulumuzun öğrenci işleri başkanı Ümit SERDAROĞLU’na ve mimarlık bölüm başkanı ve aynı zamanda lisans öğretmenim olan Yrd. Doç. Dr. Kozan UZUNOĞLU’na teşekkürlerimi sunarım.

Çalışmalarımda konu, kaynak ve yöntem açısından bana sürekli yardımda bulunarak yol gösteren tezimi bitirebileceğime beni inandıran sorunlu zamanlarımda hep yanımda duran gelecekteki hayatının kalbi gibi güzel olacağına inandığım Öğr. Gör. Ayşe GERTİK’e sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Tüm yaşantım boyunca gerek maddi gerek manevi tüm desteklerini benden hiç esirgemeyen, her durumda yanımda olan, bana inanan ve güvenen benim en büyük şansım olan aileme sonsuz teşekkürler.

*Sevgili*

*Anneme ve merhum Babama*

## ÖZET

Kent mekanlarının iyileştirilip yaşanabilir alanlara dönüştürülmesi, yenilenmesi, mekanların iyileştirilmesi, yeniden canlandırılması, kötü alanlardan arındırılması gibi çok yönlü çalışmalar Kentsel Dönüşüm olarak adlandırılmaktadır. Nüfusun getirdiği olanaklarla barınma ihtiyacına karşılık gecekondulaşma yaşanmaya başlamıştır. Gelişen imar kanunları ile birlikte artan konut ihtiyacına cevap verebilmek için ekolojik değerler, mevcut doku, arazinin topografik yapısı göz önünde bulundurulmadan plansız, sağlıksız ve standart dışı yapılaşma ile çarpık kentleşme gündeme gelmiştir. Yaşanan bu gelişmeler sürdürülebilirlik unsurunu olumsuz yönde etkilemektedir. Çevre ile uyumlu, enerji tüketiminin en aza indirildiği, özel araç bağımlılığını azaltan, erişebilirliği ön planda tutan, arazinin topoğrafyasına, mevcut duruma, kültürel değerlere, mevcut dokuya, mevcut çevre ile uyumlu çalışmalar öneriler belirlenmiş olsa da uygulamaya yansımamıştır.

Kentlerdeki çevre sorunlarının giderilmesi sağlıklı yaşanabilir mekanlar yaratılması ile kentsel dönüşüm kavramının incelenmesi çalışmanın kapsamını oluşturmaktadır. Çok geniş bir kapsam olan kentsel dönüşüm kavramının çerçevesini belirlemek için dünyada ve Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamalarından alansal temizleme, yeniden geliştirme, rehabilitasyon ve entegrasyon, yeniden canlandırma Türkiye’de ve dünyada ki örnekler üzerinden irdelenmiştir. Oluşturulan kavramsal çerçeve ile kentlerde yaşanan çevre sorunlarını gündeme getirerek sürdürülebilirlik doğrultusunda kentlerin iyileştirilmesi, sağlıklı ortamlara dönüştürülmesi için seçilen Kolombiya-Medellin ve Friburg- Vauban örnekleri üzerinden analizler yapılmıştır. Bu doğrultuda İstanbul Maltepe/ Gülsuyu-Gülensu kentsel dönüşüm projesi için hazırlanmış kentsel dönüşüm planı elde edilen analizler sonucunda sürdürülebilir kentsel dönüşüm haline getirebilmek için öneriler belirlemeye çalışılmıştır.

Bu çalışmada dünyada uygulamalarının olan sürdürülebilir kentsel dönüşüm çalışmalarından ele alınan örneklerin incelenmesi ve bu bağlamda günümüz Türkiye’inde kentsel planlamada sürdürülebilirliği içerip içermediğini ortaya koymak amaçlanmıştır.

**Anahtar Kelimeler:** Gülsuyu-gülensu; kentsel dönüşüm, sürdürülebilirlik, sürdürülebilirlik ve kentsel dönüşüm



## ABSTRACT

Multiple studies such as regenerating the urban spaces into habitable areas, renewal, improvement of spaces, revitalization, and removal of bad areas are called Urban Transformation. With the potentiality brought by the population, squattering has started to meet the need for housing. In order to meet the increasing housing need along with the evolving building laws, unplanned, unhealthy and non-standard structuring and distorted urbanization have come to the agenda without taking into account the ecological values, the existing texture and the topographic structure of the land. These developments adversely affect the sustainability factor. Although studies and suggestions are determined compatible with the topography of the land, current situation, cultural values, current texture, current environment, that energy consumption is minimized, private vehicle dependence is reduced, accessibility is prioritized, these studies are not reflected into the implementation.

In this study is to examine the urban transformation concept by resolving environmental problems in the cities and creating healthy habitable spaces. To determine the frame of urban transformation concept which is a wide concept, areal cleaning, redevelopment, rehabilitation, and integration, revitalization, that are examples of urban transformation implementation in Turkey and the world, are examined over examples in Turkey and the world. Within the conceptual framework created, analyzes were made on the examples of Colombia-Medellin and Friborg-Vauban selected for improvement of cities and transformation into healthy environments in the direction of sustainability by bringing the environmental problems in the cities to the agenda. In this context, the urban transformation plan prepared for the Istanbul Maltepe/Gülsuyu-Gülensu urban transformation project, with the analyzing results obtained, has been tried to determine suggestions for the sustainable urban transformations

The aim of this study is, examining results that are obtained from sustainable urban transformation studies which are the example of world practices, and in this context revealing whether today's Turkey applies sustainability in urban planning.

**Keywords:** Gülsuyu-gülensu; urban transformation, sustainability, sustainability and urban transformation

## İÇİNDEKİLER

|                                                           |            |
|-----------------------------------------------------------|------------|
| <b>TEŞEKKÜR .....</b>                                     | <b>ii</b>  |
| <b>ÖZET .....</b>                                         | <b>iv</b>  |
| <b>ABSTRACT .....</b>                                     | <b>v</b>   |
| <b>İÇİNDEKİLER .....</b>                                  | <b>vii</b> |
| <b>ŞEKİLLERİN LİSTESİ .....</b>                           | <b>vii</b> |
| <b>TABLoların LİSTESİ .....</b>                           | <b>x</b>   |
| <br>                                                      |            |
| <b>BÖLÜM 1: GİRİŞ .....</b>                               | <b>1</b>   |
| 1.1 Problem'in Tanımlanması .....                         | 2          |
| 1.2 Çalışmanın Amacı Kapsamı ve Yöntemi .....             | 3          |
| 1.3 Çalışmanın Önemi.....                                 | 4          |
| <br>                                                      |            |
| <b>BÖLÜM 2: KENT VE KENTSEL DÖNÜŞÜMDE KAVRAMLAR .....</b> | <b>6</b>   |
| 2.1 Kent .....                                            | 6          |
| 2.2 Kentleşme .....                                       | 7          |
| 2.3 Kentlileşme .....                                     | 8          |
| 2.4 Küreselleşme .....                                    | 8          |
| <br>                                                      |            |
| <b>BÖLÜM 3: KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN KAVRAMSAL İÇERİĞİ .....</b> | <b>10</b>  |
| 3.1 Kentsel Dönüşüm Kavramı .....                         | 10         |
| 3.2 Kentsel Dönüşümün Ortaya Çıkış Etkenleri .....        | 12         |
| 3.3 Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi .....             | 12         |
| 3.4 Kentsel Dönüşümün Uygulama Yöntemleri .....           | 14         |
| 3.4.1 Alansal temizleme .....                             | 15         |
| 3.4.2 Yeniden geliştirme .....                            | 15         |
| 3.4.3 Rehabilitasyon ve entegrasyon .....                 | 16         |
| 3.4.4 Yeniden canlandırma .....                           | 17         |
| 3.5 Kentsel Dönüşüm Kavramında Sürdürülebilirlik .....    | 18         |
| 3.5.1 Sürdürülebilirlik kavramı .....                     | 19         |

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| 3.5.2 Sürdürülebilirliğin ortaya çıkış etkenleri ..... | 21 |
| 3.5.3 Sürdürülebilir kent yönetimi .....               | 22 |
| 3.5.4 Kentsel dönüşüm ve sürdürülebilirlik .....       | 25 |
| 3.5.5 Kentsel dönüşüm ve değişen paradigmlar .....     | 27 |

## **BÖLÜM 4: TÜRKİYEDE VE DÜNYADA KENTSEL DÖNÜŞÜM**

|                                                                                                     |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>UYGULAMALARI .....</b>                                                                           | <b>36</b> |
| 4.1 Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Örnekleri .....                                                      | 36        |
| 4.1.1 Portakal Çiçeği Vadisi projesi (Ankara) .....                                                 | 37        |
| 4.1.2 Dikmen Vadisi projesi (Ankara) .....                                                          | 40        |
| 4.1.3 Kuştepe kentsel dönüşüm projesi (İstanbul) .....                                              | 42        |
| 4.1.4 Zağnos ve Tabakhane Vadileri kentsel dönüşüm (Trabzon) .....                                  | 44        |
| 4.2 Dünyada Kentsel Dönüşüm Örnekleri .....                                                         | 47        |
| 4.2.1 Fiyort Kenti kentsel dönüşüm projesi .....                                                    | 48        |
| 4.2.2 Hiroşima-Danbara Kenti kentsel dönüşüm projesi (Japonya) .....                                | 51        |
| 4.2.3 Solidere -Beyrut Tarihi Kent Merkezi kentsel dönüşüm Projesi<br>(Lübnan) .....                | 53        |
| 4.2.4 Liverpool One kentsel dönüşüm projesi .....                                                   | 58        |
| 4.3 Dünyada Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm Örnekleri Kolombiya-Medellin ve<br>Friburg- Vauban ..... | 64        |
| 4.3.1 Kolombiya- Medellin .....                                                                     | 64        |
| 4.3.2 Friburg- Vauban .....                                                                         | 72        |

## **BÖLÜM 5: SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL DÖNÜŞÜM ÖNERİSİ;**

|                                              |           |
|----------------------------------------------|-----------|
| <b>MALTEPE- GÜLSUYU GÜLENSU ÖRNEĞİ .....</b> | <b>83</b> |
|----------------------------------------------|-----------|

## **BÖLÜM 6: SONUÇ .....**

## **KAYNAKLAR .....**

## **EK .....**

## ŞEKİL LİSTESİ

|                                                                                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| Şekil 3.1: Kentsel Dönüşüm, Alansal Temizleme .....                              | 15 |
| Şekil 3.2: Kentsel Dönüşüm, Yeniden Geliştirme .....                             | 16 |
| Şekil 3.3: Sulukule, Kentsel Dönüşüm, Rehabilitasyon ve Entegrasyon .....        | 17 |
| Şekil 3.4: Balıkesir, Kentsel Dönüşüm, Yeniden Canlandırma .....                 | 18 |
| Şekil 4.1: Portakal Çiçeği Vadisi Projesi Ankara .....                           | 38 |
| Şekil 4.26a: Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi Vaziyet Planı, Ankara .....   | 40 |
| Şekil 4.26b: Dikmen Vadisi Projesi, Ankara .....                                 | 41 |
| Şekil 4.3: Kuştepe Kentsel Dönüşüm Projesi İstanbul .....                        | 43 |
| Şekil 4.4: Zağnos ve Tabakhane Vadileri Kentsel Dönüşüm Projeleri, Trabzon ..... | 45 |
| Şekil 4.5: Fiyort Kenti, Kentsel Dönüşüm Projesi .....                           | 48 |
| Şekil 4.6: Fiyort Kenti, Hjortnes-Filipstad Kentsel Dönüşüm Projesi .....        | 49 |
| Şekil 4.7: Ulusal Opera Binası, Bjørvika Bölgesi .....                           | 50 |
| Şekil 4.8: Hiroşima Kenti, Atom Bombasının Yıkıcı Etkisi.....                    | 51 |
| Şekil 4.9: Hiroşima Kentsel Dönüşüm Projesi .....                                | 52 |
| Şekil 4.10: İç Savaş Sonrası Tahribat Alanları, Lübnan .....                     | 53 |
| Şekil 4.11: Kentsel Dönüşüm Master Planı, Lübnan .....                           | 54 |
| Şekil 4.12: Solidere Projeleri, Lübnan .....                                     | 56 |
| Şekil 4.13: Solidere, Liman Bölgesi .....                                        | 57 |
| Şekil 4.14: Liverpool One Kentsel Dönüşüm Projesi .....                          | 59 |
| Şekil 4.15: Medellin Kenti Topografik Yapısı, Kolombiya .....                    | 65 |
| Şekil 4.16: Medellin Kentsel Dönüşüm Uygulama Alanı, Kolombiya .....             | 66 |
| Şekil 4.17: Medellin'in Kentsel Yapısı ve Teleferik, Kolombiya .....             | 68 |
| Şekil 4.18: Medellin Kenti Sokak Bağlantıları, Kolombiya .....                   | 69 |
| Şekil 4.19: Freiburg Master Planı .....                                          | 72 |
| Şekil 4.20: Binalardaki Güneş Panelleri, Freiburg .....                          | 74 |
| Şekil 4.21: Rüzgar Gülleri, Freiburg .....                                       | 75 |
| Şekil 4.22: Konutlar Arasında Sosyal Etkileşim Alanları, Freiburg .....          | 76 |
| Şekil 4.23: Toplu Taşıma, Freiburg .....                                         | 77 |
| Şekil 4.24: Geri Dönüşüm Depolama Alanı, Freiburg .....                          | 77 |

|                                                                                                   |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Şekil 5.1:</b> Gülsuyu Bölge Konumu .....                                                      | 84 |
| <b>Şekil 5.2:</b> Gülsuyu-Gülensu Mahallelerinin Mevcut Dokusu .....                              | 85 |
| <b>Şekil 5.3:</b> Gülsuyu- Gülsuyu Mülkiyet Durumu .....                                          | 86 |
| <b>Şekil 5.4:</b> Gülsuyu- Gülsuyu Mahalleri Adalar Manzarası .....                               | 89 |
| <b>Şekil 5.5:</b> Gülsuyu Gülsuyu Çarpık Kentleşme .....                                          | 90 |
| <b>Şekil 5.6:</b> Gülsuyu Gülsuyu Kentsel Dönüşüm Nazım İmar Planı .....                          | 92 |
| <b>Şekil 5.7:</b> Gülsuyu- Gülsuyu Kentsel Dönüşüm Uygulama İmar Planı .....                      | 93 |
| <b>Şekil 5.8:</b> Gülsuyu-Gülensu Mahalleleri Nüfus Sayımı .....                                  | 96 |
| <b>Şekil 5.9:</b> Aktif Yeşil Alan Standardı İle Kişi Başına Düşen Aktif Yeşil Alan Yüzdesi ..... | 98 |

## TABLO LİSTESİ

|                                                                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Tablo 4.1:</b> Portakal Çiçeği Vadisi Projesi Ankara, Kentsel Dönüşüm Projesi .....                        | 39  |
| <b>Tablo 4.2:</b> Dikmen Vadisi Projesi Ankara, Kentsel Dönüşüm Projesi .....                                 | 42  |
| <b>Tablo 4.3:</b> Kuştepe, İstanbul Kentsel Dönüşüm Projesi .....                                             | 43  |
| <b>Tablo 4.4:</b> Zağnos ve Tabakhane Vadileri Trabzon, Kentsel Dönüşüm Projeleri .....                       | 46  |
| <b>Tablo 4.5:</b> Fiyort Kenti, Kentsel Dönüşüm Projesi .....                                                 | 50  |
| <b>Tablo 4.6:</b> Hiroşima-Danbara Kenti, Japonya, Kentsel Dönüşüm Projesi .....                              | 52  |
| <b>Tablo 4.7:</b> Solidere -Beyrut Tarihi Kent Merkezi, Lübnan, Kentsel Dönüşüm Projesi                       | 57  |
| <b>Tablo 4.8:</b> Liverpool One Kentsel Dönüşüm Projesi .....                                                 | 60  |
| <b>Tablo 4.9:</b> Türkiye Ve Dünya Örneklerine Genel Değerlendirme .....                                      | 61  |
| <b>Tablo 4.10:</b> Kolombiya-Medellin Kentsel Dönüşüm Projesi .....                                           | 70  |
| <b>Tablo 4.11:</b> Kolombiya-Medellin Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm Değerlendirme ...                        | 71  |
| <b>Tablo 4.12:</b> Friburg- Vauban Kentsel Dönüşüm Projesi .....                                              | 78  |
| <b>Tablo 4.13:</b> Friburg- Vauban Kentsel Dönüşüm Değerlendirme .....                                        | 79  |
| <b>Tablo 5.1:</b> Maltepe- Gülsuyu Güzensu Mahallelerinde Oranlara Göre Kişi Başına<br>Düşen Yeşil Alan ..... | 97  |
| <b>Tablo 5.2:</b> Maltepe- Gülsuyu Kentsel Dönüşüm Projesi .....                                              | 100 |
| <b>Tablo 5.3:</b> Maltepe- Gülsuyu Sürdürülebilir Değerlendirme .....                                         | 101 |
| <b>Tablo 5.4:</b> Mevcut Gülsuyu-Güzensu kentsel Dönüşüm Projesi Öngörülenleri ve<br>Önerileri .....          | 104 |

## BÖLÜM 1

### GİRİŞ

İnsanoğlu, ateşin keşfi ile yerleşik düzene geçmeye başlamasından bu yana kendisini korumak için barınaklar inşa etmiştir (Vitruvius, 1993). İnşa edilen barınakların gelişimi, ilk kentlerin oluşmasını da beraberinde getirmiştir. İnsan yaşadığı çevrenin üzerine uygun yapay bir ortam geliştirme çabası içinde sürekli kendini geliştirmektedir. Oluşan kentlerin şekillenmesi ile günlük yaşama konforu da sağlanmaya başlamıştır. Zamanla gelişen olanaklarla kentlerdeki yaşam oranının arttığı görülmektedir. 18. yüzyılda yaşanan endüstri devrimi ile gelişen teknoloji ve kurulan fabrikalar kentlere büyük oranda nüfus artışı sağlamıştır. Artan nüfus artışı sağlıksız kurulan kentleri beraberinde getirmiştir (Roth, 2009). Yaşanan endüstri devriminin ardından kentlerin iyileşme sürecine girmeden İkinci Dünya Savaşının yaşanması kentleri bir kez daha olumsuz yönde etkilemiştir.

İkinci Dünya Savaşı sonrası kentlerde oluşan tahribatın giderilmesi için birçok uygulamalar gündeme gelmiştir. Yıkılan evlerin, sağlıksız kent parçalarının yeniden canlandırılmasının gündeme gelmesi ile kentlerin yeniden yaşanabilir alanlara dönüştürülmesi amaçlanmıştır. Kent mekanlarının iyileştirilip yaşanabilir alanlara dönüştürülmesi, yenilenmesi, mekanların iyileştirilmesi, yeniden canlandırılması, kötü alanlardan arındırılması gibi çok yönlü çalışmalar Kentsel Dönüşüm olarak adlandırılmaktadır. Kentsel dönüşümün amacı herhangi bir sebepten ötürü yaşanan kentsel çöküntü alanlarının temizlenmesi ile sağlıksız koşulların sıhhileştirilerek giderilmesi, mega kentlerdeki yapısal değeri olmayan gecekondü bölgelerinin sağlıklı hale getirilmesi, kentlerin sağlıksız ve büyük bir kısmını kapsayan sanayi bölgelerinin belirlenen bölgelere taşınmasını sağlayarak, alanlarının yıkılması, revize edilmesi ve/veya restore edilmesi ile yaşanabilir kent parçalarının oluşturulmasıdır (Ercan, 2012).

Kentlerdeki çevre sorunlarının giderilmesi sağlıklı yaşanabilir mekanlar yaratılması ile kentsel dönüşüm kavramının incelenmesi çalışmanın kapsamını oluşturmaktadır. Çok geniş bir kapsam olan kentsel dönüşüm kavramının çerçevesini belirlemek için dünyada ve Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamalarından alansal temizleme, yeniden geliştirme, rehabilitasyon ve entegrasyon, yeniden canlandırma kapsamında irdelenen Türkiye’de ve dünyada dört örnek üzerinden irdelenmiştir. Oluşturulan kavramsal çerçeve ile kentlerde

yaşanan çevre sorunlarını gündeme getirerek sürdürülebilirlik doğrultusunda kentlerin iyileştirilmesi, sağlıklı ortamlara dönüştürülmesi için seçilen Kolombiya- Medellin ve Freiburg- Vauban örnekleri üzerinden analizlerinin yapılması sonucu İstanbul Maltepe/ Gülsuyu- Gülsu bölgesi için hazırlanmış projeyi sürdürülebilir hale getirmek için öneriler belirlenmeye çalışılmıştır.

### **1.1 Problem'in Tanımlanması**

Kent içinde oluşan fiziksel değişimlerin bütüncül çözümlerle kent mekanlarının iyileştirilmesi kentsel dönüşüm kavramını ifade etmektedir. Artan nüfusa cevap verme, yaşanan çevre sorunlarındaki gelişmeler, enerji kaynaklarının hızla tükenmesi, çevre kirliliğinin artması ve küresel ısınmanın eşiğinde çevresel sorunlara cevap bulabilme çabası içine girilmiştir. Kentlerdeki çöküntü alanlarının zararlarını en aza indirme çalışmaları, birçok ülke tarafından gelecek nesilleri dikkate alarak sürdürülebilirlik adına gerçekleştirilen deklarasyonlar ve konferanslar yapılmaktadır. Buradaki amaç, çevreye duyarlı yapı adaları oluşturarak tüm kent parçalarını sağlıklı, yaşanabilir, enerji tüketimi en aza indirilmiş ve/veya kendi enerjisini üreten kent parçaları halinde oluşturmaktır. Bu çalışmada kentsel dönüşüm uygulamalarının incelenmesi ve sürdürülebilirlik kavramı kapsamında irdelenmesi amaçlanmıştır. Dünyada ve Türkiye'de sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamalarında ele alınan Kolombiya-Medellin, Freiburg-Vauban ve Maltepe Gülsuyu-Gülsu bölgelerinin değerlendirilmesi ele alınmıştır. Ele alınan sürdürülebilir kentsel dönüşüm çalışmaları Maltepe/ Gülsuyu- Gülsu kentsel dönüşüm projesinin sürdürülebilirliğinin irdelenmesinde ve yeni öneri belirlenmesinde yol gösterici olmuştur. Ele alınan kentsel dönüşüm projesinde sürdürülebilirliğini irdelemek adına bölgede yaşayan nüfus, kişi başına düşen yeşil alan, ekolojik değerlerin korunması, yüksek yaşam kalitesi, sosyal alanlar, sürdürülebilir ulaşım, özel araç kullanımını azaltma gibi kavramlar ele alınmıştır. Tezde kuramsal çerçevede ele alınan ve dünyada kullanılan sürdürülebilir kentsel dönüşüm yaklaşımı Türkiye'de görülmemektedir. Literatür taraması, gözlem gibi yöntemlerle yapılan incelemeler ve araştırmalar sonucu tespit edilen kentsel dönüşüm çalışmalarının sürdürülebilirlik ilkesi dışında gerçekleştirilmiş olduğu anlaşılmıştır. Her geçen gün artan nüfus ile azalan kaynakları yok etmemek amacı ile iklim ve çevre faktörlerini değerlendirerek sürdürülebilir bir kentsel dönüşüm planlanması zorunludur.



## 1.2 Çalışmanın Amacı, Kapsamı ve Yöntemi

Mega kentlerde oluşan kötü koşullara sahip alanların giderilmesi ile sağlıklı yaşanabilir kent mekanlarının oluşturulması ile sürdürülebilir çevre yaratma ilkesini kullanarak kentsel dönüşüm planlamalarının gelişiminin önemini vurgulamak zorunludur. Arazinin topografik yapısından ve konumundan tam yararlanmak, yenilenebilir enerji kaynaklarına yönelim ile dünyada gerçekleştirilmiş sürdürülebilir kentsel dönüşüm çalışmalarının yön vereceği öneriler oluşturulabilir. Çalışmada, seçilen örnekler üzerinde dünyada ve Türkiye’de gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamaları sürdürülebilirlik çerçevesinde ele alınarak günümüzde İstanbul Maltepe- Gülsuyu/ Gülsu bölgesine öneri belirlemek amaçlanmıştır.

Bu çalışmanın amacı; dünyadaki sürdürülebilir örneklerden yola çıkarak İstanbul Maltepe- Gülsuyu bölgesinde hazırlanmış kentsel dönüşüm projesini ele alıp sürdürülebilir hale getirmek için öneri belirlemektir.

Tezin Kapsamı; İstanbul Maltepe- Gülsuyu/ Gülsu bölgesinde hazırlanmış kentsel dönüşüm projesini ele alarak sürdürülebilir hale getirmek için hayata geçirilen Kolombiya- Medellin ve Freiburg- Vauban sürdürülebilir kentsel dönüşüm projelerinden yararlanılarak öneri belirlenmiştir.

Tezin Yöntemi; kentlerde yaşanan çevresel etkilere çözüm önerisi olarak kentsel dönüşüm ve sürdürülebilirlik kavramı günümüz kentlerinin yaşanabilir olmasına yön verici olmaktadır. Sürdürülebilir bir çevre oluşumunu ve gelişimini sağlamak için yapılan çalışmalar günümüz kentlerinde kentsel dönüşüm ve sürdürülebilirlik yöntem olarak uygulanmaktadır. Çalışmada Gülsuyu- Gülsu mahallelerinin kentsel dönüşüm çalışmasının sürdürülebilir bir çevre yaratımı içerisinde yeri sorgulanmıştır. Yapılan tüm araştırmalar (literatür taraması, mimarlar odası ile görüşmeler, bölge halkı ile görüşmeler, mevcut kentsel dönüşüm planının incelenmesi ve yerinde gözlem) sonucunda Gülsuyu- Gülsu mahallelerinde kentsel dönüşümde sürdürülebilirlik adına öneri belirlenmiştir. Bu araştırmaya ilk olarak literatür çalışması ile başlanarak tespit edilen sorunun, kavramsal çerçevesi belirlenmiştir. Günümüzde halen gelişmekte olan kentsel dönüşüm ve sürdürülebilirlik anlayışı doğrultusunda ideolojisi tanımlanmıştır. Gülsuyu- Gülsu bölgesi yerinde incelemeler yapılarak fotoğraflarla belgelenmiştir. Bölge halkı ile yapılan görüşmeler ve literatür taraması ile sorunun tespit edilmesi sonucu gözlem yöntemleri ile

ele alınmıştır. Mimarlar Odası ile görüşülerek mevcut kentsel dönüşüm projesi elde edilmiştir. Mevcut planın üzerinden sürdürülebilirliği sorgulanarak öneri belirlenmiştir. Türkiye’de ve dünyada kentsel dönüşümün belirlenen dört yöntemini içerdiği dört dönüşüm projesi ele alınarak kentsel dönüşümün yeri sorgulanmıştır. Kullanılan bu yöntemler ve analizler sonucunda konunun sorunsal olan sürdürülebilir çevre yaratma amaçlı kentsel dönüşüm ve sürdürülebilirlik bağlamında Maltepe- Gülsuyu/ Gülsuyu bölgesi irdelenmiştir.

### **1.3 Çalışmanın Önemi**

Dünyada yaşanan çevre sorunlarının yaşanmasına en büyük etken olan kentler, sürdürülebilir yaşam standartlarında bozulma sürecini hızlandırmıştır. Kentlerde yaşanan fiziksel bozulmalar çöküntü alanlarının oluşmasına etken olmaktadır. Kentlerin yaşam kalitesini düşürdüğünü kabullenmek kaçınılmaz bir gerçektir. Bu süreçte yaşanan fiziksel bozulma, kent mekanlarındaki sürdürülebilirlik unsurunu gündeme getirmektedir. Günümüz kentlerinin giderek küreselleşmesi, bozulması ve çöküntü alanlarına dönüşmesi ve kentsel dönüşüm çalışmaları ile sağlıklı kent planlarının hayata geçirilmesi önem taşımaktadır. Bu doğrultuda sürdürülebilir kentlerin oluşması için yasalar düzenlenmiştir. Gelecek nesilleri dikkate alarak yaşanabilir kentler oluşturulması amaçlanmıştır. Kentsel dönüşüm kavramında sürdürülebilirlikle yaşam kalitesi yüksek, kendi enerjisini üreten ve/veya en az enerji tüketimi, yeşil alanların fazlalığı, yaşanabilir alanların tasarlanması günümüz kent koşullarında önemli rol oynamaktadır.

Tasarlanan yeni şehirler/ kentler inşa edilmektense var olan kentlerin iyileştirilmesi, sağlıklılaştırılması daha sürdürülebilir bir çözümdür.

Çalışmanın literatürdeki yeri; Türkiye’de kentsel dönüşüm örneklerini ele alarak Maltepe- Gülsuyu bölgesine sürdürülebilir kentsel dönüşüm önerisi belirlemektedir. Çalışmanın önemi; kentsel dönüşüm projelerinin yaşanabilir çevrelere sahip, güvenli, kendi kimliğini koruyan ve/veya kimlikli sürdürülebilir kentlerin normlarını oluşturmaktır. Küresel ölçekte sürdürülebilir kalkınma ile sürdürülebilir kentlerin oluşmasında önemli bir adım olacaktır.

Gerçekleştirilecek olan kentsel dönüşüm uygulamalarında planlama kriterlerini geliştirerek, Türkiye’de yaşam düzeyi yüksek nitelikli standartları olan kentsel dönüşüm önerisi ortaya koymak istenmektedir. Yaşam standartlarını yüksek tutarak sürdürülebilir planlama normlarından yola çıkılarak çözüm önerileri geliştirilmektedir. Bu çözüm önerileri; insan ölçeğinde mekanların tasarımı, doğal kaynakların korunması, iklime uygun çözümler, enerji tasarrufu, her bölgeye özgü tasarım, sosyal dokuda hassasiyet, yaya ulaşımı, mimari çözümlerde sürdürülebilirlik ve sürdürülebilir ulaşımıdır. Bahsedilen çözüm önerilerini sağlamak için mevzuat düzenlemesine gidilmesi önemli bir unsurdur.

## **BÖLÜM 2**

### **KENT VE KENTSEL DÖNÜŞÜMDE KAVRAMLAR**

İnsanoğlu var olduğu günden itibaren zayıf anatomik yapısı gereği barınma gereksinimi duymuştur. Ateşin keşfi ile yerleşik düzene geçmiştir. Zaman içerisinde kendini geliştiren insanoğlu yerleşik düzene geçmesi ile toplu yaşama başlamıştır. Toplu yaşamın verdiği ihtiyaçlar ile kentler kurulmaya başlamıştır. Gelişen topluluklar da 18.yüzyılda yaşanan Endüstri Devrimi ile birlikte fabrikalar ve buna bağlı fabrika odaklı kentler kurulmuştur. Yaşanan süreçte köylerden kentlere olan göçler, hızla gelişen kentlerin karmaşa yaşamasına etken olmuştur. Köylerden kentlere yaşanan göçler kentleşme ve kentlileşme sürecini başlatmıştır. Sosyal, ekonomik, kültürel farklılıkların yaşanması kentlerin düzensiz gelişmesi ile küreselleşme sürecine girilmiştir.

#### **2.1 Kent**

Yaşanan gelişim süreçleri ile dünya üzerinde kurulan üçüncü boyuta sahip kent kavramı literatürde yerini aldığından itibaren birçok kişi tarafından tanımlanmış olsa da söylemler hep bir noktada kesişmektedir. Bu bağlamda kent; insanların yerleştiği, yönetsel ve tüzel olarak kullanılan bir kavram olmaktadır. İnsanların yaşam alanları olduğundan köy ve kasaba gibi alanların oluşturduğu birimlerden çok daha fazla insan nüfusun yaşamasına imkan tanıyan karmaşık bir yapı olarak tanımlanmaktadır. İnsanların üzerinde yaşadıkları mekan parçaları o yerlerin niteliklerine göre kent ya da köy olarak adlandırılmaktadır. Bir yerleşim yerine kent niteliğini kazandıran özellikler arasında o yerleşim yerinin nüfus büyüklüğü kadar, o nüfusun yapısı, toplumsal ve ekonomik özellikler de bulunmaktadır (Keleş, 2012). İnsanlığın gelişme süreci ile birlikte yaşam türü oluşturulan belirli bir düzeyin ürününe kent denir. Günümüzde kent kavramı, sunduğu imkanlarla kısa bir süre içerisinde gösterdiği büyüme ile insanların oluşturduğu topluluklarla egemen yerleşme eğilimindeki kavramdır. Kentler, insan gereksinimlerini belirli seviyelerde karşılayan, ekonomik, fizyolojik, sosyal ve kültürel, insan ilişkileri açısından ihtiyaçların karşılandığı, belirli bir seviyede olan sosyal ferah düzeyine bağlı kriterlerin belirlendiği yerleşme alanlarıdır (Aydın, 2013). Çağımızın egemen yerleşim yeri olarak da adlandırabileceğimiz kent tarihsel süreçten günümüze değin fiziksel mekanların insanlar arasındaki yansımalarının yeni bir boyutu olmuştur. Her kentin kendisine özgü dinamik yapısı ile

sosyal düzenini ifade etmektedir. Kentlerin sunduğu imkanlarla kentlere göçlerin yaşanması ile birçok farklı kültürün bir araya gelmesi yaşanmıştır. Farklı kültürlerin oluşturduğu melez topluluklar, kültürleri ile birlikte yeni yaşama mekanı olan kentlere uyum sağlama çabası içine girmiştir. Bu süreçte kentleşme ve/ veya kentlileşme kavramını beraberinde getirmiştir.

## **2.2 Kentleşme**

Toplumsal değişim sürecinin bir boyutudur. Avrupa’da 18.yüzyılda endüstri devrimi ile fabrika odaklı kentlerin kurulması sonucu, köyde yaşayan insanların kentlerin sunduğu imkanlar doğrultusunda kentlere göç etmiş ve kentlerde yaşamaya başlamıştır. Köylerden kentlere göçlerin başlaması ile kentlerin nüfusu artmaktadır. Gelişme gösteren kentlerin sunduğu imkanlarla nüfus akınları daha da artış göstermektedir. Bu sebeple yaşanan nüfus hareketleri ile toplumsal ve ekonomik değişimlerin yaşandığı görülmektedir. Toplumsal ve ekonomik değişimler kentlerin sunduğu iş imkanları, sanayileşme kentlerde yaşamı olanaklı kılmıştır. Bu nedenle kentlerde yaşama oranının artması, büyümesi, toplumsal yapıda değişme, uzmanlaşma ve yaşam biçimlerinde kent alanlarına özgü değişikliklere sahne süreci olarak kentleşme kavramı tanımlanabilir (Baysal, 2009). Yaşanan göçlerle farklı grupların birikimi ile kültürel farklılıkların birleşmesi sonucu kentlerin yapısında da değişiklik göstermektedir. Köyden kente göç eden bireylerin kent yaşantısına ayak uyduramayıp kültürünü devam ettirmesi sonucu kentin kimlik yapısında da bozulmalar görüldüğü kabul edilir durumdadır.

Yaşanan tüm değişimleri içerisinde barındıran kentlerde nüfus akınlarının yaşanması ile kent mekanlarında fiziksel ve kültürel farklılıklar görülmektedir. Bu farklılıklar birçok bölgeden gelen insanların bir araya gelmesi ile melez bir kültürün doğmasına etken olmaktadır. Melez kültürlerin bir araya gelmesi de kentlerdeki yaşamın değişmesinde önemli bir rol oynamaktadır.

Toplumsal değişim süresi içerisinde üretimin, tüketimin, hizmetlerin ve ticaretin hızla büyüdüğü alanlarda hızlı nüfus artışı kentleşmenin açtığı sorunları da beraberinde getirmektedir. Kentleşme son yüzyılın önemli gelişmelerinden biridir. Kentlerde yaşama oranı giderek artmaktadır. Yaşanan gelişmelerle, teknoloji ve üretimdeki büyümelere bağlı olan değişimler, çok sayıda insanın topraktan kopup kırsaldan uzaklaşmasına etken

olmaktadır. Gelecek yıllarda ülkelerin toplumsal refah düzeyini belirleyen bir olgu olarak kentleşme süreci yaşanacaktır (Es, Ateş, 2016).

### **2.3 Kentlileşme**

İnsanın yaşadığı ortama uyum sağlaması ve bulunduğu çevrenin karakterini kazanması olarak tanımlanabilmektedir. Bulunduğu ortam ile bütünleşip toplumsal değişme sonucunda yaşadığı maddi ve manevi değer yargılarında, yaşam biçimlerinde, davranışlarında değişikliklerin ortaya çıkma süreci ve/veya başka bir deyişle kırsal kesimden uzaklaşma, belirli bir sistem üzerinde örgütlenmiş sosyal hayata geçiş olarak da tanımlanmaktadır. Kentlileşme, beraberinde getirdiği bütünleşme kavramı ile insanlardaki toplumsal, kültürel, ekonomik ve psikolojik boyutlarda değişiklikler getirir. Yaşanan bütünleşme kırsaldan kente göç edenler ile kentte yaşayanlar arasında kolay gerçekleşmemektedir. Kentleşme ile, insan davranışlarında, yaşamlarında, ilişkilerinde, maddi yaşam biçimlerinde, değer yargılarında değişiklikler meydana gelmiştir (Es, Ateş, 2016). Yaşanan tüm olumlu ve olumsuzluklarla birlikte, kentlerdeki nüfus oranının artması ile yerel süreçlerin değişimi sonucu küreselleşme kavramını beraberinde getirmiştir.

### **2.4 Küreselleşme**

Kentleşmenin beraberinde getirdiği küreselleşme kavramı, dünyanın farklı bölgelerinde yaşayan insanların iletişim ve etkileşim seviyesinin karşılıklı bağımlılık kavramı içerisinde giderek artması olarak tanımlanabilir. Küreselleşme, günümüzde her gün dünyada farklı bölgelerde yaşayan insan topluluğunu etkisi altına almaya devam etmektedir. Yaşanan süreçle etkisi altına aldığı açılım ve devinimler ile var olan yapısını sürekli bir biçimde değiştirerek uyarlamaktadır (Bayar, 2008).

Küreselleşme kavramını açıklayan birçok tanım yapılmıştır. Farklı disiplinlerin küreselleşme kavramına kendi açılarından bakmaları ve açıklamaları sonucu ortak bir tanım üzerinde karara varılamamıştır. Farklı disiplinlerce konunun gerek sosyal bilimlerin farklı bir alan olması gerek siyasal bilimlerin farklı bir alan olması küreselleşme kavramını ortak bir dil de ve/veya değer de karşılaşılamamalarını doğurmuştur. Diğer bir neden olarak küreselleşmeyi kavram olarak açıklamada yararlanılan farklı dünya görüşleri, disiplinleri

arası farklı bakış açıları ve değerlendirme ölçütleri, zaman içerisinde farklılık göstererek değişime uğradıkça küreselleşme tanımının da içeriği değişmiştir.

Küreselleşme, McLuhan'ın Gutemberg Galaxy isimli 1962 yılında yazmış olduğu kitabında global köy kavramını yeni dünya düzeni için kullanması ile ilk kez literatürde yerini almıştır. McLuhan kitabında, iletişim teknolojilerindeki gelişmelerin, dünyanın her bölgesinde küresel köyler yarattığını vurgulayarak küreselleşmeyi açıklamıştır (Gökdere, 2001). İngiliz toplum bilimci Anthony Giddens'e göre küreselleşme ise, dünyanın herhangi bir yerinde meydana gelen olayların başka yerde yaşanan ve gelişen olaylar üzerinde etkiye sahip olunması ve/veya kendi ülke sınırları dışında meydana gelen olaylardan etkilenme bağlamında sosyal ilişkilerin dünya ölçeğinde yoğunlaşmasıdır (Giddens, 1990).

Küreselleşme, fikirlerin, ürünlerin, kültürlerin ve dünya görüşlerinden ortaya çıkan bir uluslararası bütünleşme sürecidir. Yaşanan bu süre ile köylerden kentlere olan göçün beraberinde getirdiği kentleşme sorunlarına bağlı olarak çevre sorunları oluşmuştur. Çevre sorunları metropoliten alanlarda daha çok görülmektedir. İkinci bir durum ise ekonomik ömrünü tamamlamış köy, kasaba, kent gibi yaşam mekanlarının çevre sorunlarından arındırılması için yeni kavramların gündeme gelmesi ile yaşam kalitesi yüksek yaşanabilir mekanların oluşması olanaklı hale gelmiştir.

### **BÖLÜM 3**

#### **KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN KAVRAMSAL İÇERİĞİ**

Kentsel dönüşüm uygulamaları herhangi bir sebepten ötürü kentlerin yıkılan, bakıma ihtiyacı olan, sağlıksız koşullar ve gecekondü alanlarının çoğalarak yuva haline gelmiş alanlarının daha yaşanabilir ve sağlıklı alanlar haline getirilmesini amaçlamaktadır. Şehirlerin büyümesi ve gelişmesi sonucunda kent dışında kalması gereken sanayi bölgelerinin, şehir içinden çıkartılarak şehir dışına aktarılması hedeflenmektedir. Kentin içerisindeki sanayi bölgelerinin temizlenmesi sonucu boş kalan arazilerin insanların kullanabileceği mekanlara dönüştürülmesi kentlerdeki yerleşim sorununu rahatlatmaktadır. Harap olmuş kent alanlarının restore veya revize edilerek insanların kullanabileceği alanlara dönüşerek hizmete sunulmasıdır ve olası bir yaşanacak olan afet sonrasında etkilenme sürecinde zarar görme riski taşıyan alanların geliştirilerek gibi etkenlerle gerçekleştirilerek yaşanabilir, sağlıklı, yaşam standardı yüksek kent parçalarının oluşumunu içermektedir.

#### **3.1 Kentsel Dönüşüm Kavramı**

Türk Dil Kurumu, dönüşüm kelimesini, olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma, tahavvül, inkılâp, şekil değiştirme olarak tanımlamaktadır (Şişman, 2009). Bu tanımdan yola çıkarak, kentsel alanların iyileştirilerek mevcut durumundan başka bir duruma girmesi daha yaşanabilir hali alması olarak kentsel dönüşüm açıklanabilir.

