

Tarihi Mekanlarda Kentsel Dönüşüm Uygulamaları ve Çevre Üzerine Etkileri

*İzzet DEĞİRMENCI

Sinop Üniversitesi Boyabat Meslek Yüksekokulu, İnşaat Programı, Boyabat - Sinop

Özet

Kentsel dönüşüm uygulamaları tarihi mekanların iyileştirilmesinde de farklı biçimlerde uygulanmaktadır. Tarihi mekanlar birçok medeniyete ev sahipliği yapmış ve zamanla farklı nedenlerden ötürü çöküntü sürecine girmişlerdir. Günümüzde bu tarihi mekanlarda nasıl geri kazanım sağlanacağı hakkında farklı çalışmalar yapılmaktadır.

Tarihi mekanlara önemli örneklerden birisi de İstanbul suriçi bölgesindeki Fener-Balat semtleri ve çevresidir. Metropolleşen şehirde mahalle kültürünün olduğu ender yerlerden birisidir. Geçmişten günümüze kadar ayakta kalabilmiş birçok anıtsal yapı ve sivil mimarlık örneklerini de bünyesinde bulundurmaktadır. Fakat zamanla terkedilmişlik ve bakımsızlıktan ötürü bazı kesimleri çöküntü sürecine girmiştir. Çöküntü süreci, çevresel, kültürel, sosyal ve ahlaki problemleri de beraberinde getirmiştir.

Böylesi önemli tarihi mekanlar, üzerinde taşıdığı tarihi dokudan ötürü her uygulamayı kaldıramaz. Fiziksel yapısı aslına uygun olarak iyileştirilirken çevre, sosyal hayat, kültür dokusunun da korunması gerekir. Bu yüzden tarihi mekanlar için planlanacak kentsel dönüşüm uygulamalarında ciddi hassasiyet gösterilmelidir.

Bu çalışmada Balat bölgesi ve civarında yapılması düşünülen ve halihazırda yapılmış olan kentsel dönüşüm esaslı çalışmalar incelenerek çevre ve sosyal hayata etkileri vurgulanmaya çalışılmıştır. Elde edilen deneyimlerden yola çıkılarak doğru model yaklaşımları üzerinde önerilerde bulunulmuştur.

Anahtar Kelimeler: Kentsel Dönüşüm, Çevre ve Sosyal Yaşam, Fener-Balat, Tarihi Mekan, Yenileme

Abstract

Urban transformation projects are implemented in different ways at historic sites. Historical places, have hosted a lot of civilization and undergone a breakdown process over time for different reasons. Studies have recently been conducted about how to recover these historical sites.

Fener-Balat districts and its surroundings are one of the most important examples of historic site in Istanbul. Balat has neighborhood culture in the metropolitan. Examples of civil architecture in the region and there are many monumental structures. With time, the region has collapsed owing to dereliction and neglect. Collapse process, environmental, cultural, social and moral problems are brought about.

Such important historical sites, due to carry over the historical texture of each application can not handle. Improving the physical structure of fidelity environment, social life, must be protected in tissue culture. That's why historic sites will be planned for urban renewal application must be serious sensitivity.

In this study, the planned in and around the Balat district and urban transformation based on the work already done by examining the effects of environmental and social life have tried to emphasize. The experience acquired on the basis of suggestions have been made on the correct model approach.

Keywords: Urban Transformation, Environment and Social Life, Fener-Balat, Historic Site, Renewal

1. Giriş

Kentsel dönüşüm; güvenli, nitelikli ve kentsel kaliteyi tesis eden, tarihi, kültürel, doğal değerlere önem ve öncelik veren bir transformasyon planlaması, projelendirmesi ve uygulaması olarak tanımlanabilir [14]. Ayrıca, kentsel dönüşüm, bütün yenileme kavramlarını eş zamanlı olarak kapsayan, sürekliliği olması gereken ve her aşamada toplumun bütün katmanlarını içermesi gereken çok boyutlu bir süreç olarak da tanımlanabilir [22].

Kentsel dönüşüm hassas yaklaşılması gereken bir olgudur. Kentsel dönüşüm ve yenileme süreçleri yaşayanlar ile birlikte kararlaştırılmalı, geliştirilmeli, planlanmalı ve yönetilmelidir. Süreçten herhangi bir kesimin herhangi bir gerekçeye sığınarak dışlanmaması gerekir. Katılım modelleri, yaşayanların sosyo-kültürel ve ekonomik özelliklerine uygun olarak kurgulanmalıdır [12].

Kentsel dönüşüm, kentlerin özgün kimliğini yok edip, zarar vermemelidir. Aksine özgün kimliğin ortaya çıkmasına yardımcı olmalıdır. Buna bağlı olarak, dönüşüm alanlarına verilecek yeni işlevler, özgün kimlikle tezat olamaz [19].

