

T.C.
İSTANBUL AYDIN ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ



**KENTSEL DÖNÜŞÜM BAĞLAMINDA SANAYİ BÖLGELERİNİN KENTSEL
REVİTALİZASYONU DEĞİŞİMLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ
İSTANBUL BOMONTIADA ÖRNEĞİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Sabire Bilgesena AYDIN

Mimarlık Anabilim Dalı

Mimarlık Bilim Dalı

Kasım, 2020

T.C.
İSTANBUL AYDIN ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ



**KENTSEL DÖNÜŞÜM BAĞLAMINDA SANAYİ BÖLGELERİNİN KENTSEL
REVİTALİZASYONU DEĞİŞİMLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ
İSTANBUL BOMONTIADA ÖRNEĞİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

**Sabire Bilgesena AYDIN
(Y1813.050057)**

**Mimarlık Anabilim Dalı
Mimarlık Bilim Dalı**

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Zülküf GÜNELİ

Kasım, 2020

YEMİN METNİ

Yüksek Lisans tezi olarak sunduğum “Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının ‘Sürdürülebilirlik’ İlkesi Açısından İrdelenmesi Kadıköy Fikirtepe Örneği” adlı çalışmanın, tezin proje safhasından sonuçlanmasına kadar ki bütün süreçlerde bilimsel ahlak ve etik geleneklere aykırı düşecek bir davranışımın olmadığını, tezdeki bütün bilgileri akademik ve etik kurallar içinde elde ettiğimi, bu tez çalışmasıyla elde edilmeyen bütün bilgi ve yorumlara kaynak gösterdiğimi ve yararlandığım eserlerin bibliyografyada gösterilenlerden oluştuğunu, bunlara atıf yaparak yararlanmış olduğumu belirtir ve onurumla beyan ederim./...../2020

Sabire Bilgesena AYDIN

ÖNSÖZ

Hazırlamış bulunduğum çalışmam çerçevesinde; "Kentsel Dönüşüm" bağlamında sanayi bölgelerini ve sanayi bölgelerinin kentsel revitalizasyonu değişimlerini geniş bir perspektiften, her yönden incelemeye ve değerlendirmeye çalıştım.

Hazırlık ve yazım aşamasında bana yardımcı olan, yol gösteren başta tez danışmanım Prof. Dr. Zülküf Güneli olmak üzere tüm hocalarıma, daha anlaşılır ve üstün tecrübeleri yönü ile bilgilerini alıntıladığım uzman ve hocalara ve bu süreçte beni sonsuz destekleyen yalnız bırakmayan aileme teşekkürü bir borç bilirim.

Kasım, 2020

Sabire Bilgesena AYDIN

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖNSÖZ.....	iv
İÇİNDEKİLER	v
KISALTMALAR	vii
ŞEKİL LİSTESİ.....	viii
ÖZET.....	x
ABSTRACT	xi
1. GİRİŞ	1
1.1 Araştırmanın Amacı	2
1.2 Araştırmanın Kapsamı ve Yöntemi.....	2
2. KENTSEL DÖNÜŞÜM	3
2.1 Kentsel Dönüşümün Tanımı ve Amacı	3
2.2 Kentsel Dönüşüme Neden Olan Faktörler	5
2.2.1 Konut sorunları	5
2.2.2 Çevresel Faktörler	6
2.2.3 Ekonomik faktörler	6
2.2.4 Sosyal faktörler	7
2.3 Kentsel Dönüşüm Yöntemleri.....	7
2.3.1 Kentsel yenileme.....	7
2.3.2 Soylulaştırma	8
2.3.3 Kentsel iyileştirme	9
2.3.4 Kentsel koruma	9
2.3.5 Kentsel yeniden canlandırma	10
2.4 Bomontiada Kentsel Dönüşüm Projesinin Genel Çerçevesi	10
3. REVİTALİZASYON	14
3.1 Yeniden Canlandırma (Revitalizasyon) ile İlgili Kavramlar	14
3.1.1 İşlevsellik	14
3.1.2 Eskime ve köhneleşme.....	15
3.1.3 Yeniden kullanım ve yeniden hayat verme.....	15
3.2 Revitalizasyona Neden Olan Faktörler.....	16
3.2.1 Tarihi ve kültürel faktörler	16
3.2.2 Ekonomik faktörler	16
3.2.3 Çevresel faktörler	17
3.2.4 İşlevsel faktörler.....	18
3.3 Revitalizasyonda İşlevin Belirlenmesine Etki Eden Faktörler.....	18
3.3.1 Konum.....	19
3.3.2 İşlevsel kurgu	19
3.3.3 Hacimsel ve mekânsal kurgu	20
3.4 Bomontiada'da Revitalizasyon Uygulamalarının Kurgulanma Süreci	20
4. KENTSEL YENİDEN CANLANDIRMA (REVİTALİZASYON) ÖRNEKLERİ.....	24

4.1 Dünyadan Revitalizasyon Örnekleri	24
4.1.1 Tate modern-londra	24
4.1.2 High Line Park-New York	28
4.1.3 Mora İnteraktif Megalit Müzesi-Portekiz	31
4.1.4 Olimpik Heykel Parkı-Seattle	36
4.2 Türkiye'den Revitalizasyon Örnekleri	38
4.2.1 Santralistanbul-İstanbul	38
4.2.2 SALT Galata-İstanbul	41
4.2.3 SEKA Kâğıt Müzesi-İzmit	46
4.2.4 Tarihi Havagazı Fabrikası Kültür Merkezi-İzmir	50
5. TARİHİ BOMONTİ BİRA FABRİKASI'NIN YENİDEN CANLANDIRMA (REVİTALİZASYON) SONRASI BOMONTİADA KÜLTÜR VE EĞLENCE MERKEZİ'NE DÖNÜŞÜMÜ	54
5.1 Tarihi Bomonti Bira Fabrikası	54
5.2 Yeniden Canlandırma (Revitalizasyon) Süreci	56
5.3 Bomontiada Kültür ve Eğlence Merkezi	58
6. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ	74
KAYNAKLAR	77
ÖZGEÇMİŞ	81

KISALTMALAR

DOP	: Dzenleme Ortaklık Payı
SEKA	: T1rkiye Sel1loz ve Kağıt Fabrikaları A.Ş.
TMMOB	: T1rk M1hendis ve Mimar Odaları Birliği