Kentsel dönüşüm en basit anlamı ile kentsel alanların var olan mevcut durumundan başka bir biçime girmesi durumudur. Kentsel dönüşüm, kent planlama yazınında sıklıkla tartışıldığından kavramla ilgili birçok tanımlama görülmektedir. Yapılan tanımlara göre vurgulanan strateji, vizyon, amaç ve yönetimlerinde değişiklik göstermektedir. Lichfield'a göre; kentsel dönüşüm (1992), yaşanan kentsel bozulma süreçlerini anlama, geliştirme ihtiyacından meydana gelen ve hayata geçirilecek olan dönüşümde elde edilecek bulguların üzerinde uzmanlaşmadır. Donnison'a göre (1993); kentsel dönüşüm, bozulma gösteren kentsel çöküntü alanlarında yoğun yaşanan sorunlara paralel bir şekilde çözüm üretmek için ortaya çıkan yöntem ve/veya yeni yoldur. Roberts'e göre (2000), kentsel dönüşüm çok geniş bir alana hitap eden kapsamlı, bütüncül bir eylem olarak, kent parçasının fiziksel,



ekonomik, çevresel ve toplumsal koşullarının daimî bir şekilde iyileştirilmesini sağlamaya çalışmak olarak tanımlamaktadır (Ercan, 2012).

Kentsel dönüşüm, kaybolan etkinliğin yeniden geliştirilmesi, işlevlerin işler hale getirilmesi, toplumsal bütünleşme, küreselleşme ile kaybolan ekolojik dengenin tekrar sağlanması, çökme ve bozulma alanlarında iyileştirme yöntemleri ile eylemler bütünüdür. Kentsel sorunların ihtiyaçları göz önüne alınarak bölgelerin mekânsal, toplumsal, kültürel ve ekonomik özelliklerinin belirlenmesi sonucunda gerçekleştirilebilir bir çalışma düzeninin oluşturulmasıdır. Kentsel dönüşüm insanların yaşamlarını etkileyen olumsuz faktörlere karşı gelişme gösterdiğinden insan odaklı bir uygulama yöntemi olmaktadır. İnsanların yaşam mekanlarını yaşanabilir standartlara çekerek kentler oluşturmayı amaçlamaktadır. Kentsel dönüşüm sağlam temeller üzerine inşa edilmelidir. Bu temeller ekonomik, sosyal ve toplumsal uygulamalara bağlı olmalıdır.

Literatür taraması sonucu kentsel dönüşümün amaçları; fiziksel çöküşleri durdurmak ve mevcut tarihi dokuyu koruyarak sürdürülebilirliğini sağlamak, ekonomik yaşamı canlandırmak ve canlılığını sürekli tutmaktır. Kentlerde yaşam kalitesini yükseltmek, mevcut dokuyu ve kültüre bağlı dinamikleri koruyarak harekete geçirmektir. Mimarlık alanında sürekliliği sağlamak, proje sürecinde her ölçekte ilgili tüm faktörlerin katılımı sağlamak olarak belirlenebilir.

Kentlerin kurulması, insanoğlunun gelişim süreci ile birleşmesi sonucu hızla gelişmiştir. Gelişen teknoloji iş olanaklarının artmasının sağlamıştır. Gelişen olanaklarla insanlığın yıkıcı gücünde ortaya çıkmıştır ve savaşlar sonrası kentlerde yaşanan tahribatın boyutu çok büyük olmuştur. Kentleri harap ve yıkılmış durumundan kurtarmak, yaşanabilir canlı alanlara dönüştürülmesi için birçok çalışmalar yapılmıştır. Yapılan çalışmalarda köklü bir değişimle kentlerin canlılığını tekrar kazanması kentsel dönüşüm kavramı ile olanaklı hale geleceği saptanmıştır.

### **3.2 Kentsel Dönüşümün Ortaya Çıkış Etkenleri**

18. yüzyıl Endüstri Devrimi ile şehirlerdeki gelişme insanları, kilisenin sert tutumundan uzaklaşıp herkesin özgürce yaşadığı, düşüncelerini sunduğu kent mekanları hazırlamıştır. Teknolojideki gelişmeler üzerine hızlı bir şekilde köylerden kentlere doğru göçler başlamıştır. Endüstri Devrimi, fabrika çevrelerine yayılan fabrika odaklı kentlerin kurulmasına etken olmuştur. Zamanla gelişen teknoloji ile buharlı makinelerin keşfedilip imalata geçirilmesi, demir yollarının gelişmesi kentlere olan göçlerin artmasına neden olmuştur ve bu durum hızlı nüfus artışının yaşanmasını sağlamıştır. Bir anda gelişime hazırlıksız olan kentler sağlıklı standart dışı yaşam koşulları ile hastalıkları beraberinde getirmiştir. Yaşanan tüm bu olumsuzluklar insanları daha sağlıklı, güvenli ve yaşanabilir kentler kurulmasını zorunlu kılmıştır.

İkinci dünya savaşı sonrası Avrupa kentlerinde yaşanan büyük yıkımlar ‘kentlerin yeniden yapılanması’ ilkesini gündeme getirmiştir. Dünyada yaşanan 18. yüzyıl Endüstri Devrimi ile başlayan hızlı kentleşmenin beraberinde getirdiği çevre sorunları dünyamızın taşıma kapasitesinin üzerine çıkarak yaşadığımız ortamı zorlamaktadır. Dünya nüfusu hızlı bir artış göstermekle birlikte sürekli gelişen teknoloji, insanların gelişmeleri için sarf ettikleri çabalar sonucu hiç tükenmeyecekmiş gibi zarar gören yenilenebilir enerji kaynakları beraberinde küreselleşmeye bağlı olarak çevre sorunlarını getirmiş ve insan hayatını olumsuz yönde etkilemiştir.

Bakım, restorasyon gibi yeni yöntemler geliştirerek makro ve mikro ölçekte kaybolan değerlere yeniden denge kurma girişiminde kentsel dönüşümün bilimsel anlamda literatüre girmiştir. Hızla artan çevresel kirlilik, sanayi alanların çarpık ve düzensiz yapılaşması, kalabalık nüfusa sahip olması ve yaşam standartlarının refah düzeyinden düşük olması, yetersiz alt yapı hizmetleri ve küreselleşme gibi birçok sorunla karşı karşıya kalan kentleri temiz, düzenli, sağlıklı ve yaşanabilir hale dönüştürmek amacı ile ortaya çıkmıştır.

### **3.3 Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi**

Kentsel dönüşümün hayata geçirilip uygulanması ilk olarak, 19.yüzyılda Avrupa’da yaşanan hızlı nüfus artışı ile yaşanan kentsel büyüme hareketleri doğrultusunda, kentlerdeki bazı yaşam alanlarının yıkılarak yeniden inşa edilmesi (kentsel yenileme)

şeklinde uygulanarak ortaya çıkmıştır. O dönemlerde kentsel dönüşüm süreçleri kamu sektörü yönetimli liderlik modeli ile gerçekleştirilen iki farklı unsura dayanmaktadır. Bu unsurlar, 1851 yılında İngiltere’de gündeme getirilerek ortaya çıkartılan kentsel politika üreten Konut Kanunu ve 1851-1870 yılları arasında Fransa’da Paris için gelişim eylemleri gerçekleştiren Haussmann’ın müdahaleleridir (Gürler, 2003). Endüstri Devrimi sonrası, köylerden kentlere hızla yaşanan göçler sonucu oluşan sanayi kentlerinde oluşan çevre kirliliği, yaşam standartları düşük konutların sağlıksız olmaları, yetersiz altyapı hizmetleri ile yaşanan sağlık sorunları, sağlıksız standart dışı yaşama alanlarını bütünleştiren kentlerin oluşmasına imkân tanımıştır. Yaşanan çevre sorunları ve sağlıksız kent koşulları 19. yüzyılın ikinci yarısında kentlerin sağlıklı, yaşanabilir ve temiz kılmayı amaçlayan birçok çevreci ve yeşilci hareketi (Park Hareketi), geniş caddelerin ve bulvarların gündeme gelmesini sağlayan kentsel yenileme projelerini etkilemiştir.

1850-1860 yılları arasını kapsayan dönemde Paris’te Baron Haussmann öncülüğünde gerçekleştirilen kentsel yenileme projesi tüm kentsel yenileme projelerinin başında gelmektedir. 20. yüzyılın ilk yarısında İngiltere’de yaşanan Bahçe Kent Hareketi ve Yeni Kentler Hareketi’ne eşdeğer zamanda gelişen Modernist Hareket, kentlerin yenilenme ve iyileştirme stratejilerine öncülük etmiştir. Kentsel yenileme olarak Modernist Hareket kentlerdeki sağlıksız kısımların yıkılması ile daha çok yeşil alanların kapladığı yüksek kütle yapılarla yeniden planlanması üzerine yoğunlaşarak kurulmuştur. Modernist Hareketin ortaya çıkması ile Avrupa’da Paris kenti öncülük etmesi üzere pek çok yaşama alanlarının yıkılıp, Modernist Hareket’in belirlemiş olduğu ilkelerle yeniden inşa edilmiştir. Yaşanan yıkıcı bir güç olan İkinci Dünya Savaşı da kentlerde tahribatın ve büyük yıkımların yaşanması ile, kentlerin yeniden inşa edilmesi durumunu gündeme getirmiştir. Yaşanan süreçler o dönemlerde yönetimin öncülüğünde yeniden gelişme, yeniden yapılanma stratejilerini içeren politikaların ortaya çıkmasına tanık olmuştur (Yıldırım, 2010).

ABD’de 1949’da yılında kabul gören Konut Yasası’nın vermiş olduğu doğrultuda kentsel yenilenme kurumsallaşmıştır. Aynı tarihleri kapsayan, yerel yönetimler ve merkezi yönetimlerle kentsel alanların planlamasını kapsayan ilkeler yol gösterici olmuştur. Kentsel yenileme ile banliyöleşme ve kentsel gelişim kavramları gündeme gelmiştir. 1960-1970 yıllarında fiziksel bozulma ve toplumsal bozulma sürecinde kentsel yenileme kavramına

öncelik verilmiştir. Toplumsal bozulma ve fiziksel bozulma süreçlerinin arasındaki bağlantıdan birbirlerini doğrudan etkilediği de kabul edilerek gerçekleştirilecek olan projelerde daha çok topluma hitap edecek önceden belirlenen amaçlara uygun yollar izlenmeye başlanmıştır. 1970’li yılların başlarında dönemin kentsel dönüşüm projelerinde kent etrafında gelişen bölgeler ve kenar mahalleler öncelik kazanmıştır. Merkezi yönetimin gelişiminde ve önderliğinde gelişen projelerin etkileri az olmuştur (Karadağ, 2008). Kentlerin yalnızca toplumsal değil fiziksel yönlerini de ele alan çalışmalar büyük önem kazanırken, yoksul mahallelerin ve kent merkezlerinin iyileştirerek, yenilenerek merkezi yönetimin öncelikli politikası haline getirmiştir.

### **3.4 Kentsel Dönüşümün Uygulama Yöntemleri**

Kentsel dönüşümde; kentsel alanların veya kentsel parçaların nitelikli olarak düzenlenebilmesi için bir takım müdahale yöntemleri geliştirilerek kullanılmaktadır. Yaşanan çöküntülerin çözümlenmesine yönelik ele alınan yöntemler kendi içerisinde kendilerine özgü farklı müdahale biçimlerine göre yeniden yapılandırılmaktadır. Kentsel dönüşümün uygulama yöntemleri;

- Yeniden canlandırma,
- Alansal temizleme,
- Kentsel koruma,
- Yeniden geliştirme,
- Yeniden üretim,
- Kentsel yenileme,
- Kentsel sağlıklılaştırma,
- Kentsel soylulaştırma,
- Kentsel kalitenin yükseltilmesi,
- Rehabilitasyon ve entegrasyon olarak literatürde yerini almıştır (Yaman, 2014).

Söz konusu olan kentsel dönüşüm yöntemleri ele alınan dört başlıkla irdelenerek açıklanmıştır. Ele alınan alansal temizleme, yeniden geliştirme, yeniden canlandırma, rehabilitasyon ve entegrasyon yöntemleri, literatür taraması sonucu Türkiye’de yapılan

kentsel dönüşüm projelerinde uygulanmasının saptanması sonucu seçilmiştir. Çalışmada irdelenen dünyadaki kentsel dönüşüm örneklerinin de belirlenmesinde etkin olmuştur.

#### 3.4.1 Alansal temizleme

Alansal temizleme; kentlerin büyüme aşamasında meydana gelen belirli düzeydeki düşüşle çöküntüye uğraması sonucu kentin parçasındaki dokunun tümüyle yıkılıp yerine yeni doku getirilmesidir. Çöküntüye uğramış bölgelerdeki konutların insan sağlığına uymayan niteliklerin giderilmesi olarak da tanımlanmaktadır. Alansal temizleme yaklaşımı 19. yüzyıl İngiltere'deki konut alanlarında uygulanmış ve II. Dünya savaşı sonunda Amerika'daki şehirlerin çöküntü durumlarından yerini sağlıklı kentler yerini almıştır. Yaşam alanlarındaki düzenlemelerin uygunsuz olması, insan sağlığını tehlikeye atan binaların ve sokakların kötü koşullarla başa çıkmasının en etkin yolu alansal temizlemedir (Yaman, 2014) (Şekil 3.1).



**Şekil 3.1:** Fikirtepe; Kentsel Dönüşüm, Alansal Temizleme  
(<http://www.myyapiinsaat.com/duyuru/kentsel-donusumde-2015>)

### 3.4.2 Yeniden geliştirme

Canlı varlıklar gibi kentlerde doğar, büyür ve yapısal olarak sürekli değişen birimlerdir. Kentlerin ekonomik ve fiziksel çöküntüye uğrayan bölgeleri zaman içerisinde yeniden geliştirme ihtiyacı duymaktadır. Kentlerin çöküntüye uğrayan bölgelerinin yeniden gelişmesi için planlı bir gelişim önerilmelidir. Yapıların yaşama ve sağlık bakımından iyileştirilmesi, bölgelerin yeniden imar edilmesi, yeniden geliştirme olarak tanımlanmaktadır. Kent parçasının yeni bir tasarım düzeni içinde konutların yıkılması olarak ifade edilen yeniden geliştirme eylemi, üst düzeydeki yönetimler yeniden geliştirme yöntemi ile arazinin maksimum kullanımı, düzenlenen bölgeye daha yüksek gelir gruplarının yerleştirilmesi, daha yüksek zemin alanı, yüksek gelir gruplarına bağlı kalarak kişilerin gelmesi amaçlanmaktadır.

Yeniden geliştirme; yaşama ortamlarını kapsamlı olarak sağlıklılaştırma amaçlı büyük ölçüde yıkımlar ve yeniden yapılanmalar gerektiren bir yöntemdir (Şekil 3.2). Sağlıklı bir yaşam hedefine yönelik kökten veya kapsamlı değişime uğrayan kentlerde geçmişe ilişkin kentsel doku referansı bulunmamaktadır. Bu nedenle toplumda var olan bazı mekanizmalar tarafından engellenmektedir (Ergun, 2011).



**Şekil 3.2:** Bursa Doğanbey, Kentsel Dönüşüm, Yeniden Geliştirme  
(<http://www.ilkehaberajansi.com.tr/haber/bursanin-utanc-harabeleri.html>)

### 3.4.3 Rehabilitasyon ve entegrasyon

Kentsel çöküntü alanlarının kısmi yenileme ile eski kent dokusunun mevcut yapısı korunarak, tamir ve restore edilmesi prensiplerini içermektedir. Kentsel rehabilitasyon (esenleştirme veya sıhhileştirme) terimi kentlerdeki özgün niteliklerinin bozulmadığı durumlarda restore çalışmaları olarakda tanımlanabilmektedir. Kentsel rehabilitasyon yöntemi ile kenti, özgün niteliğine zarar veren aykırı olan tüm oluşumlardan temizlenmektedir. Yapılacak olan müdahalede uygulamada yapıların strüktürüne değil dış cephesine fiziksel olarak müdahale edilmektedir. Amaç bozulan koşulların iyileştirilmesidir (Yaman, 2014) (Şekil 3.3).

Entegrasyon sözlük anlamı olarak bir araya gelerek birleşme, bütünleşmedir. Kentsel rehabilitasyon sonucu mevcut özgün niteliklerini kaybetmemiş tarihi değeri olan yapıların fiziksel koşullarının düzenlenmesi ve kent kimliğinin korunması sonucu entegrasyon sağlanan mevcut yapıların yanına yeni binaların eklenmesi ile zengin bir çevre yaratmak amaçlanmaktadır (Çardak, 2011).



**Şekil 3.3:** Sulukule, Kentsel Dönüşüm, Rehabilitasyon ve Entegrasyon  
([https://www.emlakjet.com/haber/foto-galeri.php?imaj\\_id=45157#foto\\_td](https://www.emlakjet.com/haber/foto-galeri.php?imaj_id=45157#foto_td))



#### 3.4.4 Yeniden canlandırma

Ekonomik, fiziksel ve sosyo-kültürel açılardan yaşanan fiziksel çöküntü sürecine giren kentlerde veya kent parçalarında yaşanan çöküntüye neden olan faktörlerin ortadan kaldırılması, değiştirilmesi ile tekrardan hayata döndürülerek canlandırılması olarak tanımlanabilmektedir. Mekân odaklı yenilenmeden çıkıp yerini sosyal, ekonomik ve çevresel sorunları yeni çözümlerle üreten bir yaklaşımla ele alınmaktadır. Yeniden canlandırmadaki amaç, çöküntüye uğrayan alanlarda yaşanan problemlerin üzerine giderek sorunların kaynaklarının tespiti sonucu çözüm üreterek alanı yeniden canlandırmak ve kent bütününe eklemektir (Çatalbaş, 2011) (Şekil 3.4).

Yaşanan çevre sorunları doğrultusunda kentsel dönüşüm yöntemleri ile sürdürülebilir yaşam standartları yüksek, ekolojik dengenin korunduğu tasarım süreçleri literatürlerde yerini almıştır. İnsanın psikolojik yapısına bağlı kalarak huzurlu ve sağlıklı yaşayabileceği kent mekanlarının düşünülmesi günümüz yüzyılında kaçınılmaz bir gerçektir. Yapı sektörünün sağladığı çevre sorunlarına cevap bulmak amacı ile sürdürülebilirlik doğrultusunda kentlerde iyileştirilme çalışmaları yapılmaktadır.



**Şekil 3.4:** Balıkesir, Kentsel Dönüşüm, Yeniden  
(<http://www.ugurkentseldonusum.com.tr/tr/1373/Samsun-Buyuksehir-Belediyesi-Kiran-Mahallesi-Kentsel-Donusum-Ve-Gelisim-Projesi>)



### **3.5 Kentsel Dönüşüm Kavramında Sürdürülebilirlik**

Kent alanlarında yeniden yapılandırmanın öznesi olan ve birbirleriyle etkileşim içinde bulunan, kültürel ve fiziksel, politik, sosyo-ekonomik bileşenler ile kentin, işleyen bir yapısı olduğu kabul edilmektedir. Bu bağlamda, kentlere yapılan herhangi bir müdahale biçimini ifade eden kentsel yenileme süreçleri ve kavramını da değiştirerek gelişen, işleyen bir yapıya sahiptir. Avrupa’da görülen yapılaşma modelleri özellikle İngiltere’de geliştirilip kapsamlı olarak yeniden yapılaşma test edilmiştir. 1980’li yıllarda, İngiltere’nin yoksulluk haritası çıkarılmış, liste sıralamasının yapılması sonucu; görev görüşleri (Task Forces), kentsel yapılaşma kurumları (Urban Development Corporations) ve teşebbüs zonları (Enterprise Zones) gibi parçaların bir araya gelerek bütünleşik organların kullanımı ile öncelikli mahallelerde dönüşüm projelerinin uygulandığı görülmektedir. 2000’li yılların sonlarına gelindiğinde ise yaşanan bu süreçler artık küresel iklim değişikliği ve kentsel planlamaya etkisi bağlamında sürdürülebilir, yeşil, kentsel dönüşüm olarak kapsamlı hale getirilmiştir (Kocabaş, 2011).

Sürdürülebilir yeşil kentsel dönüşüm kavramı; kentlerin yaşanabilirliğini ekonomik olarak destekleyen, afet bölgesi altında gelişen yerleşim alanlarında insanların yaşam koşullarını iyileştirme, yoksul kesimlerin iyileştirilmesini hedefleyerek, kentlerin çevresel performansını, karbon emisyonunu azaltıp iyileştirerek, fiziksel yapılaşmaya yön veren bir süreci ifade etmektedir (Sev, 2009).

#### **3.5.1 Sürdürülebilirlik kavramı**

Dünya, endüstri devriminden günümüze yaşanan teknolojik gelişmelerin beraberinde hızla artan nüfus ve buna bağlı savurganca kaynak kullanımına tanıklık etmiştir. Kirlilik, artan çöplük atıkları, zehirli atıklar, küresel ısınma, ozon tabakasının zarar görmesi, ekolojik dengenin bozulması ve doğal kaynakların giderek azalması günümüzde yaşanan çevre sorunlarıdır. İnsanoğlunun faaliyetleri ve ortaya çıkardığı etkiler yeryüzünün taşıma kapasitesini zorlamaktadır (Sev, 2009).

Dünya çevre ve gelişme komisyonu 1987’deki Ortak Geleceğimiz başlıklı raporunda bugünün gereksinimlerini gelecek nesillere aktarma ve gelecek nesillerin ihtiyaçlarını

karşılamadan yoksun bırakmamak olarak sürdürülebilirlik kavramını açıklamıştır (<https://www.sustainabledevelopment2015.org>).

Sürdürülebilirlik kavramı olarak literatürde yerini aldığından itibaren tartışmalara tanıklık etmiştir. Kavram kullanılmaya başlanıldığı andan bugüne genellikle kabul gören üç boyutu bulunmaktadır. Fakat bazı araştırmacılar kültürü de dördüncü boyut olarak kabul etmektedirler.

**Ekonomik:** Kentlerin üretebilir olması, sürdürülebilir bir sistem, ekonomik, mal ve hizmetler esaslarına dayanarak, ülkeler dış borçlarının yönetilebilirliğini sürdürülebilmeli, endüstriyel üretime ve tarımsal üretime zarar veren sektörün vermiş olduğu dengesizlikten kaçınılmalıdır.

**Çevresel:** Kullanılacak olan kaynakların temeli sabit tutularak çevresel olarak sürdürülebilir sistem, yenilenebilir kaynakların yatırım kullanımının istismarından kaçınılmalı ve yenilenemeyen kaynaklardan yalnızca yatırımlarla yerine konulmuş olan kaynakların tüketilmesidir. Bu süreçler, biyolojik çeşitlilik, atmosferik, ekonomik kaynak olarak sınıflandırılmayan diğer ekosistem işlevlerinin korunmasını da içermelidir.

**Sosyal:** Sürdürülebilir bir sistem, politik sorumluluk, cinsiyet eşitliği, sağlık ve eğitimi, sorumluluk ile katılımı içeren sosyal hizmetlerin yeterli düzeyde gerçekleştirilmesini sağlamalıdır (Özmete, 2003).

**Kültür:** Toplumlar arası çeşitlilikle birçok boyutu içerisine alan kavram olarak tanımlanabilir. Bir ülkeye ve/veya bölgeye uluslararası toplumlar içinde kimlik, kentlerde kendilerine özgü doku, sahiplik ve aidiyet duygusu veren zenginlik. Son yıllarda sıkça gündeme gelen sürdürülebilir planlama ile ekonomiye canlılık ve hareketlilik kazandıran yerel halkın yaşam kalitesini yükselten bir kaynak olarak görülmektedir. Sürdürülebilirlik kavramı ekonomik ve teknolojik çalışmalarla ele alınmasına rağmen bireylerle ve toplumla bağlantılı boyutu ile kültüründe önemini ortaya koymaktadır. Başka bir deyişle sadece teknolojik ve ekonomik gelişmelerle değil aynı zamanda sosyal değişim ve gelişimle sürdürülebilirliğin kültürel boyutunda irdelenmesi gerekmektedir.

Sürdürülebilirliğin kültürel boyutu toplumda yaşayan bireylerin temel ihtiyaçlarının karşılanmasına vurgu yapmaktadır. Kültürel açıdan sürdürülebilir bir toplum, gelecek

kuşakların da ihtiyaçlarına bağlı kalarak kendi ihtiyaçlarını korumak, geliştirmek ve gelecekte yaşanabilecek olan sorunları çözmek ve/veya önlemek için esnek olmalıdır. Bu doğrultuda kültürel sürdürülebilirlik; bireylerin yaşadığı ve geçimini sağladığı yerlerde refahın sağlandığı yaşam kalitesi yüksek yerlerin yaratılması olarak düşünülebilir. Başka bir deyişle kültürel sürdürülebilirlik toplumsal refahı destekleyen, topluma karşı duyarlı, sosyal, fiziksel ve kültürel alanların yaratılması sonucunda bireylerle etkileşimde bulunma sürecini içermektedir. Bu mana ile toplumsal ve kültürel hayatı destekleyen altyapılar, sosyal olanaklar, insanların katılımı ve gelişimi ile mekânsal gelişmeyi sağlayacak alanlar toplumsal alan tasarımıyla birleştirilmesinin sağlanması olarak görülebilir (Bilgili, 2017).

Yaşanan olumsuz çevre koşulları tüm dünyanın ortak sorunu haline gelmiştir. Yaşanan sorunlar doğrultusunda yeni çözüm önerileri üretilmektedir. Çevre sorunlarına karşı ortaya çıkan sürdürülebilirlik kavramı yaşanabilir çevre yaratmanın önünde yeni ufuklar açmaktadır. Sürdürülebilir yaşamın getirisi yenilenebilir enerji kaynaklarına yönelim, ulaşılabilir mesafeler, toplu taşıma kullanımı, ortak mekanların çokluğunu sağlayarak sosyalleşmeyi artırmak, yeşil alanların artırılması, gaz emisyonunu minimum seviyeye indirmek olarak sıralanabilir.

### **3.5.2 Sürdürülebilirliğin ortaya çıkış etkenleri**

Çevre insanların biyolojik sosyal ve ekonomik faaliyetlerini sürdürdükleri ortamdır. Bu tanıma göre çevre sorunları dendiği zaman su, hava ve toprak kirlenmesi, kültürel varlıkların zarar görmesi sürdürülebilirlik kavramının ortaya çıkmasına etken olmuştur. Gelişmiş ülkelerde bu çevre sorunlarının karşılığı aşırı sanayileşme ve doğal kaynakların savurganca tüketimi iken, gelişmekte olan ülkelerde ise çarpık sanayileşme ve kaynakların plansız kullanımı gibi faktörlerdir (Sev, 2009).

Günümüzde aşırı enerji kullanımı, giderek doğal kaynakların azalması ve ürünlerin hızla tüketilmesine bağlı kalarak atıkların çoğalmasına etken olmuştur. Endüstrileşme ve dünyadaki nüfus artışı süresinde artan talepler karşısında yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanılması önem taşımaktadır.

21. yüzyıl geneline bakıldığında şehirlerde yaşayan nüfus yoğunluğu büyük bir orana sahiptir. Dünya nüfusuna göre oluşan kentlerdeki yoğunluk, kentlerde yaşanan

karmaşıklığı da artırmaktadır. Yaşanan karmaşıklık ve nüfusa bağlı gelişen kentlerde yapılaşmanın doğrultusunda ekolojik dengenin de giderek yok olmasına sebep olmaktadır. Kentlerdeki yoğun yaşam sebebi ile yüksek miktarda enerji tüketimi sonucu ortaya çıkan hava kirliliği kentlerdeki sosyal ve ekonomik süreçleri olumsuz etkilemektedir. Bu durum ekolojik dengenin bozulmasında önemli bir etken olmaktadır. Sınırlı miktarda olan enerji kaynaklarının korunması ile sürdürülebilir kentleri düşünmek gelecek nesiller için kaçınılmaz bir gerçektir.

Yapı sektörüne bakıldığında yapım, bakım-onarım, yıkım, üretim ve taşıma faaliyetleri yapıyı çevre ve doğal çevre üzerinde direkt olarak zararlar oluşturmaktadır. Günümüzde dünya genelinde toplam enerji tüketimi büyük oranda yapı sektörüne bağlıdır. Yapılardaki insan gereksinimlerine bağlı olarak tüketilen enerji (ısıtma-soğutma, aydınlatma ve havalandırma) doğrudan tüketilmektedir. Üzerinde yaşadığımız toprak yeryüzündeki kaynaklardan biridir. Toprak insanoğlu için önemli bir kaynak olup çok hızlı bir şekilde tahrip edilmektedir. Dünya üzerinde verimsiz bir şekilde kullanılması, tahrip edilmesi, tarım alanlarının yok edilmesi ile yapı alanı olarak kullanılmaktadır. Yaşadığımız çevrenin tahribatının iyileştirilmesi için, doğal topoğrafyanın korunması, canlılar arasında ilişkilerin korunması gibi faaliyetlerin doğal yaşam üzerinde sürdürülebilir tasarımların gelişmesinde önem taşımaktadır. Sürdürülebilir bir yaşam alanı oluşturmak tüm sorunların giderilebilmesi için sistematik ve kapsamlı tasarım yaklaşımları gerekmektedir. Yapı sektörünün oluşturduğu adalar ve bu adaların bir araya gelmesi ile oluşan kentlerin yaşam kalitesi yüksek ekolojik dengenin korunduğu sürdürülebilir kent tasarımları oluşturulmalıdır.

Sürdürülebilirlik kavramının çıkış noktası, yaşanan çevre sorunları ile eşdeğer zamanda ekonomik ve teknolojik gelişmelerle ortaya çıkan sorunların önüne geçebilme çabası ile ekosistemin korunması, iyileştirilmesi ve desteklenmesi üzerine odaklanmıştır. Kent kavramı ile sürdürülebilirlik kavramının birlikte ele kentsel sorunların çözümlemelerinde uygulaması oldukça yeni bir olgudur (Tosun, 2009).

Habitat zirvesi 1996 yılında sonuç bildirgesinin 15. maddesinde “21. yüzyıla girerken, sürdürülebilir insan yerleşimleri için pozitif bir vizyon, ortak geleceğimiz için umut duygusu ve herkesin itibar, sağlık, güvenlik, mutluluk ve umut dolu nezih bir hayat

vadeden güvenli bir evde yaşayabileceği, bütünüyle faydalı ve cazip bir meydan okumaya katılmayı teşvik ediyoruz”. Bildirgede belirtilen sürdürülebilir bir yaşamı destekleyen ve olanaklı kılan yaşama alanlarının, yerleşimlerin önemi vurgulanmıştır (Yazar, 2006). Bu durum ise sürdürülebilir kentleşme olgusunu gündeme getirerek sürdürülebilir kentlerin oluşturulabilmesi için çalışmaların gerçekleştirilmesini sağlamıştır.

### **3.5.3 Sürdürülebilir kent yönetimi**

İnsanın bir arada kent alanları, insanlığın gelişmesinde kırılma noktası olan 19. yüzyıl Endüstri Devrimi ile paralel olarak değişen, politik, sosyal ve ekonomik süreçlerin de değişimi ile gelişme sisteminde değişime uğramıştır. İnsanoğlu günümüzde yaşadığı kentleri yetersiz bulmaktadır. Bilgi ve teknoloji çağındaki kentlerde yaşam kalitesini, güvenliğini ve psikolojik yaşam sorunlarını gündeme getirmektedir.

Yönetim kavramı olarak; yönetim işlerinin yapılması hizmetlerin sağlanması ortak amaçların ve stratejilerin gerçekleştirilmesi için önderlik edilmesi farklı grupların ikna edilmesi anlamına gelmektedir. Sürdürülebilirlik bağlamında ele alınan kent yönetimi karar alma süreçlerinde halkın katılımı, yerel yönetimin rolü, planlanma gibi etkenlerin bir araya gelmesi ile ele alınmaktadır.

Kentlerdeki yaşam sorunlarının sürekliliğine cevap verebilmek bugünün gereksinimlerini gelecek nesillere aktarması günümüzde önemli bir yere sahiptir. Bu nedenle yapılaşmanın getirdiği süreçle oluşan kentlerin yönetiminin ve inşasının sürdürülebilir çevre odaklı değişimle dönüşümü zorunlu olmaktadır. İnsan odaklı gelişen kentlerde yaşam kalitesini yüksek tutabilmek için kent yönetimlerinin şekilleri de değişme göstermektedir. Hızla gelişen ve dönüşen kentlerde yeni tasarım modelleri ve yeni kent anlayış kavramları ortaya çıkmaktadır. Teknoloji çağının sunduğu imkanlarla birlikte bilgiye ulaşmanın kolaylığı, yaşamasını sürdürebilmek için ihtiyaçlarını karşılayan sürdürülebilir kent kavramı ve kent yönetimi ile beraber yaşanabilir kent mekanları oluşturulmaktadır.

Günümüzde yaşam ömrünü tamamlamış çöküntüye uğramış kentlerin; sürdürülebilirliği ve sürdürülebilir kent yönetimi hayata geçmiş durumdadır. Kentsel dönüşüm projelerinin gündeme gelmesi sonucu kaliteli, yaşanabilir mekanlar haline getirilmeye çalışılan

kentlerin yaşam mekânı durumuna getirilmeye çalışılması günümüzde önemli bir yere sahiptir.

Sürdürülebilir yönetim modellerinde, günümüzde yaşanan gelişmeler kent yönetiminde de uygulanmaya başlanmıştır. Yeni kamu yönetimi, modern tekniklerin kamuya uygulanması ile oluşmaya başlamıştır. Daha çok yerel yönetimin görüldüğü kent yönetimlerinde saptamalar yapılarak özelliklerin gerekli olduğu vurgulanmıştır. Bu özellikler şu şekilde açıklanmıştır;

- Belediye hizmetlerinin planlanması, halkın talepleri ve beklentilerinin dikkate alınması, belediyelerin vatandaş odaklı olması ve kalıcı yönetim.
- Demokrasiye bağlı kalarak, denetim ve halkın siyasal sisteme katılımı ile siyaseti ve yönetimi etkili kılmak amaçlanmaktadır.
- Merkezi idareye göre belediyeler halkın gözü önünde olan şeffaf yönetim kurumları olmalıdır. Halkın gözetimine ve denetimine yani merkezi idareye göre daha açık kurumlar olmaktadır.
- Yeni düzenlenen kanunlar ve yönetmelikler kapsamında belediyeler, üzerindeki vesayet denetimi idareye ve yargı yolu ile hesap verebilir duruma gelmektedir. Vatandaşın denetim yetkisi geliştirilirken aynı zamanda meclisin denetim yetkisi de geliştirilmektedir.
- Belediye hizmetleri de diğer tüm kamu hizmetlerinde olduğu gibi büyük önem taşımaktadır. Etkin yönetim etkinliği zayıf olan belediyelerin etkinlik kriterine önem verilmesi gerekmektedir.
- Global bilgi yoğunluğunun kullanılması ile bilgi akışının yoğunlaştığı çoğalmalarla, klasik anlayışın aksine belediyeler olarak bilinçli, e-bireyler, katılımcı ve sorgulayan bireyler olarak ortaya çıkmaktadır.
- Belediyeler birer kamu kurumları olduklarından, esnek, örgütlenme-yalın, örgüt ve yetki devrine sahip olduklarından, yaşanan tipik kamu örgütlenmesindeki sıkıntıları bünyelerinde bulundurmaktadır (Durguter, 2012).

Sürdürülebilir kent yönetimi vatandaşın katılımı ile yeni olan politikaların özellikle son yıllarda katılım politikalarına doğru önemli bir geçişin yaşandığı görülmektedir. Kamuya açık daha geniş katılımın sağlanmasıyla kararların alınmasında vatandaş katılımının asıl

önemini vurgulamaktadır. Çok geniş kitlelere ulaşan ve etkileyen karar alanlarında adil olarak halkın görüşlerinin de alınması için katılımın gerekli olduğu görülmektedir.

Sürdürülebilir yönetimin ve kentleşmenin gerçekleşme süresinde, kentte yer alan kamu kurum ve kuruluşları, karar verme ve uygulama aşamaları, kenti ilgilendiren politikaların hazırlanması, yerel halkın birlikte hareket etmeleri, özel sektör kuruluşları ve sivil toplum kuruluşları karar alma sürecinde aktif rol oynamaktadır. Bu durumda alınan kararlar tüm merciler tarafından benimsenerek kararların uygulanması olasılığı yükselmektedir. Bu doğrultuda sosyo-ekonomik ve çevresel ilerlemeyi halkın etkin katılımı ile birlikte sürdürülebilir kent ve yönetimini dengelemeyi başararak kentler oluşturulabilmektedir.

Ülkeler arası düzenlenen birçok konferanslarda sürdürülebilirlik kavramı yaşanabilir çevre oluşturulması ile kentsel gelişimin sürdürülebilir ekolojik temele dayandırıldığı amacı bilinmektedir. Bu doğrultuda kentsel dönüşüm ve sürdürülebilirlik kavram kentlerin yaşamış olduğu çöküntüler ve kentlerin yaşam kalitesini yükseltmek için kentsel alanların iyileştirilmesi, sürdürülebilir kentsel dönüşümün bugünün yaşanan sorunlarına cevap bulabilmek için toplumsal kalkınmayı, çevreyi korumayı, kültürel alanların korunması, yapay ve kültürel çevrenin bütüncül olarak iyileştirilmesi, korunmasına ön ayak olmaktadır.

#### **3.5.4 Kentsel dönüşüm ve sürdürülebilirlik**

Brundtland raporu 1987 yılında, bugünün ihtiyaçlarını gelecek kuşakların kendi ihtiyaçlarını karşılayabilme yetisinden mahrum bırakmamak olarak sürdürülebilirlik kavramı açıklanmıştır (Sev, 2009). Yapılan konferanslarda sürdürülebilirlik yaşanabilir çevre oluşturulması amacını benimseyerek ekolojik temele dayandırılmaktadır. Sürdürülebilirlik kavramının ortaya çıkışı ile özellikle 1990'lı yıllardan itibaren yaşanan çevre sorunları, kentlerin hızla büyümesi sonucu kentlerdeki olumsuz etkenleri ile sürdürülebilir kentsel gelişmeler literatürde yerini almıştır. Sağlıksız gelişen kentler yerine yaşam kalitesi yüksek, ulaşım sistemleri ve karma kullanımlar belirlenen stratejilerle birlikte sürdürülebilir planlamalar gündeme gelmiştir. Bu doğrultuda geliştirilen kentler, çevresel etkileri koruyan, tarihi ve kültürü de içine alan, yaşam kalitesi yüksek, yaşanabilir kentler, kamu, özel sektör ve halkın örgütlenmesi ile zorunlu hale gelmiştir. Amaç

otomobil bağımlılığını azaltarak toplu taşıma kullanımını desteklemek, yaya erişilebilirliği ile karbon salınımını azaltmak ve yapılaşmış çevre arasında oluşan dengeyi korumaktır.

Bu doğrultuda sürdürülebilir kentsel yenilemenin (dönüşümün) çöküntüye uğramış kentlerin bugün gelişme gösteren ve gelecek nesillerin daha iyi yaşama kalitesi, toplumsal ve ekonomik kalkınma ile çevreyi korumayı amaçlamaktadır. Sürdürülebilir kentsel dönüşüm günümüzde sürdürülebilirlik kavramı üzerine yapılan açılımda ve tartışmalarda gündemini koruyan temel konulardan birisidir (Özcan, 2015).

Yaşanan çevre sorunları ağırlıklı olarak kentlerde görülmektedir. Günümüzde yaşanan kentsel gelişme dinamiklerine bağlı olarak ekolojik kaygılar gün geçtikçe artmaktadır. Kentlerdeki üretim, tüketim ve nüfus baskıları çevresel sorunların yoğunlaşmasına etken olmaktadır. Günümüz yüzyılında sadece nüfusa bağlı kalabalıklaşma değil, düşük sağlık koşulları, sağlıksız konutlar, üretimin karşılığında tüketimin artması hava, su ve toprak kirliliği ile çevre sorunları açısından dikkat çekmektedir. Yaşanan olumsuzluklarla sürdürülebilir kentsel yenilemeye ilginin arttığı görülmektedir. Kentsel ölçekte gelişmeye dair her eylem, çevre odaklı tartışmaların her sürecinde doğrudan veya dolaylı biçimde ilgilidir. 1990'lı yıllarda özellikle sürdürülebilirlik adına ekonomi, ekoloji, turizm, tarım, kent, planlama gibi birçok disiplinin içeriği yeni şekiller ve yönler kazanmıştır.

Günümüz kentlerindeki yaşanan sorunların karşısında sürdürülebilir kentsel gelişme ve yaşanan gelişmelerde ekolojik yaklaşımın önemi ile tasarlanan her şeyin sürekli olmasını ifade etmektedir. İlerlemenin ve iyileşmenin niceliksel bir değişimin niteliksel olmasını da vurgulamaktadır. 1990'lı yıllarda başlayarak tüm ülkelerde sürdürülebilir gelişme çevre politikaları etkili olmaktadır. Sürdürülebilirliğin etkin alanları çevre ile sınırlı kalmayarak, toplumsal ve ekonomik gelişme anlayışı ile bütünleşmektedir. Bu bağlamda ekonomik ve toplumsal açıdan gelecek nesillerin yaşamlarını güven altına alacak şekilde varlığını sürdürebilmektedir. Kentsel yenilenmenin gelişimi de buna bağlı durumdadır.

Kentbilim Terimleri Sözlüğü'nde kentsel gelişme (urban development), kentlerin çoğalması, bir ülkede nüfusun artması ve bayındır duruma getirilmesi süreci olarak tanımlanmaktadır (Özcan, 2015). Bu doğrultuda kentsel gelişme tüm ülkelerce kabul görmüş durumdadır. Yaşam kalitesi yüksek yaşanabilir kentlerin oluşturulması ve sürdürülebilir kentsel yenilemenin yaratılması, sağlıklı kentler yaklaşımı, Dünya Sağlık



Örgütü tarafından desteklenmektedir. İlk kez Kanada’da uygulama bulan ve pek çok prensiplerin yanında sağlıklı kentsel çevrelerin yaratılmasına dikkat çeken yeni bir yaklaşım olmaktadır.