Tarihi çevreler de zaman içinde yıpranmaya uğrayarak yenilenmeye ihtiyaç duyarlar. Tarihi çevreler; eski kent mekanı olarak, dolayısıyla tarihi mekanlar olarak adlandırılabilir [15]. Tarihi kent dokusu; tarihsel, mimari, arkeolojik ve sanatsal değerleri ile bütünlük gösteren dokuların oluşturduğu kentsel alan olarak ifade edilmektedir [21]. Kentsel tarihi çevrenin bozulma nedenlerini; şehirleşme, fiziksel ve ekonomik eskime, fonksiyonel eskime, terk edilme, ulaşım ve altyapı sorunları, sosyal kitle ve ekonomik nedenler olarak gruplayabiliriz.

Kentsel yenilemenin, kentin tarihi ve doğal dokusunda tahribat yapmaması esas alınmalıdır. Böylece çöküntüye uğrayarak sorunlu hale gelen kentsel yaşam çevreleri, gerekli dokunuşlarla içinde yaşamaktan zevk alınacak, özlenen kentsel mekânlara dönüştürülebilecek; eskiyerek özgün niteliklerini ve önemini yitiren tarihsel çevreler, çağdaş yaşam koşullarına uygun olarak yeniden kullanılabilirken, tümüyle yıkılıp yenilemek yerine bir tür koruma yoluyla kent ve kentli kültürünün yeniden kazanımını sağlayabilecektir [18].

2. Materyal ve Metot

Haliç kıyısı ve beraberinde Balat, köhneleşen ve kentsel dönüşüm uygulamalarına ihtiyaç duyan önemli mekânlardan birisidir. Özellikle dünya mirası listesine alındıktan sonra, kentsel dönüşüm ve iyileştirme uygulamalarına ev sahipliği yapmaktadır. Bölgede ilk olarak UNESCO desteği ile fiziksel ve sosyal projeler üretilmiştir. Ardından hala proje aşamasında olan Fener – Ayvansaray arası kentsel yenileme çalışmaları başlatılmıştır. Bu çalışmada tarihi bir semt kimliği taşıyan Balat ve çevresindeki kentsel dönüşüm odaklı çalışmalar incelenmiştir.

Bölge üzerinde yapılmış ve yapılması planlanan çalışmalar incelenmiş, akademik çalışmalar taranmıştır. Yine benzer uygulamaların sonuçları incelenerek çevreye etkileri ve kamuoyunun yaklaşımı irdelenmiştir. Bölge halkıyla ve proje müellifleriyle yapılan kısa görüşmelerden elde edilen fikri bulgulara yer verilmiştir.

2.1. Balat Tarihi ve Kültürel Özellikleri

Balat semti İstanbul Tarihi Yarımada'da Fatih ilçesinin kuzeyinde Haliç kıyısı üzerinde yer almaktadır. Şehrin merkezinde kurulmuş olan bu semt, sahip olduğu tarihi mirası günümüze kadar devam ettirebilen nadir yerlerdendir.

Balat, kökleri Bizanslılar'a kadar uzanan bir Musevi mahallesi olarak bilinir. Osmanlılar döneminde de Yahudi yerleşkesi olan Balat; mimari yapısı, içinde bulunan kilise ve sinagogları, esnafı, hamamı ve çarşısıyla sosyo-ekonomik ve kültürel açıdan İstanbul'un yaşayan semtlerinin başında gelmiştir [2]. Evlerinden günümüze kalan örnekler mahallenin içlerine doğru çoğalır. Bunlar genellikle üç katlı, dar cepheli, ikinci ve üçüncü katlarında cumbaları olan binalardır [17]. Zamanla buralarda Müslümanlar da yerleşmeye başlamış, camiler, mescitler, tekkeler kurulmuştur.

Fener ve Balat'ta üç aşamalı bir kültürel dönüşüm sürecinden söz edilebilir. Birincisi, bölgede yaşayan Rum ve Yahudi halkın gitmesiyle birlikte mekânın boşalması ve kalan az sayıda insanın yaşadığı toplumsal dönüşümdür. İkincisi, semtin Karadeniz bölgesinden aldığı göçle yaşadığı uyumlanma ve dönüşüm sürecidir. Üçüncüsü ise Güneydoğu'dan alınan göçle birlikte yaşanan sosyo-kültürel değişimdir. Yaşanan bu üç değişim süreciyle Fener ve Balat, toplumsal, sosyal, ekonomik ve kültürel tüm önemli süreçlere rağmen bugüne kadar kendi haline bırakılarak kendince şekillenmiş ve değeri yeni anlaşılmaya başlanmış bir yaşam alanı olarak karşımıza çıkmaktadır [11].