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 2.1: Tarihi Bomonti Bira Fabrikası	11
Şekil 2.2: Bomontiada Vaziyet Planı	12
Şekil 3.1: Bomonti Bira Bahçelerinde Yapılan Bir Kutlama	22
Şekil 3.2: Bomontiada Atölye'nin Ortak Çalışma Alanı	23
Şekil 4.1: Bankside Elektrik Santrali	24
Şekil 4.2: Tate Modern Binası Dönüşüm Sonrası İlk Hâli	25
Şekil 4.3: Tate Modern Binası Ekleme Sonrası Son Hâli	25
Şekil 4.4: Tate Modern Dış Cephe Görüntüsü	26
Şekil 4.5: Santral Türbin Salonu	27
Şekil 4.6: Tate Modern Meydan	27
Şekil 4.7: High Line Demiryolu Viyadüğü Dönüşüm Öncesi	28
Şekil 4.8: High Line Demiryolu Hattı	29
Şekil 4.9: High Line Demiryolu Viyadüğü Dönüşüm Sonrası	29
Şekil 4.10: High Line Park	30
Şekil 4.11: High Line Park Yürüyüş ve Dinlenme Alanları	31
Şekil 4.12: Müze Dış Görünüşü	32
Şekil 4.13: Müzeye Sonradan Eklenen Alanlar	33
Şekil 4.14: Metal Paneller	33
Şekil 4.15: Dış Çatı Düzenlemesi	34
Şekil 4.16: Tavan Düzenlemesi	35
Şekil 4.17: Sergi Alanları	35
Şekil 4.18: Olimpik Heykel Parkı	36
Şekil 4.19: Tren Yolu	37
Şekil 4.20: Olimpik Heykel Parkı Genel Görünümü	37
Şekil 4.21: Santralistanbul Genel Görünümü	38
Şekil 4.22: Santralistanbul Etkinlik Alanları	39
Şekil 4.23: Sergi Salonu	39
Şekil 4.24: Türbin ve Jeneratör Grubu	40
Şekil 4.25: Kontrol Odası	41
Şekil 4.26: Enerji Oyun Alanı	41
Şekil 4.27: Osmanlı Bankası Genel Müdürlük Binası	42
Şekil 4.28: Salt Galata	43
Şekil 4.29: Osmanlı Bankası Müzesi	43
Şekil 4.30: Salt Araştırma Kütüphane	44
Şekil 4.31: Salt Araştırma Çalışma Alanı	45
Şekil 4.32: Kâğıt Fabrikası Üretim Alanı	46
Şekil 4.33: Müze Sergi Alanı	47
Şekil 4.34: Kâğıt Üretiminde Kullanılan Makinalar	47
Şekil 4.35: Kâğıt Makinesi Salonu	48
Şekil 4.36: Matbaa Salonu	49

Şekil 4.37: Baskı Dairesi	49
Şekil 4.38: Eski Havagazı Fabrikası	50
Şekil 4.39: Dökümhane Yapısı ve Fırımlar	51
Şekil 4.40: Kafeterya Alanı	51
Şekil 4.41: Eski Gazometre	52
Şekil 4.42: Temsili Gazometre	52
Şekil 4.43: Açık Hava Etkinlikleri	53
Şekil 4.43: Tarihi Havagazı Kültür Merkezi'nin Genel Görünümü	53
Şekil 5.1: Terkedilmiş Durumdaki Bomonti Bira Fabrikası	55
Şekil 5.2: Bomontiada Genel Görünüm	58
Şekil 5.3: Bomontiada Avlu'nun Dik Bahçe Plânı	59
Şekil 5.4: Bomontiada Avlu'nun Dik Bahçe Görseli	60
Şekil 5.5: Bomontiada İç Avlu	61
Şekil 5.6: Birinci Faz'da Tasarlanan Palet Dizilimi	62
Şekil 5.7: İç Avlu Palet Kullanım Alanları	62
Şekil 5.8: Buğday Ekim Alanları	63
Şekil 5.9: White Cube Sergi Salonu	64
Şekil 5.10: White Box Performans Alanı	64
Şekil 5.11: Atölye Ortak Kullanım Alanı	65
Şekil 5.12: Atölye'de Kullanılan Hareketli Mobilyalar	66
Şekil 5.13: Kilimanjaro Yemek ve Bar Alanı	67
Şekil 5.14: Babylon Sahne	67
Şekil 5.15: Mekânın Kış Bahçesi Olarak Kullanılan Bölümü	68
Şekil 5.16: Katlar Arasında Geçiş Sağlayan Spiral Merdiven	69
Şekil 5.17: Bomontiada Kiva	70
Şekil 5.18: Bomontiada Delimonti	70
Şekil 5.19: Bomontiada Leica Store İstanbul	71
Şekil 5.20: Bomontiada Leica Galeri İstanbul	71
Şekil 5.21: Bomontiada Ara Güler Müzesi Sergi Alanı ve Ara Güler	72
Şekil 5.22: Ara Güler	73

KENTSEL DÖNÜŞÜM BAĞLAMINDA SANAYİ BÖLGELERİNİN KENTSEL REVİTALİZASYONU DEĞİŞİMLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ İSTANBUL BOMONTIADA ÖRNEĞİ

ÖZET

Kentsel dönüşüm, kentlerin daha yaşanabilir, güvenli ve görsel estetiğe sahip bir görünüm kazanmasını amaçlamaktadır. Kültürel ve tarihi mimari miras özelliği olmayan, işlevselliğini kaybetmiş, hepsinden de önemlisi, yapının iskân edilmesinde can güvenliğini zorlayan, kullanım dışı kalmış, eskimiş, ekonomik açıdan atıl duruma girmiş yapıların yeniden ekonomik fayda sağlayacak güvenli bir şekilde iskân edilmesini mümkün kılan yapılaşma işlemleri kentsel dönüşüm olarak adlandırılmaktadır. Kentsel dönüşüm yöntemlerinden biri olan kentsel yeniden canlandırma (revitalizasyon) ise, ekonomik, sosyal ve kültürel açıdan toplumsal gelişime katkı sağlamaktadır. Kentsel yeniden canlandırma yöntemi ile yıpranmış ve bozulmaya başlamış alanlarda yapılacak çalışmalarla söz konusu yapıların ya da alanların tekrar kullanıma sunulması sağlanmaktadır. Kentte bazı yapıların zaman içerisinde işlevselliğini kaybetmesi ya da yapının bulunduğu kent içerisinde mevcut fonksiyonunu sürdürmez duruma gelmesi, yapının estetik ve ekonomik açıdan kayba uğraması (Bomonti gibi) kentsel yeniden canlandırma yönteminin uygulanmasına neden olmaktadır.