Çöküntü alanlar olmaktan kurtarılan yaşanabilir kent düşüncesi ile sağlıklı kent düşüncesi yakından ilişkilidir. İnsanın barınma ve çalışma koşullarına kavuşması ile yaşam kalitesi yüksek yaşanabilir kentler, tüm kentliler için yaşanabilirlik sınırlarının üzerine çıkıldığı yerlerdir. Kentlerin gelişme ve yenilenme üzerine bilgi veren bu düşüncelerden yola çıkarak sürdürülebilir kent konusu ele alınmakta, sürdürülebilirlik kavramının kentsel dönüşüm ile ilişkili olarak araştırılması ve tartışılması bilincine varılmıştır.

Sürdürülebilir kentler, toplumsal ve ekonomik çıkarların sağlanması amacı ile süreklilik içinde değişimi sağlamak, enerji kullanımı ve çevre ile ilgili duyulan endişelerle uygun hale getirildiği kentlerdir. Bu doğrultuda kentsel sürdürülebilirlik; kullanılacak olan kaynakların sınırlı olduğu düşüncesini kabul eden, geleneksel ekonomik kalkınmanın ön gördüğü ekosistemler tarafından karşılanamayacak boyutta sınırsız tüketim anlayışına karşın, sürdürülebilir kalkınma kavramına dayanmaktadır (Demiral, 2005). Sürdürülebilir kalkınma yerine çevresel etik kavramına sürdürülebilir gelişme kavramını kullanmak daha doğru bir yaklaşım olmaktadır. Sürdürülebilirlik kavramının kentsel alanlara yönelik hedeflerine bakıldığında genel olarak bileşenlere dayandığı görülmektedir. Bu bileşenler;

- Toplu taşıma araçlarının yaygınlaştırılması ile bireysel araç kullanımının azaltılması,
- Geri dönüşüm kullanımlarının benimsenmesi,
- Ekolojik ayak izlerinin azaltılması,
- Kentsel toplumsal, kültürel, ekonomik altyapı olanaklarından, üretim, tüketim ve atık zincir dengesini sağlamak ve/veya enerji sistemlerinde yenilenebilir enerjileri kaynaklarını kullanan eş düzeyde yararlanılması gibi ekonomik, toplumsal ve çevresel bileşenleri kent nüfusunun toplumsal adalet ilkesi kapsamında yararlanmaktır (Özcan, 2006).

Sürdürülebilirlik kısaca daimî olma demektir. Dünyadaki canlıların, çeşitliliğin ve üretkenliğinin devamının sağlanmasını amaçlamaktadır. Kentlerde sürdürülebilir kullanım mekanlarının oluşturulmasını sağlamaktadır. Çevresel, sosyal ve ekonomik boyutları

bulunmaktadır. Dünyada yaşanan hızlı nüfus artışı ile görülen, çevre kirliliği yaşanan çevre sorunlarına karşı literatürde yerini alan sürdürülebilir kent kavramları; sürdürülebilir kent, sürdürülebilir kentsel gelişme, eko-kent, yaşanabilir kent, yeşil kent, ekolojik planlama ve yeni şehircilik akımı ile kentlerdeki yaşanan olumsuzlukların önüne geçilmesi amaçlanmaktadır.

### **3.5.5 Kentsel dönüşüm ve değişen paradigmlar**

Yaşanan hızlı kentleşme ile nüfus artışı, doğayı tahrip etmekle birlikte insanlığın sağlığını da tehdit edecek boyutta artmış ve büyük bir tehdit unsuru haline gelmiştir. Geleceğin kent anlayışını yaratmak üzere parça parça revize edilmekle birlikte ekolojik değerleri dikkate alarak eko-kentler yeni bir kavram olarak literatürde yerini almıştır.

Eko-kent, ekolojik kent (ecocity, ecotown, ecopolis) ekolojik değerleri dikkate alarak modern kentlere karşı geliştirilen yeni bir yaklaşım ve bu yaklaşım sonucunda ortaya çıkan yeni bir kent ve kentsel planlama kavramıdır. Eko-kent kavramı, kentlerin yaşanan süreçlerde sürdürülebilir çözümlere yönelik arayışlar ve çabalar sonucu literatürde yerini almıştır (Özgül, 2012).

Eko-kent; çevre, kent, insanların birbirleri ile etkileşimini ve ilişkisini ele alarak etkileşim içerisinde kent tasarımı ve uygulama yaklaşımıdır. Eko-kentler, kentlerde yaşanan nüfus artışının kontrolünü sağlayabilecek, kendi enerjisini üretebilen yapılar, günümüzde dünyanın yüzölçümünde ki %2'lik ortalama alana sahip olmasına karşın dünyada kullanılan enerjinin %70'ini harcayan kentlere dönüşebilecektir (Çetinkaya, 2013).

İkinci dünya savaşından sonra kentlerin toparlanması ve iyileşmesi sonucu hızla gelişen kentlerdeki yaşamın ortaya çıkardığı ve giderek yaygınlaştığı doğa tahribatı sonucu ortaya çıkan çevre kirliliğini önlemek için ekolojik dengelerin korunduğu, kirliden kent yerine, doğa dostu, kirliletmeyen, doğa ile iç içe yaşama isteği doğrultusunda uygun kent modelleri tasarlama ve hayata geçirme isteği hızla artmıştır.

Eko-kent kavramı, dağa ile bütünleşme çabasına yönelik tüme varım veya tümenden gelim yöntemlerle sürdürülebilir akılcı çözümler üretmek için yaşam döngüsüne katkı sağlayan yeni kavram olarak literatürde yerini almıştır. Birçok sorunu bünyesinde çözümlemeye

alışan kentlerin sürdürebilirliğini ve doğaya kazanımlarını kavram ile birlikte kent ölçeğinde çözmeyi sağlamayı amaçlamaktadır.

Ekolojinin evre Sorunlarına Karşı zm İlkeleri;

- Doğanın bütünlüğü ilkesi,
- Doğanın sınırlığı ilkesi,
- Doğanın zdenetim ilkesi,
- Doğanın eşitliliği ilkesi,
- Doğada hiçbir Şey yok olmaz ilkesi,
- Doğaya karşı elde edilen her başarının bir de bedeli vardır ilkesi,
- Doğanın geri tepmesi ilkesi,
- Kültürel evrim ve geleneksel ekolojiye saygı ilkesi (zcan, 2006).

Bütünsel bir yaklaşım gösteren ekolojik değerlerin ilişkileri, kurallar içerisinde bütünsellik ilkesi yaklaşımı ile ele alınmaktadır. Bütünsellik ilkesi ile kaybolarak görülmeyen sorunların çözümünde önemli rol oynamaktadır. Bütünsellik ilkesi ile çözümde,

- Harcanacak zaman azalır,
- Maliyet azalır,
- İşgücü- beyin gücü gereksinimi azalır,
- Alınacak verim artar,
- Srekliplik sağlanır (etinkaya, 2013).

Planlamada doğal mekanları ve doğal çevreyi korumacı bir yaklaşımla ele alınmadığından doğal evre bozulmakta ve tahrip olmaktadır. Doğal çevrenin korunması sürecinde sürdürülebilirliğinin sağlanması mümkündür. Ekolojik planlama ile ekosistemleri koruyarak doğal kaynakların bilinçsizce kullanımları biyoçeşitliliğin azalması yaşam ortamlarının yok olması sonucu planlama yöntemleri geliştirilmiştir.

Ekolojik planlama, kökeni 19. yüzyıldaki ‘Uygunluk Analizi’ tekniklerine (Land Suitability Analysis) dayanan bir yaklaşımdır. ‘Uygunluk Analizi’ (peyzaj mimarlığı disiplini ‘Örtme Tekniği’, Planlama çalışmalarında ise ‘Elekt Analizi’ adını aldığı da görülmektedir) bir alana en uygun olan işlev tür veya türlerini doğal değerleri dikkate alarak belirlemeye dönük, katmanlı bir analiz tekniğidir (Özgül, 2012). Ekolojik planlama 19. yüzyılda Birleşmiş Milletlerde peyzaj mimarisinin bir parçası olarak gelişme göstermeye başlamıştır. Peyzaj planlama, peyzaj alanlarının biyolojik-ekolojik dengenin yanı sıra görsel çeşitliliğin de maksimum düzeyde gelişimi ve güvenliğini sağlamaktadır. Kentsel alanda düzenlenecek olan alanların birbirlerine karşı vereceği zararların minimum düzeyde tutarak, ekolojik-strüktürel ve görsel açıdan maksimum düzeyde bir arazi deseni yaratarak güvence altına almaktadır. Kuhn (1970)’e göre ekolojik planlamanın gelişim gösterdiği süreçler; gelişme dönemi, birleşme ve bilinçlenme dönemi, kabullenme dönemi, çeşitlilik dönemi şeklinde ele alınmıştır (Tozar ve Ayaşlıgil, 2007).

Sürdürülebilirlik ilkelerinden biri olan yenilenebilir kaynakların tüketilerek kullanımına karşı tüketmeden kullanımı ile çevreye zarar vermeyen ekolojik planlama çözümleri, sürdürülebilir, uzun süreli, sosyo-ekonomik faktörleri avantaja çevirerek maksimize eden bir planlama yöntemidir. Doğal çevrenin analizleri ve kültürel değerlerin değerlendirilmesi ile kullanımı olanaklıdır. Sürdürülebilirlik ilkelerine bağlı ekolojik değerlendirmeler canlıların üzerinde oluşan olumsuz etmenleri ve etkileri saptayabilmeyi amaçlamaktadır.

Ekolojik planlama, doğal kaynaklara yönelik daha çok arazi kullanımına dikkat ederek mekânsal planlama süreci arasında etkileşim oluşturmaktadır. Bu etkileşim ile doğal kaynakların en etkin biçimde yönetilmesinin temelini oluşturmaktadır. Günümüzde kullanımı ile çevre endeksli etki değerlendirilmesi, fiziki planlar oluşturulduktan sonra projenin uygulanabilir durumda olması doğrultusunda yapılmaktadır. Bu içerik ile çevre endeksli etki değerlendirmesi, faaliyet öncesi bir etki, planlama sonrası değerlendirme çabasıdır (Çelikyay, 2006).

Sürdürülebilirlik, sürdürülebilir kent; günümüzde hızla artan ve yaşadığımız ortamı tehdit eden çevre sorunları ile birlikte sürdürülebilirlik kavramı çok geniş bir yelpazede (siyasi-sosyal, ekonomi ve ekoloji) çalışmalar yapmaktadır. Sürdürülebilir kavramının ortaya çıkan temel unsuru olan çevre sorunları, hızla artan nüfus ve buna bağlı hızla büyüyen

kentlerin ekonomik büyüme, bütün canlıların temeli olan doğal kaynaklara bağlı olduğunu savunmaktadır.

Tarihsel süreçten günümüze değin dünya hızla gelişmektedir. Özellikle yaşanan Endüstri Devrimi ile günümüzde sayısız teknolojilere tanıklık etmektedir. Kentler gelişen teknoloji, ile birlikte kaynakların hiç tükenmeyecekmiş gibi kullanımına tanıklık etmiştir. Yaşanan gelişmeler sonucu artan kirlilik, tüketilemeyen çöplükler, fabrikaların zehirli atıkları, ozon tabakasının zarar görmesi ve buna bağlı olarak küresel ısınma, doğal kaynakların zarar görmesi, ormanların yok olması insanlığın mücadele etmesi başlıca problemlerdir.

Ortaya çıkan etkenler ve etkiler dünyamızın taşıma kapasitesinin üzerine çıkmaktadır. Çevre sorunlarına ilişkin olarak, her ne kadar geçtiğimiz yıllarda çeşitli çalışmalar yapılmışsa da sürdürülebilir kalkınma 1971 yılında ilk defa çevre konuları İsviçre’de yapılan bir uzmanlar panelinde ele alınmıştır. 1972’de Stockholm’de gerçekleştirilen ‘İnsan ve Çevre’ konferansına birçok gelişmekte olan ülkenin katılımını sağlamıştır. 1983 yılında yapılan Birleşmiş Milletler Genel Kurul Toplantısı’nın sonucunda da ‘Ortak Geleceğimiz- Our Common Future’ raporu açıklanmıştır. Dünya Çevre ve Kalkınma Komisyonu Başkanı Gro Harlem Brundtland tarafından açıklanan ve 1987 yılında yayınlanan bu raporda sürdürülebilir kalkınma; ‘bugünün gereksinmelerini, gelecek nesilleri, kendi gereksinmelerini karşılama yetisinden yoksun bırakmadan karşılayarak kalkınma’ olarak tanımlamıştır (Sev, 2009).

Başka bir tanıma göre sürdürülebilirlik kavram olarak Dünya Doğayı Koruma Birliği (IUCN) ilk kez 1982 yılında kabul gören Dünya Doğa Şartı yer almıştır. Bu açıklamaya göre, insanların yaşamlarını sürdürebilmeleri için kullandığı, atmosfer, ekosistem, organizmalar, deniz ve kara kaynaklarının maksimum sürdürülebilirliğini karşılayabilecek şekilde yönetilmeleri gerektiği ancak bunun ekosistem ve türlerin zincir bütünlüğünü tehlikeye sokmayacak şekilde yapılmasını öngörmektedir. Ruşen Keleş sürdürülebilir gelişmeyi, dengeli ve sürekli gelişim olarak, doğal kaynakların ve çevre değerlerinin savurganca kullanımına yol açmayacak şekilde kalıcı, akılcı yöntemlerle, günümüz ve gelecek nesillerin de haklarını, yararlarını göz ardı etmeksizin kullanılması, ekonomik gelişmenin sağlanmasını amaçlayan çevreci bir dünya görüşü olarak tanımlamıştır (Tosun, 2009).

Sürdürülebilirlik; gelecek nesillerinde gereksinimlerini göz ardı etmeden karşılanması olarak tanımlanmıştır. Yaşanan sorunların farkına varılması ve bilinçlenip çözümler üretmek 20. yüzyılın ikinci yarısından sonra küresel sistemde ön plana çıkması ile paralellik göstermektedir. Sürdürülebilirlik kapsamında yapılan tüm çalışmalarda ekonomik ve sosyal, çevresel faktörlerin bağımsız ama bir arada birbirini destekleyen bütünleşik faktörler olduğu ve bir bütün içinde ele alınması gerekliliğini savunmaktadır.

Sürdürülebilir kent modeli; globalleşme sürecinde ulaşım-iletişim ve/veya dağıtım-üretim sistemlerindeki teknolojik gelişmelere paralel olarak enerji kullanım-üretim ve kaynak biçimlerinde geri dönüşüm, yenilenebilir enerji sistemlerinin kullanılmasından, yaşam düzeyinin sosyal ekonomik açıdan yükseltilmesi, sınıf farklılıklarının önüne geçilmesi, kaynak kullanım-tüketim açısından eşit dağılımının sağlanması, kültürel değerlerin korunması, kentsel gelişimi sürdürülebilir anlamda sağlayabilecek katılımcı ve örgütlü yönetimlerin kurulmasına kadar uzanan, ekolojik, yönetsel/kurumsal, sosyal-ekonomik bileşenler eşliğinde, insan yerleşmelerin bölgesel düzeyde veya kentsel alanda çevresel etkilerinin (ekolojik ayak izleri) azaltılması, yaşanabilir yaşam kalitesi yüksek sürdürülebilir kentsel çevreler yaratılmasına yönelik çözüm içeren kentsel gelişme modeli olarak tanımlanabilir (Özcan, 2012).

Sürdürülebilir kentleşme, sürdürülebilir ekonomiler ve çevresel sürdürülebilirlik, sosyal, adalet ve insanların sağlık hizmeti gibi konularının tümünü kapsamaktadır. Sürdürülebilir kentsel gelişme, sürdürülebilir kalkınma yönündeki amacın en önemli parçası olarak görülmektedir. Amaç, temel tüm gereksinimlere eşit biçimde erişimin sağlanmasıdır. Tüm gereksinimlerin sağlanması çevreyi korumaktan geçmektedir. Sürdürülebilirlik kentsel ekonomik gelişmeyi olanaklı kılarken, doğal kaynakların korunmasına ve kısıtlı olduğuna vurgu yapmaktadır. Günümüzde yaşanan tüm sorunlara karşı cevap bulabilmek ve sorunları azaltmak için sürdürülebilir kentlerin oluşumu kaçınılmaz bir gerçektir.

Van Geenhuysen ve Nijkamp sürdürülebilir kentleri, sosyo ekonomik çıkarların çevre ve kaynakların süreklilik içinde değişimi oluşturabilmek amacı ile uyumlu hale getirilen kent modeli olarak tanımlanmaktadır. Eke'nin düşüncelerinden yola çıkarak sürdürülebilir kentler; sosyo-eko-politik çıkarların süreklilik içinde değişiminin farkına vararak erişebilirlik, yaşanabilirlik ve enerji kullanımı ile ilgili duyulan kaygılarla uyumlu, uygun

hale getirildiği kentler olarak değerlendirilebilir durumdadır. Sürdürülebilirlik kavramı ile yaşanabilirlik kavramı birlikte değerlendirilmelidir. Kentlerin yaşanabilir mekanlar olarak açıklarken, katılım, eşitlik, adil olma, ulaşılabilirlik gibi hakların dikkate alınarak, kültürel, sosyal, ekonomik, çevresel etkilerin iyileştirilmesi sürekliliği önem taşır (Altuntaş, 2012).

Sürdürülebilir kentlerle ilgili yapılan açıklamalarda ve araştırmalarda üç unsurun ön plana çıktığı görülmektedir. Bu unsurlar; kentlerde yaşayan insanların yaşam kalitelerinin artırılması, kentlerin ortak kullanım alanlarının artırılmasıdır. Kentlerin sürdürülebilirliğini ve kendi varlığını devam ettirebilmesi açısından güçlendirilmesi. Kaynakların dönüştürebilmelerinde doğal çevre değerlerinin taşıma kapasitesi üzerinde kullanımı ile sorgulanması.

Yeni Şehircilik Akımı; yaşanan çevre sorunları günümüzde birçok kentin yaşama kalitesi ve canlılığının önemli derecede düşüşüne tanıklık etmektedir. Nüfus artışı, hızla büyüyen kentlerin saçaklanarak merkez dışına taşması ile oluşan etkenler fiziksel ve ekonomik parçalanma silüetini ortaya koymaktadır. Günümüz yüzyılında kentsel yayılma ve/veya kentsel saçaklanma olarak bilinen etkenin gelecek için düzeltilmesi gereken yapıli çevreler oluşturmaktadır. Yaşanan süreçler, artan nüfusa koşul olarak kentleşme, daha fazla enerji kullanımı ihtiyacı, ekonomi faktörüne bağlı küresel rekabet ile insanın yaşama koşullarına ve doğasına aykırı yaşama alanlarını, çevresel ekosistem düzeyinde deformasyonunu artırmaya devam etmektedir. Jenks'e göre kaynakların ve arazinin savurganca kullanımı sonucunda, dünya nüfusunun çok büyük bir bölümünün yaşama alanını oluşturan kentlerde, yoğunluğa bağlı kalarak sorunların kaçınılmaz olarak yoğunlaşacağı, bu durumla birlikte su, enerji ve toprak kaynaklarının aşırı kullanımı, sağlık sorunlarını, alt yapı deformasyonu, ekonomik ve sosyal eşitsizliklerin önüne geçemeyerek arttıracaktır. Bu nedenle günümüzde planlama alanında yer alan akıllı gelişme stratejilerinin yerleşkelerin özelinde irdelenerek tasarım ve planlama sürecine entegre edilmesi önem taşımaktadır. 1990'lı yılların başında yeni kentleşme hareketi (New Urbanism) ile başlayarak Sürdürülebilir Kentler (Sustainable Cities), Ekolojik Kentler (Ecological Cities, Green Cities), Akıllı Büyüme (Smart Growth), Yavaş Kentler (Slow Cities), Düşük Karbon Kentler (Low Carbon Cities), Yaşanabilir Kentler (Liveable Cities), Dijital Kentler (Digital Cities) ve Akıllı Kent Girişimleri (Smart Cities Initiatives) vb. adları altında gelişen

planlama ve tasarım yaklaşımları benzer kaygılarla çeşitlenen çözümler sunmaktadır (Sınmaz, 2013).

Günümüzde yaşanan hızlı değişim kentlerin küreselleşme sürecindeki etkisi ile şehirlerdeki değişimle dönüşüme uğraması sonucu yorumlanması da farklılık göstermektedir. Kentlerdeki fiziki değişim ve gelişim, ekonomik ve kültürel gelişim, kentsel politikalar, kente dair her şeyi içine alarak belirlenen yeni şehircilik anlayışı ile topluma, insana, doğaya ve ekoloji ile uyum sağlayacak sürdürülebilir binalar, bölgeler ve mahalleler yaratmayı amaçlayan bir kılavuz oluşturmayı amaçlamaktadır.

Yeni Şehircilik yaklaşımı, günümüz yaşam biçimine entegre edilmiş kent tasarlama hareketi olarak tanımlanabilir. 1990'lara doğru geliştirilmiş Post modernitenin kentleşmeye ilişkin dönüş versiyonu olarak açıklanan terim, 1993 yılında gerçekleşen Yeni Şehircilik Kongresi'nde dünya gündemine yerleştirilmiştir. Gerçekleşen kongrede sunulan sözleşme (Charter of the New Urbanism) sonucu hukuki bir dayanağa oturan anlayış, Atina sözleşmesinin prensiplerini dayanak olarak almıştır. Yeni kentleşme, kentleşmenin çağdaş argüman kullanarak, yaşama mekânı olan kenti, içindekileri ve çevresini algılama, mekanlarını algılayarak bu yolla kentleri yeniden oluşturma, biçimlendirme çabalarının ürünüdür. Modernizmi geçen, bilgi yuvası vasfını yakalayan, kentleri kompleks bir sistem ve yapı yaklaşımı ile birlikte ele alan bu anlayış postmodern kenti ya da küreselleşen dünyanın kentlerini analiz etmeye çalışmaktadır (Parlak, 2017).

Geçen yüzyılın ikinci yarısından bu yana, kentsel saçaklanma (Urban Sprawl), doğal alanların tahribi, artan enerji tüketimi, yaşam kalitesinde göreceli azalma, kentsel ayrışma ve özel araca dayalı ulaşımın yaygınlaşması, kentsel alanlarda (özellikle metropoliten kentlerde) sürdürülebilirlik tartışmalarında yenilenen sorunlar haline gelmiştir. Bu akımın savunucularının sıkça gönderme yaptığı Leon Krier, sanayi öncesi kentsel toplulukların sosyal ve fiziksel anlamda taşıdıkları çeşitliliğin kaybı, ekoloji karşıtı gelişmeler, kimlik ve otantikliğin yıkımı gibi temel sorunların temel nedeni olarak kent mekanındaki işlevsel ayrımı, ilişki olarak da modernist kent planlamanın bölgeleme (zoning) aracını göstermektedir. Bu bakış açısında bölgeleme, planlama aygıtının elinde sosyal ve fiziksel anlamda çeşitliliği, özgünlüğü ve karmaşık ilişkileri parçalama aracına dönüşerek kullanılmıştır. Daha kapsayıcı bir anlatımla modern kent; fonksiyonalizm (Krier'e göre



kapitalist) rasyonalizm, eşitlik, etkinlik ve teknoloji temel değerler kent mekânında işlevsel ayırım, sosyal ayrışma, mekânsal aynılaşma ve kentsel saçaklanma gibi sorunlu izdüşümler yaratmıştır (Özügöl, 2012).

Bu yeni kavram, insan odaklı, uygulamaların ve kentsel politikaların merkezine ‘insan’ odaklı almayı önermektedir. Bu nedenle insancıl kentleri esas almaktadır (Özügöl, 2012). Sürdürülebilirlik kavramından destek alarak her şey insan için geliştirilip düzenlenebiliyorsa, kentlerde insan içindir ve şehirlere ait ne varsa insan odaklı olmalıdır. İdeal kent olgusu ile insan odaklı kentlerde, insanın mutluluğunu, yaşam kalitesini, huzurunu esas almaktadır. Kavramın ideal kent olma olgusu doğaya uyumlu kent tasarımıdır. Temel prensibi, doğa kente uydurulmaya çalışılmamalı, kent doğaya uymalıdır temeline dayanmaktadır. Kent mekanlarındaki işlevsel ayırımların yerine karma kullanımı, konutlarda çeşitlilik, benzeşme yerine mekânsal çeşitlilik, çevre dostu ulaşım alternatifleri, kentsel yayılma yerine kompakt kentler ve yaya ulaşımını yaygınlaştırarak çözüm önerileri sunmaktadır. Bu çözüm önerileri doğrultusunda Akıllı Büyüme kavramının da temelleri atılmış olmaktadır (Sınmaz, 2013).

Yeni Şehircilik anlayışında var olan iki prensip kentlerdeki yaşamı sürdürebilmek adına önem taşımaktadır. Biri Yaygın Kent diğeri ise Bütünleşik Ulaşım uygulamalarıdır. Yaygın kent kavramı, kentsel mobilitayı ve kentin fonksiyonlarını geniş bir zemine yayarak, kentlerde oluşan yoğunluğu hafifletmeyi amaçlamaktadır. Böylelikle kentlerdeki yaşamı kolaylaştırmayı, yaşanabilir refah bir kent atmosferi oluşturmayı desteklemektedir. Kamusal hizmet fonksiyonlarını ve buna bağlı birimleri kentlerin fiziki mekanlarına yayarak kentlerini dokusunun her bölgede aynı gelişimi göstermeye zemin hazırlamaktadır. Bütünleşik ulaşım, kent içi ve kent dışı ulaşımı iki ana arterde tasarlamak ve her iki arter ulaşımı boyutunun ana arterlerini ve kanallarını, kentlerdeki ulaşımı kolaylaştıracak bir uygulama gerçekleştirmeyi hedeflemektedir. Kentlerin iç ulaşımı ‘yaya ulaşımı’ merkezinde ele alan yaklaşıma göre, kentlerdeki ulaşım üçlü ulaşım konseptine paralel olarak tasarlanmalıdır. Üçlü ulaşım, zemin üstü, zemin ve zemin altı olarak adlandırılmaktadır. Üçlü ulaşımın yanında hava yolu ve su yolu ulaşımını da dahil ederek tüm ulaşımın birbirine entegre sistemler halinde kentlerdeki ulaşımı sürdürülebilir ve sağlıklı kılarak, bütünleşik ulaşım kavramının tamamlayıcısı olmaktadır (Parlak, 2017).

Yeni Şehircilik Akımı Bildirgesi (Charter of New Urbanism) üç düzeyde belirlenmiş ilkeleri içermektedir (Özügül, 2012). Belirlenen düzeyler ekler bölümünde açıklanmıştır.

## BÖLÜM 4

### TÜRKİYE’DE VE DÜNYADA KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI

Kentlerin sürekli gelişimi, küreselleşme ile kaybolan ekolojik dengenin tekrar sağlanması ve/veya korunması, kentlerdeki çökme-bozulma alanlarında iyileştirme yöntemleri, kentlerin yeniden geliştirilmesi mevcut alanların kullanılabilir hale getirilmesi, özellikle ikinci dünya savaşının yıkıcı etkilerinin ortadan kaldırılması, bölgelerin toplumsal, kültürel, ekonomik ve mekânsal alanların çalışma düzeni kentsel dönüşümde iyileştirilebilir durumudur.

Yeniden inşa edilme sürecinde tarihsel ve kültürel koruma ön plana alınarak, yaşanan tahribat alanlarındaki mekanların yıkılarak alansal temizleme yöntemi devletin kaynakları ile yeniden inşa edilmesi şeklinde bölgesel kentsel dönüşüm gelişme göstermiştir. Kentsel dönüşümde yerel halkın bilinçlendirilerek katılımcı olduğu ve geliştirdiği politikalar gündeme gelmeye başlamıştır. 1990’lı yıllarda kentsel dönüşümün sosyal boyutu ön plana çıkarak yerel halkın katılımı, stratejik planlama, işbirlikçi yaklaşım ve müzakereci yöntemlerle yerel kültürü ve bağamları dikkate alarak birçok alandan insanları bir araya getirerek kolektif, kentsel dönüşüm projeleri uygulanmak istenmiştir.

Günümüzde kentsel dönüşüm projelerinde değişimler görülmektedir. Bu değişimler, mekan anlayışı ekonomik, belirli ve sadelik tavrından çıkmış, mekanların kendine ait özellikleri de dikkate alınarak gerçekleştirilen proje anlayışına dönüşmeye başlamıştır. Kentin kültürel değerleri, yerellik, mekanlardaki sosyal ilişkiler günümüzde ön plana çıkarılmıştır.

Türkiye’de ve dünyada gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projelerinden örneklerin seçilmesi çalışmada kentsel dönüşümün uygulama yöntemleri olarak ele alınan alansal temizleme, yeniden geliştirme, rehabilitasyon ve entegrasyon, yeniden canlandırma gibi kavram niteliklerine sahip dönüşüm projeleri seçilerek ele alınmıştır.

#### 4.1 Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Örnekleri

Kentlerin sürekli değişimi ve gelişimi ile oluşan tahribatın yanında yaşanan endüstriyel gelişmelerle, köylerden kentlere göçleri hızlandırmıştır. Kentlerin sunduğu imkanların vermiş olduğu olanaklarla kentlerde nüfus artışı görülmektedir. Nüfus artışı, gelişimini tam olarak tamamlayamayan kentlerde, yaşam koşulları kötü gecekonduların oluşmasını beraberinde getirmiştir. Sağlıksız ve yaşama standartları düşük gecekondular kentleri mevcut durumundan daha kötü duruma getirmiştir. Gecekondular mahallelere, mahallelerden kent alanlarına dönüşmüştür. Gecekondulaşmanın etkisi de kent parçalarının çöküntüye uğramasına sebep olmuştur. Çöküntüye uğrayan kent parçalarının yaşama mekanlarına dönüştürülüp yeniden işlev kazandırması ile kentsel dönüşüm alanları tüm dünyada olduğu gibi Türkiye’de görülmektedir.

Türkiye’de gerçekleştirilen bazı kentsel dönüşüm örnekleri irdelendiğinde saptanan sorunlara çözüm önerileri getirebilmek için geniş kapsamlı çalışmaların yapılması gerektiği ortaya çıkmaktadır. Türkiye’de yaşanan depremler ve çöküntü alanlarının toplum üzerindeki baskısı da kentsel dönüşüm projelerinin hayata geçirilmesinde gerilim ortaya çıkmaktadır. Yaşanan gerilim, taraflar arasında uzlaşma kültürünü zorunlu hale getirmektedir. Bölgede sakinlerinin gerilim yaşamadan gerçekleştirilecek olan dönüşüm projelerinde, yerinde alansal temizleme, yerinde yeniden geliştirme, yerinde yeniden canlandırma, yerinde rehabilitasyon ve entegrasyon yöntemleri uygulanmaktadır. Uygulanan bu yöntemler çalışmada ele alınan kentsel dönüşüm örneklerinin seçilmesinde ve bahsedilen yöntemlerle incelenmesinde önemli kriterler olmuştur.

Bu çalışmada seçilen kentsel dönüşüm örnekleri ile çöküntü sürecine girmiş veya değişime uğramış kentsel parçaların görsel ve fiziksel açıdan dönüşüme uğrayarak yenilenmesinin yeterli olmadığının vurgusu yapılmak istenmiştir. Sürdürülebilir planlamanın çevresel boyutu açısından da iyileştirilmesi gerektiğini bugünün gereksinimlerini gelecek kuşaklara aktarmanın önemini ve Türkiye’de sürdürülebilir kentsel dönüşümün gerçekleştirilmediğini vurgulamak amaçlanmıştır.

#### 4.1.1 Portakal Çiçeği Vadisi projesi (Ankara)

Çankaya ve Ayrancı bölgesi içindeki Hoşdere ve Cinnah caddeleri arasında kalan vadidir. Proje kapsamı 111,179 m<sup>2</sup> dir. Bu alanın 80,000 m<sup>2</sup>'si yeşil alan olarak ayrılmıştır. Vadide mülkiyetin büyük bir kısmı kamuya aittir. Bu bölgenin belli bir bölümü yeşil alan, diğer bölümü ise imara açık olmayan gecekondu alanlarıdır. Bölgede yaşam kalitesi yüksek yaşanabilir alanlara dönüştürülmesi ve kent parçalarının iyileştirilmesi amaçlanmıştır. Belediye ve/veya bakanlık yönetimlerince planlama kararları sonucu imar hakları alınarak kentsel dönüşüm alanı kabul edilmiştir. Projede arsa sahipleri, kamu ve özel sektör ile gecekondu sahipleri bir araya gelerek uzlaşma sağlanmıştır. Bu uzlaşmadaki amaç; kamu ve arsa sahiplerinin anlaşma ilkeleri çerçevesinde proje ederi üzerinden yatırım yapmadan pay almalarıdır (Şekil 4.1).



**Şekil 4.1:** Portakal Çiçeği Vadisi Projesi Ankara  
([http://www.kentselyenileme.net/haber\\_detay.asp?haberID=857](http://www.kentselyenileme.net/haber_detay.asp?haberID=857))

Şekil 4.1’de bölgedeki gecekonduların yerini çağdaş yapıların yerini aldığı görülmektedir. Projenin amaçları; çağdaş ve yaşam standartları yüksek alanların bölgeye kazandırılması, kendi kaynaklarını kullanan ve oluşturan bir projenin uygulanabilir olması, bölgedeki arsa sahiplerinin geçmişte almış oldukları imar haklarının karşılığında gerçekleşecek olan dönüşüm projesinin getireceği değeri paylaşmalarıdır.

- Bölgede bulunan arsaların eşitlik ilkesine bağlı kalarak gerek konum gerek geçmişte verilen imar haklarının aynı değerde kabul edilmesi,
- Geçmiş yıllarda arsa sahiplerine verilen imar haklarının düşürülmesi sonucu mal sahiplerinin mağdur edilmemesi,
- Dönüşüm alanının minimum %70-80'i yeşil alan olacak şekilde düzenlenmesini, projedeki yatırımların gerçekleşebilmesi için arsa sahiplerinde şahıslardan ve belediyeden kaynak ayırmamalarını, yani projenin kendi enerjisini kendi yaratmasını,
- Yatırılan değerlerin üye hissedarlara puanlama sistemi ile arsa payı oranında dağıtılması, dağıtımda önceliğin en küçük hisse sahibinden başlayarak şahıslara verilmesi,
- Vadide gerçekleşecek olan değerde belediyenin proje yatırımları dışında pay almayacağı, geçmişte yaşanan inşaat emsallerinin düşürülmesi, yaşam kalitesinin yükseltilmesi için yeşil alan kullanımının arttırılması, vadide yaratılacak yeşil alanda Ankara'lıların kullanımına açık işlevlerin olmasını, kendisine ilke olarak belirlemiştir.

Belirlenen bu ilkelere doğrultusunda projede sonuç olarak;

- Planlamanın sürecine bakıldığında, kentsel dönüşüm alanı olan vadinin üzerinde baskıların olmasından planlamada belirtilen ekolojik bölgenin göz ardı edildiği görülmektedir.
- %70'lik alanı yeşil alana dönüştürülecek vadide, konut alanı olan bölgede rant amaçlı kat yükseklikleri artırılmıştır. İnşa edilen konut alanlarının önüne geçilememiştir.
- Kentsel dönüşüm sürecinin II. kısmı yeşil alan çalışmaları olmaktadır. Fakat konut alanlarının yapımı öncelikli olduğundan yeşil alan öncelik alamamıştır. Bu duruma bağlı olarak halkın yaşama kalitesinin yükseltilmesi mümkün olmamaktadır (Göksu, 2016).

**Tablo 4.1:** Portakal Çiçeği Vadisi Projesi Ankara, Kentsel Dönüşüm Projesi

| Portakal Çiçeği Vadisi Projesi Ankara |                                                                                                                               |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projenin Yapım Yılı                   | 1993                                                                                                                          |
| Projenin Amacı                        | Bölgeye kentsel ve çağdaş standartları yüksek kent parçasının kazandırılması,                                                 |
| Projenin Kazanımları                  | Kentsel çöküntü alanlarının yeniden revize edilerek bölge halkına kazandırılması                                              |
| Projenin Dezavantajları               | Vadinin en az %70-80'inin yeşil alan olarak düzenlenmesine olanak tanımak için bırakılan yeşil alanların uygulamaya geçmemesi |
| Kentsel Dönüşüm Uygulama Yöntemi      | Alansal temizleme ve yeniden geliştirme yöntemi kullanılmıştır.                                                               |

#### 4.1.2. Dikmen Vadisi projesi (Ankara)

Dikmen vadisi konum olarak, parlamenter lojmanları, meclis, Çankaya, Oran ile Çal dağı, diplomatik site gibi prestij mekanları olarak görülebilecek mekanların arasında yer almaktadır. Projenin çalışmalarına 1989 yılında başlanmış ve birinci etap olarak konut alanları, ticaret alanları, kültür ve sosyal alanlar, kültür park-yeşil alanlar, yol yapımı ve alt yapı sistemleri öngörülmüştür. Projenin ana hedefi açık alan ve yeşil alan içerisinde eğlence, sosyal, kültürel ve dinlenme koridoru oluşturmaktır. Vadinin içerisinde oluşturulacak olan koridordaki hukuk dışı yapıların arındırılması ile hak sahiplerine konut alanlarında yaşama imkânı vermiştir. Planlama, yatırım büyüklüğü ve örgütlenme açısından önemli bir kentsel dönüşüm projesi olmaktadır. Proje, 188 hektar alanı kapsamaktadır.

Proje, bölgenin önemli bir kentsel gelişme gösteren omurgası olmaktadır. Vadide kentsel ölçekte rekreasyon alanları ile ticaret ve kültürü yaşatmayı içeren bir canlı çekim merkezi haline gelmesini, vadide yaşayan hak sahipleri katılımcı bir yöntemle proje içinde yer almalarını sağlayarak olanaklı hale getirmiştir (Şekil 4.2'a ve 4.2'b).



**Şekil 4.2'a:** Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi Vaziyet Planı, Ankara



**Şekil 4.2'b:** Dikmen Vadisi Projesi, Ankara

(<http://www.ugurkentseldonusum.com.tr/tr/1347/Dikmen-Vadisi-4-5-Etaplar-Kentsel-Donusum-Projesi>)

Proje çok fonksiyonlu bir kentsel geliştirme ve yenileme projesi olarak tasarlanmıştır. Projenin oluşturduğu çerçeve içerisinde vadinin kent ölçeğinde yeşil alanlara dönüştürülmesi ve bölgede yaşamını sürdüren hak sahibi gecekonduların, konut sorununu



yeniden yerleştirme modeli kapsamında finanse eden yöntemlerle çözülmesi amaçlanmıştır (Arslan, 2014).

**Tablo 4.2:** Dikmen Vadisi Projesi Ankara, Kentsel Dönüşüm Projesi

| Dikmen Vadisi Projesi Ankara     |                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projenin Yapım Yılı              | 1989                                                                                                                                                              |
| Projenin Amacı                   | Açık alan ve yeşil alan içerisinde eğlence, sosyal, kültürel ve dinlence koridoru oluşturarak kentsel ekolojiye katkıda bulunmak.                                 |
| Projenin Kazanımları             | Proje, bölgenin önemli bir kentsel gelişme gösteren omurgası olmaktadır. Vadide kentsel ölçekte rekreasyon alanları, ticaret alanlarını ve kültürü yaşatmaktadır. |
| Projenin Dezavantajları          | Proje, vadi içerisinde yer aldığından coğrafik olarak dere yatağı, dik yamaç gibi dezavantajlı bölgelerde gerçekleştirilmiştir.                                   |
| Kentsel Dönüşüm Uygulama Yöntemi | Alansal Temizleme, yeniden geliştirme, yeniden canlandırma yöntemi kullanılmıştır.                                                                                |

#### 4.1.3 Kuştepe kentsel dönüşüm projesi (İstanbul)

Kuştepe, İstanbul'un önemli merkezinin yakın çevresinde yer alan bölgedir. Bölgedeki nüfus yoğunluğuna bağlı kalarak çarpık kentleşme, sosyal altyapı, yoğun yapılaşma, baraka görünümüne sahip mekanların yerleşimi görünümündedir. Sağlıksız ve standart dışı mekanlardan oluşan mahallerin sürdürülebilir proje kapsamında çağdaş, yenilikçi yaklaşımların uygulanması gerekmektedir. Bölgede oluşabilecek deprem riskini de dikkate alarak yaşanabilir yapı programları oluşturulması hedeflenmektedir. Şişli belediyesi tarafından hazırlanan (Yörük, 2015) 16.115 m<sup>2</sup> proje alanı olan Kuştepe'de kentsel dönüşümde Projenin amacı;

- Yaşanabilir sağlıklı ve güvenli yapı adaları yaratmak
- Proje tasarlanırken klasik imar planına bağlı kalmayarak mantığı içine almaktadır.
- Proje bazında yapılaşmayı hedefleyen yenilikçi yaklaşım içermektedir (Etan, 2011) (Şekil 4.3).