Bölgede bugün itibariyle görülen ve bölgenin eski mimari dokusunu taşıyan 2-3 katlı cumbalı evler mevcuttur. Bunların bir kısmı basit onarıma, bir kısmı kapsamlı onarıma ihtiyaç duymaktadır. Genellikle tuğla, taş, ahşap gibi yapı malzemeleriyle inşa edilmiş olan bu evler taban alanı küçük olarak, 2-3 katlı ve bir aile için yapılmış olduğundan, her katta banyo, tuvalet, mutfak gibi bölümler bulunmamaktadır. Bölgenin terk edilmesi ile buraya yerleşen yoksul kesim, bu evleri her katında bir aile oturacak şekilde kullanmaya başlamıştır. Bölgenin çoğu yerinde eski mimari değer taşıyan bu yapılara daha sonra aslından farklı eklemeler yapılmış ve işlevler yüklenmiştir.

3. Araştırma Bulguları ve Tartışma

Balat semtini kapsayan kentsel dönüşüm içerikli iki proje bulunmakta olup bu projeler üzerinden elde edilen bulgular aşağıda verilmiştir. Bu projelerden birincisi olan Fener- Balat rehabilitasyon projesi, uygulanıp bitirilmiş bir projedir. İkincisi ise henüz proje aşamasından ileriye geçememiş ve çeşitli spekülasyonlara uğramış olan Fener – Ayvansaray arası sahil şeridi yenileme projesidir.

3.1. Fener-Balat Rehabilitasyon Projesi

Semt sakinlerinin hayat koşullarının ıslahını amaçlayan Fener - Balat rehabilitasyon projesinde, semtin bir bütün halinde sosyal ve mekânsal olarak geliştirilmesi amaçlanmıştır. Programın amaçları arasında, tarihi merkezin bugünkü sakinlerinin haklarını muhafaza ederek yaşadıkları çevreyi koruyup ekonomik, kültürel ve toplumsal durumlarının iyileştirilmesi gösterilmiştir.

Projede, evlerin tarihi dokusunun korunarak restore edilmesi ve aynı zamanda mevcut nüfusun toplumsal profilinin geliştirilerek yaşam koşullarının iyileştirilmesi hedeflenmiştir. Vurgulanan en önemli nokta ise burada yaşayanların bölgeden uzaklaştırılmadan bölgede kalmalarının sağlanmasıdır. Amaçlananlar dört ana başlık altında toplanmaktadır:

- Değişik mimari ve sosyal önceliklere göre belirlenecek sınırlı sayıda konutun, mülk sahiplerinin rızası alınmak şartıyla, tarihi değerini korunarak restore edilmesi
- Semtteki kadın, çocuk ve gençlere yönelik bir sosyal merkez kurularak, semt halkının ihtiyaç duyduğu kültürel, toplumsal ve ekonomik alanlarda faaliyet göstermesi
- Tarihi Balat Çarşısı'nın, fiziksel koşulları iyileştirilerek ekonomik gelişme için bir çekim merkezi haline getirilmesi
- Bir katı atık yönetim stratejisi geliştirilerek bölge halkının çöplerin yeniden kullanımı konusunda duyarlılığına katkı sağlanması [5].

Projenin özgün yapısı; uygulayıcıları tarafından, tarihi bir kent dokusunun içinde yaşayanlarla birlikte korunması ve geliştirilmesi ilkesinin yanı sıra, orada yaşayanların projeye aktif katılımlarını sağlamayı hedeflemesi olarak gösterilebilir. Bu modelin ikinci bir özgün yanı da Türkiye'de ilk kez, tarihi bir konut alanının, yurtdışından gelen bir kaynakla yenileşme sürecine girmiş olmasıdır. Bu proje, hem ekonomik hem sosyal hem de fiziksel dokunun iyileştirilmesi ve geliştirilmesini hedeflemektedir. İstanbul ve diğer tüm kentlerde ileride uygulanabilecek projelere bir örnek model oluşturacak yapıya sahip olması ve ilk olması nedeni ile de önemli bir yapısı vardır [13].

Projenin uygulanmasında Avrupa Komisyonu tarafından yapılan hibe kullanılmıştır. Programın esas hedefi restorasyonlardan, dolayısıyla Avrupa Birliği'nin sağladığı hibe yardımlardan öncelikle semtte uzun süredir yaşamakta olan ve gelecekte de burada yaşamayı isteyen ancak kendi olanakları ile yapıları iyileştirme imkânları olmayan semt sakinlerinin yararlanmasıdır [20].

3.1.1. Projede Yapılan Çalışmalar

Restorasyon çalışmaları 121 binanın, Tarihi Balat Çarşısı'nın ve Sosyal Merkez Binası'nın restore edilmesiyle tamamlanmıştır. Restore edilen yapıların bir kısmında basit onarımlar yapılırken bazılarında ise kapsamlı onarımlar yapılmıştır.