Bu tezin amacı 'kentsel dönüşüm' kavramının tanımı, amacı ve kentsel dönüşüme neden olan faktörlerin araştırılarak, kentsel dönüşüm türlerinden biri olan kentsel yeniden canlandırma (revitalizasyon) kavramının tüm yönleriyle incelenmesidir. Bu amaçla ilk olarak kentsel dönüşüm kavramı ve yeniden canlandırma (revitalizasyon) ile ilgili kavramlar açıklanarak revitalizasyona neden olan faktörler ile revitalizasyon uygulamasında belirleyici olan faktörler açıklanmıştır. Dünya'da ve Türkiye'de yapılmış kentsel yeniden canlandırma (revitalizasyon) örneklerine yer verilmiştir. Son olarak Tarihi Bomonti Bira Fabrikası'nın kentsel yeniden canlandırma (revitalizasyon) sonrasında Bomontiada Kültür ve Eğlence Merkezi'ne dönüşümü incelenmiştir. İncelenen örnekler ve literatür taraması sonucu elde edilen veriler sonuç bölümünde yorumlanmıştır.

Anahtar Kelimeler: *Kentsel Dönüşüm, Yeniden Canlandırma, Revitalizasyon*

THE EVALUATION OF THE CHANGES OF THE REVITALIZATION OF INDUSTRIAL REGIONS IN THE CONTEXT OF URBAN RENEWAL ISTANBUL BOMONTIADA EXAMPLE

ABSTRACT

Urban renewal aims for the cities to attain a more habitable, safe, and aesthetically pleasing appearance. When structures which lack cultural and historical architectural aspects, which have lost their functionality, and most importantly, creating a hazard on people's lives in the case that they are opened for housing, are out of service, old, and idle from an economic approach; are redeemed structurally in a way that makes it possible for them to be utilized for housing in a secure, and once again economically benefitting, it is called urban renewal. Revitalization (urban revival) on the other hand, being a method of urban renewal, is contributing to the social development from economic, social and cultural aspects. With the work that is done in the worn-out and deteriorating areas, using the revitalization method, said structures or areas are rendered for use once more. Some structures in the city losing their functionality over time or becoming unable to maintain its existing function within the city it is located in, suffering from an aesthetic and economic loss (as is the case with Bomonti), result in the application of the revitalization method.

Through a research of the definition, aim and the factors that result in the concept of 'urban renewal'; the aim of this thesis is to examine the concept of revitalization, one of the kinds of urban renewal, with all of its aspects. Concerning this goal, firstly the factors that cause the revitalization, and the factors that are determinant in the applications of revitalization have been explained, through defining the concept of urban renewal, and the concepts related to the revitalization. Examples of revitalizations from the world and Turkey have been included. Lastly, the transformation of the Historic Bomonti Beer Factory to Bomontiada Culture and Entertainment Center following the revitalization has been examined. Examined samples and the data obtained as a result of the literature review have been interpreted in the conclusion section.

Key Words: *Urban Renewal, Urban Revival, Revitalization*

1. GİRİŞ

Toplumsal gelişim sürecinde ülkelerin en önemli sorunu haline gelen büyük kentlere göç ve sağlıksız yapılaşma hem ekonomik hem sosyal açıdan yaşam standartlarında düşüslere neden olmaktadır. Ülkemizde yaşanan hızlı nüfus artışı ve artan nüfusun ihtiyaçlarını karşılamakta yetersiz kalan yapı stokları zamanla çarpık, düzensiz ve güvenli olmayan bir kentleşmeye neden olmuştur. Tüm bu sorunlara çözüm üretmeye yönelik olarak başlatılan kentsel dönüşüm projeleri ile amaçlanan, kentte yapılaşma ve imar bakımından sıkıntılı bölgelere çözüm bulmak, kaçak yapılaşma ve imar bakımından sorunlu bölgelere çözüm bulmak, kaçak yapılaşma ile ilgili sorunların önüne geçmek ve teknik ve sosyal altyapı açısından tamamlanmış sağlıklı konutlar üretmektir. Kentsel dönüşümler önceleri fiziksel iyileştirme, mekânsal düzenleme ve yeniden yapılandırma olarak uygulanmaya başlansa da günümüzde gecekondulara mahallelerini hedef alan projeler ile küçük binaların yerine daha büyük ve lüks siteler yapılarak mahalle anlayışında önemli değişimlere neden olmuştur.

Kentsel dönüşüm süreçleri, dönüşüm yapılması planlanan alana, yapıya ya da bölgeye göre farklılıklar göstermektedir. Ekonomik açıdan fayda sağlamayan, eskimiş ya da kullanım amacına artık hizmet etmeyen yapıların yeniden kullanıma hizmet etmesi ve ekonomik fayda sağlaması amacıyla yapılan dönüşüm çalışmaları kentsel yeniden canlandırma (revitalizasyon) olarak adlandırılmaktadır. Revitalizasyon, özellikle sanayi faaliyetlerinin kentlerin dışına taşınmasıyla kent içinde atıl durumda kalan sanayi bölgelerine ait yapı ve alanların, mevcut bulunduğu çevrede ekonomik fayda sağlayacak bir biçimde, kentin dokusuna ve konumuna uygun işlevde yenilenmesi çalışmaları olarak uygulanmaktadır.

Kentsel yeniden canlandırma (revitalizasyon) çalışmaları ile hem uygulamanın yapıldığı bölge açısından hem de revitalizasyon sonrasında kullanıcılar açısından ekonomik ve sosyal kazanımlar elde edilmesi amaçlanmaktadır.

1.1 Araştırmanın Amacı

Tez çalışmasının amacı; ‘kentsel dönüşüm’ kavramının tanımı, amacı ve kentsel dönüşüme neden olan faktörlerin araştırılarak incelenmesi ile birlikte; kentsel dönüşüm türlerinden biri olan kentsel yeniden canlandırma (revitalizasyon) kavramının tüm yönleriyle incelenmesi ve Bomontiada örneğinde irdelenmesini içermektedir.

1.2 Araştırmanın Kapsamı ve Yöntemi

Bu alışma kapsamında kentsel dönüşüm ve kentsel yeniden canlandırma (revitalizasyon) kavramlarının tanımlanması amacı ile bu süreci etkileyen ve belirleyici olan faktörler detaylı olarak incelenmiştir. Dünya’da ve Türkiye’de uygulanmış kentsel yeniden canlandırma (revitalizasyon) örnekleri konusunda yapılan araştırmalar ışığında, seçilen örneklerden yola çıkılarak, Tarihi Bomonti Bira Fabrikası’nın kentsel yeniden canlandırma (revitalizasyon) sonrasında Bomontiada Kültür ve Eğlence Merkezi’ne dönüşümünün değerlendirilmesi yapılmıştır.