**Şekil 4.3:**Kuştepe Kentsel Dönüşüm Projesi İstanbul  
(<http://www.sermimar.net/istanbulda-donusumde-top-10-mahalle.html>)

**Tablo 4.3:** Kuştepe, İstanbul Kentsel Dönüşüm Projesi

| Kuştepe Kentsel Dönüşüm Projesi İstanbul |                                                                                                                                        |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projenin Yapım Yılı                      | 2007                                                                                                                                   |
| Projenin Amacı                           | Bölgedeki gecekondu alanların temizlenmesi ile sağlıklı çevreler yaratarak kentsel çöküntü alanlarını kentte kazandırmak.              |
| Projenin Kazanımları                     | Çarpık kentleşme, sosyal altyapı, yoğun yapılaşma, mekanların sağlıklı ve standart dışı mekanlardan oluşan yerleşmelerin kaldırılması. |
| Projenin Dezavantajları                  | Bölgede sosyal alanları kapsayan yeşil alanlar düşünülmemiştir.                                                                        |
| Kentsel Dönüşüm Uygulama Yöntemi         | Alansal temizleme ve yeniden geliştirme yöntemi kullanılmıştır.                                                                        |

#### 4.1.4 Zağnos ve Tabakhane Vadileri kentsel dönüşüm projeleri (Trabzon)

Bölgenin belediye sınırları içerisindeki mahalle olan Ortahisar'ın çeperlerini oluşturan Zağnos ve Tabakhane dere içi Trabzon kentinin tarihi merkezi konumunda en önemli bölgeleridir. Bölge çok yoğun ticari faaliyetleri içerisinde barındırırken merkeze çok yakın bir konumda yer almaktadır. Bölgede artan nüfusa bağlı kalarak kentsel saçaklanma görülmektedir. Fiziki, sıhhi ve yönetime göre yaşanan kentsel saçaklanma sonucu yaşam kalitesi standartların altında kalmıştır. Bölgede yaşayan halkın ortak sıkıntısı kentin standart yaşam kalitesinin düşüklüğü ve gürültü kirliliğidir. Bölge, tarihi kale surlarının çevresinde bulunan dere yatağına ve hava akımı koridoruna sahip iki önemli unsura konumlanmış durumdadır. Bölgenin konumu iyi durumda olsa da jeolojik nitelikte tehlike unsuru olarak görülmektedir. Bu sebeplerden ötürü, belediye yönetiminde bölgede uygulanacak kentsel dönüşüm projesinin nitelikli olarak hayata geçebilmesinin sağlanması amaçlanmaktadır (Şekil 4.4). Bölgede yaşayan nüfusun başka bir bölgeye taşınması ve kentsel dönüşüm planlanması düşünülen bölgenin güneyine yeni bir öneri planlanması ilkesini benimsemiştir. Proje 107. 684 m<sup>2</sup> alanı kapsamaktadır (Yalçinkaya, 2015).

Kentsel dönüşüm projesine hazırlık aşamasında;

- Bölgenin nüfus ve fiziki yapısının saptanması için çeşitli bölgesel alan çalışmaları
- Bölge halkının görüşleri alınarak, konutlara uygulanabilecek değişikliklerin belirlenmesi için anket çalışması yapılmıştır (Kara, 2010).

Bölge halkının düşüncelerinin hangi yönde olduğunu saptamak için belediye tarafından yapılan anket çalışmasında, konutlarına karşılık konut mu yoksa kamulaştırma bedelini mi almak istedikleri sorulmuştur. Sosyal yapı hakkında bilgi edinmek için, mesleği, aile büyüklüğü ve mülk sahipliği sorulmuştur. Anketin neticesinde bölgede yaşamını sürdüren halkın kiracı oldukları, mal sahiplerinin bölgede yaşamadıkları görülmüştür. Bölgenin konumu ve durumu açısından kentsel dönüşüm projesinin sağlıklı, kalıcı temeller üzerine oturması amaçlanmıştır. Bölge halkının kenetlenerek projenin başarıya ulaşması büyük önem taşımaktadır. Gerçekleştirilen ankette, kat sayılarına göre bina sayısı, mevcut nüfus, boş alanlar vb. belirlenmiştir (Bogenç, 2009).

Tarihi kent misyonu açısından Trabzon’a gelecekte yeniden kazandırılması, Zağnos ve Tabakhane vadilerinin oynayacağı rolde büyük önem taşımaktadır. Vadilerin arınarak temizlenmesi halinde çeperlerinde olan ve Trabzon’un ilk yerleşim yeri olan İç Kale’nin çevresi de temizlenerek kent dokusunun ortaya çıkması mümkün olacaktır. Proje, TOKİ (Toplu Konut İdaresi) ile Trabzon Belediyesi’nin iş birliği ile gerçekleştirilmektedir (Kara, 2010).



**Şekil 4.4:** Zağnos ve Tabakhane Vadileri Kentsel Dönüşüm Projeleri, Trabzon (<https://emlakkulisi.com/guncel/trabzon-zagnos-vadisi-kentsel-donusum-son-durum/726121>)

**Tablo 4.4:** Zağnos ve Tabakhane Vadileri Trabzon, Kentsel Dönüşüm Projeleri

| Zağnos ve Tabakhane Vadileri Kentsel Dönüşüm Projeleri, Trabzon |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projenin Yapım Yılı                                             | 2013                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Projenin Amacı                                                  | En önemli tarihi merkezi konumunda olan Trabzon kentinde, yoğun ticari faaliyetlerin yaşandığı ve kent merkezinin çeperinde oluşan kentsel saçaklanma sonucu fiziki ve sıhhi olarak günümüz yaşama standartlarının oldukça altında kalması sonucu bölgenin ortaya koyduğu bugünkü hali ile kentsel kalite düşüklüğü ve görüntü kirliliğinin giderilerek kentsel çöküntü alanlarının düzenlenmesi, tarihi alanların kent parçalarına kazandırılması. |
| Projenin Kazanımları                                            | Kentsel dönüşümün hayata geçirilebilmesi sonucu tarihi alanların korunması sağlanacaktır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Projenin Dezavantajları                                         | Bölgenin konumu iyi durumda olsa da jeolojik nitelikte tehlike unsuru olarak görülmektedir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kentsel Dönüşüm Uygulama Yöntemi                                | Alansal temizleme, yeniden canlandırma, yeniden geliştirme, rehabilitasyon ve entegrasyon yöntemi kullanılmıştır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## 4.2 Dünyada Kentsel Dönüşüm  rnekleri

Kentlerde oluşan çeşitli tahribatların sonucu kent parçalarının çöküntüye uğraması ve terkedilmesi ile kent mekanlarının yaşam standartları düşmektedir. Kentlerdeki çöküntü alanlarının kentsel dönüşüm projeleri ile yaşama kazandırılması günümüz kentlerinde kaçınılmaz bir gerçektir.   k nt  alanlarının oluşması sonucu önerilen kentsel dönüşüm projelerinin amaçlarında çöküntü alanların kent parçalarına kazandırılması, yaşam standartları yüksek kent mekanları tasarlamaktır. Dünyada kentsel çöküntü alanlarında kentsel dönüşüm çalışmalarını görmek mümkündür.

Dünyada gerçekleştirilen bazı kentsel dönüşüm  rnekleri, Türkiye’de gerçekleştirilen kentsel dönüşüm kriterleri uygulanan projeler seçilerek irdelenmiştir. Bu kriterler yerinde alansal temizleme, yerinde yeniden geliştirme, yerinde yeniden canlandırma, yerinde rehabilitasyon ve entegrasyon yöntemleri uygulanmaktadır. Uygulanan bu yöntemler çalışmada ele alınan kentsel dönüşüm örneklerinin seçilmesinde ve bahsedilen yöntemlerle incelenmesinde önemli kriterler olmuştur.

 rdelenen örneklerde savaş sonrası yıkılan kentlerin saptanan sorunlara çözüm  nerileri getirerek kapsamlı çalışmaların yapıldığı görülmektedir. Yaşanan yıkıcı etkilerin veya terkedilerek kentsel çöküntü alanlara d n   n bölgelerin kentsel dönüşüm alanlarına girerek yeniden yaşama ev sahipliği yaptığı görülmektedir.

Dünya örneklerinde de Türkiye örneklerinde olduğu gibi, seçilen kentsel dönüşüm örnekleri ile çöküntü sürecine girmiş veya değişime u ramı  kentsel parçaların görsel ve fiziksel açıdan dönüşüme uğrayarak yenilenmesinin yeterli olmadığının vurgusu yapılmak istenmiştir. Sürdürülebilir planlamanın çevresel boyutu açısından da iyileştirilmesi gerektiğini bugünün gereksinimlerini gelecek kuşaklara aktarmanın önemi vurgulamak amaçlanmıştır.

#### 4.2.1 Fiyort Kenti kentsel dönüşüm projesi

Oslo'nun başlamış olduğu liman kenti yenileme projesi olan Fiyort kentinde dört farklı bölgenin eş zamanlı olarak ilerleyen kentsel dönüşüm projesidir. Çok büyük ölçekli ve uzun vadede bitmesi olanaklı olan projede amaç, kenti yeniden denizle buluşturmak ve orada yaşamını sürdüren halka, ziyaretçilere eşsiz bir manzara eşliğinde sürdürülebilir bir yaşam standardı sağlayabilmektir (Şekil 4.5). Kentteki ticari liman bölgesindeki işletmelerin geliştirilmesi, kentin konut, rekreasyon, ofis, kültürel mekân ve konut ihtiyaçlarının karşılanması amaçlanmıştır. Kentteki bölgelerde tasarlanacak olan tüm mekanlar yarışma usulü gerçekleştirilmiştir. Kentteki konut bölgeleri geniş alanlara sahip olup otoyolların ve demir yollarının yakınında konumlandırılmıştır. Kentte ulaşımın kolay erişilebilirliği sağlanarak rekreasyon potansiyelinin de artacağı hesaplanmaktadır (Karadağ, 2008). Tüm proje 210 hektarlık bir alanı kapsamaktadır.

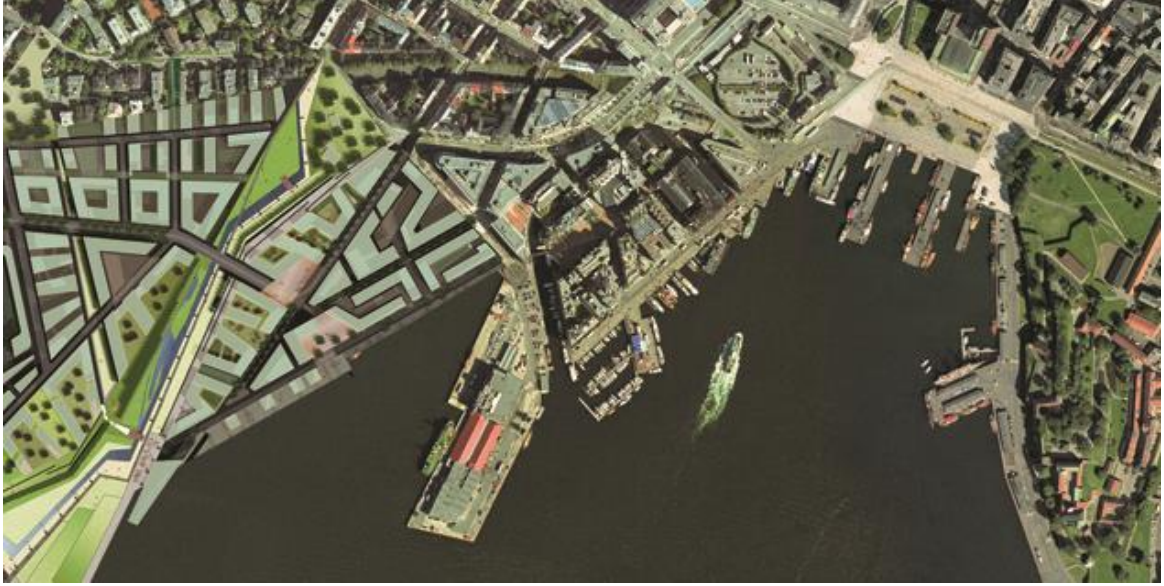


**Şekil 4.5:** Fiyort Kenti, Kentsel Dönüşüm Projesi  
(<http://v3.arkitera.com/g67-kentsel-donusum.html?year=&aID=804&o=803>)

Kente ait rıhtımlardan biri olan Hjortnes-Filipstad (Şekil 4.6); bölgesinde ofisler, konut ve alışveriş merkezi bulunmaktadır. Bölgede iki uluslararası yolcu limanı bulunmaktadır. Limana ek olarak konteynırlar için depolar ve bir rıhtım bulunmaktadır. Kentin gelecek



imkanlara cevap verebilmesi için tüm fonksiyonların geliştirilerek devamı öngörülmüştür. Diğer bir eski rıhtım bölgesi olan Aker Brygge konutlar, ofisler ve sosyal aktivitelerin gerçekleştirileceği restoranlar, sinemalar, rekreasyon alanları ve kafeler konumlandırılarak canlı bir alana dönüştürülmüştür.



**Şekil 4.6:** Fiyort Kenti, Hjortnes-Filipstad Kentsel Dönüşüm Projesi  
(<http://www.nsw.no/portfolio-item/filipstad-oslo/>)

Kente ait rıhtımlardan biri olan Hjortnes-Filipstad kentsel dönüşüm projesi bölgenin daha canlı ve aktif hale gelmesi için bölgede ofisler, konut ve alışveriş merkezi bulunmaktadır. Kentin ikinci büyük liman bölgesini oluşturan Bjørvika bölgesi, Norveç'in en büyük ulaşım bağlantısına sahip bölge olarak adlandırılmaktadır. Bölgede tramvay, otobüs, tren istasyonları ve hafif tren hatlarından oluşmaktadır. Liman kenti olduğundan liman işletmeleri, gümrük ofisleri bu bölgede toplanmıştır. Bölgeye ayrıca ulusal opera binası, konut grupları, rekreasyon alanları, parklar ve okullar konumlandırılmıştır (Şekil 4.7). Uzun vadeli gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projesinde yer alan Ormsund-Bekkelaget bölgesi otomobil ithalatı ve konteynır limanı olarak tasarlanmış olup endüstri bölgesi olarak planlanmıştır (Karadağ, 2008).





**Şekil 4.7:** Ulusal Opera Binası, Bjørvika Bölgesi  
(<https://tr.pinterest.com/explore/project-for-public-spaces/?lp=true>)

**Tablo 4.5:** Fiyort Kenti, Kentsel Dönüşüm Projesi

| Fiyort Kenti, Kentsel Dönüşüm Projesi |                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projenin Yapım Yılı                   | 2003                                                                                                                                                                                                               |
| Projenin Amacı                        | Kenti yenden denizle buluşturmak ve bölgede yaşamını sürdüren halkın ve ziyaretçilerine sürdürülebilir bir yaşam standardı sağlayabilmektir.                                                                       |
| Projenin Kazanımları                  | Ticari liman bölgesindeki işletmelerin geliştirilmesi, kentin konut, rekreasyon, ofis, kültürel mekân ve konut ihtiyaçlarının karşılanması.                                                                        |
| Projenin Dezavantajları               | Projede gerçekleştirilen planlamada rekreasyon alanları tek bir alanda toplanmıştır. Geriye kalan diğer alanlar ofis, konut ve ticari alanlara ayrılmıştır. Proje genel olarak ticari iyileştirmeyi öngörmektedir. |
| Kentsel Dönüşüm Uygulama Yöntemi      | Alansal temizleme, yeniden geliştirme ve yeniden canlandırma yöntemi kullanılmıştır.                                                                                                                               |

#### 4.2.2 Hiroşima-Danbara Kenti kentsel dönüşüm projesi (Japonya)

1945 yılında Hiroşima şehri üzerine ABD tarafından atılan atom bombası, kentin yıkımına ve yaşanmaz bir hal almasına sebep olmuştur (Şekil 4.8). Kentte yaşanan yıkım sonucu yeniden düzenlenip yapılandırılması ile kentsel dönüşüm projesi gündeme gelmiştir. Yaşanan yıkım sonrası üretici bir şehir düşüncesi ile endüstriyel kent olarak hayata geçirilmek istenmiştir. Hiroşima kentsel dönüşüm projesinde; dünya barışına hizmet verecek yerleşim yeri oluşturulmak istenmiştir. Kentte kültür, nehirler ve ekolojik unsur göz önünde bulundurulmak istenmiştir. Hiroşima'nın Danbara bölgesinde küçük ölçekli yeniden doğuş hareketi ile dünyanın en güzel şehri olarak görülen gelişim projesi, yaratıcı ve etkin tarzda tasarlanmıştır. Bölgenin fiziksel ve çevresel gelişiminin yanı sıra endüstriyel ve kültürel bir gelişim ile çok iyi planlanmış kentsel dönüşüm projesidir (Aydın, Çamur, 2017). Proje 2516 m<sup>2</sup> lik alanı kapsamaktadır.



**Şekil 4.8:** Hiroşima Kenti, Atom Bombasının Yıkıcı Etkisi  
([http://www.onuracar.com/wp-content/uploads/2014/02/5320\\_sunum.pdf](http://www.onuracar.com/wp-content/uploads/2014/02/5320_sunum.pdf))

Proje; kentsel dönüşümün ön gördüğü yerel halk, kamu ve özel sektörün iş birliği ile 1983 yılında başlamıştır. Kentsel dönüşüm alanında ki yerleşim yeri ve ticari amaçlı kullanılacak olan mekanlar özel sektör tarafından ana yollar üzerine yedi ile on katlı binalar inşa edilmiştir. Bölgede inşa edilecek olan mekanların maliyetleri, yerel yönetimden, Hiroşima

şehrinden ve özel kaynaklardan karşılanmıştır. Kentsel dönüşüm projesinde yaşanan yıkım sonucu yeşil alanlara büyük önem verilmiştir. Yetişkinler ve gelecek nesiller olan gençler için dinlenme alanları olarak düşünülmüş park alanları, büyük yeşil alanlar ve oyun parkları bölgenin geleneksel özelliklerini yansıtacak şekilde tasarlanmıştır (Şekil 4.9).



**Şekil 4.9: Hiroşima Kentsel Dönüşüm Projesi**  
([http://www.onuracar.com/wp-content/uploads/2014/02/5320\\_sunum.pdf](http://www.onuracar.com/wp-content/uploads/2014/02/5320_sunum.pdf) )

**Tablo 4.6:** Hiroşima-Danbara Kenti, Japonya, Kentsel Dönüşüm Projesi

| Hiroşima-Danbara Kenti Kentsel Dönüşüm Projesi (Japonya) |                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projenin Yapım Yılı                                      | 1995                                                                                                                            |
| Projenin Amacı                                           | Dünyanın en güzel ve endüstriyel olarak üretici şehrini yaratmak.                                                               |
| Projenin Kazanımları                                     | Fiziksel ve çevresel gelişiminin yanı sıra endüstriyel ve kültürel bir gelişim ile çok iyi planlanarak kenti canlı tutmaktadır. |
| Projenin Dezavantajları                                  | Projenin dezavantajı bulunmamaktadır.                                                                                           |
| Kentsel Dönüşüm Uygulama Yöntemi                         | Alansal temizleme, yeniden canlandırma, yeniden geliştirme, entegrasyon ve rehabilitasyon yöntemi kullanılmıştır.               |

#### 4.2.3 Solidere -Beyrut Tarihi Kent Merkezi kentsel dönüşüm projesi (Lübnan)

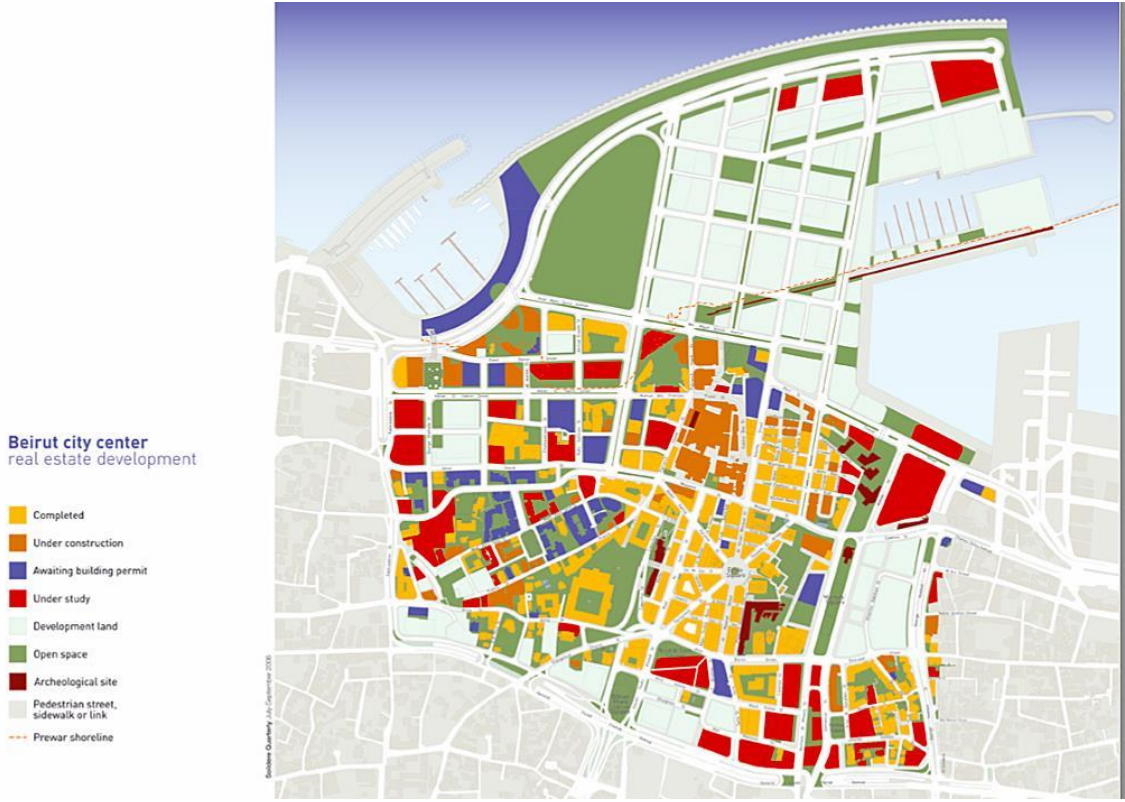
1975-1990 yılları arasında yaşanan iç savaş sonrası (Şekil 4.10) insanları savaşın bittiğine ikna etmek için Lübnan'ın yeniden yaşama geçmesini amaçlayan kentsel dönüşüm projesidir. Savaş sonrası yaşanan tahribatın izlerini silmek ve halkı savaşın bittiğine inandırmak için bölgenin çekirdeğini oluşturan merkezde geleneksel olarak ticari, kültürel ve idarinin yenilenmesi gerektiği düşünülerek projenin ilk adımları atılmıştır. Beyrut bölgesinin 1994 yılında bölgenin yeniden yapılanmasına ve geliştirilmesine ilişkin bölgedeki mülkiyet hakkı sahipleri ile yatırımcıların ortaklığında oluşan SOLIDERE (The Lebanese Company for Development and Reconstruction of the Beirut Central Districts.a.l) adında bir Lübnan anonim şirketi kurulmuştur (Tadmori, 2004).



**Şekil 4.10:** İç Savaş Sonrası Tahribat Alanları, Lübnan  
([http://www.onuracar.com/wp-content/uploads/2014/02/5320\\_sunum.pdf](http://www.onuracar.com/wp-content/uploads/2014/02/5320_sunum.pdf))

Sosyal yapının ve fiziksel yapının soğuk savaş sonrası büyük ölçüde zarar görmüş olması sonucu kentin kimliğine uymayan bölünmeler yaşanmıştır. Yaşanan çelişkiler doğrultusunda kentin sosyal dokusunun bütünleştirilmesi temel konulardan biri olmuştur. Kentin bütünleşmesini sağlamak amacı ile doğu ve batı tarafının birbirine bağlanması için kent merkezinin yenilenerek bir araya gelmesi amaçlanmıştır (Şekil 4.11).





**Şekil 4.11:** Kentsel Dönüşüm Master Planı, Lübnan  
([http://www.yapi.com.tr/haberler/kullerinden-yeniden-dogan-kent-beirut\\_47366.html](http://www.yapi.com.tr/haberler/kullerinden-yeniden-dogan-kent-beirut_47366.html))

191 hektar alanı kapsayan kentsel dönüşüm master planı doğu ve batı tarafının birbirine bağlanması için kent merkezinin yenilenerek bir araya gelmesi ile merkezde kültürel aktivitelerin gerçekleşmesi, bölgede yaşayanları merkeze çekerek bölgede yaşayanların bir araya getirilmesi amaçlanmıştır. Yaşanan iç savaş nedeni ile oluşan tahribatlar sonucu kent tamamen yok edilmiş bölgeler ve hasar görmüş alanların varlığından oluşmakta idi. Kentin merkezinin yeniden hayata dönmesi için gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projesinde konutların yanı sıra, sosyal alanları ve ticari aktiviteleri merkeze çekerek hem bölgenin yeniden yerleşimini hem de yeniden şekillenmesini sağlayarak savaşa meydan okuyan birlikteliği simgeleyen yer edinmeyi hedeflemektedir.

Projenin temel hedefleri;

- Bölgede bulunan koruma alanları ve mevcut tarihi binaların restore edilmesi,
- Gerçekleştirilecek olan yeni alanlar için tasarım sınırlarının oluşturulması,
- Projede tüm görünümünün denize bakışı maksimum seviyeye ulaştırmak,

- Açık kentsel alanın denize de oluşturulması,
- Altyapı sisteminin bütüncül ve modern olması,
- Yaya yolları, gezi alanları ve seyir terasları, kamu alanlarının yaratımı ve organizasyonu,
- Rekreasyon imkanları, kültürel, işyerleri ve kurumlara ait yerleşkeler gibi çok amaçlı alan imkanları yaratmak,
- Kamusal alanların yaratımı, seyir terasları, gezi alanları ve yaya yollarının yapımı ve organizasyonu,
- Savaş sonrası sağlam kalan binaları ve şehrin manzarasını korumak,
- Geleneksel mimari ve modern tasarlanacak olan yapıların arasında uyum sağlamak,
- Komşuluk ilişkilerini canlandırmak ve şehrin dokusuna ait kimliğini korumak,
- Kentin sürekli canlı kalmasını sağlayan bir kentsel alan yaratmak,
- Sürdürülebilir bir çevre yaratma çabasını pazarlama ve geliştirme olguları bütününde cesaretlendirerek esnek öneriler sunmak,
- Şehir merkezinin yenilenmesi için mıknatıs gibi çekim etkisi gösteren cazibe olanakları yaratmak (URL 6:<http://www.solidere.com/solidere>) (Şekil 4.12).



**Şekil 4.12:** Solidere Projeleri, Lübnan (<http://www.mimdap.org/?p=160904>)

Büyük bir alana sahip olan inşaat bölgesi iki etaptan oluşmaktadır. Birinci etap 1994-2004 yıllarını, ikinci etap ise 2005-2020 yıllarını kapsamaktadır. Lübnan hükümeti tarafından kurulan, yarı özel yarı özerk bir kuruluş olan Solidere şirketi her iki etabın uygulama süreçlerini yürütmektedir (Demirsoy, 2006). Özel sektöründe iş birliği ile 2005 yılında projenin ilk etabı tamamlanmıştır. Kentsel dönüşüm projesi olan Solidere projesi, tarihi kent merkezi ile yeni liman bölgesine projenin ana amacı olan bölgesel bağlanmayı başarmış ve bölgenin finansal özelliğini oluşturmuştur (Şekil 4.13). Projede kaybedilen



kimlik değerinin yeniden canlandırılarak kazanılması zorunluluğunu göstererek dünya rneklelerinde önemli bir öneme sahip olmaktadır.



**Şekil 4.13:** Solidere, Liman Bölgesi  
([http://www.yapi.com.tr/haberler/kullerinden-yeniden-dogan-kent-beyrut\\_47366.html](http://www.yapi.com.tr/haberler/kullerinden-yeniden-dogan-kent-beyrut_47366.html))

**Tablo 4.7:** Solidere -Beyrut Tarihi Kent Merkezi, Lübnan, Kentsel Dönüşüm Projesi

| Solidere -Beyrut Tarihi Kent Merkezi Kentsel Dönüşüm Projesi (Lübnan) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projenin Yapım Yılı                                                   | 2005                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Projenin Amacı                                                        | Savaş sonrası yaşanan tahribatın izlerini silmek ve halkı savaşın bittiğine inandırmak.                                                                                                                                                                                                                                      |
| Projenin Kazanımları                                                  | Mevcut tarihi yapıların ve korunacak alanlarının restore edilmesi, Gerçekleştirilecek projenin tasarım sınırlarının belirlenmesi, İşyeri ve bu kurumlara ait yerleşkeler, kültürel ve rekreasyon imkanları gibi geniş ve çok fonksiyonlu kullanım imkanları yaratmak, Modern ve geleneksel mimari arasında harmoni yaratmak. |
| Projenin Dezavantajları                                               | Projenin dezavantajı bulunmamaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Kentsel Dönüşüm Uygulama Yöntemi                                      | Alansal temizleme, yeniden geliştirme, yeniden canlandırma, entegrasyon ve rehabilitasyon yöntemi kullanılmıştır.                                                                                                                                                                                                            |

#### 4.2.4 Liverpool One kentsel dönüşüm projesi

Liverpool 19. yy’da dünya ticaret noktası olarak bilinen Birleşik Krallık (Britanya) liman kentiydi. Kentte 1930’larda yaşanan ekonomik durağanlık kentin kısa süreli çöküş yaşamasına sebep olmuştur. Bu durumu savaş sonrası kentte canlılık izlemiştir. Fakat bu canlılık çok uzun sürmeyerek 1970’lerde yaşanan petrol krizi ülke genelinde tüm sanayi kentlerinde üretim gerçekleştiremeyerek çok hızlı ekonomik çöküş yaşamıştır. Liman kenti olan Liverpool’da bölgedeki konteynırların kullanımına başlanması ile mekânsal dönüşüm yaşamıştır. Bu durum ile çoğu terk edilmiş, az kullanılan veya kullanılmayan alanlar olarak terk edilerek nehrin kuzeyine doğru taşınarak yerleşim göstermiştir. Yaşanan bu süreçte Liverpool bölgesinde geleneksel liman alanları boşalmış, yan çeperinde yer alan sanayi

alanları kapanmıştır. Kapanan sanayi alanları beraberinde nüfusun azalmasına ve 19.yy'da oluşturulan sıra evler, yoksul mahalle olarak çöküntü alanlarına dönüşmüştür (LCC, 2010).

Ülkedeki savaş sonrası çöküntü mahallelerin en kötü durumda olanları kapsamlı yeniden geliştirme ve alansal temizleme kapsamında yıkılmıştır. Bu durum ile çevresel, ekonomik ve sosyal koşullarda etkilenmiştir. Liverpool 1981-1991 yılları arasında yaşanan on yıllık süreçte krizlerden etkilenmeye devam ederek işsizlik oranları giderek yükselme göstermiştir. Yaşanan kriz sürecinde 19. yy'da inşa edilen çöküntü mahallelerin dışında kalan görsel olarak daha iyi durumdaki sıra evlerinde hızla kötüleşme durumu yaşanmıştır. Bu bağlamda kent yönetimi, yaşanan süreçleri iyileştirmek ve ekonomik gelişmeyi teşvik etmek için çeşitli mahalle ve kent programları geliştirmiştir. 1980-1990'larda yaşanan ekonomik krizin kötü etkileri kentsel dönüşüm planlaması ile silinmiştir. Yapılan kentsel dönüşüm planlaması ile kent 2008 Avrupa Kültür Başkenti olarak sembolize edilmiştir (Kocabaş, 2011).

Liverpool kentsel dönüşüm kapsamında ikili yaklaşım uygulaması olarak çağdaş kentsel dönüşüm ve mahalle yenileşmesi olarak ele alınmıştır. Kentsel dönüşüm için mekânsal planlama, geliştirilmekte olan Gelişme Çerçevesi ve Öz Strateji ile ifade edilmektedir. Öz strateji Şeması, kent içi alanlar, kent merkezi ve kent dışı alanlardan oluşan bölgelere (Zon) ayırarak üç ana kullanımları belirlemektedir. Bu bölgelerin içinde ekonomik gelişme ve konut için öncelikli alanlar belirtilmektedir (Konuk ve diğ, 2008). Proje 14.6 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Birinci bölge kentsel ekonomik dönüşümün, ikinci bölgede en yoksun mahallelerin büyük bir bölümünü içine alan mahalle dönüşümünün çerçevesinde yer aldığı görülmektedir. Bu doğrultuda kentsel dönüşüm stratejisinin ikili yaklaşım yöntemi;

Stratejik Yatırım Alanları (SYA) Programı, ekonomik dönüşüm uygulamaları ile yoksul mahallelerde oturanlar da dahil bölge sakinleri için çalışma olanağı sağlayan yeni ticari alanlarda gelişmelerin teşvik edildiği alanlar belirlenmektedir. Kentsel dönüşüm ile programda, mevcut alanların işsiz halka istihdam şansı sunmak üzere kenttin en yoksun topluluklarından bazılarını en yakın olanlar ifadesi yer almaktadır. Bu kapsamda, kıyı alanları ile kent merkezi örnek alanları irdelenmektedir (LCC, 2010) (Şekil 4.14).



**Şekil 4.14:** Liverpool One Kentsel Dönüşüm Projesi

(<https://www.insidermedia.com/insider/northwest/waterfront-prs-scheme-set-for-go-ahead>)

Mahalle dönüşümü programı kapsamında; en yoksul mahallelerin bazıları toplum tabanlı stratejik yaklaşımla dönüşüme yönelik yaklaşımı ortaya koymaktadır. Bu yaklaşım, çalışma kapsamında, Anfield- Breckfield yenileme alanı ile örneklenmektedir. Bu programda daha yoksul alanlarda istihdam edilen halkın stratejik yatırım alanlarına teşvik edilerek, gelişmekte olan liman bölgesindeki olanaklardan faydalanarak turizm ve hizmet sektöründe eğitim, mesleki beceri eğitimi ile iyileştirmeyi kapsamaktadır (LCC, 2010).

**Tablo 4.8:** Liverpool One Kentsel Dönüşüm Projesi

| Liverpool One Kentsel Dönüşüm Projesi |                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projenin Yapım Yılı                   | 1990                                                                                                                                                                                                                                              |
| Projenin Amacı                        | Kentsel çöküntü alanların temizlenmesi ile konut alanlarının iyileştirilmesi, ekonomik gücün kazanılması, sosyal problemlerin giderilmesi, turizm ve hizmet sektörü ile iş imkanlarının giderilmesi,                                              |
| Projenin Kazanımları                  | Çöküntü alanların yarattığı çevre kirliliği görünümünü ortadan kaldırmıştır. Bölgeye iş olanaklarının gelmesi ile ekonomik düzelme, yaşam koşullarının iyileşmesi, toplum tabanlı mahalle yenileme süreci ile mülk sahiplerinin mağdur edilmemesi |
| Projenin Dezavantajları               | Projenin gerçekleşmesi ile sadece ticari iyileştirme gerçekleştirilmiştir. Bölgede rekreasyon alanları düşünülmemiştir.                                                                                                                           |
| Kentsel Dönüşüm Uygulama Yöntemi      | Alansal temizleme, yeniden geliştirme, yeniden canlandırma, rehabilitasyon ve entegrasyon yöntemi kullanılmıştır.                                                                                                                                 |

**Tablo 4.9:** Türkiye ve Dünya Örneklerine Genel Değerlendirme

| Türkiyede Kentsel Dönüşüm | Proje Alanı    |     | Kentsel Dönüşüm Alanı |
|---------------------------|----------------|-----|-----------------------|
|                           | M <sup>2</sup> | Ha  |                       |
| Portokal Çiçeği Vadisi    | 111,179        | 11  | Vadi                  |
| Dikmen Vadisi             | 188.000        | 188 | Vadi                  |
| Kuştepe Kentsel Dönüşüm   | 16.115         | 1   | Merkez                |
| Zağnos ve Tabakane        | 107.684        | 10  | Merkez                |

Çalışmada ele alınan kentsel dönüşüm uygulamaları, tabloda da görüldüğü üzere kentsel çöküntü olan gecekondu alanlarının yeniden iyileştirilmesi ile yaşam düzeyinin yükseltilmesi amaçlanmıştır. Ele alınan kentsel dönüşüm örneklerinin ortak noktaları;

- Portokal Çiçeği Vadisi ile Zağnos ve Tabakane kentsel dönüşüm alanlarının büyüklüğünün yakın olması
- Protokal Çiçeği Vadisi ve Dikmen Vadisi kentsel dönüşüm projelerinin vadi projesi olması
- Kuştepe ile Zağnos ve Tabakane kentsel dönüşüm projelerinin merkez bölgesinde yer alması
- Portokal Çiçeği Vadisi, Kuştepe, Zağnos ve Tabakhane kentsel dönüşüm uygulamalarında yeşil alanların yetersiz olması
- Kentsel dönüşüm yöntemlerinin alansal temizleme, yeniden geliştirme, yeniden canlandırma, rehabilitasyon ve entegrasyon kullanılmasıdır.

Ele alınan kentsel dönüşüm örneklerinin farklı noktaları;

- Dikmen vadisi kentsel dönüşüm projesi ele alınan diğer uygulamalara göre kent parçası olarak daha büyük olması ve yeşil alanların düşünülmesidir
- Zağnos ve Tabakhane kentsel dönüşüm projesinin diğer kentsel dönüşüm örneklerinden farklı olarak tarihi dokuya sahip olmasıdır.

| Dünyada Kentsel Dönüşüm Örnekleri | Proje Alanı    |      | Kentsel Dönüşüm Alanı |
|-----------------------------------|----------------|------|-----------------------|
|                                   | M <sup>2</sup> | Ha   |                       |
| Fiyort Kenti                      | 2100000        | 210  | Liman                 |
| Hiroşima-Danbara                  | 25160          | 2    | Merkez                |
| Solidere- Beyyurt                 | 1910000        | 191  | Liman                 |
| Liverpool One                     | 146000         | 14.6 | Liman                 |

Çalışmada ele alınan kentsel dönüşüm uygulamaları, tabloda da görüldüğü üzere kentsel çöküntü alanlarının yeniden iyileştirilmesi, savaşın yıkıcı etkisinin giderilmesi ile yaşam düzeyinin yükseltilmesi amaçlanmıştır. Ele alınan kentsel dönüşüm örneklerinin ortak noktaları;

- Ele alınan Fiyort kenti, Solidere-Beyyurt ve Liverpool One projelerinin liman kenti olmaları,
- Fiyort kenti- Solidere-Beyyurt kent parçalarının büyüklüklerinin yakın değerde olması,
- Fiyort kenti, Solidere-Beyyurt ve Liverpool One projelerinde mevcut dokunun bozulmadan yenden yaşam alanlarına kazandırılmasıdır.
- Kentsel dönüşüm yöntemlerinin alansal temizleme, yeniden geliştirme, yeniden canlandırma, rehabilitasyon ve entegrasyon kullanılmasıdır.

Ele alınan kentsel dönüşüm örneklerinin farklı noktaları;

- Hiroşima-Danbara kenti diğer kentsel dönüşüm örnekleri gibi yıkım sonucu savaş olsada savaşın yıkıcı etkisinden çok dünya barışına hizmet verecek yerleşim yeri oluşturulmak istenmiştir.
- Hiroşima-Danbara Kenti ele alınan diğer örneklerden kent parçası olarak daha küçük değerdedir.
- Hiroşima-Danbara kenti irdelenen diğer kentsel dönüşüm örneklerinden farklı olarak ekolojik değerlere önem vermektedir.

---

Türkiyede yapılan kentsel dönüşüm çalışmalarından ele alınarak irdelenen örneklerde kentsel çöküntü alanlarının gecekondulu olduğu saptanmıştır. Dünyada yapılan kentsel dönüşüm çalışmalarında ele alınarak irdelenen örneklerde kentsel çöküntü alanlarının savaş sonrası yıkım olduğu saptanmıştır. Araştırılan tüm örneklerde kentsel dönüşümün kent parçalarının iyileştirdiği, yaşama alanlarına dönüştüğünü görmek mümkündür.

- Seçilen tüm örneklerde kent parçalarında estetik (fiziksel) kaygı olarak iyileştirildiği saptanmıştır. Günümüz kentlerinde sadece fiziksel kaygılara dayanarak kentsel dönüşümün yeterli olmadığı ve gelecek nesillerde dikkate alarak dünyamızın taşıma kapasitesi üzerine çıkmadan gerçekleştirilecek olan kentsel dönüşümün önemi vurgulanmak istendiğinden çalışmaya katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

---

Çalışmada ele alınan Türkiye ve Dünya örnekleri arasında ekolojik unsura, Türkiyede uygulanan Dikmen Vadisi (Ankara) Projesinde, Dünya Örneklerinde ise uygulanan Hiroşima-Danbara Kentsel dönüşüm projesinde görmek mümkündür. Her iki projede kentsel çöküntü alanlarının iyileştirilerek yeşil alanların dikkate alarak kent parçalarına eklenmesi sürdürülebilirlik adına bir avantaj kazandırsada yeterli düzeyde olmadığı görülmektedir. Kentte eklenen yeşil alanların tek başına sürdürülebilirliği sağlamadığını söylemek mümkündür. Sürdürülebilirlik unsurları olan; ekolojik değerlerin korunması, sosyal alanlar, özel araç kullanımını azaltma, sürdürülebilir ulaşım, yenilenebilir enerji kaynaklarına yönelim, co2 salınımını azaltma, biyolojik çeşitliliğin artmasıdır.

---

Sonuç olarak günümüzde yaşanan kentsel saçaklanma ve kentsel çöküntü alanlarının sürdürülebilirlik unsurunda iyileştirilerek kent parçalarına kazandırılması günümüz ihtiyaçlarına karşılık vermektedir. Günümüzde yaşanan çevre sorunlarının gün geçtikçe arttığı ve önem kazandığı kaçınılmaz bir gerçektir. Dünyamızın taşıma kapasitesinin üzerine çıkmadan akılcı kentsel dönüşüm projelerini günümüzde gerçekleştirmek mümkün olmaktadır.



### **4.3 Dünyada Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm Örnekleri Kolombiya-Medellin ve Freiburg-Vauban**

Günümüzde kentlerdeki iyileştirmenin sadece fiziksel görünün yeterli olmadığı bilinmektedir. Bu bölümde, sürdürülebilir kriterleri içerisinde barındıran dünyadaki kentsel dönüşüm örneklerinden Kolombiya-Medellin ve Freiburg-Vauban incelenecektir. Ele alınan sürdürülebilir kentsel dönüşüm örneklerinin ele alınarak irdelenmesi, mevcut dokunun korunması, ekolojik değerlerin korunması, yüksek yaşam kalitesi, sürdürülebilirlik, yeşil alanlar, sosyal alanlar, özel araç kullanımını azaltma, sürdürülebilir ulaşım, yenilenebilir enerji, kaynaklarına yönelim, CO<sub>2</sub> salınımını azaltma, biyolojik çeşitliliğin artması, mevcut kültürün korunmasıdır.