Restorasyon işlemleri için maliklerden onay almak üzere sözleşmeler hazırlanmıştır. Bu sözleşmelerde restorasyon faaliyeti sonrasında oluşabilecek bazı ekonomik sıkıntılardan ötürü bölge halkının bölgeyi terk etmek zorunda kalmasını önlemek amacıyla ev sahiplerinden istenen bazı taahhütleri de içermektedir. Bu taahhütler ev sahiplerinin belli bir süre kiralari enflasyon üzerinde arttırmamaları ve evleri satmamalarına yöneliktir.

Proje kapsamında açılan sosyal merkez bünyesinde, gençler ve kadınlar için kurs ve seminerler düzenlenmiştir. Programın bitmesinden sonra da faaliyetlerin belediye aracılığıyla devam etmesi planlanmıştır [6].

Balat arşısı'nın iyileştirilmesi kapsamında dükkanların fiziksel durumlarının geliştirilmesi, kent bütününe bağlantıların geliştirilmesi, Balat arşısı girişinin vurgulanması, Haliç'in daha etkili kullanılması amacını kapsayan bu bileşen kapsamında dükkan sahiplerinin rızası alınarak basit onarım ve kapsamlı onarım için projeler hazırlanmış, gerekli güçlendirme ve kapsamlı onarım çalışmaları tamamlanmıştır [5].

Bölgenin temizliğinin artırılması amacıyla, Fener ve Balat semtleri için katı atık yönetimi stratejisi geliştirilmiştir. Bölge sakinlerine şeffaf plastikten yapılmış geri dönüşüm kutuları dağıtılarak, atıkların biriktirilmesi ve haftanın belli günlerinde Fatih Belediyesi görevlilerince toplanması sağlanmıştır. Kampanya çerçevesinde Fener Balat bölgesindeki dört okulda katı atık geri dönüşümü ve çevrenin korunmasına yönelik sunumlar yapılarak bölge öğrencilerinin bilgilencmeleri sağlanmıştır. Hazırlanan afiş ve el broşürleri de kampanya süresince bölge sakinlerine dağıtılarak geri dönüşüm konusunda tanıtım ve bilgilendirme yapılmıştır [6].

3.1.2. Fener Balat Rehabilitasyon Projesi Sonuçları

Restorasyon çalışmaları kapsamında hassas bir çalışma sergilenmiştir. Doğallıktan ve korumacılıktan yana tavırlar sergilenmiştir. Oransal olarak da mimari tipolojilere bağlı kalarak restorasyonlar tamamlanmış, gereksiz eklentiler kaldırılmış, aslına uygun yapı restorasyonu oluşturulmuştur. Projenin fiziksel restorasyon anlamında başarılı olduğu söylenebilir.

Oluşturulan sosyal merkez ile bölge halkının sosyal yönden desteklenmesi amaçlanmış, sosyal merkez binalarında, sivil toplum kuruluşlarınca çeşitli eğitimler verilmiştir. Bölge halkı kadınlarının ve gençlerinin gelişiminin sağlanması ve meslek edinmeleri amaçlanmıştır. Bu amaçlar doğrultusunda okul öğrencilerine bilgisayar, İngilizce, matematik gibi eğitimler verilmiş, yine kadınlar için birçok seminer ve eğitimler düzenlenmiştir.

Bölge halkının projeye katılımı projenin önemli kısımlarından biri olarak görülmüş ve projenin oluşturulması ve yürütülmesi aşamasında bölge halkına önem verilmiştir. Bölge halkının her bakımdan projeye dahil edilerek gelişimlerinin sağlanması amaçlanmıştır. Kadınlara verilen eğitimler sayesinde bazıları kişisel olarak öğrendikleri ahşap boyama gibi becerilerle üretim yapabilmeye başlamışlardır.

Balat arşısı'nın iyileştirilmesi ve vurgulanması anlamında kısıtlı da olsa bir çalışma yapılmıştır. Bazı dükkanlar restore edilmiş ve sokak alt yapıları iyileştirme yoluna gidilmiştir. Bu sayede ticari canlılığın da artırılması hedeflenmiştir.

Bölge halkıyla yapılan toplantılar sonucu evlere plastik kovalar dağıtılarak, katı atıkların değerlendirilmesi amaçlanmıştır. Lakin zaman içinde bu uygulamaya olan ilginin azalması dolayısıyla sürekliliğin sağlanması bakımından tam hedeflenen amaca ulaşılabildiği söylenemez.

Fener-Balat rehabilitasyon projesi Unesco tarafından örnek proje olarak gösterilmektedir. Proje, tarihi bir semtte dokuyu bozmadan bir kentsel dönüşüm aracının uygulanabileceğini göstermesi ve de aynı zamanda içinde insanların yaşadığı bir tarihi semtin, yaşanılabilir bir kent olarak yenilenebileceğini göstermesi açısından da örnek teşkil etmektedir. Projenin en büyük

özelliklerinden biri de soylulaştırma faktörü içermemesidir. Hedeflenen, bölgedeki halkın burada kalmasını sağlamak ve kişisel gelişimlerinin iyileştirilmesidir. Halkın burada kalması ve soylulaştırmanın önüne geçilebilmesi için, ev sahiplerinin evini beş sene boyunca satmaması ve kirayı beş sene enflasyon oranından fazla arttırmaması gibi önlemler alınmıştır [6].