2. KENTSEL DÖNÜŞÜM

2.1 Kentsel Dönüşümün Tanımı ve Amacı

19. yüzyıldan itibaren kentlerin planlanmasında gündeme gelen ve gün geçtikçe önemi artmakta olan kentsel dönüşüm, uygulandığı bölgede yapısal değişikliklerin yanı sıra bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşulları açısından da önemli etkileri olan bütüncü çalışmalar [1].

Kentlerde zaman içinde ortaya çıkan fiziksel ve sosyal bozulmalar, kentlerin kullanıcılarının ihtiyaç ve beklentilerini karşılayamayacak duruma gelmesine neden olmaktadır. Sadece kent özelinde sınırlı olmayan bu sorunlar genel olarak tüm toplumu etkileyecek ekonomik ve aynı zamanda sosyal açıdan da önemli ihtiyaç ve beklentiler oluşmaktadır. Kent halkının sağlıklı, güvenilir, konfor ve estetik açısından da tercih edilebilir yapılara sahip olabilmesi kentsel dönüşümün amaçlarından biri olarak görülmektedir. Kentsel sorunların çözülmesinin yanı sıra, ekonomik büyümenin ve sosyal refahın sağlanmasına yönelik geliştirilen politikalara bağlı olarak gerekli görülen yeni talep ve beklentilerin karşılanmasını sağlamak amacıyla da kentsel dönüşüm uygulamaları gerekli görülmektedir [2].

Kentsel dönüşüme ihtiyaç duyulan bir yapı ya da bölgede, sadece dönüşüme karar verilmiş olması yeterli olmamaktadır aynı zamanda dönüşümün hangi yöntem ve uygulamalarla yapılacağına da belirlenmesi gerekmektedir. Yapı ya da bölge için en uygun kentsel dönüşüm yönteminin seçilebilmesi için, sadece alanın fiziki durumu değil, ekonomik, sosyal ve yerel koşullar açısından da dikkate alınmalı, uygulama yapılacak dönüşüm yönteminin, ilgili alanının özellikleriyle uyumlu, işlevsel ve alana yeni bir kimlik kazandıracak nitelikte olmalıdır [3].

Kentsel dönüşümün, sahip olması gereken bir takım temel özellikleri bulunmaktadır. Öncelikle bir yerin ya da alanın doğasının değiştirilmesinde, yerleşik halk ile söz konusu yer ya da alanın geleceğini etkileyecek kararlarda

söz hakkı bulunan diğer aktörlerin de sürece dâhil edilmesi gerekmektedir. Bölge ile ilgili özel sorunlara ve bölgenin mevcut potansiyeliyle bağlantılı olarak, kamunun temel işleve yönelik sorumlulukları ile kesişen hedefleri ve faaliyetleri içermesi gerekmektedir. Ortaklık durumunda genellikle farklı paydaşlardan (ortaklardan) oluşan bir ortaklık yapısı söz konusu olmalıdır [4].

Sürdürülebilir kent, kentin sahip olduğu ekonomik, kültürel, toplumsal kaynakların en verimli şekilde kullanılması ile mümkün olabilmektedir. Bu nedenle kentsel dönüşümün amacı, sürdürülebilir kentsel gelişmeyi sağlamak olup bu amaca yönelik üç temel hedefi bulunmaktadır [5]:

- Kentsel dönüşümün öncelikli hedefi, kentlerin fiziki çöküşünün durdurulması ve tarihi dokuların sürdürülebilirliğinin sağlanmasıdır. Kentlerin, özellikle tarihi merkezlerinde yaşanan fiziki çöküntü ve kültürel mirasların yok olma sorunları karşısında, sürdürülebilir ve bütünsel bir yaklaşımla sorunlu dokuların iyileştirilmesini hedeflemektedir.
- Kentsel dönüşüm, fiziki ve sosyal açıdan çöküntü durumuna gelmiş alanların yeniden canlandırılıp ve iyileştirilmesi çalışmalarında, yerel ekonomilerin canlandırılmasının öncelik olarak kullanması hedeflenmektedir. Terk edilen alanlarda işlev kazandırılması, çöküntü konut alanlarında yerel ticaret ya da üretim açısından kent halkını destekleyecek yeni oluşumların yaratılması ya da küresel açıdan uluslararası finansmanın bu alanlara çekilmesi gibi yaklaşımlarla ekonomik bir katkı sağlamayı hedeflemektedir.
- Kentsel dönüşümün bir diğer hedefi ise kentsel yaşam kalitesinin artırılması ve kültüre dayalı dinamiklerin harekete geçirilmesidir. Kentsel dönüşüm, çevrenin fiziksel olarak iyileştirilmesi ve yerel ekonomide canlılığın sağlanması yolu ile dönüşüm alanındaki kentsel yaşam kalitelerinin artırılmasının yanı sıra yerel mekâna yeniden işlev kazandırılması ya da eski işlevlerin yeniden canlandırılması yolları ile kültürlere ait dinamiklerin harekete geçirilmesini hedeflemektedir.

2.2 Kentsel Dönüşüme Neden Olan Faktörler

Nüfus artışına bağlı olarak artan konut ihtiyacı, kentlerin çevresel durumları, ekonomik ve sosyal faktörler kentsel dönüşümün yapılmasına neden olan başlıca faktörler olarak sıralanmaktadır.