#### **4.3.1. Kolombiya- Medellin**

Kolombiya'nın kalabalık nüfusa sahip Medellin şehri, kahve ve altın endüstrisinin bağlantılarının taşımacılığını üstlendiği sanayileşme atağı içerisinde (Betancur, 2007). Bölgedeki diğer zenginliklerden biri olan kömür yataklarının da keşfedilmesi sonucu bölgeye 1960 yılında hidroelektrik santralinin kurulması ile endüstri alanında gelişmesini sağlamıştır. Yaşanan gelişmeler sonucu Kolombiya'daki dar gelirli kesimin çalışma imkânı olarak gördüğü şehir büyük bir göç alma etkisi yaşamıştır (Drummond, 2012).

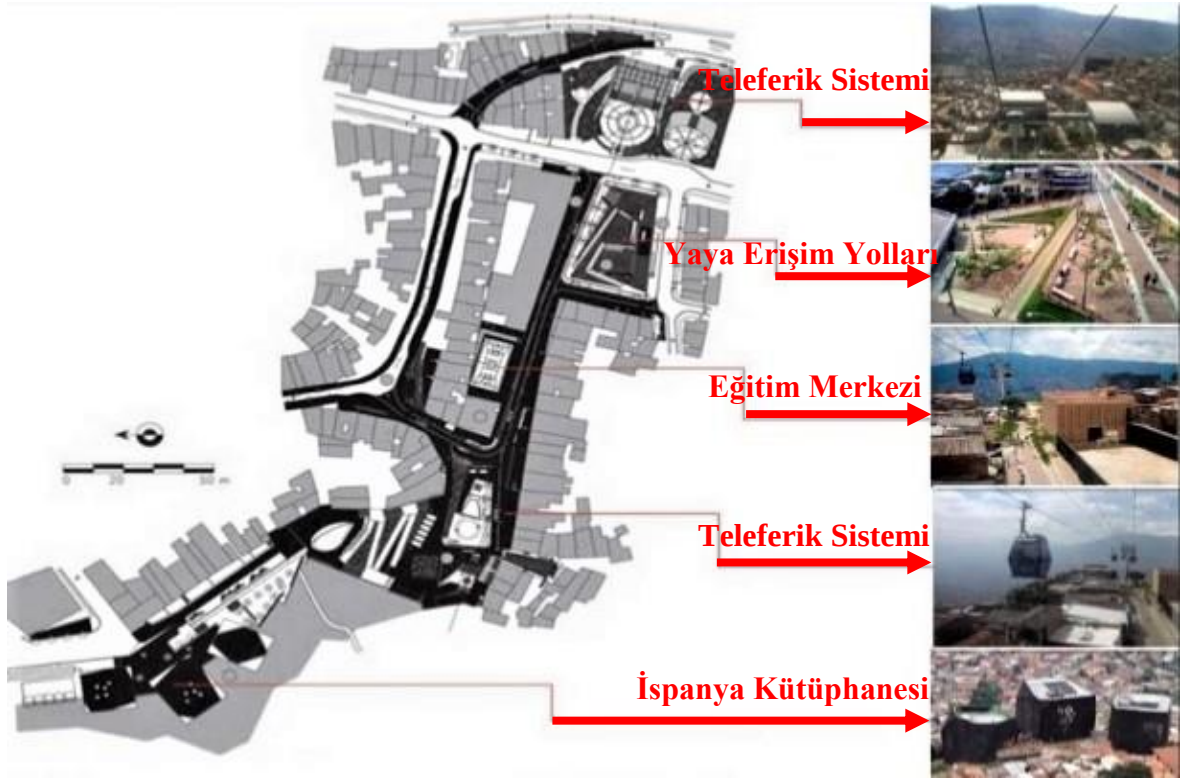
Yaşanan göçlerle Kolombiya şehirleşmeye, hızla büyümeye devam ederken gecekondulaşmanın da önünü açmıştır. Gecekondulaşma arttıkça suç oranlarında artmayave bölgesel olarak iç savaşlar yaşanmaya başlamıştır. Yaşanan şiddet olayları doğrultusunda kırsal alanda yaşayan nüfusun kent kesimlerine göç etmesi sonucu Medellin'e gelen göçmenlerin yerleşim yeri olmayan yamaçlara, tepelik alanlara yerleşmeleri ve yapılanması kenti hazırlıksız yakalamıştır. Göçlerin ve iç savaşın yaşanması ile ekonomik olarak zarar gören Medellin kendisini diğer şehirlerden ayıran sanayileşmedeki gelişmişliğini kaybetmiştir. Bölge halkı yaşamlarını, kentte şehirleşme ve yerleşim, büyük oranda yasa dışı gecekondulaşma ile sağlıksız, standart dışı yapılaşmalar şehrin banliyölerinde sürdürmeye başlamışlardır. Şehrin topografik yapısı ve sosyal yapısı da yaşanan sorunlara ek olmuştur. Medellin şehri, dağ eteklerinde bulunan Aburra Vadisi'nde kurulmuş yerleşim yeridir (Arcila, 2008) (Şekil 4.15).



**Şekil 4.15:** Medellín Kenti Topografik Yapısı, Kolombiya  
([http://www2.giz.de/wbf/4tDx9kw63gma/08\\_UrbanNEXUS\\_CaseStudy\\_Medellin.pdf](http://www2.giz.de/wbf/4tDx9kw63gma/08_UrbanNEXUS_CaseStudy_Medellin.pdf))

Kentin topografik özelliklerinde yaşanan sıkıntıların yanında doğal afetlerin de tehdidi altındadır. Bölgede yüksek düzeyde sel riski bulunmaktadır. Medellín’de kentsel gelişimi sağlamak amacıyla yapılan ilk planlar, 1900’lü yılların başlarına rastlamaktadır. 1913 yılında, şehri modern bir altyapıya kavuşturmak ve endüstriyel gelişimi sağlamak üzere Plan Futuro adında bir plan yapılmıştır. Yoğun nüfus artışı ve şehirleşmeye karşı bunun gibi önlemler 90’lardan önce de alınmaya çalışılmıştır. Yapılan planların, banliyölerdeki şiddete çözüm bulunamaması ve gecekondulaşma sorununun göz ardı edilmesi ile şehrin sorunlarını çözmede yetersiz kaldıkları söylenebilir (Purde, 2016).

Bir zamanlar suçun en şiddetli şekilde yaşandığı ve sosyal olarak parçalanmış mekanlardan biri olan Medellín, sosyal ve ekonomik bağları güçlendirme stratejisi olarak Entegre Kentsel Proje (Proyectos Urbanos Integrales, PUI) girişimi ile parçalanmış bölünmüş mahalleleri yeniden birleştirerek entegre edilmeye çalışılmıştır (Şekil 4.16). Öncelikle kentin alt yapısı entegre planlama ve yenilikçiliğin bir modeli olarak kentin içerisinde yerleştirilme çalışmaları başlatılmıştır. Çalışmaların başlaması ile politikacılar, akademisyenler ve yerel topluluğun çeşitli uluslararası organizasyonlarla kentin kuzeydoğu kesiminde çalışmalar yapılmıştır. Bölgede yaşayanların yaşamlarını iyileştirmek ve yaşam standartlarını yükseltmek için köklü, sosyal ve ekonomik zorluklarla mücadele adına çoklu paylaşımlarla kenti daha iyi standartlara çekerek yaşanabilir hale getirmek için çalışmışlardır.



**Şekil 4.16:** Medellin Kentsel Dönüşüm Uygulama Alanı, Kolombiya  
(<https://www.slideshare.net/AynurSonmez/kentsel-donusum-ve-surdurulebilirlik-sustainable-urban-transformation-62162002>)

Kentsel Proje parçalanmış bölünmüş mahalleleri yeniden birleştirerek entegre edilmeye çalışılmıştır. Kentin stratejik alanlarının belirlenmesi sonucu ‘kent akupunkturu’ yaklaşımı ile sosyal ve fiziksel altyapısının iyileştirilmesi, mahallelerin birleştirilmesi, toplumsal ayrımcılığın giderilmesi şiddetin azalması hedeflenerek kentteki alanları güçlendirmeyi içermektedir. Kentteki alanların güçlendirilmesi kamusal ve konut alanların artırılması, toplum hizmeti ve tesisleri ile birlikte geliştirilerek çevresel sürdürülebilirlik amaçlanmıştır.

Projenin hedefleri; aşırı yoksulluğun ortadan kaldırılması, çevresel sürdürülebilirliğin teşvik edilmesi ve gecekondu oluşumunun güvenli, adil konut yoluyla önlenmesi, günümüzün temel odak noktalarından biri olan küresel sorunları temsil etmektedir. Bu doğrultuda düşünülen hedefler, Medellin’in master plan içerisinde bir dizi kentsel müdahale uygulamak için kalkınmaya entegre olabilecek bir yaklaşım benimsemektedir.

Projede tekrarlanabilir nitelikte olan benzer koşullardaki diğer kentsel alanlarda da uygulanabilirliği ön görülmüştür.

İlk integral kentsel gelişim projesinin planlanması ve uygulanması birden fazla sektörün (ortak, özel, topluluk ve uluslararası örgütler) yoksul mahallelerin şiddet ve marjinalleşmenin azaltılması, toplulukların güçlendirilmesi, kamusal alanların geliştirilmesi, yaya hareketliliği, resmi konut ve çevre sorunlarının hafifletilmesinin entegre bir yaklaşımla çözülmesine çalışılmıştır. Özel hedefler; yerel planlamayı ve kentsel kalkınmayı yoğun olarak nüfuslu mahalleler, insan gelişim koşullarının iyileştirilmesi eğitim ve sağlık hizmetleri yoluyla, referans alanların tanımlanması vatandaş etkileşimi ve topluluklar için kentsel ekipmanın iyileştirilmesi kentsel alanlara topluluk faaliyetleri merkezleri sağlanması olarak belirlenmiştir. Ulaşımda öncelik olarak: Metrocable (kablo-araba/kalobüs) sistemi, bölgede yaşayanlara ekonomik sürdürülebilir bir taşıma seçeneği sunmaktadır (Purde, 2016).

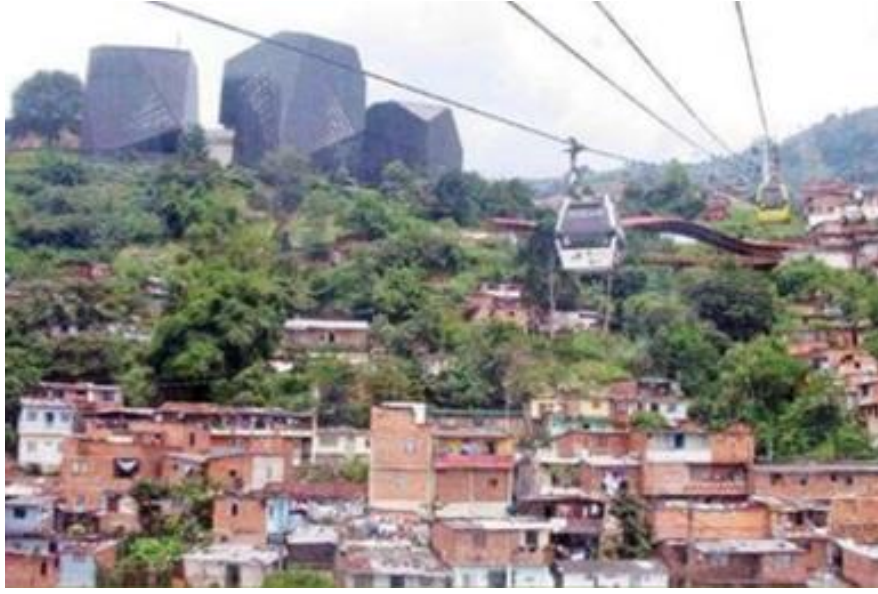
Projenin ana planı, fiziksel, sosyal ve kurumsal boyutlarını detaylandırmıştır. Kentte yaşayan nüfusun yaşam kalitesini yükseltmek için gerekli müdahaleler yapılmıştır.

- Planlama: Müdahale kapsamını tanımlamak için şehrin analizi yoluyla, bileşenlerine belediye hareketini dahil etmiştir.
- Tanımlama ve formülasyon: değişim için tanımlama ve/veya teşhis, çevresindeki sorunları tanımlamak topluluk hayatı ve kaynakları potansiyel fırsat alanlarını belirlemek. Daha sonra sözleşmeler, eylemler, programlar ve projeler gerekli müdahalelere göre belirlenmiş ve eklemlenmiştir. Bu doğrultuda bilginin sistematikleştirilerek öncelikleri belirlenmiştir. Proje formülasyonunda her biri için eylemlerin belirlenmesini içermektedir.
- Proje geliştirme: kentsel mimari tasarımı ve yönetimi birleştirmek için toplumsallaştırılması ve uygulanmasının yolu belirlendi.

Sürdürülebilirlik Bağlamında Medellin;

Bölgenin yerleşiminden oluşan gecekondu dokusunu bozmadan, bölgede yaşayan nüfusa hizmet verecek, özellikle mimari kimliği olan kamu yapılarının inşa edilmesi, ulaşım ağlarının oluşması, altyapının tamamlanması sağlanmıştır. Bölgenin yaşam standartları

düşük ve fakir mahallesi olan Medellin'e kütüphaneler, parklar, ulaşım ve spor salonları tasarlanmıştır. İnşa edilen kamu yapıları, mimari özellikleri ile Medellin'in Geleneksel yapısı ile bütünleşmiştir. Teleferik sistemi, kablobus, farklı tasarımıyla dikkat çeken büyük tiyatrolar, sokakları birbirine bağlayan yürüyen merdivenler tasarlanmıştır (Andres, 2015) (Şekil 4.17).



**Şekil 4.17:** Medellin'in Kentsel Yapısı ve Teleferik, Kolombiya  
(<https://www.slideshare.net/AynurSonmez/kentsel-donusum-ve-surdurulebilirlik-sustainable-urban-transformation-62162002>)

Kentteki çöküntü alanlarının temizlenmesi ve yaşam şartlarının yükseltilmesi için çoklu ortak paydaşlarla çalışmalarını sürdüren medellin kentinde, kentsel dönüşüm çalışmalarında kentin kablobus kullanımı ve büyük bir bölümü yaya ve bisiklet kullanımına bırakıldığı için çevresel etkilerin azaltılması amaçlanmaktadır. Kentin topografik yapısının bozulmaması ve kentin eğimlerine göre yerleşimi sağlaması ekolojik dengelerin korunmasına olanak sağlamıştır. Medellin, hızlı bir şekilde dünyanın seyahat ve bisiklet destinasyonlarından biri haline gelmiştir. Halen kent bisikletçiliğinde şehirçapında bir artışın olduğu Kolombiya'nın ikinci büyük şehrinde, bisikletin tercih edilen ulaşım aracı olmasına katkı sağlamak için çeşitli iyileştirmeler entegre etmektedir. Kentin büyük bir bölümü bisiklet kullanımına sahip olduğundan trafik gibi sorunlarla karşılaşmadığı gibi

araçlardan çıkan karbon salınımı da önlenmektedir. Sokakların birbirine bağlanmasını sağlayan yürüyen merdivenler bölgede yaşayan nüfusun ulaşımını kolaylaştırmıştır. Halk gecekondü yapısı bozulmadan kamu hizmetlerine, sosyal hayatın gerektirdiği aktivitelere kavuşturulmuş yerlerinden edilmeden kent kültürüyle buluşturulmuştur. Yaşam kalitesinin yükseltilmesi, yaşanabilir ve sürdürülebilir planlama için önemli bir unsur olmaktadır (Şekil 4.18).



**Şekil 4.18:** Medellín Kenti Sokak Bağlantıları, Kolombiya  
([http://www2.giz.de/wbf/4tDx9kw63gma/08\\_UrbanNEXUS\\_CaseStudy\\_Medellin.pdf](http://www2.giz.de/wbf/4tDx9kw63gma/08_UrbanNEXUS_CaseStudy_Medellin.pdf))

Sonuç olarak Kolombiya'nın en kalabalık şehirlerinden biri olan Medellín şehrinde başlatılan kentsel dönüşüm çalışmalarında mevcut gecekondü dokusuna dokunmadan kent kültürünün bir bütün olarak sadece orada yaşayan halka hizmet verecek bir mekân modellenmesi ile farklı sosyal sınıfların bir araya gelmesini sağlayarak karma kullanıma açık halkın yerleştirildiği konut binaları yapılmıştır. Alt yapı hizmetlerinin yapılandırılması ve kamu binalarının iyileştirilmesi ulaşım ağlarının kentin topografik yapısına bağlı olarak sağlanması ile park ve ulaşım ağlarının açık yeşil alanlarla desteklenerek kentteki bio çeşitliliği destekleyerek sürdürülebilirliği sağlamak istenmiştir.



**Tablo 4.10:** Kolombiya-Medellin Kentsel Dönüşüm Projesi

| Kolombiya-Medellin Kentsel Dönüşüm Projesi |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projenin Yapım Yılı                        | 2004                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Projenin Amacı                             | Kentin stratejik alanlarının belirlenmesi ile sosyal ve fiziksel altyapısının iyileştirilmesi, mahallelerin birleştirilmesi, toplumsal ayrımcılığın ve şiddetin azalması ile kentteki alanları güçlendirmek. Kentteki alanların güçlendirilmesi kamusal ve konut alanlarının artırılması, toplum hizmeti ve tesisleri ile birlikte geliştirilerek çevresel sürdürülebilirlik amaçlanmıştır. |
| Projenin Kazanımları                       | Aşırı yoksulluğun ortadan kaldırılması, çevresel sürdürülebilirliğin teşvik edilmesi ve gecekondu oluşumunun güvenli, adil konut yoluyla önlenmesi, günümüzün temel odak noktalarından biri olan küresel sorunları temsil etmektedir.                                                                                                                                                       |
| Projenin Dezavantajları                    | Projenin dezavantajı bulunmamaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Kentsel Dönüşüm Uygulama Yöntemi           | Alansal temizleme, yeniden geliştirme, yeniden canlandırma, rehabilitasyon ve entegrasyon yöntemi kullanılmıştır.                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Sürdürülebilirlik                          | Kentsel dönüşüm çalışmasında mevcut gecekondu dokusuna dokunulmayarak, yeşil alanlar, ulaşım alanları (teleferik-kablobüs-bisiklet- yaya) ile özel araç kullanımını azaltarak karbon salınımını önlemektedir. Ekolojik dengenin bozulmaması için topografik özelliklere göre yerleşim alanları oluşturulmuştur.                                                                             |

**Tablo 4.11:** Kolombiya-Medellin Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm Değerlendirme

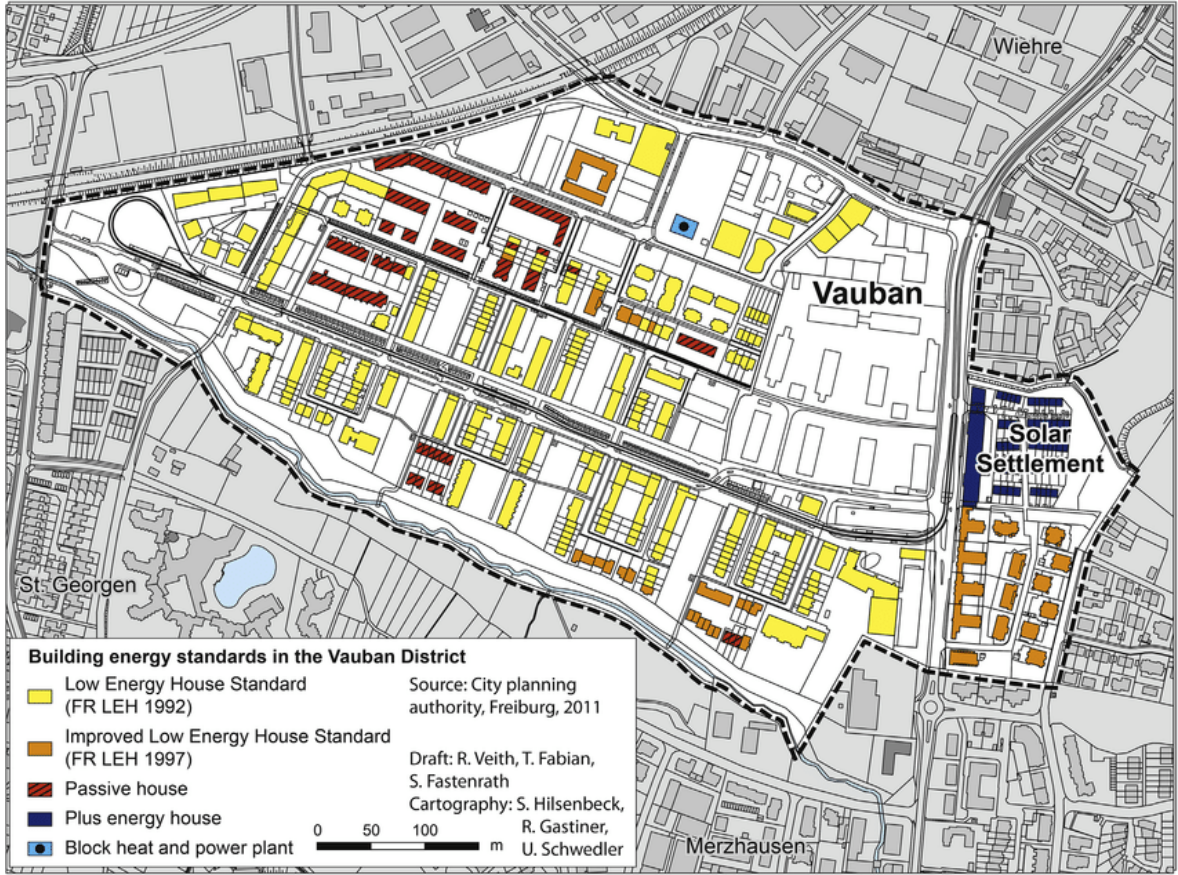
| Kolombiya-Medellin Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm Kriterleri | Medellin |
|--------------------------------------------------------------|----------|
| Mevcut Dokunun Korunması                                     | ✓        |
| Ekolojik Değerlerin Korunması                                | ✓        |
| Yüksek Yaşam Kalitesi                                        | ✓        |
| Yeşil Alanlar                                                | ✓        |
| Sosyal Alanlar                                               | ✓        |
| Özel Araç Kullanımını Azaltma                                | ✓        |
| Ulaşım Sistemi                                               | ✓        |
| Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Yönelim                    | ✓        |
| CO <sub>2</sub> Salınımını Azaltma                           | ✓        |
| Mevcut Kültürün Korunması                                    | ✓        |

Tablo 4.11’de mevcut sürdürülebilir kentsel dönüşüm projesinde ele alınan sürdürülebilirlik kriterleri doğrultusunda yapılan literatür taraması ve planın okunması sonucu değerlendirilmiştir. Bu kriterler; mevcut dokunun korunması, ekolojik değerlerin korunması, yüksek yaşam kalitesi, yeşil alanlar, sosyal alanlar, özel araç kullanımını azaltma, sürdürülebilir ulaşım, yenilenebilir enerji kaynaklarına yönelim, CO<sub>2</sub> salınımını azaltma, mevcut kültürün korunması.



#### 4.3.2. Freiburg-Vauban

İkinci dünya savaşından sonra ağır tahribat alan bölgede kentin karakterini değiştirmeden yeniden inşa edilme kararı alınmıştır. Almanya'nın güneybatısında Fransa ve İsviçre sınırlarına yakın kara orman bölgesi çeperinde Freiburg Avrupa'nın güneş başkenti olarak bilinmektedir. Freiburg şehir merkezinden üç km uzaklıktaki Vauban, 38 hektarlık bir alana sahiptir. Konut ve iş alanları ile bölge halkının hem barınma hem de iş ihtiyacını karşılamaktadır. Bölgenin yeniden inşasında yapıların ve yolların yenilenmesi sırasında daha fazla araba için değil tramvay ve bisiklet yolları için yollar genişletilmiştir. 1969'da Freiburg'da, ilk entegre trafik yönetim planı ve bisiklet yolu ağı tasarlanmıştır. Trafik planlaması hareketliliği artırmayı ve çevreyi korumayı hedeflediğinden plan her on yılda bir güncellenmektedir. Trafiğin olumsuz koşullarını önlemek için yürüyüş, bisiklet kullanımı ve toplu taşıma gibi çevre dostu ulaşım metotlarını tercih etmektedir. Trafikten kaçınma, Freiburg'u "kısa mesafeler" kenti haline getiren kentsel planlama ile insan ihtiyaçlarına yürüme mesafesinde olan güçlü komşuluk merkezlerine sahip kompakt bir şehirdir (Freiburg Green City, 2017) (Şekil 4.19).



**Şekil 4.19:** Frieburg Master Planı ([https://www.researchgate.net/figure/Realised-building-energy-standards-in-the-Vauban-district\\_fig3\\_308749125](https://www.researchgate.net/figure/Realised-building-energy-standards-in-the-Vauban-district_fig3_308749125))

Kentsel dönüşüm projesinde amaç; iklimin korunarak alternatif kaynakların kullanımı ile bölgenin ekolojik, sosyal, ekonomik ve kültürel değerlerini korumaktır. Kentsel dönüşümde kar amacı gütmeyen yaklaşımlar için belediye meclisi arazilerin satışını ve yeniden inşasını çevresel sürdürülebilirliği sağlamak için yönetmiştir. Vauban kentsel dönüşüm projesi çok yönlü bir yeniliğe örnek olmaktadır. Projenin sorunsuz yürütülebilmesi için kamu ve özel sektörün paydaşları yeniden yorumlanmıştır. Bu yeniden yorumlama ile genel bir dağılım modeli geliştirilmiştir. Bu doğrultu ile yeni bir uygulama sonucu sürdürülebilir planlama sonucuna varılmıştır. Vauban bölgesinde yapılan çalışmalar sonucu bölgeyi önemli hale getiren birçok özelliği bünyesinde barındırmaktadır. Çevresel ve sosyal bütünlüğünü sağlamaktadır. Konut projelerindeki ortak vizyona sahip gruplar tarafından iş birliği içerisinde topluluk duygusunu hissettiren yüksek kalitede sürdürülebilir yaklaşımla konutlar inşa edilmiştir. Araba kullanımını içermeyen, inşa edilen

konutların oluşturduğu sokaklarda çevrenin temiz şekilde kalmasını sağlamaktadır. Uluslararası boyutta çevre araştırma ve geliştirme enstitülerinde ki modellerden, bisiklet yolu, toplu taşıma ve yürüme yolları ön görülerek proje gerçekleştirilmiştir (Tokay, 2012).

Projenin asıl amacı; kooperatifçiliğin desteklediği finansal risklerin herkes tarafından paylaşıldığı kar amacı gütmeyen inşaat toplulukları ve kuruluşların desteklediği araç kullanmayan yaşamı sağlamaktır. Minimum düzeyin üzerine çıkmayan enerji standartları ile sürdürülebilirliğe katkı sağlayan topluluk projeleri ile ortak bir planı hedeflemektedir. Hedeflenen bu ortak planda her alana sağlanabilen ulaşım, bisiklet yolları, merkezi garajlar için park yerleri ile ulaşım stratejisi ile her hanenin park yeri kiralaması ön görülmüştür. Bu sistemi yürütebilmek için kar amacı gütmeyen Car- Free Living şirketi yönetim tarafından kurulmuştur. Çok katlı otoparkların kullanımı ile bölgedeki arazi kullanımı da etkin hale gelmiştir. Hükümet ve toplum ortaklığı ile bölge halkının projenin her aşamasına katılması sağlanmıştır. Böylece yerel halkın katılımı ile daha güçlü ve son derece sosyal farkındalık yaratan topluluk ile proje gelişmiştir. Gelişen projede halkın katılımı ile canlılığın sağlanması da olanaklı hale gelmiştir. Planlama süreci boyunca aktif rol oynayan bölge halkı geleceğin istek ve ihtiyaçlarını temsil etmişlerdir (Freiburg Green City, 2017).

Planlamada sürdürülebilirliğin etkin hale gelmesi için;

Enerji desteği; ilçenin ısıtma ağına bağlı ve bölgenin elektrik ihtiyacının üçte ikisini sağlayan ağaç yongalarını yakan bir ısı ve enerji santrali kurulmuştur. Kentsel dönüşüm süreci içerisinde bölgedeki mekanlarda da enerji desteği ile sürdürülebilirlik unsurlarının önemli bir parçası olmuştur. Güneş enerjisinden yararlanmak için güneş panelleri binalardaki sıcak su ihtiyacını karşılamak için konumlandırılmıştır (Şekil 4.20). Mevcut binalarda enerji verimliliğini artırmak için Freiburg, ev izolasyonu ve enerji tadilatı için bir destek programı başlatmıştır.

Yenilenebilir enerji kaynakları; Freiburg'un elindeki yenilenebilir enerji kaynakları arasında güneş, rüzgar, hidroelektrik ve biyokütle bulunmaktadır. Güneş enerjisi, Freiburg'da kullanılan en görünür yenilenebilir enerji kaynağıdır. Şehir hem kamu hem de özel binalarda yaklaşık 400 adet güneş panellerinin bulunduğu görülmektedir. Bunların arasında göze çarpan yapılar ise şunlardır: Ana tren istasyonunun 19 katlı cephesi, kongre merkezinin çatısı, futbol stadyumunun çatısı Solarsiedlung (güneş enerjili yerleşimi) ve

Solarschiff (güneş gemi) iş parkı, güneş fabrikası (SolarFabrik), güneşi takip edecek şekilde dönen bir yapı olan "Heliotrope" şehrin atık yönetimi ofislerinin çatısı ve geri dönüşüm merkezidir (Tokay, 2012).



**Şekil 4.20:** Binalardaki Güneş Panelleri, Freiburg  
(<http://www.ecotippingpoints.org/our-stories/indepth/germany-freiburg-sustainability-transportation-energy-green-economy.html>)

Rüzgâr enerjisi; Freiburg, kıyı veya ova bölgelerinin aksine, engebeli, ağaçlık bir alanda olduğu için rüzgâr enerjisi için ideal değildir. Yine de şehir sınırları içindeki tepelerde yer alan beş yel değirmeni bulunmaktadır (Şekil 4.21).

Hidroelektrik enerjisi; Dreisam Nehri Freiburg'dan geçmektedir. Fakat bölgede önemli derecede hidroelektrik santrali bulunmamaktadır. Bunun yerine çevre dostu küçük kanallar yardımı ile dereler bulunmaktadır.

Biyokütle enerjisi; Freiburg'un yenilenebilir elektrik üretiminin en büyük payına sahiptir. Çeperindeki Kara Orman sayesinde bol miktarda ahşap yongası tedarik etmektedir. Yenilikçi bir yaklaşım olan biyogazın bölgede geliştirilmesi, yönetim şirketleri ve özel şirketlerin girişimi sonucu bölgedeki evlerden çıkan organik atıklar ile biyogaz ve kompost üreten tesislere verilmektedir. Biyogaz fabrikalarda yakılarak elektrik ve ısı üretmektedir. Bölgedeki yüzme havuzlarının üçünün ısıtılması biyogazla sağlanmaktadır.



**Şekil 4.21:** Rüzgar Gülleri, Freiburg  
(<http://www.freyarchitekten.com/en/pr-en/overview/book-freiburg-green-city/>)

Enerji tasarruflu tasarım; Vauban'daki yönetimle planlama prensipleri arasında yüksek verimlilik standartı olduğundan bölgede inşa edilen mekanların Avrupa Standartlarına uygun hale getirilmesi için yerden ısıtma ve soğutma sistemleri kullanılmıştır.

Sürdürülebilir malzemeler; bazı inşaat firmaları ahşap, kil ve diğer yerel olarak üretilen geri dönüşümlü malzemeler kullanmışlardır.

Topluluk duygusu; araçların sokaklar içinde yer almaması durumunda çocuklar için oyun alanları ve sosyal etkileşim alanlarının artması ortak kullanım alanlarının oluşturulması sağlanmıştır (Şekil 4.22).





**Şekil 4.22:** Konutlar Arasında Sosyal Etkileşim Alanları, Freiburg  
([http://www.freiburg-future-lab.eu/social\\_sustainability.htm](http://www.freiburg-future-lab.eu/social_sustainability.htm))

Taşıma; bölge halkının kolay erişebilirliğini sağlamak için kapsamlı toplu taşıma ağı, özel mülkiyete ait park yeri yasağı, özel araçların yalnızca toplanma alanına erişmesi, toplu taşımaya teşvik için bölge halkının indirimli bir yıllık toplu taşıma biletlerinin olması, alışveriş, okullar, dinlenme alanları, pazarlar yürüme ve bisikletle erişim mesafesinde planlanmıştır (Şekil 4.23).



**Şekil 4.23:** Toplu Taşıma, Freiburg  
(<http://grist.org/article/2011-07-29-freiburg-a-model-city-in-germany/>)

Atık su arıtma; yenilikçi bir kanalizasyon sistemi ile vakum boruları vasıtası ile biyogaz tesisi kurulmuştur. Depolama alanlarının yakınında bulunan iki büyük ölçekli tesis, yakıt olarak çöp gazı kullanmaktadır. Diğerler depolama alanları doğal gaz, biyogaz, jeotermal, odun yongaları ve / veya ısıtma yağı kullanmaktadır. Önemli bir eşzamanlı gelişme olarak, bireysel petrol veya gaz yakma fırınlarının yerini alabilen yeni bölgesel ısıtma sistemleridir. Geriye kalan gri su biyofilm bitkileri ile temizlenerek su döngüsüne geri döndürülmektedir (Freiburg Green City, 2017) (Şekil 4.24).



**Şekil 4.24:** Geri Dönüşüm Depolama Alanı, Freiburg  
(<http://www.ecotippingpoints.org/our-stories/indepth/germany-freiburg-sustainability-transportation-energy-green-economy.html>)

Sonuç olarak ikinci dünya savaşından sonra yaşanan yıkımla kentin yeniden inşasına karar verilmiştir. Kentin kentsel dönüşüm planlamasında belediye meclisi ve bölge halkı etkin rol oynamıştır. Kentsel dönüşüm projesinde ekolojik yaşam standartları etkin olarak kullanılmıştır. Sürdürülebilirliğin sağlanması için özel araç kullanımının azaltılması, açık yeşil alanların artırılması, yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımı ve atıkların geri dönüşümü ile sürdürülebilir kentsel dönüşüm örneği olarak gösterilmektedir.

**Tablo 4.12:** Freiburg-Vauban Kentsel Dönüşüm Projesi

| Freiburg-Vauban Kentsel Dönüşüm Projesi |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projenin Yapım Yılı                     | 1999                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Projenin Amacı                          | İklimin korunarak alternatif kaynakların kullanımı ile bölgeninekolojik, sosyal, ekonomik ve kültürel değerlerini koruyarak sürdürülebilir kent parçası olmaktır.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Projenin Kazanımları                    | Yenilenebilir enerji kaynaklarına yönelim, yaşama standartı yüksek, yaşanabilir, erişebilir alanların yaratılması.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Projenin Dezavantajları                 | Projenin dezavantajı bulunmamaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Kentsel Dönüşüm Uygulama Yöntemi        | Alansal temizleme, yeniden canlandırma, yeniden geliştirme, rehabilitasyon ve entegrasyon yöntemi kullanılmıştır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Sürdürülebilirlik                       | Yapılan kentsel dönüşüm çalışmasında trafik planlaması ile çevreyi korumayı hedefleyerek bisiklet- tramvay-yaya yollarının genişletilmiştir. Toplu taşıma araçları çevre dostu metotların kullanılması tercih edilmiştir. Tüm ihtiyaçlar yürüme mesafesine yerleştirilerek kompakt bir kent modeli düşünülmüştür. Yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımı ile enerji tasarrufu ve ekolojik dengeye katkı sağlamaktadır. |



**Tablo 4.13:** Freiburg-Vauban Kentsel Dönüşüm Değerlendirme

| Freiburg-Vauban Kentsel Dönüşüm Kriterleri | Vauban |
|--------------------------------------------|--------|
| Mevcut Dokunun Korunması                   | X      |
| Ekolojik Değerlerin Korunması              | ✓      |
| Yüksek Yaşam Kalitesi                      | ✓      |
| Yeşil Alanlar                              | ✓      |
| Sosyal Alanlar                             | ✓      |
| Özel Araç Kullanımını Azaltma              | ✓      |
| Ulaşım Sistemi                             | ✓      |
| Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Yönelim  | ✓      |
| CO <sub>2</sub> Salınımını Azaltma         | ✓      |
| Mevcut Kültürün Korunması                  | ✓      |

Tablo 4.13'te bölgede yapılan sürdürülebilir kentsel dönüşüm projesi, sürdürülebilirlik kriterleri doğrultusunda ele alınarak irdelenmiştir. Bu kriterler; mevcut dokunun korunması, ekolojik değerlerin korunması, yüksek yaşam kalitesi, yeşil alanlar, sosyal alanlar, özel araç kullanımını azaltma, sürdürülebilir ulaşım, yenilenebilir enerji kaynaklarına yönelim, CO<sub>2</sub> salınımını azaltma, mevcut kültürün korunması. Mevcut sürdürülebilir kentsel dönüşüm projesinde ele alınan kriterler doğrultusunda yapılan literatür taraması ve planın okunması sonucu değerlendirilmiştir.

**Sonuç olarak** ele alınan Kolombiya-Medellin kentsel dönüşüm projesi; Kolombiyanın kalabalık bir şehiri olan medellin şehri sanayileşme bölgesiydi. Altın ve kömür gibi zenginliklere sahip olduğundan bölgeye hidroelektrik santralinin kurulmuştur. Dar gelirli insanların iş imkânı bulduğu bölgeye hızla göçler yaşanmıştır. Göçlerle bölge hızla büyümeye ve şehirleşmeye başlamıştır. Hızla göç alan bölge durumuna gelen şehirde gecekondulaşma da hızla gelişmiştir. Bölgede gecekondulaşma arttıkça iç savaşlar yaşanarak suç oranlarındada artış görülmüştür. Bölgeye göç eden halkın yerleşim yeri olarak benimsediği tepelik alanlar ve yamaçlar olmuştur. Göçlere hazırlıksız olan şehirde gecekondulaşma ile kentsel saçaklanma ve sağlıksız standart dışı kötü yaşam koşulları görülmüştür. Şehrin topografik yapısı ve sosyal yapısında ayrı bir sorunu oluşturmuştur. Suçun en şiddetli şekilde yaşandığı ve sosyal olarak parçalanmış mekanlardan biri olan Medellin, sosyal ve ekonomik bağları güçlendirme stratejisi olarak entegre kentsel proje girişimi ile parçalanmış bölünmüş mahalleleri yeniden birleştirerek entegre edilmeye çalışılmıştır. Öncelikle kentin alt yapısı entegre planlama ve yenilikçiliğin bir modeli olarak kentin içerisinde yerleştirilme çalışmaları başlatılmıştır.

Projede tekrarlanabilir nitelikte olan benzer koşullardaki diğer kentsel alanlarda da uygulanabilirliği ön görülmüştür. Bölge bir sonraki bölümde ele alınan Maltepe Gülsuyu-Gülensu kentsel dönüşüm bölgesi ile benzerlikler göstermektedir.

- Bölgenin topografik özellikleri
- Bölgede yaşanan suç olayları
- Bölgedeki yerleşimin tepelik alanlar ve yamaçların olması
- Bölgenin sanayi gücü ile gecekondu alanlarına dönüşmesi
- Alt yapı sorunu vb. gibi etkenlerin olmasıdır.

Ele alınan Kolombiya-Medellin kentsel dönüşüm projesinden yola çıkılarak yaşanan ortak sorunlara sürdürülebilir çözüm önerileri getirilmesi amaçlanmaktadır.

Freiburg Vauban sürdürülebilir kentsel dönüşüm projesi; ikinci dünya savaşında yaşanan tahribatın kentin karakterini değişmeden yeniden inşa edilmiştir. Projede halkın mağdur edilmemesi için iş alanları ve konut ihtiyacı öncelikli olarak düşünülmüştür. Bölgede tramvay ve bisiklet yolları için yollar genişletilmiştir. Freiburg’da, ilk entegre trafik

yönetim planı ve bisiklet yolu ağı tasarlanmıştır. Trafik planlaması hareketliliği artırmayı ve çevreyi korumayı hedeflediğinden plan her on yılda bir güncellenmektedir. Trafığın olumsuz koşullarını önlemek için yürüyüş, bisiklet kullanımı ve toplu taşıma gibi çevre dostu ulaşım metotlarını tercih etmektedir. Trafikten kaçınma, Freiburg'u "kısa mesafeler" kenti haline getiren kentsel planlama ile insan ihtiyaçlarına yürüme mesafesinde olan güçlü komşuluk merkezlerine sahip kompakt bir şehirdir. Konut projelerindeki ortak vizyona sahip gruplar tarafından iş birliği içerisinde topluluk duygusunu hissettiren yüksek kalitede sürdürülebilir yaklaşımla konutlar inşa edilmiştir.

Araba kullanımını içermeyen, inşa edilen konutların oluşturduğu sokaklarda çevrenin temiz şekilde kalmasını sağlamaktadır. Kooperatifçiliğin desteklediği finansal risklerin herkes tarafından paylaşıldığı kâr amacı gütmeyen inşaat toplulukları ve kuruluşların desteklediği araç kullanmayan yaşamı sağlamaktır. Minimum düzeyin üzerine çıkmayan enerji standartları ile sürdürülebilirliğe katkı sağlayan topluluk projeleri ile ortak bir planı hedeflemektedir. Hedeflenen bu ortak planda her alana sağlanabilen ulaşım, bisiklet yolları, merkezi garajlar için park yerleri ile ulaşım stratejisi ile her hanenin park yeri kiralaması ön görülmüştür. Bu sistemi yürütemek için kâr amacı gütmeyen şirket yönetim tarafından kurulmuştur.