3.2. Fener - Ayvansaray Arası ve Sahil Kesimi Yenileme Projesi

Yenileme alanı, surun üst tarafı ile surun alt tarafından Haliç'e kadar olan alan içerisinde bulunan ve toplam 59 yapı adası, 909 adet parsel ve civarı alanlardan oluşmaktadır [3]. Daha önce yapılan Fener-Balat rehabilitasyon projesi ile Fener-Ayvansaray sahil kesimi yenileme projesi Balat civarlarında kesişmektedir. Rehabilitasyon projesinde onarım gören bazı binalar yenileme alanı sınırları içinde kalmaktadır. Proje müelliflerinin verdiği bilgilere göre Fener-Ayvansaray arası sahil kesimi yenileme projesi, UNESCO rehabilitasyon projesi tarafından onarılan ve müdahale gerektirmeyen hiç bir yapıya müdahale etmeyecek, UNESCO projesinin sürdürülebilirliğine katkıda bulunacaktır [1].

3.2.1. Proje Amaçları

Projenin genel amacı Haliç ve Marmara kıyılarının daha iyi kullanılabilir hale getirilmesi ve özellikle Balat ve çevresinin, yapılacak yapılarla Haliç turizm ve alışveriş merkezi haline getirilmesi yenilemenin ana fikrini oluşturmaktadır. Projenin diğer bir amacı, kent dokusu ile kıyı bandı arasındaki ilişkinin güçlendirilmesidir. Bu güçlendirme; ulaşılabilirlik, kullanım bütünlüğü ve sürekliliği açılarından ele alınmaktadır.

Fener – Balat bölgesinde ağırlıklı olarak yer alan konut karakterinin turistik işlevler ile desteklenmesi ve zenginleştirilmesi de amaçlanmaktadır. Kent içindeki merkezi konumuna rağmen, kendi içine dönük bir karakter edinmiş olan bölgenin potansiyelindeki kullanım yoğunluğunun elde edilmesi de projenin amaçlarından birisidir [3].

3.2.2. Projenin Finansmanı

Fener - Ayvansaray arası ve sahil kesimi yenileme projesi, Fatih Belediyesi tarafından ihale edilerek, yüklenici firma tarafından % 42,32 kat karşılığı teklifiyle kazanılmıştır [4]. Projenin uygulama aşamasında hak sahiplerine farklı öneriler götürülmektedir. Hak sahipleri isterlerse mülklerinin metrekaresinden belirlenen değer karşılığında daha küçük bir mülk alabilecekler, eğer kendi mülküyle aynı metrekarede bir mülk isterlerse, oluşacak fiyat farkını ödemek koşuluyla sahip olabileceklerdir. Hak sahiplerinin kamulaştırma bedelini alıp projeden ayrılabilmeleri de mümkündür [7].

3.2.3. Mimari Proje Yaklaşımı

Proje, tarihi yapıların korunması, restorasyonu, restitüsyonu ve yeni yapılar yaratma gibi birçok mimari yaklaşımı barındırıp, alanın gece ve gündüz yaşamasını sağlayacak karma kullanımları desteklemektedir [3].

Tarihi yapılaşmanın uzak kaldığı kıyı kesiminde bazı fonksiyonlar planlanmaktadır. Haliç kıyısında yer alması düşünülen, marina, sosyal alanlar, kapalı otoparklar, peyzaj düzenlemeleri gibi uygulamalarla kıyı kullanımının canlılık kazanması hedeflenmektedir. Ayrıca yapı alanlarıyla Haliç'in bağlantısını kurarak, kıyıyla ilişkisi güçlendirilmiş bir ortam yaratılması düşünülmektedir [7].

4. Sonuç

Fener – Balat Rehabilitasyon projesinin temelinde yerli halkın yaşam standartlarını koruyarak, bölgenin kimliğinin ön plana çıkartılmasını amaçlayan bir rehabilitasyon uygulaması yatmaktadır. Bu proje elbette ki sadece fiziksel yenilemeden ibaret olmamıştır. Yalnızca fiziksel yenileme anlayışıyla projeler üretilmesi, bölgenin kimliğine zarar vererek rant odaklı bir oluşuma sebep olacaktır. Restorasyon işlemlerinden başka, bölgedeki halkın gelişiminin ve eğitiminin desteklenmesi maksadıyla bir sosyal merkez kurulmuştur ve buralarda çeşitli etkinlikler yapılmaktadır. Projenin başka bir ayağı olan katı atık yönetimi için ise adımlar atılmış, toplantılar sonucunda plastik kovalarla katı atıklar toplanmaya başlanmış, bununla ilgili broşürler dağıtılmış ve seminerler verilmiştir. Bölgenin tarihi dokusunu oluşturan diğer bir etmen olarak, bölgenin ticari fonksiyonunu içeren Balat Çarşısı'nın da iyileştirilmesi program kapsamında olup bu bölgede de onarım çalışmaları yapılmıştır.