2.2.1 Konut sorunları

Nüfus artışına bağlı olarak gelişen konut ihtiyaçları bölgesel ve alansal olarak kentsel dönüşüm uygulamalarına neden olmaktadır. Konut sorunlarını kendi içerisinde; arsa politikalarına yönelik sorunlar, imar uygulamasıyla ilgili sorunlar ve kamu politikalarına yönelik sorunlar olmak üzere üç grupta incelemek mümkündür. Arsa politikalarına yönelik sorunlar; kentsel yerleşim açısından uygun ve yeterli sayıda ve çeşitlilikte kentsel arsa üretilmemesi, tahmini nüfus artışını karşılayacak düzeyde imarlı arsa miktarının bulunmaması nedeniyle dengesizliklerin yaşanması, Türkiye’ de esnek bir planlamanın bulunmasına olmasına karşın, alt ve orta gelir grubuna uygun büyüklük ve fiyatta arsaların üretilmemesidir. İmar uygulamasıyla ilgili sorunlar; imar planlarında belirlenen emsaller ile düzenleme ortaklık payı (DOP) kesintisi arasındaki uyumsuzlukların olması, imar uygulamalarında yer alan yol fazlası tanımları ve yoldan ihdas uygulamaları açısından yaşanan sorunlar, düzenleme sahalarında bulunan davalı taşınmazlarda yaşanan sorunlar ve kamu mülkiyetindeki arazilerin imar uygulamasında kullanılması sorunudur. Kamu politikalarına yönelik sorunlar ise; kamunun kapsamlı, çok aktörlü ve aktörleri yapabilir kılan planlamalar ve arsa politikaları ile bütünleşmiş bir konut politikasının bulunmaması ve sorumlu kuruluşlar arasında yetki ve sorumluluk karmaşasının olması, mevzuatın, makro politikalar dikkate alınmadan ve katılım sağlanmadan mevcut durumla sorun yaratacak sıklıkla değiştirilmesidir. Ayrıca, söz konusu konutlar ile ilgili veri tabanlarının yetersiz olması, güncel ve ilişkili verilerde eksikliklerin bulunması, belge ve bilgiler arasında kopuklukların bulunması, ülkenin genelinde, yerleşime göre konut arz-talep ve ihtiyaç dağılımında ortaya çıkan farklılık ve dengesizlikler ile bazı yerleşimlerin konut ihtiyaçlarını karşılayamaması da diğer sorunlar olarak sıralanmaktadır [6].

2.2.2 Çevresel Faktörler

Nüfusun kırsaldan kente göç etmesiyle başlayan ve devamında hızlı kentleşmenin görülmeye başladığı 1950'li yıllardan itibaren Türkiye'de kentsel yönetimler açısından, artan nüfusun yol, su, kanalizasyon, ulaşım, ısınma, çöp toplama, yeşil alan gibi acil ihtiyaçlarına cevap verebilmek önemli bir sorun haline gelmiştir. Bununla birlikte gecekondulaşmanın yoğun olduğu alanlarındaki gelişmeleri meşrulaştırma ve bu alanlara minimum altyapı sağlama sorunlarıyla da mücadele etmek zorunda kalmışlardır. Diğer taraftan, kentlerin merkezlerinde yer alan eski kent dokularının ve korunması gereken kültürel mirasın olumsuz etkilenmesi de kaçınılmaz olmuştur. Tarihi ve kültürel mirasların yoğun olarak bulunduğu alanlar, eskime ve bakımsızlık ya da denetimsiz bir şekilde iskân edilmesine bağlı olarak toplumsal açıdan kent halkının can ve mal güvenliğini tehdit eder duruma gelmiştir. Bu sorunlar nedeniyle kentsel dönüşüm, fiziki çevrenin iyileştirilmesi, etkin bir kent planlaması ve uygun bir koordinasyon ve denetim süreci olarak çevresel sorunların en aza indirilmesinde bir çözüm yolu olarak görülmektedir [7].

2.2.3 Ekonomik faktörler

Kentsel dönüşümde ekonomik fayda, dönüşüm sürecinin her safhasında söz konusu olabilmektedir. Kentsel dönüşüme neden olan ekonomik faktörler bölgesel ve alansal dönüşüm süreçlerine göre değişebilmektedir. Bilinen en belirgin faktör ise istihdam ve iş olanaklarının yaratılmasıdır. İyi planlanmış bir dönüşüm süreci, dönüşümün gerçekleştirildiği alan ya da bölgenin çevresinde var olan istihdam olanaklarını, bu alan ya da bölge halkının becerileri ve işe kabul edilebilirliği doğrultusunda artırmaktadır. Bir diğer önemli faktör ise ekonomik açıdan atıl durumda bulunan alan ya da bölgelerde yeniden ekonomik getiri sağlayacak projelerin üretilmesidir. Bu sayede bölgede yeni girişimcilerin ya da yeni iş kollarının faaliyet göstermesiyle bütünsel bir yaklaşımla toplumsal bir ekonomik fayda üretilmesi sağlanmaktadır. Gecekondu bölgeleri olarak değerlendirilen sorunlu bölgelerde yapılacak dönüşüm projeleriyle bölgenin altyapı, ulaşım, eğitim, sağlık gibi sorunlarına çözüm olacak gerekli finansman desteğinin karşılanması da mümkün olabilmektedir [8].

2.2.4 Sosyal faktörler

Kentlerde yaşayanlar arasında bölgesel olarak ekonomik ve sosyolojik farklılıklar bulunabilmektedir. Bölgelerin sahip oldukları kaynaklar açısından ortaya çıkan dengesizlikler, düzensizlikler ve fonksiyonel açıdan yetersizlikler ile sosyal açıdan yeterince etkin olunamaması da yetersizlik olarak görülmektedir [9]. Kentsel dönüşümle, kentlerin sadece fiziki açıdan iyileştirilmesini sağlamakla kalmayıp, dönüşümün yapıldığı alanda yaşamakta olan halkın, niteliğinin, faydalandıkları kamu hizmetlerinin ve sosyal çevre koşullarının da iyileştirilmesine katkı sağlayarak sosyal yaşam alanlarının üretilmesine sağlamaktadır [10].

Kentsel dönüşümün ortaya çıkmasına neden olan faktörlerden bir de kentte yaşayanların yaşam kalitesinin artırılmasıdır. İnsanların yaşam kalitesi, bireylerin ihtiyaçlarını karşılama niteliklerine sahip bir çevreyle olan etkileşimleri ile doğrudan ilişkili olmaktadır. Bireylerin yaşam kaliteleri arttıkça mutlu ve huzurlu bir yaşam sürmeleri mümkün olabilmekte dolayısıyla kentsel yaşamdan elde ettikleri tatmin miktarları orantısında beklentileri de değişmektedir. Bireylerin sahip oldukları kentsel çevrelerinden beklentide oldukları yaşam kalitesinin bireysel mutlulukları ve bütünsel olarak bakıldığında toplumsal mutlulukları açısından önemli bir yere sahip olmaktadır [11].

2.3 Kentsel Dönüşüm Yöntemleri

Kentsel dönüşüm yöntemleri, uygulamanın yapılacağı bölgeye, alana, uygulamanın niteliğine ya da uygulamadan elde edilecek sonuçlara göre farklılık göstermektedir.

2.3.1 Kentsel yenileme

Bölgesel olarak yapıların yerleşim düzeni açısından aynı zamanda da yapıların mevcut durumu açısından, yaşam ve sağlık şartlarının iyileştirilmesi olanağı olmayan alan ve bölgelerdeki yapıların tamamen ya da kısmen ortadan kaldırılmasına kentsel yenileme denilmektedir [12].