Bölge bir sonraki bölümde ele alınan Maltepe gülsuyu-gülensu kentsel dönüşüm projesi ele alınan Freiburg-Vauban kentsel dönüşüm projesinden yola çıkılarak yaşanan ortak sorunlara sürdürülebilir çözüm önerileri getirilmesi amaçlanmaktadır.

- Bölgede sürdürülebilir ulaşımın sağlanması için trafik entegre planının oluşturulması
- Hak sahiplerinin mağdur edilmeden kooperatifçiliğin desteklediği finansal risklerin giderilmesi
- Sosyal ve ticari alanların yürüme mesafesinde gerçekleştirilmesi ile kompakt bir modelin oluşturulması
- Kentin mevcut dokusunu bozmadan iyileştirilmesi
- Kişi başına düşen yeşil alanın göz önünde bulundurulması
- Sosyal alanların projede etkin hale getirilmesi
- Enerji desteği ile konutların sürdürülebilir nitelikte olması

- Yenilenebilir enerji kaynaklarına yönelimin dikkate alınmasıdır.

Ele alınan sürdürülebilir kentsel dönüşüm örneklerinden yola çıkılarak Maltepe Gülsuyu-Gülensu kentsel dönüşüm projesine sürdürülebilir bir öneri belirlemek için çalışmaya katkı sağlayacağı model olarak ele alınmıştır.

## **BÖLÜM 5**

### **SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL DÖNÜŞÜM ÖNERİSİ; MALTEPE- GÜLSUYU GÜLENSU ÖRNEĞİ**

Modern şehirleşme sürecinde önemli bir ilçe haline gelen Maltepe İstanbul'un modern tarihi, doğası ve mimari yapısı ile gelişen ilçelerden biri olmuştur. Tarihsel süreçten günümüze değin yerleşim yeri olan Maltepe bölgesinde 1928 yılında belediyenin kurulması ile 1945 yılında imar planının çıkmasına imkân tanımıştır. İmar planının çıkmasının ardından bölgede ilk gelişim yerleri demir yolu hattı olmuştur. 1950'li yıllarda yaşanan göçlerle Maltepe bölgesi de oldukça etkilenmiş ve gelen nüfus ile iskana açılmamış bölgelerde gecekondulaşma başlamıştır. 1960'lı yıllara gelindiğinde hızla süren gecekondulaşmanın yanı sıra kent mekanının da değişimi görülmektedir. Gecekondulaşmanın yanında nüfusa bağlı barınma ihtiyacı ile gelişen apartmanlaşma kent mekanının değişimini sağlamıştır. Kentin boş alanları, oyun alanları ve yeşil alanlar günümüzde apartmanlaşmıştır. Apartmanlaşmanın getirdiği kentsel rantın ve maliyetin artması sonucu sanayi bölgesi kent çevresine yayılma göstermiştir. 1970 yılında otomobil sektörüne bağlı kalarak Boğaziçi köprüsünün yapılması ile bölgeye göçlerin başlaması nüfus oranının değişmesi ile kentsel yayılma görülmeye başlanmıştır.

Maltepe; Altıntepe, Bağlarbaşı, Altayçeşme, Cevizli, Başibüyük, Çınar, Büyükbakkalköy, Esenkent, Fındıklı, Güleusu, Girne, Gülsuyu, Zümrütevler, Küçükalyalı, İdealtepe, Yalı gibi yerleşim yerleri olarak toplam onsekiz mahalleden oluşmaktadır.

Bölgenin coğrafi yapısı; Sahil dolgu alanı dahil olmak üzere 144 hektar alana konumlanmıştır. Marmara denizi kıyısında Kocaeli Yarımadası'nın güney batısında bulunmaktadır (Şekil 5.1). E-5 karayolu ile ikiye bölünen ilçenin yerleşim yeri E-5 altı ve E-5 üstü olarak iki grup şeklinde gelişmiştir. E-5 yolunun alt kısmında kalan bölge sanayi bölgesi olmaktadır. Karayolunun güneyinde bulunan Dragos ve Kör Deresi ile Tugay Yolu güzergahındadır. Marmara denizinin kıyılarında düzlükler, kuzey yönüne doğru ilerlendiğinde tepeler görülmektedir. Sıralanan tepelerin gerisinde geniş yüzeye sahip düzlükler bulunmaktadır. Bölgede her mevsim yaşayan dere ve akarsu bulunmamaktadır. Altıntepe'de denize dökülen Fındıklı bölgesinden başlayarak inen Çamaşırcı Deresi, Maltepe-Kadıköy sınırlarını belirlemektedir. Başibüyük ve Zümrütevlerin arasında bulunan

Süreyyapaşa su bentlerine paralel gelen Narlı Deresi ve Çobanlar Deresi birleşerek Büyükyalı Deresi adını alır. Büyükyalı deresi de İdealtepe'den denize dökülmektedir. Küçükyalı deresi Feyzullah mahallesinden, Gülsusu ve Gülsuyu bölgesindeki Esenyurt Deresi de Yalı Mahallesinden denize dökülür. Maltepe'nin yüksek tepelerinden inen Bülbül deresi, Soğanlık Ağıl Deresi, Uğur Mumcu Değirmen Dere ve Balıklı Ayazma Deresi ile birleşip adını Dragos Deresi olarak almaktadır. Dragos Deresi, Orhantepe (Kartal)-Yalı mahallelerinin yanından denize dökülmektedir. Bahsedilen tüm dereleri kışın yağış durumuna göre azalma ve artma göstermektedir (Maltepe Faaliyet Raporu, 2016).



**Şekil 5.1:** Gülsuyu Bölge Konumu (<http://webgis.maltepe.bel.tr/keos/>)

İklim özellikleri; bölgede Akdeniz iklim özellikleri görülmektedir. Kışın serin ve yağışlı, yazları kurak ve sıcaktır. Sonbaharlar yağışlı ve ılıman, ilkbaharlar yağışlı ve serindir. En çok lodos ve poyraz rüzgarları esmektedir. Kışın Gülsuyu, Başbüyük ve Güleusu tepeleri kar tutmaktadır (Maltepe Faaliyet Raporu, 2016).

Bölgenin bitki örtüsü; bölgenin bitki örtüsü doğal ormandır. Ormanların olmadığı yerler otsu bitkiler ve maki ile kaplıdır. Bölgede günümüz koşulları ile düzlük alanlardaki bağ ve bahçelerin, yamaçları saran yeşil ormanların, otlukların ve tarlaların yerini iş yerleri, atölyeler, yerleşme alanları ve fabrikalar almıştır (Maltepe Faaliyet Raporu, 2016).

Kuruluşu 1950’li yıllara kadar uzanan Gülsuyu, Maltepe ilçesinin mahallesidir. Diğer örneklerden farklı olarak yakın bir tarihte 1953-54 yıllarında mahalleye yerleşim başlamıştır. 1956 yılında ise muhtarlık konumuna ulaşmıştır. Bölgenin oluşumunu sanayi için gerekli işgücünün göçü ile olmuştur. Bölgenin çeperinde bulunan Kartal ve Tuzla’da bulunan fabrika işçilerinin büyük bir bölümü yaşamak için inşa ettikleri gecekondulara yerleşmişlerdir. Başka bir deyişle mahalle, yerleşime açık Anadolu yakasının ilk hazine bölgelerinden biri olması civardaki fabrikalara yakınlığı ile konut ihtiyacına uygun yer olmaktadır. Yaşanan gelişmelerle 1965’te bölgenin nüfusu 3.500’e çıkarak sürekli gelişim haline gelen yerleşim bölgesi haline gelmiştir. Bölgede E-5 karayolundan kaçak elektrik sağlanmıştır. Bölgenin su ihtiyacı ise taşıma usulü çözülmüştür. 1980 yılında yaşanan askeri darben sonra mahalleye su ve elektrik gelmiştir. Bölgede konutlar 1979 yılında ilk emlak vergileri toplanarak yasal olmuştur (Aslan, 2007).

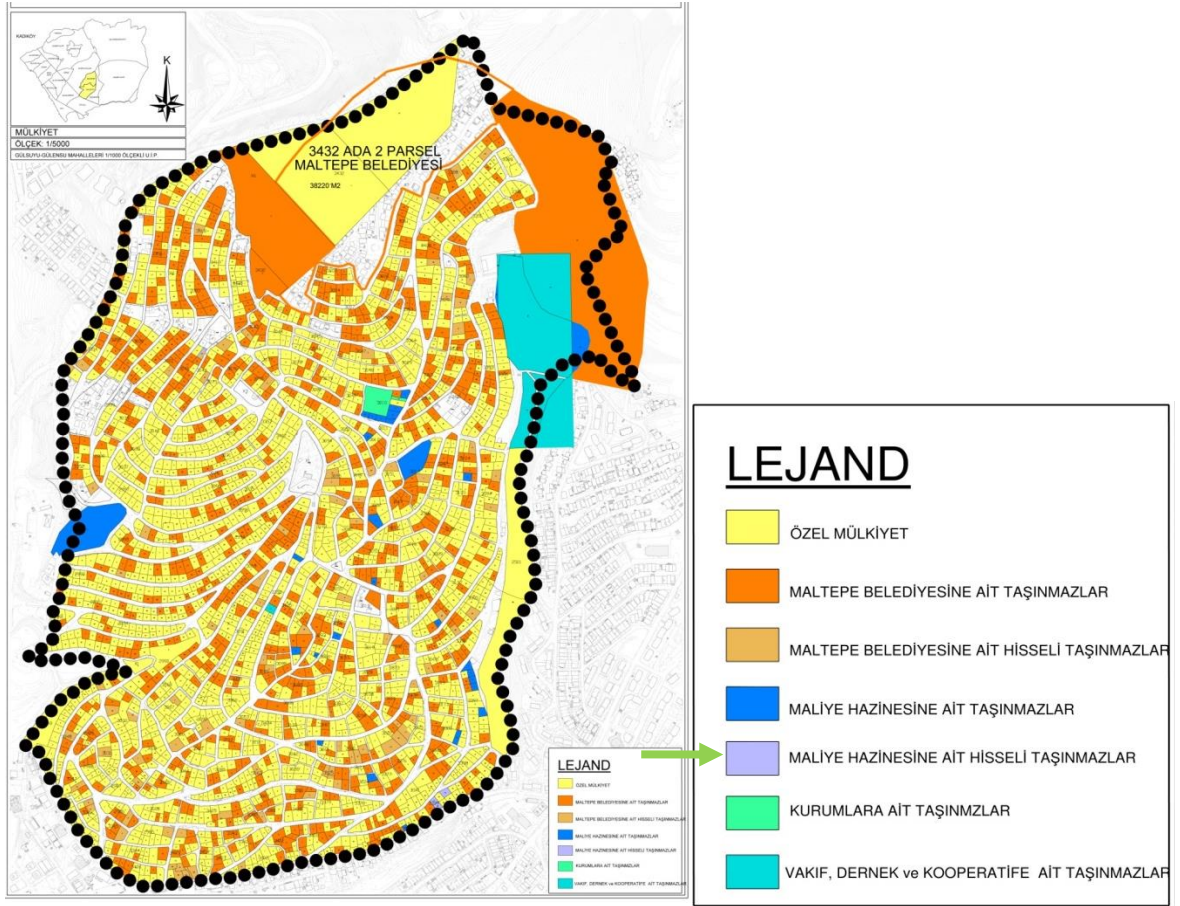
Mahalle 1980’li yıllarda su, yol elektrik gibi kentsel hizmetlerin yanında sağlık ocağı, okul gibi kentsel donatılara verilen emekler ve toplumsal mücadelelerle kavuşmuştur. Kolektif, bireysel gecekondü üretimi ile 1980 yılında yaşam alanı ve kentin parçası halini alarak bölgenin dokusu oluşmaya başlamıştır (Şekil 5.2). Bölgenin diğer örneklerden farklı olarak yakın tarihte yerleşim göstermesi gecekondü alanına dönüşmemesini engelleyememiştir.



**Şekil 5.2:** GÜLSUYU-GÜLENSU Mahallelerinin Mevcut Dokusu (Maltepe Mimarlar Odası)

1989 yılında ıslah paftaları ve imar afları düzenlenmeye çalışılmıştır. Yapılan ıslah planı ile küçük bir kesim arsa tapularına kavuşmuş ve %60'ı yasalasmıştır. Bölgede tapu alamamış çok miktarda hak sahipleri ile toprak mülkiyeti sorunları tam anlamı ile çözölememiştir (Şekil 5.3). 2004 yılı Temmuz ayında onaylanan Maltepe E-5 Kuzeyi nazım imar planı ile mahalle kentsel dönüşüm kapsamına alınmıştır (Ergun, 2011).





**Şekil 5.3:** Gülsuyu- Gülensu Mülkiyet Durumu (Maltepe Mimarlar Odası)

Bölgenin belediyesi tarafından 1/5000 ölçekte hazırlanan Nazım İmar Planına mahalleli itiraz etmiştir. Yapılan itiraz mevcutta var olan fakat kentsel dönüşümün de güçlendirdiği mülkiyet sorunu olmuştur. Kentsel dönüşüme karşı yerel tepki çok büyük olmuştur. Yapılan itirazlar doğrultusunda geniş katılım sürecine tanıklık etmiştir. Yapılan tüm yoğun itirazlara karşın 2005 yılında, Büyükşehir Belediyesi E-5 karayolunun kuzey bölgesine yönelik 1/5000 ölçekli planı revize etmiştir. Mevcut yeni planda Gülensu, Başbüyük ve Gülsuyu mahallelerini içine alan bölge, kentsel yenileme bölgesi ilan edilmiştir.

Bölge halkının ve Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi Anadolu ikinci Büyükkent Temsilciliği nazım imar planına itirazlarını şu şekilde sıralayabiliriz.

- Bölgenin mevcut durumundan daha yoğun bir yapılaşmanın ön görüldüğü,
- Mevcut yapı adalarının birleştirilmesi ile yapı adalarında toplu konut uygulamalarının teşvik edilmesi,
- Mevcut durumda 1-2 ve 3 katlı olan yapıların yerine yeni planda 6-8 katlı yapılaşmanın öngörülmesi,
- Bölgede gerçekleştirilecek olan kentsel dönüşüm planında temel ihtiyaçların öngörülmediği,
- Tanımlı bir merkezin oluşturulmaması,
- Yaya ulaşımının dikkate alınmadığı,
- Planın “yerinde dönüşüm” iddiasını bugünden geleceğe gerçekleştirecek olan enstrüman ve stratejilerin herhangi bir şekilde ortaya konmadığının tespiti,
- Gülsuyu-Gülensu Uygulama İmar Planı hazırlık toplantıları sonrasında ortaya çıkan plan, alanın özgün dokusu sebebi ile plan hazırlığında olması gereken sosyal analizlerin, nüfus analizlerinin, mülkiyet ve hak sahipliliği analizlerinin yeterince detaylı biçimde toparlanamadığı ve eksik kaldığı gerekli araştırmaların başarı ile yürütülmeden sonuçlandırılması,
- Bölgenin iklimsel verilerine bağlı olarak hakim rüzgar ve güneş gibi unsurların göz ardı edildiği, bu durumla tasarlanan imar planının çok kısa bir süre sonra mevcut durumundan daha büyük sorunları getireceği saptanmıştır.

Bölge halkının itirazlarına ek olarak, Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi Anadolu İkinci Büyükkent Temsilciliğinin itirazları ise;

- Tasarlanan kentsel dönüşüm planında ticaret aksları, ana ulaşım akslarının konut alanlarına olan ilişkilerinin net olarak öngörülmemesi,
- Yapılı çevrenin mevcut durumdan daha çok kat sayısının öngörüldüğü bölgede, teknik alt yapı ve sosyal donatı alanlarının nüfusun ihtiyaçlarına cevap verecek şekilde planlanmadığı,
- Mevcut kat sayısı 1-2 ve 3 katlı yapılar olan bölgede oluşan mahalle dokusu ada bazında toplulaştırılma ile bugünkü durumundan daha olumsuz yapılı bir çevrenin oluşmasına imkân tanıdığı,

Mülkiyet sorunu ile gündeme gelen itirazlar;

- Bölgede yaşayan nüfusun mülkiyete dair sorunların nasıl çözüleceği yönünde bilgilendirilmemesi,
- Bölgedeki mülkiyet sorunun çözülme yönündeki ilkelerin belirlenmemesi,
- Bölgede gerçekleştirilecek olan ‘yerinde dönüşüm’ iddiası ile plan uygulanmaya başladıktan sonra bölge halkının yaşamlarını sürdürebilmesi için gerekli önlemlerin plana aktarılmaması,
- Mevcut yapı adalarının birleştirilmesi için kapatılan yolların sebebiyle ortaya çıkacak olan alanların belediye mülkiyetine geçmesi sonucu ilgili alanların nasıl kullanılacağına dair bir tanımlamanın yapılmaması,
- Birleştirilen yapı alanlarında ortaya çıkan alanların bölge halkının yararlanacağı söylene de tasarlanan planda ve plan raporunda hak sahiplerinin belirtilmediği
- Mahalle sakinleri tarafından planın onaylanması tapu sahibi olmak için önkoşul olarak görüldüğü, mülkiyet açısından farklı yasal duruma sahip mahallelinin yasal haklarının tanımlanmasının gerektiği, plan açıklama raporunda yasal durumla ilgili bir değerlendirme yapılmamış olmasına rağmen, hak sahipliği sorununu çözmeye dönük bir çalışmanın yapılmadığı,

Tasarlanan kentsel dönüşüm projesinde sosyal donatı alanlarına yönelik itiraz;

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında bölge ile ilgili olarak brüt yoğunluk 250kişi/ha ve planlama alanının %40’ının sosyal donatı alanlarına ayrılması koşulu getirilmiştir. Fakat uygulama imar planına göre ada bazında toplulaştırma kararı ile nüfus yoğunluğunun iki katına çıkacağının öngörülmemesi sonucu teknik donatı ve sosyal alanların yeterliliğinin sorgulandığı ve bu alanlarının dağılımının son derece yetersiz olduğu saptanmıştır (Maltepe Mimarlar Odası).

Plana yapılan itirazlar halen devam etmektedir. Yapılan itirazlara rağmen planda herhangi bir değişim görülmemiştir.

İlçede Maltepe ve Yeditepe üniversitelerinin bulunması, Sabiha Gökçe Havalimanına, Kartal-Kadıköy raylı sistemine, TEM ve E-5 karayolunu bağlayan Kayışdağı geçidinin

ilçenin sınırlarında, alışveriş merkezlerine yakın, yüksek rakıma ve temiz havaya sahip, jeolojik açıdan yer zemini yerleşime uygundur (Ergun, 2011) (Şekil 5.4).



**Şekil 5.4:** Gülsuyu-Gülensu Mahalleri Adalar Manzarası (Türkmen, Ö.)

Adalar ve panoramik manzara ile birçok fonksiyona sahip olması ile kentsel dönüşüm projeleri açısından önemli etkenler olarak gösterilmektedir. Çarpık kentleşmenin yoğun olarak görüldüğü İstanbul Maltepe’deki Gülsuyu ve Gülensu mahallelerinde kentsel dönüşüm çalışmaları 2010- 2011 yıllarında başlatılmıştır (Şekil 5.5). Kentsel dönüşüm projesinde var olan mülkiyet sorunun çözülmemesi ile yaşanan anlaşmazlıkların giderilmesi için Maltepe belediyesi tarafından kentsel dönüşüm ofisi açılarak halk kentsel dönüşüm uzmanları tarafından bilgilendirilmiştir.



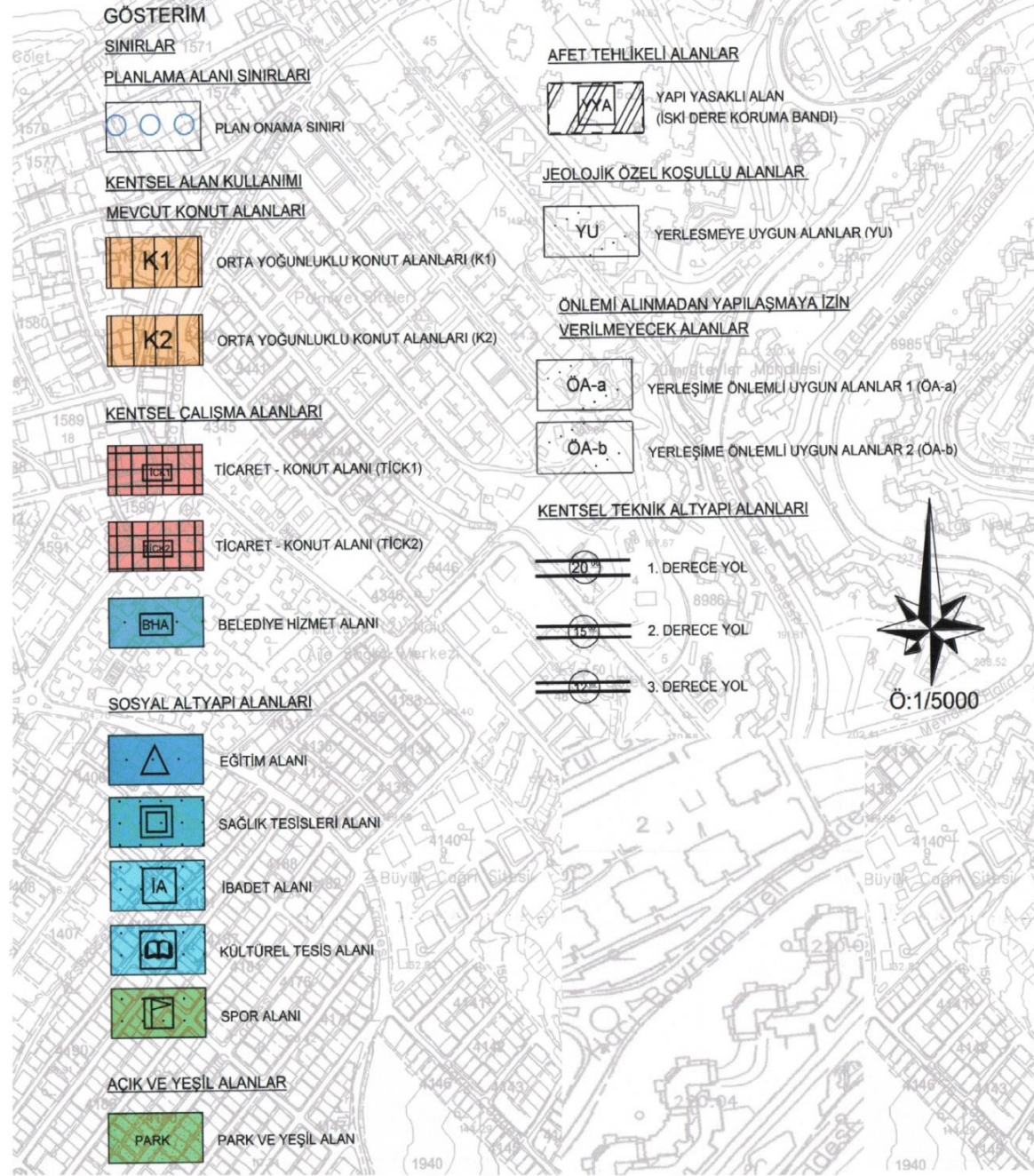
**Şekil 5.5:** Gülsuyu Çarpık Kentleşme (Türkmen, Ö.)

- Söz konusu kentsel dönüşüm planı tanım olarak;

144 hektarlık alanı kapsamaktadır. Maltepe’de E-5’in kuzeyindeki bölgede, yaşayan halkın 140 binini kapsayan planın uygulanması, nüfusun önemli bir bölümünün bölgeden taşınması anlamına gelmektedir. Toplam 14.310 yapıdan 13.500’ü kentsel dönüşüme girecektir. Mahalle sakinlerinin yapılan toplantılarda belirttiği ihtiyaçlarına göre plan geliştirilmiştir. Kentsel dönüşüm projesinde yaklaşık 7.536 metrekare çocuk parkı, 3.634 metrekare dini tesis, 28.328 metrekare okul, 92.000 metrekare yeşil alan, 900 metrekare sağlık tesisi ve 8.340 metrekare de spor tesisi yapılması planlanmaktadır (Ergun, 2011). İmar planlarının temel amacı yerleşim alanlarının sorunlarına çözüm önerileri geliştirmek ve daha iyi bir yaşam çevresi oluşturmaktır (Şekil 5.6). Plan taslağı ile mevcut yapı adaları birleştirilmiştir. Plan, mevcut durumun daha yoğun bir yapılaşma ile devamını ön görmektedir (Şekil 5.7).



# GÜLSUYU-GÜLENSU MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



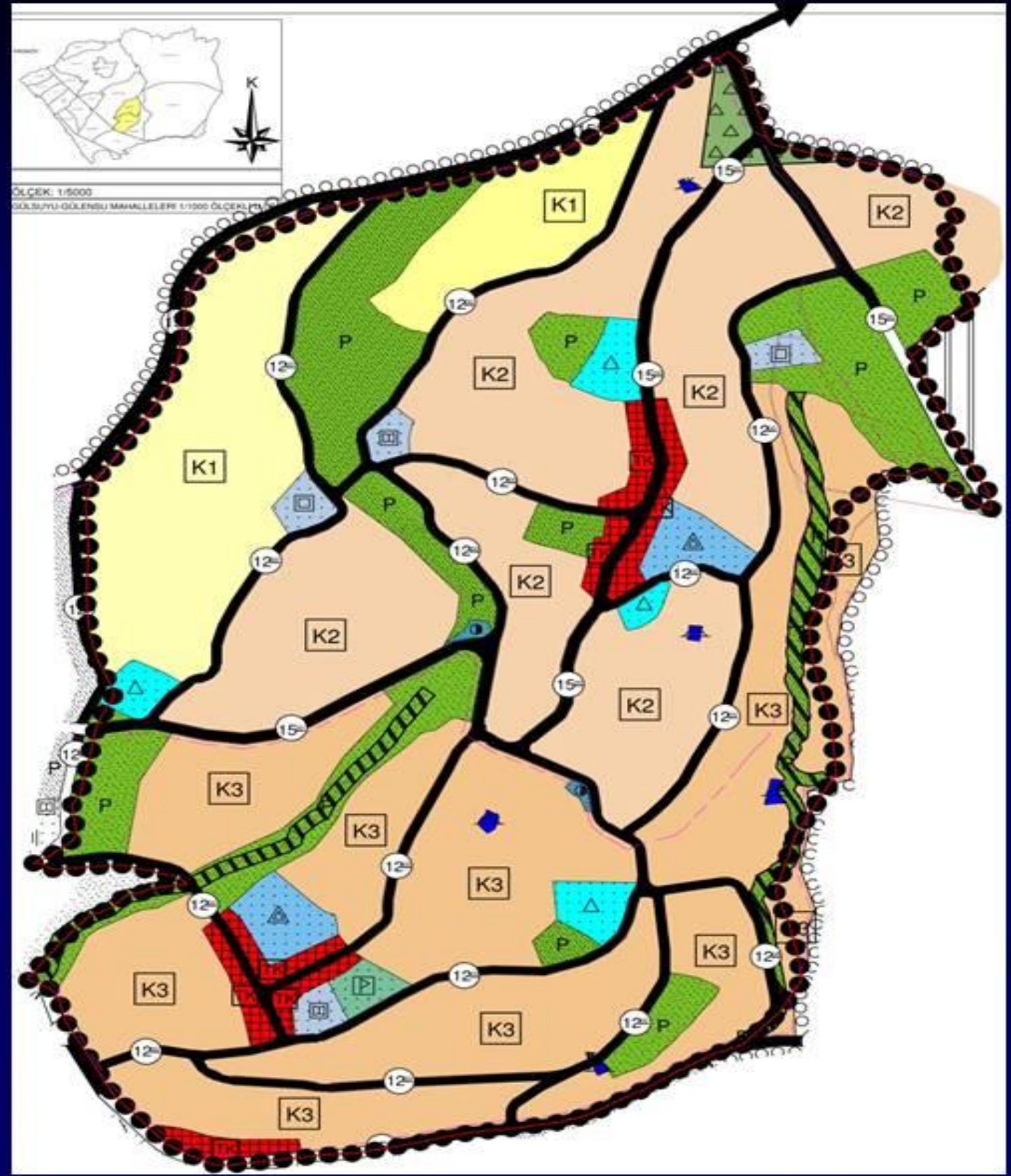
Şekil 5.6: Gülsuyu- Gülensu Kentsel Dönüşüm Uygulama İmar Planı (İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü)



# 16.07.2004 t.t.li 1/5000 ÖLÇEKLİ MALTEPE E-5 KUZEYİ NAZIM İMAR PLANI

## LEJAND

|                         |                               |  |                       |
|-------------------------|-------------------------------|--|-----------------------|
|                         | PLANLAMA ALAN SINIRI          |  | İDARİ TESİS ALANI     |
|                         | KENTSEL DÖNÜŞÜM ALAN SINIRI   |  | DİNİ TESİS ALANI      |
| <b>KONUT ALANLARI</b>   |                               |  |                       |
|                         | K1 KONUT ALANI                |  | PARK ALANI            |
|                         | K2 KONUT ALANI                |  | SPOR ALANI            |
|                         | K3 KONUT ALANI                |  | FUAR ALANI            |
|                         | K4 KONUT ALANI                |  | MEZARLIK ALANI        |
|                         | K5 KONUT ALANI                |  | PASİF YEŞİL ALAN      |
| <b>ÇALIŞMA ALANLARI</b> |                               |  |                       |
|                         | TİCARET ALANI                 |  | DERE KORUMA KUŞAĞI    |
|                         | TİCARET+KONUT ALANI           |  | ENERJİ NAKİL HATTI    |
|                         | KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANI     |  | ASKERİ ALAN           |
| <b>DONATI ALANLARI</b>  |                               |  |                       |
|                         | TEMEL EĞİTİM ALANI            |  | ORMAN ALANI           |
|                         | ORTA ÖĞRETİM ALANI            |  | AĞAÇLANDIRILACAK ALAN |
|                         | ÖZEL ORTA ÖĞRETİM ALANI       |  | İSKİ HİZMET ALANI     |
|                         | MESLEK LİSESİ ALANI           |  | BELEDİYE HİZMET ALANI |
|                         | SAĞLIK TESİS ALANI            |  | KENTSEL HİZMET ALANI  |
|                         | SOSYALVE KÜLTÜREL TESİS ALANI |  |                       |



Şekil 5.7: Gülsuyu- Güzensu Kentsel Dönüşüm Uygulama İmar Planı (İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü)

Gölsuyu-Gölensu mahalleleri 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan hükümleri adı altında ele alınan;

- Genel hükümler,
- Özel hükümler

Mevcut konut alanları

➤ Kentsel çalışma alanları

Ticaret konut alanları

Belediye hizmet alanları

➤ Sosyal alt yapı alanları

Eğitim alanı

Sağlık tesisleri alanı

İbadet alanı

Kültürel tesis alanı

Spor alanı

➤ Açık ve yeşil alanlar

Park ve yeşil alan

Afet tehlikeli alanlar

➤ Kentsel teknik alt yapı alanları

Birinci derece yol

İkinci derece yol

Üçüncü derece yol



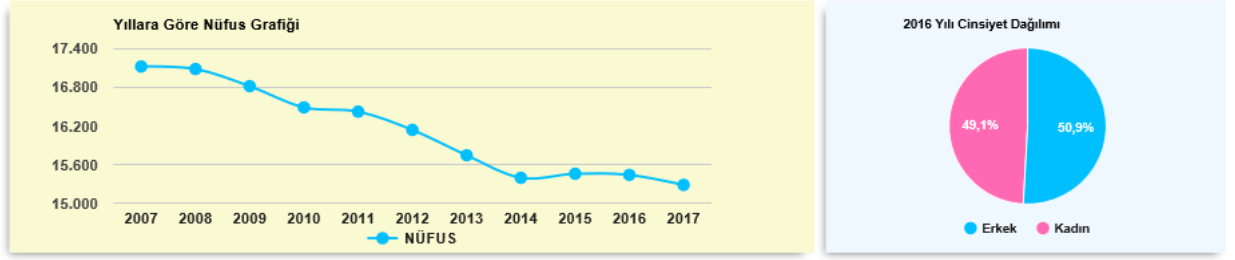
Plan hükümleri; genel hükümler, 1/5000 ölçekli Gülsuyu-Gülensu mahalleleri nazım imar planı plan paftaları, plan uygulama hükümleri ve plan raporu ile bir bütündür. Uygulama aşamasında ruhsata esas olmak üzere parsel ölçeğine dayalı detaylı zemin etütleri yaptırılmadan yapı ruhsatı verilemez. İmar planında ayrıntılı jeolojik etüt yapılması gereken alanlarda ilgili kurumlardan gerekli izin ve uygun görüş alınmadan uygulama yapılamaz. Otopark ihtiyacını parsel bünyesinde çözülmesi esas olup otopark sayı ve standartlar ilgili mevzuata göre belirlenecektir. Planlama alanı içinde sosyal alt yapı alanları, belediye hizmet alanları, açık ve yeşil alanlar ve teknik altyapı alanlarının tabi zemin kotu altında kalan kısımlarda ilgili kurumların uygun görüşleri alınma koşulu ile ağaç ve bitki yaşamının sürdürülebileceği veya doğal zemin kotları değişmeyecek şekilde olağanüstü durumlarda sığınak, konut ve ticaret alanlarında 1. kat bodrum/2. kat bodrum olarak kullanmak üzere kamuya ait zemin altı otopark olarak düzenlenebilir.

Özel hükümler; mevcut konut alanları, K1/K2 rumuzlu konut alanlarında, TİCK1/TİCK2 ticaret-konut alanlarının yapılaşma şartları;

0-500 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alanlarda en fazla 3 kat, 501-2000 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alanlarda en fazla 5 kat bölgenin %10'u oranında park, çocuk bahçesi, sağlık tesisi, eğitim ve sosyal alt yapı alanlarına ayrılacaktır. 2001-5000 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alanlarda en çok en fazla 7 kat bölgenin %15'i oranında park, çocuk bahçesi, sağlık tesisi, eğitim ve sosyal alt yapı alanlarına ayrılacaktır. 5000 m<sup>2</sup>'den büyük alanlarda en çok 8 kat %20'si oranında park, çocuk bahçesi, sağlık tesisi, eğitim ve sosyal alt yapı alanlarına ayrılacaktır. 2000-3000m<sup>2</sup>'den küçük olmamak şartı ile imar adasisın tamamının tek olması ile oluşan alanlarda en çok 8 kat %20'si oranında park, çocuk bahçesi, sağlık tesisi, eğitim ve sosyal alt yapı alanlarına ayrılacaktır.

Gülsuyu-Gülensu mahallelerinin 2017 yılında yapılan sayımlara göre toplam nüfusu, 30.729 nüfus toplamına sahiptir (Şekil 5.8).

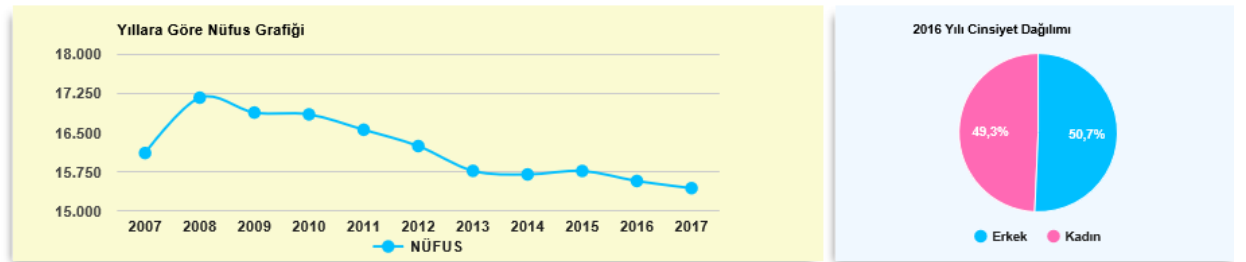
İSTANBUL MALTEPE GÜLSUYU MAHALLE NÜFUSU YILLARA VE CİNSİYETE GÖRE DAĞILIM GRAFİKLERİ



YILLARA GÖRE GÜLSUYU NÜFUSU, İSTANBUL MALTEPE

| YIL  | MAHALLE ADI       | TOPLAM NÜFUSU |
|------|-------------------|---------------|
| 2017 | GÜLSUYU MAHALLESİ | 15.288        |
| 2016 | GÜLSUYU MAHALLESİ | 15.443        |
| 2015 | GÜLSUYU MAHALLESİ | 15.461        |
| 2014 | GÜLSUYU MAHALLESİ | 15.398        |
| 2013 | GÜLSUYU MAHALLESİ | 15.747        |
| 2012 | GÜLSUYU MAHALLESİ | 16.139        |
| 2011 | GÜLSUYU MAHALLESİ | 16.422        |
| 2010 | GÜLSUYU MAHALLESİ | 16.487        |
| 2009 | GÜLSUYU MAHALLESİ | 16.816        |
| 2008 | GÜLSUYU MAHALLESİ | 17.081        |
| 2007 | GÜLSUYU MAHALLESİ | 17.120        |

İSTANBUL MALTEPE GÜLENSU MAHALLE NÜFUSU YILLARA VE CİNSİYETE GÖRE DAĞILIM GRAFİKLERİ



YILLARA GÖRE GÜLENSU NÜFUSU, İSTANBUL MALTEPE

| YIL  | MAHALLE ADI       | TOPLAM NÜFUSU |
|------|-------------------|---------------|
| 2017 | GÜLENSU MAHALLESİ | 15.441        |
| 2016 | GÜLENSU MAHALLESİ | 15.578        |
| 2015 | GÜLENSU MAHALLESİ | 15.769        |
| 2014 | GÜLENSU MAHALLESİ | 15.703        |
| 2013 | GÜLENSU MAHALLESİ | 15.771        |
| 2012 | GÜLENSU MAHALLESİ | 16.244        |
| 2011 | GÜLENSU MAHALLESİ | 16.555        |
| 2010 | GÜLENSU MAHALLESİ | 16.848        |
| 2009 | GÜLENSU MAHALLESİ | 16.883        |
| 2008 | GÜLENSU MAHALLESİ | 17.167        |
| 2007 | GÜLENSU MAHALLESİ | 16.111        |

**Şekil 5.8: Gülsuyu-Güleusu Mahalleleri Nüfus Sayımı**  
<http://www.nufusune.com/40622-istanbul-maltepe-gulensu-mahallesi-nufusu>

Söz konusu bölgelerde yaşayan nüfusun üzerinde bir yerleşimi ön gören kentsel dönüşüm projesi sürdürülebilir kentsel gelişmenin özellikleri olan barınma ve çalışma kriterlerini karşılasa da ulaşım (yaya erişebilirliği) rekreasyon alanları olan aktif ve pasif yeşil alanları içine almamaktadır. Bölgenin nüfusu göz önünde bulundurulduğunda kentsel dönüşümde ayrılan sosyal alt yapı ile açık ve yeşil alanların yetersiz olduğu görülmektedir.

Türkiye’de yeşil alan gelişim standartları; 2290 sayılı ‘yapı yolları kanunu’nun 4. maddesi gereği getirilen ve 4 m<sup>2</sup>/kişi’ye karşılık gelen kişi başına düşen 65 m<sup>2</sup>’lik kentsel alanın %6,1 oranındaki yeşil alan payıdır. 1956 yılındaki imar kanununda ise standarttan vazgeçilmiş, konu plancıya bırakılmıştır. Daha sonra 6785/1605 sayılı imar kanununun 28. maddesi gereğince de yeşil alan için minimum 7 m<sup>2</sup>/kişi standardı kabul edilmiştir. Yerleşme birimlerine göre oyun ve çocuk bahçesi 1,5 m<sup>2</sup>, oyun ve spor alanları 2 m<sup>2</sup>, mahalle parkı 1 m<sup>2</sup>, semt stadı 1 m<sup>2</sup>, parklar 1,5 m<sup>2</sup>/kişi standardı olarak belirlenmiştir.

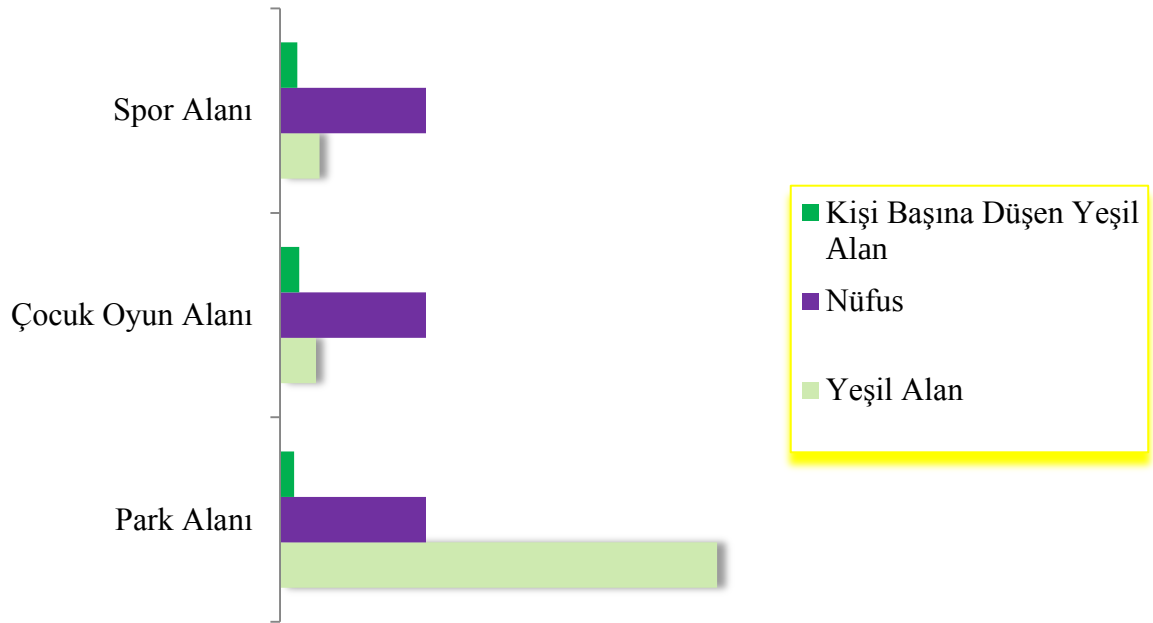
1975 yılında 7m<sup>2</sup>/kişi olan yeşil alan standardı 9,5 m<sup>2</sup>’ye çıkarılmıştır. Yerleşme birimine göre yapılan standart değişikliği sadece parklarda olup 1,5 m<sup>2</sup>’den 3,75 m<sup>2</sup>’ye yükseltilmiş olmasıdır. Son olarak 1999 yılında 23804 sayılı resmî gazetede yayımlanan yönetmelikte uyulması gereken yeşil alan standardı her nüfus yerleşim birimi için **10 m<sup>2</sup>/kişi** standardı tek bir değer ve yalnızca aktif yeşil alan olarak kabul edilmiştir (Projem İstanbul, 2008).