Rehabilitasyon projesi çok ortaklı bir sistem olarak işletilmiştir. Finansmanı ise Avrupa Komisyonu tarafından verilen hibe ile sağlanmıştır. Belirli bir bütçeyle gerçekleştirilen projede, alan geniş tutulmasına karşın, ekonomik yetersizlikten ötürü sınırlı sayıda ama mümkün olduğu kadar çok yapı restorasyonu yapılmaya çalışılmıştır.

Projenin tamamlanmasıyla birlikte, kentte ufak ta olsa bir canlanma gözlenmiştir. Bölge sakinlerinin yerlerinden edilmeden bölgedeki yaşamlarına devam etmeleri sağlanmıştır. Bölgedeki insanların mesleki ve eğitimsel anlamda gelişmeleri için verilen kurs ve seminerler ile kişisel profillerinin gelişmesine yardımcı olunmuştur.

Tamamlanan bu proje ile semtin çevre dokusunda herhangi bir değişiklik olmamıştır. Yıpranan fiziki dokuda aslına uygun restorasyon yapılmış, proje sosyal olarak desteklenmiş ve semt yaşayanlarıyla birlikte kalmaya, kimliğini korumaya devam etmiştir. Bu yönüyle rehabilitasyonun kentin çevresine ve kimliğine zarar vermediğini, onu değiştirmedeğini ve tarihi dokuya sahip kentler için uygun bir yöntem olduğunu görüyoruz. Fakat bu uygulamanın daha geniş çaplı tutulması için uygun bir finans modeli bulunması gerekmektedir.

Proje aşamasında olan Fener Ayvansaray yenileme projesi ise temelde rehabilitasyon projesinden farklıdır. Rehabilitasyon projesi, fiziksel müdahale bakımından sadece onarım ve restorasyon içeriyorken; yenileme projesi, restorasyon uygulamalarının yanında yeni yapılar inşa edilmesi, yeni alanlar tasarlanması, konut, ticaret ve konaklama alanları tasarlamak gibi eylemleri de kapsamaktadır.

Rehabilitasyon projesinde bölgede yaşayanların burada kalmaları sağlanmış ve yapılan çalışma AB fonlarıyla karşılandığı için, mülk sahipleri bir borç altına girmeden yine evlerinde kalmaya

devam etmişlerdir. Yenileme projesi ise kat karşılığı yükleniciye ihale edildiğinden, bölge halkıyla anlaşma yolu esastır. Bu projede mülk sahipleri ya mevcut yapılarının daha küçüğüne sahip olabilecek, ya farkını ödeyerek aynı büyüklükte bir eve sahip olabilecek, ya da kamulaştırma bedelini alıp projeden çekileceklerdir. Her ne kadar mülk sahiplerinin hakları korunsun da rehabilitasyon projesindeki gibi bir hibe söz konusu olmayıp kar amacı da güden bir sistem olduğu için bölge yaşayanlarının bölgede kalmalarının zorlaşma ihtimali artmaktadır.

Bölgedeki Fener - Ayvansaray arası kentsel yenileme çalışması henüz başlayamadığı için sonuçları hakkında bir yorum yapmak oldukça zordur. Lakin çıkarımlarda bulunmak için çok yakınındaki benzeri uygulamaların sonuçları incelenebilir. Örnek olarak bölgeye yakın konumda bulunan, aynı ilçe sınırları içindeki Neslişah ve Hatice Sultan mahallelerinde yapılan kentsel yenileme çalışması gösterilebilir.

Sulukule diye bilinen bu bölgenin genelinde yoksul kesim yaşamaktadır. Yoksulluğun olduğu her mekan gibi buranın da alt ve üst yapı bakımından çok sağlıklı bir bölge olduğu söylenemez. Burada Fener-Ayvansaray yenileme projesine benzer bir proje uygulanmış olup, özel sektör eliyle tescilsiz tüm yapılar yıkılarak yeni bir fiziksel mekan oluşturulmuştur. Bu arada hak sahipleri ve kiracılar bölgeden uzakta bulunan TOKİ konutlarına yerleştirilmiştir. Fakat bunların büyük çoğunluğu site hayatına alışamayarak Sulukule civarındaki mahallelere geri dönmüşlerdir.