Kentsel yenileme yöntemi, sağlık koşulları açısından kötü durumda olan binaların ya da binaya ait bir bölümün yenilenmesinin yanı sıra, bölgede yer alan açık alanların, yolların, trafik ve altyapı düzenlemelerinin de kalitesinin yükseltilmesinin amaçlandığı fiziki müdahalelerinin bütünüdür [3].

Kentsel yenileme genel olarak kentlerde farklı zamanlarda farklı nedenlere bağlı olarak çöküntü haline gelen alanların yeniden kente kazandırılması amacıyla yapılan fiziksel, sosyo-kültürel ve ekonomik çalışmalardan oluşmaktadır. Bu çalışmalar sadece çöküntü haline gelen alanlar için olmamakta zaman aşımına uğrayan ve kullanım dışı kalan sanayi alanlarında da yapılabilmektedir [13].

2.3.2 Soylulaştırma

Kent merkezlerinde zaman içerisinde bölgenin fiziksel yetersizlikleri, çevresel koşullar ya da bölge halkının sosyo-ekonomik koşullarının değişmesine bağlı olarak yer değişiklikleri söz konusu olabilmektedir. Mevcut bulunduğu bölgenin kendisi için yetersiz kaldığı düşüncesiyle daha iyi şartlara sahip olan farklı alanlara taşınan üst sınıf bireyler, yeni taşınmış oldukları bölgenin yapısını da değiştirebilmektedir. Böylece kent içinde düşük nitelikli alanlardan nispeten daha yüksek nitelikli alanlara doğru bir devir daim yaşanmaya başlar. Konutların el değiştirmesiyle geliri düşük bireylerin yerini geliri yüksek bireyler alır. Dar gelirli bireylerin yaşamakta oldukları alanlar bu değişimle birlikte üst sınıfların yerleşmeye başladığı alanlara dönüşür. Soylulaştırma süreci, kentin ekonomik ve sosyal açıdan sınıf atlaması ya da diğer bir ifadeyle kentte yaşayanlarının niteliklerinin değişmesi olarak tanımlanmaktadır [14].

Soylulaştırma kent niteliğinin değişmesine neden olmakla birlikte eski kent sakinlerinin mevcut durumları açısından olumsuz bir etkiye de neden olmaktadır. Semtin eski sahipleri yerine, alım gücü yüksek olan üst kesimler yerleşerek bölgenin ekonomik yapısını değiştirmekte, kiralar artmakta ve bu sebeple de eski sakinlerin yeniden buralarda yaşaması olanaksız duruma gelmektedir. Ayrıca devam eden süreçte bölge artık üst kesime hitap eden bir alan olması nedeniyle orta ve alt kesimlerin bu alanlardan tamamen uzaklaşması kaçınılmaz olmaktadır [15].

2.3.3 Kentsel iyileştirme

Kentsel iyileştirme, çeşitli nedenlerle bozulma ve çöküntülere maruz kalan ancak özgün niteliğini korumaya devam eden eski kent parçalarının eski durumuna getirilmesi çalışmalarıdır. Genellikle oturulamaz nitelikteki konut alanlarının sağlıklı duruma getirilmesi, yapıların fiziki açıdan yenilenmesi gibi amaçlarla yapılan bu çalışmalarla kentin özgün yapısına aykırı olan yapılar yenilenmiş olur [16].

Eski haline getirme ya da önceki durumuna dönüştürme şeklinde de tanımlanan bu yöntemde, alanın özgün niteliği ve bütünlüğü korunarak, aykırı olduğu düşünülen tüm oluşumlar ayıklanarak binalar yenilenirken, alanın çevresinin şartlarında da iyileştirilme yapılmaktadır [17].

2.3.4 Kentsel koruma

Kentsel koruma, kentin tarihi ve kültürel hafızası açısından önemli bir yere sahip olan, sosyal ve kültürel açıdan toplumun mirası niteliğindeki anıtlar, yapılar ve doğal güzelliklerin en iyi şekilde korunması, günün standartlarına uygun duruma getirilmesi ve gelecek nesillere aktarılabilmesi için her türlü saldırının engellenmesi olarak görülmektedir. Bu yöntemde dikkat edilmesi gereken en önemli konu; korunması yapılan ilgili yapının, kent genelindeki gelişim ve değişimle uyumluluğunu sağlayabilmektir. Korumanın, günün koşullarına uyarlanmasının yanı sıra gelecekte olası yeni koşulların da planlanması gerekmektedir. Böylece, dönemleri farklı olan değerlerin sadece fiziki olarak değil sosyal ve kültürel olarak da korunması ve geliştirilmesi sağlanabilmektedir [18].

Kentsel koruma uygulamaları, özgün niteliksel koruma ve sınırlı değişim ile koruma olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Özgün nitelik ile koruma, yapıların ve yapı gruplarının özgün tasarım ve fiziksel yapısına zarar vermeden korunmasıdır. Sınırlı değişim yöntemi ile koruma ise yapıların ya da yapı gruplarının, ekonomik açıdan varlığını sürdürebilmesini sağlayıcı ölçek ve karakterleri kullanılarak günün şartlarına uygun olarak, eklentilerin yapılması ve geliştirilmesi sonucu çağdaşlaştırılmasıdır [19].

2.3.5 Kentsel yeniden canlandırma

Kentsel yeniden canlandırma, ekonomik, sosyo-kültürel veya fiziki olarak çöküntü yaşayan, kentsel alan, bina ya da bölgelerde, çöküntü oluşmasına sebep olan işlevlerinin ortadan kaldırılması veya değiştirilmesi sonucunda ilgili alan, bina ya da bölgenin yeniden yaşama döndürülebilmesi ve canlandırılması yöntemidir [20].

Kentsel yeniden canlandırma yöntemi ile yıpranmış ve bozulmaya başlamış alanlarda yapılacak çalışmalarla söz konusu yapıların ya da alanların tekrar kullanıma sunulması sağlanmaktadır. Canlandırma projeleri fiziki mekân ile birlikte sosyal, ekonomik ve çevresel koşulları da iyileştirerek, sosyal ve toplumsal ilişkileri de canlandırmaktadır. Eski terkedilmiş sanayi yapılarının kültür ve sanat faaliyetleri ile canlandırılması ve eski sanayi bölgelerinin iyileştirilmesi sonucu büyük eğlence alanlarının ve parkların oluşturulması kentsel canlandırma projelerine örnek olarak gösterilebilmektedir [21].