Bölgedeki 30.729 nüfus oranına açık ve yeşil alanlar için ayrılan bölgeler verilere göre hesaplanmıştır.

**Tablo 5.1:** Maltepe-Gülsuyu-Gülensu Mahallelerinde Oranlara Göre Kişi Başına Düşen Yeşil Alan

| Gülsuyu-Gülensu mahalleleri            | Yeşil alan (m <sup>2</sup> ) | Toplam Mahalle Nüfus | Kişi başı yeşil alan miktarı (m <sup>2</sup> /kişi) |
|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------|
| Park alanı (Yeşil alan) m <sup>2</sup> | 92.000 m <sup>2</sup>        | 30. 729              | 2.99                                                |
| Çocuk oyun alanı m <sup>2</sup>        | 7.536 m <sup>2</sup>         | 30. 729              | 4.07                                                |
| Spor alanı m <sup>2</sup>              | 8.340 m <sup>2</sup>         | 30. 729              | 3.68                                                |

Türkiye’de belirtilen 10m<sup>2</sup>/kişi standardı Maltepe belediyesi tarafından 2005 yılında hazırlanan kentsel dönüşüm projesi sınırları içerisinde 144 hektarlık alan içerisinde gelişim gösterdiği göz önünde bulundurulduğunda toplam aktif yeşil alan miktarının toplam yerleşim alanı içindeki oranı hesaplanmıştır. Buna göre Park alanı, Çocuk oyun alanı ve Spor alanı dağılımı nüfusa göre orantılı olmamakla birlikte yeşil alan standardı değerinin altında kalmaktadır. Yeni yerleşim yeri olarak kentsel dönüşüme giren mahalleler yeterli açık ve yeşil alan büyüklüğüne sahip olmadığı görülmektedir (Şekil 5.9).



**Şekil 5.9:** Aktif Yeşil Alan Standardı ile Kişi Başına Düşen Aktif Yeşil Alan Yüzdesi

Bölgede gerçekleştirilecek olan kentsel dönüşüm projesinde K1 / K2 rumuzlu konut alanları ile TİCK1 / TİCK2 konut ve ticari alanlar bölgede yaşayan halkın belirli bir kısmının iş ihtiyacını ve barınma ihtiyacını karşılamaktadır. Ancak yapılan gözlemler ve analizlerle bölgenin yeniden inşasında yapıların ve yolların yenilenmesi adaların birleştirilmesi bölge halkının otopark sorununu ortadan kaldırmamıştır. İncelenen planda yaya yolları, bisiklet yolları, toplu taşıma gibi araç kullanımını azaltma yönünde bir

Çalışma görülmemektedir. Trafiğin olumsuz yönlerini engelleyecek entegre trafik yönetim planı, yaya erişebilirliği ve bisiklet yolu tasarımıda yerini almamıştır.

Bölgede yapılacak olan kentsel dönüşüm çalışmasında trafikten kaçınma özel araç kullanımı azaltma CO<sub>2</sub> salınımını azaltmak için kısa mesafelerle yürüyüşü olmamakla birlikte, mevcut dokunun, kültürün ortadan kalkmasına olanak sağlamaktadır. Komşuluk birimlerinin ortadan kalkması sonucu sosyalliğinde ortadan kalkmasına olanak sağlamaktadır.

Gülsuyu-Glensu kentsel dönüşüm projesinde alternatif kaynakların kullanımı, bölgenin ekolojik, sosyal, ekonomik ve kültürel değerlerini korumaya yönelik herhangi bir çalışma saptanmamıştır.

Sonuç olarak yaşanan gelişmeler sonucu bölgenin (Maltepe-Gülsuyu) vermiş olduğu çalışma imkanları ile bölge büyük bir g alma etkisi altına girmiştir. Yaşanan gler doğrultusunda bölge şehirleşmeye başlarken, bu durum gecekondulaşmanın da önünü açmıştır. Bölge hızla g almaya hazırlıksız yakalanmıştır. Topografik yapısına bağlı olarak tepelik alanlara yamaçlara yerleşimi sağlamıştır. Bölge halkı, şehirleşme ve yerleşim olarak büyük oranda gecekondulaşma ile sağlıksız standart dışı mekanlarda şehrin banliyölerinde yaşamlarını sürdürmektedirler. Suların yaşandığı ve sosyal parçalanmış mekanlardan biri olan Gülsuyu bölgesinde parçalanmış bölgelerin entegrasi ile yenilikçi bir kent modeli ile bölgede iyileştirilme çalışmaları başlatılmalıdır. Bölgedeki stratejik alanların belirlenmesi, bölgesel iyileştirilme yöntemi, fiziksel ve sosyal alt yapısının geliştirilmesi ile; mahallelerin birleştirilerek kompakt bir düzene geçmesi, şiddetin azalması ile bölgenin güçlenmesini olanaklı hale getirilmelidir.

**Tablo 5.2:** Maltepe-Gülsuyu Kentsel Dönüşüm Projesi

| Maltepe-Gülsuyu Kentsel Dönüşüm Projesi |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projenin Yapım Yılı                     | 2005                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Projenin Amacı                          | Gecekondulaşma ile kentsel çöküntü alanlarına yeniden önerilen plan ile yerleşim alanlarının sorunlarına çözüm önerileri geliştirmek ve daha iyi, yaşam kalitesi yüksek bir yaşam çevresi oluşturmaktır.                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Projenin Kazanımları                    | Mevcut yapı adalarının birleştirilmesi ile birleştirilen yapı adalarında toplu konut uygulamaları teşvik edilerek, mevcut durumu ile büyük bir kısmı 1-2 ve 3 katlı yapılardan oluşan bölgede 6 ve 8 katlı yapılaşma öngörülmüştür.                                                                                                                                                                                                                              |
| Projenin Dezavantajları                 | Plan, mevcut durumun daha yoğun bir yapılaşma ile devamını ön görmektedir. Bu durumda mevcut alt yapı yetersiz olacaktır. Bölgede yaşayan nüfus oranına göre sosyal alanların ve yeşil alanın yetersiz olması.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Kentsel Dönüşüm Uygulama Yöntemi        | Alansal temizleme, yeniden canlandırma ve yeniden geliştirme uygulamaları ön görülmüştür.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Sürdürülebilir Öneri                    | Bölgede yapılacak olan kentsel dönüşüm uygulamasında, bölgenin topografik yapısını bozmadan ekolojik dengeye zarar vermeden planlama önerisi, toplu taşıma kullanımı, enerji kaynaklarına yönelim, toplu taşıma araçlarında yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımı, yürüme mesafesinde yerleşim, yaya- bisiklet yollarının geliştirilmesi, yeşil alanların kullanımı, sosyal ortak alanların kullanımı, bölünmüş mahallelerin kompakt hale dönüştürülmesi. |

**Tablo 5.3:** Maltepe-Gölsuyu Sürdürülebilir Değerlendirme

| Maltepe-Gölsuyu Kentsel Dönüşüm Kriterleri | Gölsuyu |
|--------------------------------------------|---------|
| Mevcut Dokunun Korunması                   | X       |
| Ekolojik Değerlerin Korunması              | X       |
| Yüksek Yaşam Kalitesi                      | X       |
| Yeşil Alanlar                              | X       |
| Sosyal Alanlar                             | X       |
| Özel Araç Kullanımını Azaltma              | X       |
| Ulaşım Sistemi                             | X       |
| Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Yönelim  | X       |
| CO <sub>2</sub> Salınımını Azaltma         | X       |
| Mevcut Kültürün Korunması                  | X       |

Sürdürülebilir kriterler doğrultusunda irdelenen Gölsuyu-Gölensu kentsel dönüşüm projesinde:

- **Mevcut dokunun korunması;** ile ilgili herhangi bir ön görünün olmadığı yapılan literatür taraması sonucu saptanmıştır. Mevcut dokunun yerini yüksek katlı apartmanların alacağı belirtilmiştir. Mimarlar Odası ile yapılan görüşmelerde de teyit edilmiştir.
- **Ekolojik değerlerin korunması;** inşa edilecek olan yapıların mevcut topografik durumun göz ardı edilerek inşa edileceği ve mevcut ekolojik değerlerin yerini yapılaşmaların alacağı kentsel dönüşüm projesinin okunması ve literatür taraması sonucu saptanmıştır.



- **Yüksek yaşam kalitesi;** arazinin topografik yapısı göz ardı edilerek, mevcut yapılaşmalardan daha fazla yapılaşmanın görüldüğü yüksek yapılı yaşamı getirmeyi hedeflemektedir. Bu durum mevcut durumdan daha kötü bir durumu beraberinde getirecektir. Daha fazla yapılaşma ile sosyal ve yeşil alanlar yetersiz olacaktır. Bu durum projenin okunması ve literatür taraması ile saptanmıştır.
- **Yeşil alanlar;** Türkiye’deki yönetmelikte kişi başına düşen yeşil alan miktarı 10 m<sup>2</sup> olduğundan mevcut plan üzerinden bölgeye ayrılan yeşil alanların kişi başına düşen yeşil alan hesaplaması ile yetersiz olduğu saptanmıştır.
- **Sosyal alanlar;** topluluk duygusunu geliştirecek kısıtlı yeşil alanların dışında herhangi bir alanın oluşturulmadığı literatür taraması ve planın okunması sonucu saptanmıştır.
- **Özel araç kullanımını azaltma;** bölgede gerçekleştirilecek kentsel dönüşüm için entegre trafik (bisiklet, yaya ve toplu taşıma) planlamasının yapılmadığı planda açıkça görülmektedir.
- **Ulaşım Sistemi;** mevcut plan üzerinde yenilenebilir enerji kaynaklarına yönelim ile toplu taşıma, bisiklet yolu ve yaya ulaşımı (entegre trafik planlaması) görülmemektedir. Bu durum mimarlar odası ile görüşmelerde de dikkate alınmadığı belirtilmiştir.
- **Yenilenebilir enerji kaynaklarına yönelim;** bölgenin topografik yapısal özelliği göz önünde bulundurulmamıştır. Bölgenin deniz seviyesinden konum olarak yüksek olduğu gerek literatür taraması gerekse yerinde gözlemlene yapılarak tesbit edilmiştir. Bölgenin yüksek konumdaki avantajı dikkate alınmamıştır. Rüzgar enerjisi ile güneş enerjisi bölge için kullanılabilir durumdadır.
- **CO<sub>2</sub> salınımını azaltma;** özel araç kullanımına ve toplu taşımaya yönelik herhangi bir entegre trafik planlama düzenlemesi yapılmadığından CO<sub>2</sub> Salınımını Azaltma gibi bir çalışma ön görülmemiştir. Bu durum mevcut plan üzerinde okuma ve literatür taraması sonucu tesbit edilmiştir.
- **Mevcut kültürün korunması;** gerçekleştirilecek olan kentsel dönüşüm projesinde yüksek katlı çoklu yapılaşmaların ön görüldüğü belirtilmiştir. Yüksek katlı çoklu yaşamın nüfus artışını beraberinde getirecektir. Bu durum mevcut mahalle

kültürünün zaman içerisinde yok olmasına etken olacaktır. Literatür taraması sonucu tesbit edilmiştir.

Maltepe-Gülsuyu-Gülensu kentsel dönüşüm projesinde bölge halkı, mimarlar odası İstanbul Büyük Kent Şubesi Anadolu İkinci Kent Temsilciliği, mülkiyet sorunu ve sosyal donatı alanlarına yönelik gelen itirazlara bölüm dördte ele alınan Kolombiya-Medellin Freiburg-Vauban sürdürülebilir kentsel dönüşüm projesinden yola çıkılarak örnek çözümler üretilebilir. Maltepe-Gülsuyu-Gülensu bölgesi, Kolombiya-Medellin kenti ile benzerlikler göstermektedir. Her iki bölgede şiddet olayları, arazinin topoğrafik yapısı, yamaçlara ve tepelere yerleşim, bölgenin sunduğu imkanlar doğrultusunda hızla göç alması, alınan göçe hazırlıksız yakalanması, tüm yaşanan gelişmeler doğrultusunda gecekondulaşmanın önünün açılması olarak söylenebilir. Ele alınan Freiburg-Vauban sürdürülebilir kentsel dönüşüm projesi günümüz kentlerinin ihtiyacı olan sadece fiziksel iyileştirme değil bugünün gereksinimlerini yarına bırakmak amacı ile dünyamızın taşıma kapasitesinin üzerine çıkmadan sürdürülebilir kentsel dönüşüm modeli olarak ele alınmıştır. Tablo 5.4'te Gülsuyu-Gülensu kentsel dönüşüm projesinin ön görüşleri ve bölgeye uygulanabilecek öneriler belirlenmiştir.

**Tablo 5.4:** Mevcut Gülsuyu-Gülensu Kentsel Dönüşüm Projesi Öngörülenleri ve Önerileri

| <i>Mevcut Gülsuyu-Gülensu kentsel Dönüşüm Projesinde Öngörülenler;</i>                                                                                                                              | <i>Gülsuyu-Gülensu Kentsel Dönüşüm Projesine öneri;</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Mevcut Doku;</i> Gülsuyu-Gülensu kentsel dönüşüm projesinde bölgenin mevcut durumdan daha yoğun bir yapılaşmanın öngörüldüğü ve mevcut dokunun değişerek daha yüksek katlı yapıların öngörülmesi | Bölgenin yerleşiminden oluşan gecekondu dokusunu bozmadan Kolombiya-medellin kentsel dönüşüm projesinde de görüldüğü gibi bölgede yaşayan nüfusa hizmet vermek.                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Ekolojik Değerlerin Korunması;</i> bölgenin mevcut topografik durumunun göz ardı edilerek ekolojik değerlerin yerini konutların alması                                                           | Bölgenin topografik yapısından oluşan doğal dokusunu bozmadan yaşayan nüfusa hizmet verebilecek konutların bölgenin eğimlerine göre yerleşimi sağlaması ekolojik değerlerin korunmasını sağlamak                                                                                                                                                                                                        |
| <i>Yüksek Yaşam Kalitesi;</i> Gülsuyu-Gülensu kentsel dönüşüm projesinde yerinde dönüşüm iddiasının bugünden geleceğe gerçekleştirilecek olan stratejilerin ortaya konmaması                        | Birden fazla sektörün (ortak, özel, topluluk ve uluslararası örgütler) yerel planlamayı ve kentsel kalkınmayı, insan gelişim koşullarının iyileştirilmesi, eğitim ve sağlık hizmetleri, stratejik alanların belirlenmesi ile referans alanlarının belirlenmesi, vatandaş etkileşimi, topluluk faaliyetleri merkezlerinin sağlanması özel hedefler olarak belirlenmesi ile stratejilerin ortaya konması. |
| <i>Yeşil Alanlar;</i> Kentsel dönüşüm projesinden elde edilen verilere göre bölge için ayrılan yeşil alanların yetersiz olması                                                                      | Bölgede yaşayan nüfus standartlarına göre kişi başına düşen yeşil alan ihtiyacı, bölgenin topografik yapısına bağlı olarak yeşil setlerin oluşturulması, oluşan setlerin yüzeylerinin yeşil duvarlar.                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Sosyal Alanları;</i> Gülsuyu-Gülensu kentsel dönüşüm projesinde bölgede gerçekleştirilecek olan dönüşüm planında temel ihtiyaçların öngörülmediği ve tanımlı bir merkezin oluşturulmaması                                      | Bölgedeki stratejik alanların belirlenmesi sonucu kent akupunkturu ile fiziksel alt yapının iyileştirilmesi için kentin altyapısı entegre planlama modelinin geliştirilmesi ve mahallerin birleştirilmesi, bölgedeki alanların güçlendirilmesi, topluluk hayatı ve kaynak alanlarını belirlemek.                                                                                                                                  |
| <i>Özel Araç Kullanımını Azaltma;</i> Gülsuyu-Gülensu kentsel dönüşüm projesinde özel araç kullanımını azaltmaya yönelik toplu taşıma, yaya yolu ve bisiklet yolu gibi çözümlerin önerilmemesi                                    | Yaşam kalitesinin yükseltilmesi için ulaşılabilir mesafelerle kompakt kent modeli oluşturulmalı, entegre trafik yönetim planı ile yaya ve bisiklet yolu ağının tasarlanması, yaya ulaşımını kolaylaştırarak özel araç kullanımını azaltmak, bölgede toplu taşıma araçlarını kullanmak, Bölgede merkezi otoparklar ve/veya garajlar için park yerleri ile ulaşım stratejileri ile her hanenin park yeri kiralamasının öngörülmesi. |
| <i>Ulaşım Sistemi;</i> Gülsuyu-Gülensu kentsel dönüşüm projesinde mevcut nüfusun üzerinde bir yerleşimin öngörülmesi, yaya ulaşımının öngörülmediği ve yeteri kadar otopark alanlarının oluşturulmaması                           | Yaya ulaşımı ve bisiklet yollarının kullanım alanlarına bırakılması ile çevresel etkilerin azaltılması amaçlanmalıdır. Bölgenin topografik yapısını bozmadan merdivenlerle ulaşımı sağlamak ekolojik değerlerin korunması amaçlanmalıdır.                                                                                                                                                                                         |
| <i>Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Yönelim;</i> Gülsuyu-Gülensu kentsel dönüşüm projesinde bölgenin iklimsel verilerine bağlı tasarımların öngörülmediği ve gelecekte daha büyük sorunları beraberinde getireceği saptanmıştır. | Planlamada sürdürülebilirliğin etkin hale gelmesi için, enerji desteği ile güneş panellerinin kullanılması, inşa edilecek her yapının izolasyonunun yapılması enerji tasarrufunu sağlayacaktır. Yenilenebilir enerji kaynakları arasında bölgede etkin                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                         | <p>olan güneş ve rüzgâr enerjisi kullanılmalıdır. Bölgenin topografik yapısı ile yüksek rakımda yer alan bölgelere rüzgâr değirmenleri yerleştirilebilir. Sürdürülebilir malzemenin kullanımı ile geri dönüşümlü malzemelerin kullanılmasının öngörülmesi, enerji tasarrufu içinde Avrupa standartlarına uygun yerden ısıtma ve soğutma sistemleri kullanılmalıdır.</p>                                                                                                     |
| <p><i>CO<sub>2</sub> Salınımını Azaltma;</i> Gülsuyu-Gülensu kentsel dönüşüm ticaret aksları, ana ulaşım aksları ve konutlarla ilişkisinin net olarak öngörülmediği belirtilmiştir.</p> | <p>Entegre trafik yönetim planı ile belirlenecek olan ana ulaşım aksları, ticaret akslarının belirlenmesi ile trafikten kaçınma ‘kısa mesafeler’ bölgesi haline getiren kentsel planlamanın insan ihtiyaçlarına yürüme mesafesinde olan güçlü komşuluk merkezine sahip kompakt bölge haline getirilmelidir. Komşuluk merkezine sahip araçların sokaklar içinde yer almaması durumunda çocuklar için oyun alanları ve sosyal etkileşim alanlarının artması sağlanabilir.</p> |
| <p><i>Mevcut Kültürün Korunması;</i> kentsel dönüşüm projesinde bölge halkının topluluk duygusunu, sosyal etkileşim alanları ve ortak kullanım alanlarının öngörülmemesi</p>            | <p>Sosyal etkileşim alanları, yeşil alanlar, ortak alanlar, meydanların oluşturulması ile etkileşim alanlarının yaratılması sonucu kültürün devamlılığının sağlanması</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

***Sonuç olarak*** yeni gelişen bir bölge olan gülsuyu-gülensu bölgesi sanayinin vermiş olduğu iş olanakları ile hızla gç almıştır. Bölgenin yerleşime açık olmaması göç eden nüfusun yasa dışı yerleşimine etken olmuştur. Zaman içerisinde gecekondulaşma ile bölgenin dokusu oluşmuştur. Gecekondulaşma ile bölgede kentsel saaklanmalar görülmektedir. Yaşam olanakları düşük suç oranının fazla olduğu bölge konumu itibarı ile büyük önem taşımaktadır. Bölge konumu tepelik, yamaç alanlara sahip deniz ve prens adaları manzarasına sahiptir. Blegedeki kentsel saçaklanmanın ve çarpık kentleşmenin önüne geçmek için kentsel dönüşüm kapsamına alınmıştır. Bölgede halen mevcutta mülkiyet sorunu olması gerçekleştirilecek olan kentsel dönüşümde de mülkiyet sorunun devam etmesi, mevcut durumdan daha fazla nüfusu barındıracağından itirazları gündeme getirmiştir. Yapılan itirazlara rağmen projede herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Bölgede gerçekleştirilecek olan kentsel dönüşüm projesinde mevcut değerlerin korunmadığı, mevcut nüfustan daha fazla nüfusun olacağı görülmektedir.

Günümüzde kentsel iyileştirmenin sadece fiziksel görünümünden daha fazlası olması gerekliliği kaçınılmaz bir gerçektir. Bölge halkı ile işbirlik içinde gerçekleştirilecek sürdürülebilir bir kentsel dönüşüm öngörülmelidir. Fiziksel iyileştirmeden çok yaşam kalitesi yüksek, kişi başına düşen yeterli miktarda yeşil alan, entegre trafik planlaması ile özel araç kullanımını azaltma, bu durum ile karbon salınımının azaltılması, mevcut dokunun ve kültürün korunması, yaya ulaşımı ile kompakt kentlerin oluşturulması gelecek kuşaklar için önemli bir yere sahiptir. Bu durumda akılcıl çözümler üreterek daha iyi koşullarda yaşamların sürdürülmesi için kaçınılmaz bir gerçektir.

## **BÖLÜM 6**

### **SONUÇ**

20. yy'da kentsel koruma, iyileştirme, yenileme ve canlandırma gibi kavramlarla kenti mevcut durumundan daha yaşanabilir mekanlara dönüştürmek için yapılan çalışmalar kentsel dönüşüm adı altına gelişim göstermektedir. Uygulama alanları, kentlerin yıkılan, bakıma ihtiyacı olan, sağlıksız koşullar, gecekondu alanları gibi kentsel çöküntü alanlarının yaşanabilir ve daha sağlıklı alanlara dönüşmesi şehirlerin gelişmesi sonucunda kent dışında kalması gereken bölgelerin şehir içinden çıkartılarak şehir dışına aktarılması sonucunda boş kalan alanların toplumun kullanabileceği şekilde düzenlenmesi, harap olmuş kent alanlarının restore veya revize edilerek yaşayan insanların kullanımına sunulması, olabilecek afet anında yada afet sonrasında zarar görebilme riski olan bölgelerin sağlıklılaştırılması vb. sebeplerle gerçekleştirilmektedir.

Sürdürülebilirlik kavramı genel olarak yaşam kalitesinin iyileştirilmesi ve yaşanabilir ortamların yaratılması olarak da tanımlanabilir. Günümüzde sürdürülebilir kentler, daimî olma doğrultusunda zaman içinde değişimi sağlamak amacı ile ekonomik ve toplumsal, çevre ve enerji kaynakları ile uyumlu hale getirilmek için çözümler üreten kentlerdir. Bu doğrultuda kentlerdeki sürdürülebilirlik, kaynakların sınırlı olduğunu öngören, kentsel mekân alanlarında geleneksel ekonomik kalkınma anlayışını savunan ve ekosistem dengesine katkı koymayı amaçlayan kavrama dayanmaktadır.

Kentsel sürdürülebilirlik çalışmalarının incelenmesinde genel olarak belirlenen hedefler şu bileşenlere dayanmaktadır. Bu bileşenler; özel araç kullanımının azaltılması (toplu taşıma ve yaya ulaşımının yaygınlaştırılması) her türlü geri dönüşüm (tüketim-üretim-atık zinciri-enerji sistemleri) modellerinin benimsenmesi, ekolojik ayak izlerinin azaltılması, ekonomik-kültürel-toplumsal alt yapı olanaklarından eşit düzeyde yararlanılması ve çevresel bileşenler olarak öngörülmüştür.

Kentsel gelişme açısından sürdürülebilirlik için, ulaşım, alt yapı, özel araç kullanımının azaltılması ile kent gürültüsünün azaltılması, sağlıklı ve toplumsal ilişkilerin kurulması, sağlıklı yaşam alanlarının oluşturulması son derece önemlidir. Bu bağlamda yaşam kalitesi yükselirken doğal çevrenin sunduğu imkanlar içinde kalarak yaşamı sürdürmek, sürdürülebilir gelişmenin gerekliliğinden biri olarak ele alınmaktadır. Ekolojik yaşam ve

sürdürülebilir bir kentsel gelişme etkileşimleri; sürdürülebilir kalkınma bağlamında ekolojik değer açısından sürdürülebilirliği vurgular. Sürdürülebilirlik ekonomik perspektifte az olan kaynakların yeterli kullanımı ile ekolojik açıdan olanaklı halde olabilmektedir. Bu doğrultuda ekosisteme bağlı çevrenin fiziksel unsurlarını bozmadan koruyabilmesi, elde edilen kaynakların ise uzun süreliği çevrenin fiziksel sistemlerinin etkin kullanımına aittir.

Türkiye’de kentsel dönüşüm tanımında karmaşıklık söz konusudur. Kentsel mekân alanlarındaki yerleşim birimlerinde kurumsal kabuller ve yasal düzenlemeler ile birlikte değerlendirildiğinde, nüfus büyüklükleri ile karşılaşılmaktadır. İçinde yaşadığımız kentsel mekân olan çevreyi ve mekanları anlayabilmek için oluşum ve dönüşüm süreçlerini belirlemek önemlidir. Mevcut bulunan şehirlerin dışında dönüşen ve gelişen günümüz kentlerinde yeni planlama arayışları ile modeller geliştirilmiştir. Günümüz enformasyon ve bilgi çağının ihtiyaçlarını karşılayan uygun kent modelleri gündeme gelmiştir.

Türkiye’de yenilenen 5393 ve 1580 sayılı belediye kanunları ile kentsel yönetim birimleri olarak belediyeler uyarlanmıştır. Başka bir deyişle, yasal düzenleme ve belediyesi bulunan yerleşim bölgeleri kent olarak kabul görmektedir. Yasal düzenlemelerde açıkça kent kavramı kullanılmamış olsa bile, gelir kaynakları ve görevlerine bakıldığında, kentsel alanlar için oluşturulmuş yönetim birimleri olarak belediyeler görülmektedir. Ancak, Türkiye’de belediyelerin büyük bir kısmı kendine özgü kırsal ve küçük ölçekli durumunda olmaktadır. Gerekli olan hukuki altyapılarını tamamlayarak belediyeler hukuki kişiliğine dönüşen yerleşim alanlarının kırsal niteliklerinden kurtulmamıştır. Buna bağlı belediyeleri olan bölgelerin kent olarak kabul görmeyeceği vurgulanmaktadır. Mevcut alanda yönetim ilkesi ile bakıldığında kentler sürdürülebilir yönetimlerin başında belediye yönetimleri görülmektedir.

Türkiye’de yaşanan sürdürülebilirlik konusunda kesin ve net veriler mevcut değildir. Sürdürülebilir kent kavramının hareket merkezi, çevre sorunlarına ya da çevrenin bir sonuç olarak değerlendirilmesine karşı duran ve çevreyi bu doğrultuda kalkınmanın sınırı olarak gören düşünce biçimidir. Sivil toplum kuruluşları, belediye yönetimi aracılığı ile doğru karar verme, sonradan vazgeçilme durumunda kalmayacağı sonuca bağlanması ile



kararların uygulanması aşamasında gerekecek olan destekleri en başında elde etmek için uygun koşula kavuşmaktadır.

Sürdürülebilir kentleşme; sosyal ve ekonomik gelişme, yenilenebilir kaynakların korunması, iyileştirilmesi ile bütünleşmektedir. Kentsel alanların gelişirken etkilediği tüm çevresel değerlerin (doğal çevre/yapılı çevre) ekonomik, sosyal süreçlerin kararlaştırılmasını öngörmektedir. Günümüz kavramı sürdürülebilir kentleşme yaklaşımı olarak, gelecek nesillerin ve kentin geleceğine dair kararların tüm yerel yönetimler ile ele alınmasını ve uygulanmasını kapsamaktadır. Kurumsal grupların oluşturulması ve desteklenerek güçlendirilmesi önemli bir unsurdur. Diğer bir söylemle; sürdürülebilir kentsel gelişme ideali, özel sektör, akademi, sivil toplum örgütleri, yerel kamu sektörü, meslek odaları gibi birimlerle oluşmaktadır. Yerel grupların sürdürülebilir kentsel gelişmeye katılması ile verilecek olan kararların yerel gruplarca benimsenmesini sağlayarak kararların uygulanmasını ve süreci şeffaflaştırılmasını kolaylaştırmaktadır.

20. yüzyılla birlikte nüfus artışı ile kentleşmelerin etkisi Türkiye’de görülmektedir. Nüfusun getirdiği olanaklarla barınma ihtiyacına karşılık gecekondulaşma yaşanmaya başlamıştır. Gelişen imar kanunları ile birlikte artan konut ihtiyacına cevap verebilmek için ekolojik değerler, mevcut doku, arazinin topografik yapısı göz önünde bulundurulmadan plansız, sağlıksız ve standart dışı yapılaşma ile çarpık kentleşme gündeme gelmiştir. Yaşanan bu gelişmeler sürdürülebilirlik unsurunu olumsuz yönde etkilemektedir. Bu gelişmeler ile günümüzde Türkiye’de yaşanan çarpık kentleşme ile kentsel dönüşüm çalışmaları doğrultusunda sürdürülebilirliği sağlamak için birçok akademik ve bilimsel çalışmalar yapılmaktadır. Çevre ile uyumlu, enerji tüketiminin en aza indirildiği, özel araç bağımlılığını azaltan, erişebilirliği ön planda tutan, arazinin topoğrafyasına, mevcut duruma, kültürel değerlere, mevcut dokuya, mevcut çevre ile uyumlu çalışmalar öneriler belirlenmiş olsa da uygulamaya yansımamıştır.

Çalışmada ele alınan Maltepe Gülsuyu-Gülensu kentsel dönüşüm projesi sürdürülebilirlik kriterleri doğrultusunda ele alınmıştır. Bu kriterler;

**Mevcut Doku;** Gülsuyu-Gülensu kentsel dönüşüm projesinde bölgenin mevcut durumdan daha yoğun bir yapılaşmanın öngörüldüğü ve mevcut dokunun değişerek daha yüksek katlı yapıların öngörülmesi.

**Ekolojik Değerlerin Korunması;** bölgenin mevcut topografik durumunun göz ardı edilerek ekolojik değerlerin yerini konutların alması.

**Yüksek Yaşam Kalitesi;** Gülsuyu-Gülensu kentsel dönüşüm projesinde yerinde dönüşüm iddiasının bugünden geleceğe gerçekleştirilecek olan stratejilerin ortaya konmaması.

**Yeşil Alanlar;** Kentsel dönüşüm projesinden elde edilen verilere göre bölge için ayrılan yeşil alanların yetersiz olması.

**Sosyal Alanları;** Gülsuyu-Gülensu kentsel dönüşüm projesinde bölgede gerçekleştirilecek olan dönüşüm planında temel ihtiyaçların öngörülmediği ve tanımlı bir merkez in oluşturulmaması.

**Özel Araç Kullanımını Azaltma;** Gülsuyu-Gülensu kentsel dönüşüm projesinde özel araç kullanımını azaltmaya yönelik toplu taşıma, yaya yolu ve bisiklet yolu gibi çözümlerin önerilmemesi.

**Ulaşım Sistemi;** Gülsuyu-Gülensu kentsel dönüşüm projesinde mevcut nüfusun üzerinde bir yerleşimin öngörülmesi, yaya ulaşımının öngörülmediği ve yeteri kadar otopark alanlarının oluşturulmaması.

**Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Yönelim;** Gülsuyu-Gülensu kentsel dönüşüm projesinde bölgenin iklimsel verilerine bağlı tasarımların öngörülmediği ve gelecekte daha büyük sorunları beraberinde getireceği saptanmıştır.

**CO<sub>2</sub> Salınımını Azaltma;** Gülsuyu-Gülensu kentsel dönüşüm ticaret aksları, ana ulaşım aksları ve konutlarla ilişkisinin net olarak öngörülmediği belirtilmiştir.

**Mevcut Kültürün Korunması;** kentsel dönüşüm projesinde bölge halkının topluluk duygusunu, sosyal etkileşim alanları ve ortak kullanım alanlarının öngörülmemesi.

Mevcut kentsel dönüşüm projesinde ele alınan sürdürülebilirlik kriterleri saptanmamıştır.

Gülsuyu-Gülensu kentsel dönüşüm projesinde sürdürülebilir kentsel gelişmenin önemli unsurlarından barınma, çalışma, ulaşım ve rekreasyon alanlarının sürdürülebilirlik kriterlerinin etkin hale gelebilmesi için kentsel dönüşüm projesinin:

**Mevcut dokunun korunması;** bölgenin yerleşiminden oluşan gecekondü dokusunu bozmadan Kolombiya-medellin kentsel dönüşüm projesinde de görüldüğü gibi bölgede yaşayan nüfusa hizmet vermek.

**Ekolojik değerlerin korunması;** bölgenin topografik yapısından oluşan doğal dokusunu bozmadan yaşayan nüfusa hizmet verebilecek konutların bölgenin eğimlerine göre yerleşimi sağlaması ekolojik değerlerin korunmasını sağlamak

**Yüksek yaşam kalitesi;** birden fazla sektörün (ortak, özel, topluluk ve uluslararası örgütler) yerel planlamayı ve kentsel kalkınmayı, insan gelişim koşullarının iyileştirilmesi, eğitim ve sağlık hizmetleri, stratejik alanların belirlenmesi ile referans alanlarının belirlenmesi, vatandaş etkileşimi, topluluk faaliyetleri merkezlerinin sağlanması özel hedefler olarak belirlenmesi ile stratejilerin ortaya konması.

**Yeşil alanlar;** bölgede yaşayan nüfus standartlarına göre kişi başına düşen yeşil alan ihtiyacı, bölgenin topografik yapısına bağlı olarak yeşil setlerin oluşturulması, oluşan setlerin yüzeylerinin yeşil duvarlar

**Sosyal alanlar;** bölgedeki stratejik alanların belirlenmesi sonucu kent akupunkturu ile fiziksel alt yapının iyileştirilmesi için kentin altyapısı entegre planlama modelinin geliştirilmesi ve mahallerin birleştirilmesi, bölgedeki alanların güçlendirilmesi, topluluk hayatı ve kaynak alanlarını belirlemek.

**Özel araç Kullanımını azaltma;** yaşam kalitesinin yükseltilmesi için ulaşılabilir mesafelerle kompakt kent modeli oluşturulmalı, entegre trafik yönetim planı ile yaya ve bisiklet yolu ağının tasarlanması, yaya ulaşımını kolaylaştırarak özel araç kullanımını azaltmak, bölgede toplu taşıma araçlarını kullanmak, Bölgede merkezi otoparklar ve/veya garajlar için park yerleri ile ulaşım stratejileri ile her hanenin park yeri kiralamasının öngörülmesi.

**Ulaşım sistemi;** yaya ulaşımı ve bisiklet yollarının kullanım alanlarına bırakılması ile çevresel etkilerin azaltılması amaçlanmalıdır. Bölgenin topografik yapısını bozmadan merdivenlerle ulaşımı sağlamak ekolojik değerlerin korunması amaçlanmalıdır.

***Yenilenebilir enerji kaynaklarına yönelim;*** planlamada sürdürülebilirliğin etkin hale gelmesi için, enerji desteği ile güneş panellerinin kullanılması, inşa edilecek her yapının izolasyonunun yapılması enerji tasarrufunu sağlayacaktır. Yenilenebilir enerji kaynakları arasında bölgede etkin olan güneş ve rüzgâr enerjisi kullanılmalıdır. Bölgenin topografik yapısı ile yüksek rakımda yer alan bölgelere rüzgâr değirmenleri yerleştirilebilir. Sürdürülebilir malzemenin kullanımı ile geri dönüşümlü malzemelerin kullanılmasının öngörülmesi, enerji tasarrufu içinde Avrupa standartlarına uygun yerden ısıtma ve soğutma sistemleri kullanılmalıdır.

***CO<sub>2</sub> salımını azaltma;*** entegre trafik yönetim planı ile belirlenecek olan ana ulaşım aksları, ticaret akslarının belirlenmesi ile trafikten kaçınma ‘kısa mesafeler’ bölgesi haline getiren kentsel planlamanın insan ihtiyaçlarına yürüme mesafesinde olan güçlü komşuluk merkezine sahip kompakt bölge haline getirilmelidir. Komşuluk merkezine sahip araçların sokaklar içinde yer almaması durumunda çocuklar için oyun alanları ve sosyal etkileşim alanlarının artması sağlanabilir.

***Mycut kültürün korunması;*** sosyal etkileşim alanları, yeşil alanlar, ortak alanlar, meydanların oluşturulması ile etkileşim alanlarının yaratılması sonucu kültürün devamlılığının sağlanması

Bölgenin arazi yapısı, sosyal dokunun getirdiği zorlukların aşılabilmesi, arazi yapısı ve bölge halkının mağdur edilmeden yenileme/dönüşüm sürecinin gerçekleştirilebilmesi için yaratıcı ve özgün planların üretilmesi, uygulanma örneklerinin çoğaltılması gerekmektedir. İnsan odaklı ve çevreci olarak kentsel dönüşüm planları gerçekleştirilmelidir.

Gerek fiziksel olarak gerekse nüfus açısından büyümesi çoğu kez bölgede yaşayan halkın maddi gücü kaliteli konut olanaklarını karşılamamaktadır. Yeni planın yaşanan sorunlar karşısında çözüm önerileri kentin daha yaşanabilir, yaşam kalitesi yüksek kentler olmaktadır. Gülsuyu bölgesinde yapılacak olan kentsel dönüşüm projesinde kentsel dokuya uygun, arazinin topografik yapısına, iklim özelliklerine uygun ve bölge halkının istekleri doğrultusunda planlanması ön görülmelidir. Bu öngörüler doğrultusunda metropoliten kentlerde yaşanan kentleşme sorunlarına çözüm önerileri getirilmiştir.

Bu öneriler doğrultusunda Gülsuyu kentsel dönüşüm projesine yaşanabilir, yaşam kalitesi yüksek sürdürülebilirlik doğrultusunda kentsel dönüşüm planlama önerisi geliştirilmelidir. En küçük yerleşim yerinden onların çeperlerinde olan kırsal alanlar ve kentlerden metropoliten alanlara kadar makro ve mikro ölçekteki tüm yerleşimleri aralarındaki ilişki bağlantıları ile irdeleyen sürdürülebilir kentsel dönüşüm önerisi ile;

- Gelişimde alternatiflerin bulunması,
- Yoksulluğa karşı çözüm önerileri,
- Yaşam kalitesinin artırılması ve geliştirilmesi için çözüm önerileri,
- Teknolojinin kullanımı ile çevreci yapılanma,
- Biyolojik çeşitliliğin korunması,
- Yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımı,
- Yaşanabilecek olan risklerin minimuma indirilmesi,
- İstihdam sorunlarına çözüm önerisi,
- Yeşil alanların ve nüfus artışının dengeli dağılması sağlanmalıdır.

**Gülsuyu-Gölensu** bölgesindeki kentsel dönüşümün sürdürülebilirlik doğrultusunda bölgede, sürdürülebilir planlama hedefleri ile özellikle arazinin kullanım planlanması önemli bir yere sahiptir. Bölgenin eğimli topografik yapısını ve mevcut mahalle dokusuna ait yerel kimliği bozmadan bütüncül bir planlama gerçekleştirilmesi olanaklı haldedir. Bölgenin yerel iklimi, yenilenebilir enerji kaynakları ve ekosistemi göz önünde bulundurularak kentsel planlama ile sürdürülebilirliğin çevresel amaçlarını yerine getirebilmektedir. Arazinin topografik yapısına bağlı gelişen planlama ile metropoliten alanlarda kaybolduğu görülen doğal peyzaj ile bütünleşen kentsel planlama toplumun sosyalleşmesini sağlamaktadır. Gerçekleştirilecek olan kentsel dönüşüm projesinde insan ölçeğine bağlı kalarak yürüme mesafesine yakın konutlar, sosyal alanlar, bölgenin sürekli canlı- aktif olması, kamu alanları, alışveriş ve yeşil alanların yakınlığı ile otomobile ait bağımlılığın azaltılması amaçlanmaktadır. Otomobil bağımlılığını azaltma ile bölgedeki karbon emiliminin azalması sağlanabilir durumdadır. Karbon emisyon salımı azalması ile bölge daha yaşanabilir ve temiz bir hale gelerek sürdürülebilirlik unsurunu taşıyabilmektedir.

Bölgeye çözüm önerisi olarak sürdürülebilir kent formu prensipleri öngörülebilir;

- Kent merkezine en kısa mesafeden ulaşım
- Yoğunlaştırılmış yaşam alanları
- Nüfusa bağlı kalarak konut bölgelerinde yer yer yüksek dereceli yoğunluk
- Yerleşimin yayılmasını önlemek için nüfusa göre ortalama bir büyüklüğe sahip olması

***Bu prensipler doğrultusunda Gülsuyu- Güleusu bölgesinde;***

Kendine yeten alanlar, yeşil bölgelerin oluşması ile kentleri doğaya uygun biçimde bütünleştirerek doğal kaynakları koruyan bir model kapsamında olmaktadır. Bu modelin içeriğine göre bölge halkının sürdürülebilirliğe ulaşmasının yolu olarak, doğal kaynakların kullanımı, ekolojik bilinçliliğin artırılması ile hedeflemeyi öngörmektedir.