Sulukule projesi çok fazla tartışmaların odağında kalmıştır. Fakat tüm tartışmalara ve davalara rağmen bugüne kadar proje ilerlemiş ve tamamlanma aşamasına kadar gelmiştir. Fakat idare mahkemesi tarafından kanun yararına olmadığı gerekçesiyle durdurulmuştur [9]. Proje hakkında daha önceki bilirkişi raporlarında da uygulamanın koruma ilkelerine aykırı olduğu ve kamu yararına olmadığı belirtilmiştir [9]. Projenin semt dokusunu ortadan kaldırdığı ve bölgeyi soylulaştırdığı düşünülmektedir. Buna paralel olarak üzerinde durduğumuz Fener-Ayvansaray arası kentsel yenileme projesi için de idare mahkemesinden iptal kararı gelmiştir. Davanın gerekçeli kararında kamu yararına uygun olmadığı belirtilmiştir.

Sulukule projesinde ada yapılarında ve sokak morfolojisinde değişiklik yapılmıştır [8]. Fener - Ayvansaray yenileme projesi de ada bazında ele alınmaktadır. Küçük parsellerde yer alan tescilli yapıların, cephe yapıları aslına uygun şekilde korunarak bitişik parsellerdeki bu tür yapıların iç kısımlarının birleştirilmesi suretiyle daha geniş yapılar elde edilmesi planlanmaktadır. Parsel bazında çalışılmayıp yapılara bu türlü müdahale edilecek olması da kentin mevcut planında ve çevresinde değişiklik anlamına gelmektedir.

Sulukule örneğinde, bölge sakinlerinin büyük çoğunluğu; zor günler yaşadıklarını, gittikleri yerlerde yaşayamayıp geri döndüklerini ve yeni şekliyle Sulukule'de yaşamayacaklarını düşündüklerini ifade etmektedirler [16]. Balat sakinleri de bu örnekte yaşananların kendi başlarına da gelebileceğini düşündüklerinden bu projeye sıcak bakmamaktadırlar [10]. Yine Balat halkıyla yapılan görüşmelerde yaşayanların akıllarının karışık olduğu, bir kısmının semtin yok olacağı tedirginliğini taşıdığına, bir kısmının ise kentsel yenilemeyi kurtuluş olarak gördüğüne şahit olmaktayız. Fakat genel kanı semtte yaşayanların yaşadıkları bu yeri terk etmek zorunda kalacakları için projeye sıcak bakmadıkları yönünde.

Alınmış mahkeme kararları aslında kentsel yenileme projelerinin tarihi mekanlarda uygulanmasının hassasiyetine vurgu yapmaktadır. Kentsel dönüşüm projeleri tarihi mekanın özünü korurken, sosyal dokusunu da değiştirmemelidir. İstanbul Tarihi Yarımada'da yaşanan bu deneyimler, bizlere bu işin yenileme, yeniden geliştirme gibi eylemlerle uygulanmasının ne kadar zor olduğunu göstermektedir. Sulukule' de mahkeme kararı ve bilirkişilerin görüşleri; bölgedeki tarihi dokunun kaybolduğunu, bölgenin sakinleriyle yaşatılmayıp soylulaşmaya uğrayacağını ifade etmektedir. Bu durum, eğer önlem alınmazsa henüz uygulamasına başlanmamış olan Fener-Ayvansaray yenileme projesi için de geçerli olabilir.

İncelenen bu projeler, kentsel dönüşüm eylemlerinden rehabilitasyon ve yenilemenin tarihi mekanlarda uygulanabilirliği açısından bize bazı fikirler vermektedir. Tarihi bir doku barındıran yerleşim bölgelerinde kentsel dönüşüm projeleri ile yenileme yapılmak istendiğinde, proje büyük bir hassasiyetle hazırlanmalıdır. Kentin yaşanılır hale getirilmesi önemlidir, ama unutulmaması gereken şehrin kimliği ve sahipleriyle birlikte yaşatılmasıdır. Uluslararası kuruluşlarla desteklenen bir rehabilitasyon projesi, tarihi mekanlar için uygun bir yaklaşımdır. Fakat daha geniş alanlarda uygulama bulabilmesi için uygun finansman modelleri geliştirilmeli, daha katılımcı politikalar izlenmelidir. Bununla birlikte yeniliklere cevap verecek yeni oluşumlar da kentin dokusuna ters düşmeden kente kazandırılmalıdır. Bu sayede hem tarihi mekan yaşayanlarıyla birlikte sosyal dışlanmışlıktan kurtulacak hem de yeniliklere ve ihtiyaçlara cevap vererek barındırdığı güzellikleri yansıtabilecektir. Tarihi mekanlarda sosyal projeleri desteklemeyen ve tarihe ters düşecek rant odaklı uygulamalara izin verilmemelidir.