Bir alanda ya da bölgede yer alan yapının fiziksel olarak iyileştirilmesinin yanı sıra o alandaki ekonomik faaliyetlerin de iyileştirilmesi açısından kentsel yeniden canlandırma çalışmaları önemli etkilere sahip olmaktadır. Sosyal çöküntü, kentlerdeki ekonomik, sosyal, iş, sağlık olanakları ile artan nüfus arasındaki dengenin uyumsuzluğu sonucu kentsel kimlikte meydana gelen bozulmalardır. Fiziki çöküntünün yanı sıra sosyal açıdan da çöküntü durumunda olan ve ekonomik fayda açısından atıl durumda olan alan ya da bölgelerde uygulanacak yeniden canlandırma çalışmaları ile fiziksel, sosyal ve ekonomik açıdan kazanımlar sağlanması mümkün olabilmektedir [22].

2.4 Bomontiada Kentsel Dönüşüm Projesinin Genel Çerçevesi

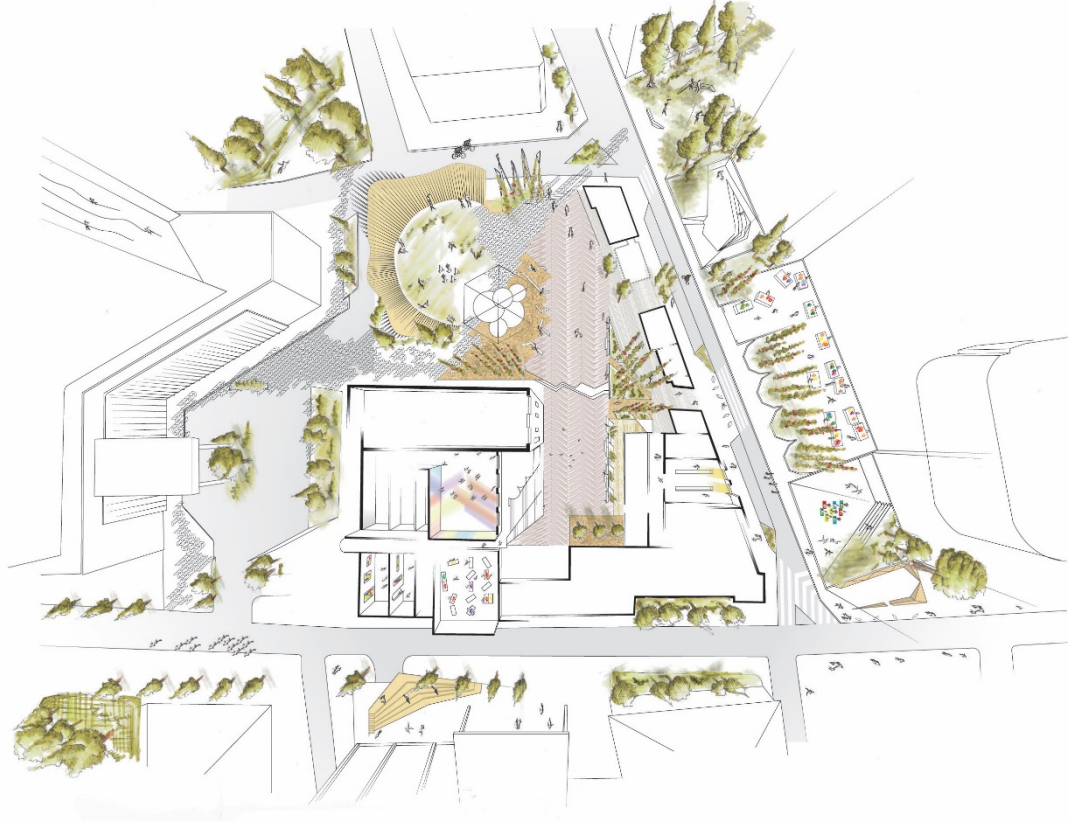
Önemli bir tarihi geçmişe sahip olan Bomonti, konutlarla fabrikaların iç içe bulunduğu bir yerleşim yeri konumundadır. Bu fabrikalar, kuruluşları döneminde kumaş, giyim, çikolata ve bira gibi önemli ticari faaliyetlerin yürütüldüğü merkezler konumundadır. Bomonti, İstanbul'un önemli merkezlerine olan yakınlığı, çevresindeki iş olanakları, gündelik ticari hareketliliğin devamı gibi unsurlarıyla cazibeli bir bölge olmaktadır.

Bomonti'nin gelişime açık yapısı bu bölgenin göç almasına ve bu semtte yaşayanların sayısının artmasına neden olmaktadır [23].



Şekil 2.1: Tarihi Bomonti Bira Fabrikası [24]

Feriköy-Bomonti Kentsel Dönüşüm Projesi'nin fikir aşaması ve ön çalışmaları 2006 yılında başlamıştır. 1800'lü yıllardan beri sanayi alanlarına ev sahipliği yapan, tarihi doku ve konum açısından İstanbul için önemli bir değere sahip olan Bomonti'yi yeniden canlandırmak üzere ana fikri kültür ve sanat olan alternatif bir kent merkezine dönüştürme çalışmalarına başlanmıştır. Bu kapsamla Bomontiada projesi fonksiyonel dönüşümü açısından, Feriköy-Bomonti Kentsel Dönüşüm Projesi'nin kültür ve sanat yönünde önemli bir misyonunu da üstlenmektedir [25].



Şekil 2.2: Bomontiada Vaziyet Planı [26]

Bomontiada dönüşüm süreci, 2006 yılında Tarihi Bira Fabrikası'nın sahip olduğu ve önemli bir bölümü yapısal açıdan boş olan arsanın kullanım hakkının, fabrikayı restore ederek kent yaşamına kazandırılması ön şartıyla Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından ihale edilmesiyle başlamıştır. Fabrika yapısından arta kalan ve turizm yatırımı yapılması planlanan alan, fabrika alanının yaklaşık 10 katı büyüklüğe sahiptir. 2007 yılında yenilenen ihaleyi kazanan IC Yatırım Holding A.Ş., Hilton ile anlaşarak 2009-2013 yılları arasında projenin turizm yatırım ayağını tamamlamıştır. Bu süreçte fabrikanın bir takım restorasyon işleri yapılsa da fonksiyon dönüşümü ve renovasyon için net bir yatırım fikri ve