Ülkemizdeki düzensiz, hızlı ve çarpık kentleşme gelişimi, ekolojik temellere dayanmayan planlamalar ve uygulamalar pek çok sorunu beraberinde getirmektedir. İnsanın sağlığını yaşam kalitesinin önemli ölçüde olumsuz etkilemektedir. Ekolojik temele dayanmayan yapıdaki kentler insanları doğal ortamlarından uzaklaştırma, fiziksel ve zihinsel açıdan olumsuz etkilenmesine, monotonlaşmasına etki etmektedir.

Bir kentin sağlıklı gelişebilmesi ve yapılanması bakımından en önemli en etkin aşama olan yeşil alanlardır. Bu aşamada planlama ile yeşil alanların öngörüsünde bulunulması gerekmektedir.

Tezde kuramsal çerçevede ele alınan ve dünyada kullanılan sürdürülebilir kentsel dönüşüm yaklaşımı Türkiye’de görülmemektedir. Literatür taraması, gözlem gibi yöntemlerle yapılan incelemeler ve araştırmalar sonucu tespit edilen kentsel dönüşüm çalışmalarının sürdürülebilirlik ilkesi dışında gerçekleştirilmiş olduğu anlaşılmıştır.

Dünyada uygulamalarının da yapıldığı sürdürülebilir kentsel dönüşüm çalışmaları, bilimsel yöntem ve teknikleri ile Türkiye’de uygulanamamış olması; halkın bilinçlendirilmemesi, nüfus yoğunluğu, imar yasalarındaki çevre unsurunun yetersiz olması sebebi ile uygulama ortamlarının geliştirilmemiş durumu, sürdürülebilir, yaşam kalitesi yüksek çevre yaratma olgusuna tehdit unsuru olmaktadır. Sonuç olarak akademik ve biçimsel çalışmalarla

Türkiye'nin çevresel faktörlerine uygun sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamaları geliştirerek uygulamaya aktarılması beklenmektedir. Bu sebeple bilimsel araştırmalarla yasaların çevre unsurunu da içine aldığı yaşanabilir kentsel dönüşüm planlarının uygulanması kaçınılmazdır. Bu kapsamda çalışmanın Türkiye'de sürdürülebilir kentsel dönüşüm çalışmalarına katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

## KAYNAKLAR

- Altuntaş, A. (2012). Sürdürülebilir Toplamlar ve Metropollerin Baskılarından Kurtulmak İçin Alternatif Bir Yol; Sürdürülebilir Kentler, *Mustafa Kemal Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, Cilt:9, Sayı:17.
- Andres O, G, D. (2015). The Northeastern Urban Integration Project [PUI] Medellín, Colombia, Urban Development Agency [EDU]. 19 Nisan 2017 tarihinde [http://www.academia.edu/26807633/the\\_northeastern\\_urban\\_integration\\_project\\_pui\\_medell%C3%8dn\\_colombia\\_urban\\_development\\_agency\\_edu](http://www.academia.edu/26807633/the_northeastern_urban_integration_project_pui_medell%C3%8dn_colombia_urban_development_agency_edu) adresinden alındı.
- Arcila, C, A, C. (2008). *Learning from Slum Upgrading and Participation*, Stockholm.
- Arslan, H. (2014). Kentsel Dönüşüm Süreçlerinin Kentsel Haklar Temelinde Değerlendirilmesi Gerekliiği, *KMÜ Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi* 16 (Özel Sayı I): 33-41.
- Arslan, İ. (2007). *Konut Ekonomisi*, Sakarya Yayıncılık, Adapazarı.
- Aydın, H, A., Çamur, Ö. (2017). *Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Başarılı Dünya Örnekleri: Danbara, Solidere, Rio De Janerio*. 20 Nisan 2017 tarihinde <http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:xIBO5vh9Et8J:iibfdergisi.ku.edu.tr/download/article-file/227175+&cd=2&hl=tr&ct=clnk&gl=cy> adresinden alındı.
- Aydın, M. (2013). Kentleşme ve Konut Politikaları. 25 Ocak 2018 tarihinde [http://www.academia.edu/8610328/KENTLE%C5%9EME\\_VE\\_KONUT\\_POL%C4%B0T%C4%B0KALARI](http://www.academia.edu/8610328/KENTLE%C5%9EME_VE_KONUT_POL%C4%B0T%C4%B0KALARI) adresinden alındı.
- Bayar, F. (2008). Küreselleşme Kavramı ve Küreselleşme Sürecinde Türkiye. 25 Ocak 2018 tarihinde <http://www.mfa.gov.tr/data/Kutuphane/yayinlar/EkonomikSorunlarDergisi/sayi32/firatbayar.pdf> adresinden alındı.
- Bayar, F. (2013). *Küreselleşme Kavramı ve Küreselleşme Sürecinde Türkiye*. 26 Şubat 2017 tarihinde



<http://www.mfa.gov.tr/data/kutuphane/yayinlar/ekonomiksorunlardergisi/sayi32/firatbayar.pdf> adresinden alındı.

Baysal, A. (2009). *Kent, Kentleşme ve Kentleşme Nedenleri*. 25Şubat 2017 tarihinde <http://kamuyonetimikaynak.blogcu.com/kent-kentlesme-ve-kentlesme-nedenleri/3742448> adresinden alındı.

Betancur, J. (2007). *Approaches to there gularization of informal settlements: thecase of Primed in Medellin, Colombia*. Global Urban Development Magazine, 3.1 . 29 Nisan 2017 tarihinde <http://siteresources.worldbank.org/inturbandevelopment/resources/336387-1269364699096/6892630-1269364758309/betancur.pdf> adresinden alındı.

Bezicioğlu, B., Ç, H. G., Arslan T. M., Kalaycıoğlu, Z., ve Demir, V. (2000). Altındağ 2000 Kitabı, Altındağ Belediyesi Yayını.

Bilgili, M, Y. (2017). Ekonomik, Ekolojik ve Sosyal Boyutlarıyla Sürdürülebilir Kalkınma, *Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi*, Cilt: 10 Sayı: 49.

Binalardaki Fotovoltaik Paneller. 02 Mayıs 2017 tarihinde <http://www.ecotippingpoints.org/our-stories/indepth/germany-freiburg-sustainability-transportation-energy-green-economy.html> adresinden alındı.

Bogenç, Ç. (2009). *Trabzon Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Örneğinin Kentsel Peyzaj Planlama Açısından Değerlendirilmesi*, Bartın Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalında Yüksek Lisans Tezi.

Colenutt, B. (1991). *The London Docklands Development Corporation: has the community benefited*, Mansell Pres, New York.

Çardak, S. F. (2011). *Kentsel Dönüşüm Bağlamında Toki Konutlarının İncelenmesi (Yüreğir Sinanpaşa Kentsel Dönüşüm Projesi ve Aksantaş Toki Örneği)*, Çukurova Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi.

- Çatalbaş, F. (2011). *Kentsel Dönüşüm Projelerinin Mekansal ve Sosyo-Ekonomik Etkileri: Diyarbakır İli Suriçi Bölgesi Örneği*, Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi.
- Çelikyay, S. (2006). Ekolojik Planlama Sürecinde Stratejik Çevresel Etki Değerlendirmesi ve Bartın Şehri Üzerinde Örnek Çalışma, *Bartın Orman Fakültesi Dergisi*, Cilt:8, Sayı:9, Bartın.
- Çetinkaya, Ç. (2013). *Eko-Kentler: Kent ve Doğa İlişkisinde Yeni Bir Sistem Tasarımı*.
- Demiral, B. (2005). “Sürdürülebilir Kentler ve Bölge”, Özhan Ertekin (Ed.), Planlamada Yeni Politika ve Stratejiler, İstanbul: TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını.
- Demirsoy M. S. (2006). *Kentsel Dönüşüm Projelerinin Kent Kimliği Üzerindeki Etkisi*, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Dericiler Projesi, Bursa. 06 Nisan 2017 tarihinde <http://wowturkey.com/forum/viewtopic.php?t=34627&start=90> adresinden alındı.
- Dikmen Vadisi Projesi, Ankara. 28 Mart 2017 tarihinde <http://www.ugurkentseldonusum.com.tr/tr/1347/Dikmen-Vadisi-4-5-Etaplar-Kentsel-Donusum-Projesi> adresinden alındı.
- Drummond, H., Dılgun, J., Keeling, D. J. (2012). *Medellin: A City Reborn, Focus on Geography*. 29 Nisan 2017 tarihinde <http://onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1111/foge.12005/epdf> adresinden alındı.
- Durguter, H. (2012). Sürdürülebilir Kent Yönetimi, International Periodical For The Languages, Literature and History of Turkish or Turkic Volume 7/3, Summer 2012, p. 1053-1065, Ankara-Turkey.
- Ercan, M. A. (2012). *Kentsel Dönüşüm*, Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük, Ninova Yayınları, İstanbul.

- Ergun, C. (2011). *Kentsel Dönüşüm Sürecine Dönüşüm Alanlarından Bakmak: İstanbul Maltepe (Başbüyük ve Gülsuyu Mahallesi) Örneği*, T.C. Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Anabilim Dalı, Doktora Tezi.
- Ergun, C. (2011). *Kentsel Dönüşüm Sürecinde Dönüşüm Alanlarından Bakmak: İstanbul Maltepe (Başbüyük ve Gülsuyu Mahallesi) Örneği*, Süleyman Demirel Üniversitesi Kamu Yönetimi Bölümü Doktora Tezi.
- Es, M., Ateş, H. (2016). *Kent Yönetimi kentlileşme ve Göç; Sorunlar ve Çözüm Önerileri*. DergiPark, Sayı 185. 25 Şubat 2017 tarihinde <http://dergipark.gov.tr/download/article-file/9112> adresinden alındı.
- Eski Altındağ Kentsel Dönüşüm Projesi, Ankara, 26 Nisan 2017 tarihinde <http://www.altindag.bel.tr/ALTINdag.asp?Belediye=FaaliyetveProjeDetayla&ilgiNo=18> adresinden alındı.
- Fiyort Kenti, Hjortnes-Filipstad Kentsel Dönüşüm Projesi. 28 Nisan 2017 tarihinde <http://www.nsw.no/portfolio-item/filipstad-oslo/> adresinden alındı.
- Fiyort Kenti, Kentsel Dönüşüm Projesi. 28 Nisan 2017 tarihinde <http://v3.arkitera.com/g67-kentsel-donusum.html?year=&aID=804&o=803> adresinden alındı.
- Freiburg Master Planı. 29 Aralık 2018 tarihinde ([https://www.researchgate.net/figure/Realised-building-energy-standards-in-the-Vauban-district\\_fig3\\_308749125](https://www.researchgate.net/figure/Realised-building-energy-standards-in-the-Vauban-district_fig3_308749125)) adresinden alındı.
- Freiburg, Green City, *Approachesto Sustainability*. 1 Mayıs 2017 tarihinde [http://planning.cityenergy.org.za/Pdf\\_files/world\\_cities/europe/city\\_of\\_freiburg/Freiburg%20-%20Sustainable%20Approaches.pdf](http://planning.cityenergy.org.za/Pdf_files/world_cities/europe/city_of_freiburg/Freiburg%20-%20Sustainable%20Approaches.pdf) adresinden alındı.
- Geri Dönüşüm Depolama Alanı. 03 Mayıs 2017 tarihinde <http://www.ecotippingpoints.org/our-stories/indepth/germany-freiburg-sustainability-transportation-energy-green-economy.html> adresinden alındı.

Giddens, A. (1990). *The Consequence of Modernity*. Cambridge, MA: Stanford University Press.

Gökdere, A. (2001). Küreselleşmeye Genel Bir Bakış. *Ankara Avrupa Çalışmaları Dergisi*.

Göksu, F., A. (2016). Ankara Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi, İmar Haklarının Toplulaştırılması Modeli. 28 Şubat 2018 tarihinde <https://kentselstrateji.com/ankara-portakal-cicegi-vadisi-kentsel-donusum-projesi/> adresinden alındı.

Green City, Freiburg. 30 Nisan 2017 tarihinde [https://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params\\_E701386670/640888/GreenCiy\\_E2017.pdf](https://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params_E701386670/640888/GreenCiy_E2017.pdf) adresinden alındı.

Gülsuyu Bölge Konumu. 21 Haziran 2018 tarihinde <http://webgis.maltepe.bel.tr/keos/> adresinden alındı.

Gülsuyu-Gülensu mahalleleri nüfus sayımı 21.06.2018 tarihinde <http://www.nufusune.com/40622-istanbul-maltepe-gulensu-mahallesi-nufusu> adresinden alındı.

Gürler, E. (2003). *Kentsel Yeniden Üretim Süreci Üzerine Karşılaştırmalı Çalışma: İstanbul Örneği*, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı, Yıldız Teknik Üniversitesi Basım Yayın Merkezi, İstanbul.

Hiroşima Kenti. 29 Nisan 2017 tarihinde [http://www.onuracar.com/wp-content/uploads/2014/02/5320\\_sunum.pdf](http://www.onuracar.com/wp-content/uploads/2014/02/5320_sunum.pdf) adresinden alındı.

Hiroşima Kentsel Dönüşüm Projesi. 29 Nisan 2017 tarihinde [http://www.onuracar.com/wp-content/uploads/2014/02/5320\\_sunum.pdf](http://www.onuracar.com/wp-content/uploads/2014/02/5320_sunum.pdf) adresinden alındı.

Kara, G. (2010). *Kentsel Dönüşüm Uygulamaları*, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği Bölümü, Kamu Ölçmeleri Anabilim Dalı, Trabzon.

Karadağ, D. (2007). *Kentsel Dönüşümün Tarihi*. 27 Şubat 2017 tarihinde <http://v3.arkitera.com/spotlight.php?action=displaySpotlight&ID=67&year=&aID=794> adresinden alındı.

Karadağ, D. (2008). *Kentsel Dönüşüm- Fiyort Kent*. 28 Şubat 2018 tarihinde <http://v3.arkitera.com/g67-kentsel-donusum.html?year=&aID=802&o=803> adresinden alındı.

Keleş, R. (2012). *Kent, Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük*, Ninova Yayınları, İstanbul.

Kentsel Dönüşüm Master Planı, Lübnan. 26 Nisan 2017 tarihinde <http://www.yapi.com.tr/haberler/kullerinden-yeniden-dogan-kentbeyrut47366.html> adresinden alındı.

Kentsel Dönüşüm, Alansal Temizleme. 19 Mayıs 2018 tarihinde <http://www.myyapiinsaat.com/duyuru/kentsel-donusumde-2015> adresinden alındı.

Kentsel Dönüşüm, Rehabilitasyon ve Entegrasyon. 15 Kasım 2017 tarihinde [https://www.emlakjet.com/haber/foto-galeri.php?imaj\\_id=45157#fototd](https://www.emlakjet.com/haber/foto-galeri.php?imaj_id=45157#fototd) adresinden alındı.

Kentsel Dönüşüm, Yeniden Canlandırma. 16 Kasım 2017 tarihinde <http://www.ugurkentseldonusum.com.tr/tr/1373/Samsun-Buyuksehir-Belediyesi-Kiran-Mahallesi-Kentsel-Donusum-Ve-Gelisim-Projesi> adresinden alındı.

Kentsel Dönüşüm, Yeniden Geliştirme. 15 Kasım 2017 tarihinde <http://dydkentseldonusum.com/kentsel-donusum/kentsel-donusum-nedir/> adresinden alındı.

Kocabaş, A. (2011). *Yeşil Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm; Kavramsal Çerçeve ve Uygulama Araçları*, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Kentsel Koruma ve Yenileme Bilim Dalı, Fındıklı, Beyoğlu, 34427, İstanbul.

Konuk, G., Gibson, M. ve Kocabaş, A. (2008). *Urban regeneration model for Istanbul*, vol. A, B and C, Istanbul: İBB.

Konutlar Arasında Sosyal Etkileşim Alanları. 03 Mayıs 2017 tarihinde [http://www.freiburg-future-lab.eu/social\\_sustainability.htm](http://www.freiburg-future-lab.eu/social_sustainability.htm) adresinden alındı.

Kuştepe Kentsel Dönüşüm Projesi İstanbul. 07 Nisan 2017 tarihinde <http://www.sermimar.net/istanbulda-donusumde-top-10-mahalle.html> adresinden alındı.

Lcc, (2010). *Liverpool City Council's Housing Strategy Statement: 2005-2008*, Liverpool. 12 Mayıs 2018 tarihinde [http://www.knowsley.gov.uk/pdf/LC25\\_LiverpoolCoreStrategy\\_SubmissionDraft\\_2012.pdf](http://www.knowsley.gov.uk/pdf/LC25_LiverpoolCoreStrategy_SubmissionDraft_2012.pdf) adresinden alındı.

Liverpool One Kentsel Dönüşüm Projesi. 12 Mayıs 2018 tarihinde <https://www.insidermedia.com/insider/northwest/waterfront-prs-scheme-set-for-go-ahead> adresinden alındı.

Londra Dok Alanı Kentsel Dönüşüm Projesi. 15 Mayıs 2018 tarihinde <http://www.planlama.org/index.php/planlama-guendemi/plan-oernekleri/99-londra-dok-alan-doenuem-projesi-dockland> adresinden alındı.

Maltepe Faaliyet Raporu, (2016). 4 Mayıs 2017 tarihinde <http://www.maltepe.bel.tr/tr/detay/index/8295/faaliyet-raporu-oy-birligiyle-kabul-edildi> adresinden alındı.

Maltepe Mimarlar Odası Gülsuyu-Gülensu 1/5000 Kentsel Dönüşüm Projesi

Medellin Kenti Sokak Bağlantıları, Kolombiya. 30 Nisan 2017 tarihinde [http://www2.giz.de/wbf/4tDx9kw63gma/08\\_UrbanNEXUS\\_CaseStudy\\_Medellin.pdf](http://www2.giz.de/wbf/4tDx9kw63gma/08_UrbanNEXUS_CaseStudy_Medellin.pdf) adresinden alındı.

Medellin Kenti Topografik Yapısı, Kolombiya. 30 Nisan 2017 tarihinde [http://www2.giz.de/wbf/4tDx9kw63gma/08\\_UrbanNEXUS\\_CaseStudy\\_Medellin.pdf](http://www2.giz.de/wbf/4tDx9kw63gma/08_UrbanNEXUS_CaseStudy_Medellin.pdf) adresinden alındı.

Medellin Kentsel Dönüşüm Uygulama Alanı, Kolombiya. 29 Nisan 2017 tarihinde <https://www.slideshare.net/AynurSonmez/kentsel-donusum-ve-surdurulebilirlik-sustainable-urban-transformation-62162002> adresinden alındı.

Medellín, Colombia, (2014). *TheIntegral Urban Development Project: fighting crime with urban interventions*. 26 Nisan 2017 tarihinde [http://www2.giz.de/wbf/4tDx9kw63gma/08\\_UrbanNEXUS\\_CaseStudy\\_Medellin.pdf](http://www2.giz.de/wbf/4tDx9kw63gma/08_UrbanNEXUS_CaseStudy_Medellin.pdf) adresinden alındı.

Medellin'in Kentsel Yapısı ve Teleferik, Kolombiya. 30 Nisan 2017 tarihinde <https://www.slideshare.net/AynurSonmez/kentsel-donusum-ve-surdurulebilirlik-sustainable-urban-transformation-62162002> adresinden alındı.

Oğuz, D., Saygı, H., Akpınar, N. (2010). Kentiçi Endüstri Alanlarının Dönüşümüne Bir Model: İzmit/Sekapark, *Coğrafi Bilimler Dergisi* Cbd 8 (2).

Özcan, A. (2006). “Türkiye’de Bütüncül Bir Kentsel Dönüşüm İçin Sivil Toplum Kuruluşlarına (STK’lara) Düşen Görevler: STK’ların Yüklenebilecekleri Yeni İşlevlerin İrdelenmesi”, Üçüncü Uluslararası Sivil Toplum Kuruluşları Kongresi Bildiriler Kitabı, Çanakkale, Çanakkale On Sekiz Mart Üniversitesi Yayını.

Özcan, A. (2015). *Ekolojik Temele Dayalı Sürdürülebilir Kentsel Gelişme: Malatya Kent Örneği Üzerinden Bir Değerlendirme*. 17 Mayıs 2017 tarihinde [https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/TezGoster?key=Br\\_XTptK8CZ70f0JGX9xEiFKqPAH-KwiMifSbr\\_XG-vbmSMkaVQSBAD8K6ebwkzn](https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/TezGoster?key=Br_XTptK8CZ70f0JGX9xEiFKqPAH-KwiMifSbr_XG-vbmSMkaVQSBAD8K6ebwkzn) adresinden alındı.

Özden, P, P. (2014). Berlin Almanya Potsdam. 1 Mart 2018 tarihinde <https://www.coursehero.com/file/p1mch7u/Do%C3%A7DrP%C4%B1nar-Pelin-%C3%96ZDEN-BERL%C4%B0N-ALMANYA-Potsdam-Platz-Potsdam-Meydan%C4%B1-Kentsel/> adresinden alındı.

Özgül, D. M. (2012). *Ekolojik Planlama*, Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük, Ninova Yayıncılık Tic. Ltd. Şti. İstanbul.

Özmete, E. (2003). *Sürdürülebilir Kalkınmanın Temel Prensipleri*. 26 Şubat 2017 tarihinde <http://www.sdergi.hacettepe.edu.tr/makaleler/EmineOzmet2eviri.pdf> adresinden alındı.

Parlak, B. (2017). *Yeni Şehircilik Anlayışı*. 16 Şubat 2017 tarihinde [www.ziyaguney.com/dosyalar/dokumanlar/yenisehirci.doc](http://www.ziyaguney.com/dosyalar/dokumanlar/yenisehirci.doc) adresinden alındı.

Portakal Çiçeği Vadisi Projesi Ankara. 28 Mart 2017 tarihinde [http://www.kentselyenileme.net/haber\\_detay.asp?haberID=857](http://www.kentselyenileme.net/haber_detay.asp?haberID=857) adresinden alındı.

Postdam Meydanı Kentsel Dönüşüm Projesi, Almanya. 28 Nisan 2017 tarihinde [http://www.onuracar.com/wpcontent/uploads/2014/02/5320\\_sunum.pdf](http://www.onuracar.com/wpcontent/uploads/2014/02/5320_sunum.pdf) adresinden alındı.

Projem İstanbul (2008). *İstanbul Metropolitan Alanındaki İmar Planlarında Uygulanmak Üzere, Yeşil Alanların Oluşturulmasında Binaların Projelendirilmesi Safhasına Yönelik Yeni Bir Yaklaşım Modelinin Geliştirilmesi*", İstanbul Büyükşehir Belediyesi Projem İstanbul kapsamında hazırlanan araştırma projesi, İstanbul, 17.06.2018 tarihinde [http://katalog.ibb.gov.tr/kutuphane2/YordamVt/projem\\_istanbul/pi\\_00078.pdf](http://katalog.ibb.gov.tr/kutuphane2/YordamVt/projem_istanbul/pi_00078.pdf) adresinden alındı.

Purde, A. (2016). *Suç Başkentinden "Mucize Şehre": Medellin'de Yapılan Kentsel Dönüşüm Projelerinin Genel Özellikleri ve PRIMED Projesinin Kentsel Dönüşüm Hukukuna Hâkim Olan İlkeler Açısından Değerlendirilmesi*. 30 Nisan 2017 tarihinde <http://www.tlck.org.tr/wpcontent/uploads/2016/10/TLCK.5.1.B020.pdf> adresinden alındı.

Rio Kenti Gecekondü Bölgesi. 26 Nisan 2017 tarihinde [http://www.onuracar.com/wp-content/uploads/2014/02/5320\\_sunum.pdf](http://www.onuracar.com/wp-content/uploads/2014/02/5320_sunum.pdf) adresinden alındı.

Roth, L., M. (2009), *Mimarlığın Öyküsü*, Kabalcı Yayın Evi, Abbasağa Mahallesi, 1 4 Emek İş hanı 51, Yıldız Cd., 34353 Beşiktaş/İstanbul, Türkiye.

Rüzgar Gülleri, Freiburg. 02 Mayıs 2017 tarihinde <http://www.freyarchitekten.com/en/pr-en/overview/book-freiburg-green-city/> adresinden alındı.



Savaş Sonrası Tahribat Alanları, Lübnan. 28 Nisan 2017 tarihinde [http://www.onuracar.com/wpcontent/uploads/2014/02/5320\\_sunum.pdf](http://www.onuracar.com/wpcontent/uploads/2014/02/5320_sunum.pdf) adresinden alındı.

Selim, E. (2011). *Kentsel Dönüşüm Projelerinin Sosyo- Ekonomik Boyutlarının İncelenmesi*, Yüksek Lisans Tezi.

Sev, A. (2009). *Sürdürülebilir Mimarlık*, Yapı Endüstri Merkezi, Yem Yayınları, İstanbul.

Sınmaz, S. (2013). Yeni Gelişen Planlama Yaklaşımları Çerçevesinde Akıllı Yerleşme Kavramı ve Temel İlkeleri, *Megaron* Yayınları, cilt 8, sayı 2, Sayfa,76-86, İstanbul.

Solidere Kentsel Dönüşüm Projesi 26 Nisan Tarihinde 2017 tarihinde <http://www.solidere.com/solidere> (2007), adresinden alındı.

Solidere Projeleri, Lübnan. 26 Nisan 2017 tarihinde <http://www.mimdap.org/?p=160904> adresinden alındı.

Solidere, Liman Bölgesi. 26 Nisan 2017 tarihinde [http://www.yapi.com.tr/haberler/kullerinden-yeniden-dogan-kent\\_beyrut\\_47366.html](http://www.yapi.com.tr/haberler/kullerinden-yeniden-dogan-kent_beyrut_47366.html) adresinden alındı.

Şisman, A., Kibaroglu, D. (2009). *Dünyada ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları*, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı 1115 Mayıs 2009, Ankara.

Tadmori, K. (2004). *Lübnan –Trablus Kentsel Sit Alanının Koruma Sorunsalı Ve Koruma Planlaması İçin Yönlendirici Kavramsal Çerçeve*, Doktora Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi, İstanbul.

Tokay, U. (2012). Almanya’nın Freiburg şehri dünya üzerinde en az enerji harcayan kent olabilir.

Toplu Taşıma, Freiburg. 02 Mayıs 2017 tarihinde <http://grist.org/article/2011-07-29-freiburg-a-model-city-in-germany/> adresinden alındı.

- Tosun, E., K. (2009). Sürdürülebilirlik Olgusu ve Kentsel Yapıya Etkileri, *Paradoks, Ekonomi, Sosyoloji ve Politika Dergisi*, (e-dergi). 17 Mart 2017 tarihinde <http://www.paradoks.org> ISSN 1305-7979, Yıl:5 Sayı:2.
- Tozar, T., Ayaşlıgil, T. (2007). *Doğal Kaynakların Sürdürülebilirliği İçin Geliştirilen Ekolojik Planlama Yöntemleri*, Dergi Park, Tübitak-Ulakbim, Yök Binası B5 Blok, Bilkent / Ankara. Türk Bilimsel Derlemeler Dergisi 6.
- Ulusal Opera Binası, Bjørvika Bölgesi. 28 Nisan 2017 tarihinde <https://tr.pinterest.com/explore/project-for-public-spaces/?lp=true> adresinden alındı.
- Vitruvius, (1993) *Mimarlık Üzerine On Kitap*, Ç. M.H. Moran, Şevki Vanlı Yayınları.
- Yalçınkaya, Erol (2015). Trabzon Kent İçi Ulaşımında Tarihî Köprüler 4 kasım 2018 tarihinde <http://www.ayk.gov.tr/wp-content/uploads/2015/01/yal%27nkaya-erol%259eeng%25bcl-trabzon-kent-%24b0%2587%24b0-ula%259eiminda-tar%24b0h%24b0-k%2596pr%259cler.pdf> adresinden alındı.
- Yaman, M. (2014). Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Kapsamında Kütahya Kenti Osmangazi Kentsel Dönüşüm Uygulamasına Bir Bakış, *Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi / Dumlupınar University Journal of Social Sciences Kütahya Özel Sayısı Kasım 2014 / Special Issue of Kütahya November 2014*.
- Yazar, K., H. (2006). “*Sürdürülebilir Kentsel Gelişme Çerçevesinde Orta Ölçekli Kentlere Dönük Kent Planlama Yöntem Önerisi*”, Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Doktora Tezi.
- Yazman, D. (2010). Dönüşümün Odağındaki Kent: Bursa. 28 Şubat 2018 tarihinde <http://v3.arkitera.com/arsgratiaartis.php?action=displayNewsItem&ID=49748> adresinden alındı.
- Yıldırım, T. (2010). *Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanında Adana/Tepebağ Höyüğü ve Planlama Sürecinde Kentsel Arkeoloji, Kentsel Dönüşüm, Rehabilitasyon İle Arkeopark Kavramı*, Yüksek Lisans Tezi.

Yılmaz, T. (2008). *Büyükesat Vadisi'nin Kent Peyzajı ve Tasarımı Kapsamında İncelenmesi*, Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi.

Yörük, Ceren, (2015). *Kuştepe kentsel dönüşüm projesinde son durum ne?*, 4 Kasım 2018 tarihinde <https://emlakkulisi.com/kustepe-kentsel-donusum-projesinde-son-durum-ne/355517> adresinden alındı.

Zafer Meydanı Projesi, Bursa. 06 Nisan 2017 tarihinde <http://www.bursa.bel.tr/buyuksehir-yeni-yila-yatirimlarla-giriyor/haber/5216> adresinden alındı.

Zağnos ve Tabakhane Vadileri Kentsel Dönüşüm Projeleri, Trabzon 4 Kasım 2018 tarihinde <https://emlakkulisi.com/guncel/trabzon-zagnos-vadisi-kentsel-donusum-son-durum/726121> adresinden alındı.

## EK

### Yeni Şehircilik Akımı Bildirgesi (Charter of New Urbanism)

- 1- Bölge, metropol alan, şehir ve kasaba
- 2- Mahalle, semt ve koridor
- 3- Yapı adası, sokak ve bina

#### *Bölge; Metropol alan, şehir ve kasaba*

1- Metropolitan bölgeler sınırlarını topografya, nehir çizgileri, sahiller, tarım arazileri, bölgesel parklar ve su havzalarıyla belirlenmiş tanımlı alanlardır. Metropol, kentler, kasabalar ve köyler gibi her birinin tanımlı merkez ve sınırları olan çoklu merkezlerden oluşmaktadır.

2- Metropolitan bölge günümüz dünyasının temel ekonomik birimlerinden biridir. Hükümetlerin işbirlikleri, kamu politikaları, fiziksel planlama ve ekonomi stratejileri oluşturulurken bu yeni gerçekliğe ayak uydurulmalıdır.

3- Metropolün kırsal ardbölgesi ve doğal alanlarıyla hassas ve vazgeçilmez bir ilişkisi vardır. Bu ilişki çevresel, ekonomik ve kültürleridir. Nasıl ki bahçe ev için son derece önemliyse, tarım alanları ve doğal alanlar da bir metropol için öyle önemlidir.

4- Gelişme eğilimleri, metropol sınırlarını yok etmemeli ya da belirsizleştirilmemelidir. Mevcut kentsel dolgu şeklinde yapılaşma, marjinal ya da terk edilmiş mekanları yeniden kazanmayı sağlarken, doğal kaynakların, ekonomik yatırımların ve sosyal dokunun korunmasında da yardım eder. Metropolitan bölgelerde, çeperde genişlemek yerine kent içinde bir türden dolgu gelişimleri teşvik etmek üzere stratejiler geliştirilmelidir.

5- Uygun olan hallerde, kent sınırlarındaki yeni gelişme alanları mevcut kent dokusuna entegre edilmeli ve mahalleler ve semtler olarak düzenlenmelidir. Kente bitişik olmayan yeni gelişmeler ise iş/konut dengesi gözetilerek planlamalı, sınırları belirgin merkezler şeklinde organize edilmeli, yatakhane kentlere dönüşmemelidir.

6- Kentlerin gelişmesi ve yeniden üretiminde tarihi ve kültürel dokularla sınırlara saygı gösterilmeli, bu değerler planlama ve tasarım unsurları olarak gözetilmelidir.

7- Kentler geniş yelpazede kamusal ve özel kullanımları bir araya getirerek bölgesel ekonomiyi tüm gelir gruplarından insanların faydalanacağı şekilde desteklemelidir. Düşük maliyetli konutların bölgedeki iş olanaklarıyla uyuşacak şekilde dengeli dağılımı sağlanarak, kentte yoksulluk adaları oluşmasının önüne geçilmelidir.

8- Bölgenin fiziksel organizasyonu ulaşım alternatifleri çerçevesinde desteklenmelidir. Toplu taşıma, yaya ve bisiklet sistemleri ile bölge genelinde erişilebilirlik ve hareketlilik artırılırken, otomobil bağımlılığının da önüne geçilmelidir.

9- Kaynaklar ve gelirler bölge içinde belediyeler ve diğer idari merkezler arasında işbirliği içinde paylaşılmalı, vergi gelirleri adına girilen yıkıcı rekabetin önüne geçilmelidir. Böylelikle, ulaşım, rekreasyon, kamu hizmetleri, konut ve sosyal donatıların bölge genelinde akılcı koordinasyonu sağlanmış olur.

#### *Mahalle, Semt ve Koridor*

10- Mahalle, semt ve koridorlar bir metropoliste gelişim ve yeniden üretimin temel unsurlarıdır. Bu unsurlar, kentte tanımlı mekanlar oluşturarak, kentlerin yaşadıkları yerin bakımı, gelişimi ve sürdürülebilirliği için sorumluluk üstlenmesini teşvik eder.

11- Mahalleler kompakt, yaya dostu olmalı ve karışık kullanımlar içermelidir. Semtler genelde tek bir belirgin kullanım türüne işaret ederken, mümkün olduğu durumlarda mahalle tasarım ilkelerini benimsemelidir. Koridorlar bölge içinde mahalle ve semtleri birbirine bağlar; bu koridorlar, bulvarlar, demiryolu hatları, akarsular ve parklarından oluşan sistemler şeklinde olabilir.

12- Gündelik hayatın birçok aktivitesi yürüme mesafesinde olmalı, kentte otomobil kullanmayan özellikle yaşlılar ve gençler gibi gruplara hareket özgürlüğü sağlamalıdır. Birbirine bağlı sokak ağları yürümeyi teşvik edecek şekilde tasarlanmalı, otomobil kullanım süresi ve mesafelerini azaltmalı ve enerji tasarrufu sağlamalıdır.

13- Mahallelerde farklı konut türleri ve geniş fiyat aralığının arz edilmesi, farklı yaş, etnik köken ve gelir düzeyindeki insanların gündelik etkileşimini sağlayarak huzurlu bir toplumun temeli olan kişiler arası ve toplumsal bağları güçlendirir.

14- Ulaşım koridorları, düzgün planlanıp koordine edildiğinde, metropoliten yapının organize edilmesi ve kent merkezlerinin canlandırılmasına yardım eder. Bunun tersine,ekspres koridorlar mevcut merkezlere yapılacak yatırımın yer değiştirmesine neden olmamalıdır.

15- Makul yapı yoğunlukları ve alan kullanımları ulaşım duraklarına yürüme mesafesinde olmalı, böylece toplu taşıma sisteminin otomobile karşı geçerli bir alternatif olması sağlanmalıdır.

16- Kentsel, kurumsal, ticari aktivite odakları, mahalle ve semtler içersin de herkesçe erişilebilir konumda olmalı; yaşam alanlarından uzak tek kullanım işlevi olan kompleksler içerisine izole edilmemelidir. Okullar, çocukların yürüyerek yada bisikletle erişebilecekleri şekilde yaşam alanlarının içinde konumlandırılmalıdır.

17- Mahalle, semt ve koridorların ekonomik sürdürülebilirliği ve düzenli gelişimi, değişime kılavuzluk edecek grafik kentsel tasarım kodları sayesinde geliştirilebilir.

18- Spor alanları, cep parklar, doğal yeşil alanlar, mahalle parkları gibi farklı yeşil alanlar ve kullanımlar mahallelerde yaygınlaştırılmalıdır. Açık yeşil alanlar ve koruma alanları farklı mahalle sınırlarını tanımlamak ve bu mahalle ve semtleri birbirine bağlamak için kullanılmalıdır.

*Yapı adası, sokak ve bina;*

19- Kentsel alandaki mimarlık ve peyzaj tasarımının en temel görevi, sokakları ve kamusal mekanı, kentlilerin ortak kullanım alanları olarak tarif etmektedir.

20- Tekil mimari projeler, bulundukları çevreye kesintisiz uyum sağlamalıdır. Yapının bulunduğu bağlamla kuracağı ilişki mimari üsluptan önce gelmelidir.

21- Kentsel alanların yeniden canlandırılması emniyet ve güvenliğe bağlıdır. Sokakların ve yapıların tasarımı erişilebilirlik ve geçirgenlikten ödün vermeden, güvenli bir çevre oluşumunu desteklemelidir.

22- Günümüz metropolünde kentsel gelişim, otomobillere yeterli alanı yaratmalıdır; ancak otomobillerin kentte kullanımına dair düzenlemeler yayaların varlığı ve kamusal alanın inşası gözetilerek yapılmalıdır.

23- Sokaklar ve meydanlar güvenli ve rahat olmalı, yayaların ilgisini çekmelidir. Bu şekilde gereğine uygun düzenlenmiş kamusal alanlar, yürümeyi teşvik eder ve mahallelilerin birbirlerini tanımalarını ve yaşam alanlarını korumalarını sağlar.

24- Mimarlık ve peyzaj tasarımı, yerel iklim, topografya, tarih ve yapı yapma pratikler üzerinden gelişmelidir.

25- Kentsel yapılar ve kamusal toplanma alanları, toplumsal kimlik ve demokrasi kültürünü pekiştirmek adına kentin önemli ve erişebilir mevkilerinde bulunmalıdır. Kentteki fonksiyonları ve rolleri gereği bu mekanlar, kentsel dokuyu oluşturan diğer yapıları ve yerlerden farklı olarak, belirgin ve ayırt edici biçimde tasarlanmalıdır.

26- Kentteki bütün yapılar, kullanıcının mekandaki konumunu, günün vaktini ve havanın durumunu duyumsayabileceği şekilde tasarlanmalıdır. Isıtma ve soğutma için mekanik sistemler yerine doğal yöntemlerin kullanılması, kaynakların verimli kullanımını sağlayacaktır.

27- Tarihi yapıların, semtlerin ve peyzajın korunması ve yenilenmesi, kentsel toplumun sürekliliği ve evrimini ortaya koyar ve görünür kılar (Yeni Şehircilik Bildirgesi) Bu ilkelerle, metropoliten alanların iyi kurgulanmış, tanımlı merkez ve sınırları olan kent ve mahallelerden oluşması gerektiği vurgulanmıştır. Mekânsal gelişme, kentsel alanlarda kompakt bir forma temellenmeli (saçaklanma karşıtı bir ilke izlenmeli) ve kırsal alanlarda tarım alanları, orman alanları ve ekolojik açıdan hassas alanlar korunmalıdır. Böylesi bir kırdan kente süreklilik ilişkisi içerisinde, kesit (transect) yaklaşımı ile insan yapısı ve doğal çevre arasında mekânsal gelişmeye ilişkin olarak denge arayışında altı alan tanımlanmıştır. Her biri için mekânsal gelişme ve koruma ilke ve limitleri tarif edilen bu altı alan çeperden merkeze doğru;

- 1- Kırsal koruma alanı
- 2- Kırsal rezerv alanı
- 3- Banliyö alanı
- 4- Kentsel alan
- 5- Kentsel merkez alanı
- 6- Merkezin çekirdek (core) alanıdır.





NOW VIEWING: HOME > HAZİRAN 2018 > ÖMER TÜRKMEN

## About this page

This is your assignment inbox. To view a paper, select the paper's title. To view a Similarity Report, select the paper's Similarity Report icon in the similarity column. A ghosted icon indicates that the Similarity Report has not yet been generated.

## ÖMER TÜRKMEN

INBOX | NOW VIEWING: NEW PAPERS

Submit File

[Online Grading Report](#) | [Edit assignment settings](#) | [Email non-submitters](#)

| <input type="checkbox"/> | AUTHOR       | TITLE           | SIMILARITY | GRADE | RESPONSE | FILE | PAPER ID   | DATE        |
|--------------------------|--------------|-----------------|------------|-------|----------|------|------------|-------------|
| <input type="checkbox"/> | Ömer Türkmen | Bölüm 1         | 0%         | --    | --       |      | 1058191128 | 17-Dec-2018 |
| <input type="checkbox"/> | Ömer Türkmen | Bölüm 2         | 1%         | --    | --       |      | 1058191228 | 17-Dec-2018 |
| <input type="checkbox"/> | Ömer Türkmen | Bölüm 3         | 12%        | --    | --       |      | 1058191380 | 17-Dec-2018 |
| <input type="checkbox"/> | Ömer Türkmen | Bölüm 4         | 9%         | --    | --       |      | 1058191589 | 17-Dec-2018 |
| <input type="checkbox"/> | Ömer Türkmen | Bölüm 5         | 9%         | --    | --       |      | 1058191737 | 17-Dec-2018 |
| <input type="checkbox"/> | Ömer Türkmen | özet - abstract | 0%         | --    | --       |      | 1058722097 | 18-Dec-2018 |
| <input type="checkbox"/> | Ömer Türkmen | sonuç           | 0%         | --    | --       |      | 1058722375 | 18-Dec-2018 |
| <input type="checkbox"/> | Ömer Türkmen | Tez tümü        | 9%         | --    | --       |      | 1058192289 | 17-Dec-2018 |