5. Kaynaklar

- [1] Anonim, 2007. Fener Ayvansaray Arası ve Sahil Kesimi Yenileme Projesi Analiz Raporları, Fatih Belediyesi, İstanbul
- [2] Anonim, 2008a. İstanbul, Balat/Fener-Ayvansaray. <http://yoncalik.azbuz.com/readArticle.jsp?objectID=5000000004559074> (Erişim Tarihi : 23.06.2008).
- [3] Anonim, 2008b. Fener - Ayvansaray Sahil Kesimi Yenileme Projesi. www.gapinsa.com.tr/KDBalat.aspx (Erişim Tarihi : 15.09.2008).
- [4] Anonim, 2008c. İstanbul'un Kentsel Dönüşüm Projelerinde Son Durum Ne. www.emlakkulisi.com/1655_haber (Erişim Tarihi : 02.12.2008).
- [5] Anonim, 2009a. Fener Balat Semtlerinin Rehabilitasyon Projesi. www.fatih.bel.tr/bpi.asp?caid=631&cid=1156 (Erişim Tarihi: 15.03.2009).
- [6] Anonim, 2009b. Fatih Belediyesi Fener Balat Semtleri Rehabilitasyon Programı Raporu, İstanbul
- [7] Anonim, 2009c. Fener Ayvansaray Arası ve Sahil Kesimi Yenileme Projesi yüklenici firma yetkilisi ile yapılan sözlü görüşme.
- [8] Anonim, 2012a. Bilirkişi Sulukule'de Mahalleliyi Haklı Buldu. www.istanbulgercegi.com/bilirkişi-sulukulede-mahalleliyi-hakli-buldu-12271225.html (Erişim Tarihi: 13.07.2012).
- [9] Anonim, 2012b. Sulukule 'Bitti' Mahkeme İptal Etti. <http://gundem.milliyet.com.tr/sulukule-bitti-mahkeme-iptal-etti/gundem/gundemdetay/14.06.2012/1553539/default.htm> (Erişim Tarihi: 14.07.2012).
- [10] Aksu, F. 2012. Fener-Balat'a da İptal. www.hurriyet.com.tr/gundem/20807607.asp (Erişim Tarihi: 12.07.2012).

- [11] Budak, B., 2007. Kentsel Yenileşme Süreci Bağlamında Soylulaştırma : Fener-Balat Örneği. MSGSÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 268s, İstanbul.
- [12] Çağla, H., İnam, Ş., 2009. Yerel Yönetimler Öncülüğünde Yapılan Kentsel Yenileme Proje Uygulamaları Üzerine Bir İnceleme. TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12.Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, 11 – 15 Mayıs, Ankara.
- [13] Erden, Y.D., 2003. Kentsel Yenileşmede Bir Araç Olarak Dönüşüm Projeleri. MSÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, 250s, İstanbul.
- [14] Erginöz, M., 2009. İstanbul için Vizyonel Öngörü. http://www.muraterginoz.com/mimarlik_calismalari.htm. (Erişim Tarihi : 02.02.2009).
- [15] Güçlü, M., 1990. Kent İçindeki Tarihi Çevrelerin Korunması ve Geliştirilmesi II. Ankara Vakıf Apartmanı Örneği. HÜ Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 108s, Ankara.
- [16] İnce, E. 2012. Sulukule'de Proje İptal Kura Tamam. www.radikal.com.tr/Radikal.aspx?aType=RadikalDetayV3&ArticleID=1092358&CategoryID=77 (Erişim Tarihi: 10.07.2012).
- [17] Kan, M. 2008. İstanbul'un En Eski Semti: Balat. <http://emlak.sabah.com.tr/cevreselbilgiler/kesfet/balat.txt> (Erişim Tarihi : 17.02.2009).
- [18] Kaya E., 2007. Kent-Kentleşme ve Kent Yönetimi. In: Modern Kent Yönetimi-1. (Kaya,E., Şentürk,H., Danış,O., Şimşek, S. -eds), sayfa: 7-134, Okutan Yayıncılık, İstanbul.
- [19] Özden, P., 2004. Kentsel Dönüşüm Projeleri. http://www.spoist.org/calisma_raporu/II_1_2_kentsel_dnsnsm.htm. (Erişim Tarihi : 07.09.2008).
- [20] Şahingür, A.,2005. Kentsel Yenileşme Projelerinin Katılım Boyutu: Cıutat Vella ve Fener Balat Örnekleri. MSÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 90s, İstanbul.
- [21] Yaygel, A.D., 2007. Müdahale Gerektiren Tarihi Kentsel Çevrelere Yönelik Kullanıcı Odaklı Sağlıklaştırma Yöntemlerinin İrdelenmesi: İzmir - Basmahane Bölgesi Örneği. DEÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 418s, İzmir.
- [22] Yüksel, Ö., Özdemir N.S., 2007. Ankara'da Kentsel Dönüşüm: Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi. TMMOB Ankara Kent Sorunları Sempozyumu, Ankara, 186-207.