yatırımcı bulunamamıştır. 2013 yılında Efes, Tarihi Bira Fabrikası'nda bira müzesi ve Babylon açma fikri ile Pozitif Müzik'le görüşmelere başlamıştır. Pozitif Müzik CEO'su Cem Yegül'ün Doğuş Grubu'nu da sürece davet etmesi ve hatta Doğuş Grubu'nun Pozitif Müzik'i satın almasıyla projenin tohumları atılmıştır. Başlangıçta sadece bira fabrikasında Babylon açma şeklinde sınırlanan fikir, temelinde mahalle için bir çeşit lokomotif olarak işleyen ve yaratıcı kültürün beslendiği bir gayrimenkul geliştirme işi olarak oluşsa da sonrasında yaratıcı kitlelerin bir araya geldiği bir buluşma noktası amacına dönüşmüştür. Bu aşamadan sonra, bir Doğuş Holding girişimi olan D.ream ve Pozitif ortaklığı ile Bomontiada Kültür ve Eğlence Merkezi A.Ş. kurulmuştur. Bomontiada projesi ile Bomonti kardeşlerden gelen bir araya gelme kültürünü yansıtacak bir mekânsal tasarım oluşturmak hedeflenmiştir. Tarihi dokuyu modern hayatla birleştirirken aynı zamanda kültürel faaliyetlerle eğlencenin de bir arada sunulabileceği bir ortam yaratılmıştır. Bomontiada'nın herkes tarafından cazip bir kampüs olarak görülmesi sağlanarak, farklı alanlardan farklı uzmanlık alanlarına sahip kitlelerin birlikte çalışmalarına olanak sağlanmıştır. Yüksek ve modern yapıların yoğun bulunduğu bölgede, kültür ve sanat faaliyetlerinin ön planda olduğu, sokak kotunda, kimliği olan, yaşayan bir mekân oluşturulmuştur [25].

3. REVİTALİZASYON

3.1 Yeniden Canlandırma (Revitalizasyon) ile İlgili Kavramlar

Kentsel yeniden canlandırma diğer adıyla revitalizasyon, kentsel alanlarda ekonomik, sosyal ya da fiziksel açıdan çöküntüye uğramış alanlara yeni işlevler kazandırılarak canlandırmasına yönelik çalışmaları kapsamaktadır. Revitalizasyon çalışmalarında, çalışma yapılacak alanın eski işlevi kısmen ya da tamamen değiştirilerek söz konusu alana yeni bir işlev kazandırılmaktadır. Bu başlık altında, yeniden canlandırma (revitalizasyon) yöntemi ile ilgili kavramlara yer verilmiştir.

3.1.1 İşlevsellik

Türk Dil Kurumu Güncel Türkçe Sözlük işlev kavramını, “bir nesne veya bir kimsenin gördüğü iş, iş görme yetisi, görev, fonksiyon” şeklinde tanımlamıştır. Diğer bir tanım olarak da “bir yapının gerçekleştirebileceği ve onu başka yapılardan ayırt etme imkânı veren eylem türü, fonksiyon” olarak açıklamıştır [27].

Mimarlık açısından değerlendirildiğinde ise işlev, yapıların programı olarak görülmektedir ve yapının işlevi aynı zamanda yapının ihtiyaç programını belirlemektedir. Diğer bir ifadeyle işlev, etkinliklerin, ölçü, biçim, dış çevre ve bina içi ihtiyaçlarını kapsayan mekân ihtiyaçlarının tamamını oluşturmaktadır [28].

Bina özelinde değerlendirildiğinde ise işlev ya da fonksiyon, bir binanın pratik olarak belirlenmiş kullanımlarını gerçekleştirebilmesidir. Binanın önceden belirlenmiş kullanım amacına uygun şekilde kullanılamaz duruma gelmesi, binanın işlevini yitirmiş olduğu anlamına da gelmektedir. [29].

Yeniden işlevlendirme, eski bir yapının yeni bir işlev kazandırılması yoluyla doğal bir mimari tasarım sürecinin gerçekleştirilmesidir. Tarihte bu çalışmaların pek çok örneği bulunmaktadır. Selçuklu zamanında Aspendos Tiyatrosu; saray

ve kale olarak işlevini sürdürmüştür. Avrupa’da Antik Çağ döneminde; eser kalıntıları üzerine Ortaçağ yapıları kurulmuştur. Roma şehrinde yer alan Piazza Navona Meydanı benzer şekilde Roma Stadyumu’nun üzerine kurulmuştur [30].

3.1.2 Eskime ve köhneleşme

Eskime kavramı, binaların strüktürel ve fonksiyonel açıdan kullanım amaçlarına yeterli gelmemesi ya da yeni kullanım amaçlarının belirlenmesi durumunda ihtiyaçları karşılayabilecek durumda olmamasını anlamına gelmektedir [31]. Diğer bir ifadeyle eskime, bir yapının toplumsal, işlevsel ve sağlamlık açısından yeni olma özelliğini kaybetmesi, yapıdan sağlanan faydanın azalması ya da tamamen yok olması durumudur [32].

Köhneleşme, bazı alanların işlevsel olarak değişim ve gelişmelerle birlikte, yatırım açısından verimliliğinin ve çekicilik unsurlarının azalması ya da yok olması olarak tanımlanmaktadır. Köhneleşme, binaların bakımlarının yeterince yapılmaması, işlevini kaybettiği için kullanım dışı kalması ya da yaşayan insanların sosyal alanlarının değişmesiyle ortaya çıkabilmektedir [33]. Dolayısıyla köhneleşme, bölgede yer alan yapıların fiziki olarak yıpranmasının yanı sıra sağlık şartlarının bozulması, kişilerin ihtiyaçlarına cevap veremeyecek duruma gelmesi ve mevcut standartlarında azalmanın görülmesi durumlarını kapsamaktadır [34].

3.1.3 Yeniden kullanım ve yeniden hayat verme

Yeniden kullanım, yapıların eskimesi, işlevini kaybetmesi ile ihtiyaçları karşılamada yetersiz kalması sebebiyle, tamirinin yapılarak yeniden kullanılabilir duruma getirilmesi sürecidir. Yeniden kullanımın sürecinde, yapının mevcut ihtiyaçlara cevap verebilecek şekilde yeniden düzenlenerek işlevini sürdürmesi sağlanabileceği gibi farklı ihtiyaçları karşılamak üzere yeni işlev kazandırılması yoluna da gidilebilmektedir. Bu nedenle yeniden kullanım, yapının yeni bir işleve sahip olması ya da önceki işlevin farklı bir düzenleme ile sürdürülmesidir [35].

Yeniden hayat verme, yapının eskimiş ya da bozulmuş bölümlerinin iyileştirilerek yapıya yeni bir doku kazandırılması yöntemidir. Eski bölümler yenilenirken mevcut dokunun korunmasına özen gösterilmektedir [35].

3.2 Revitalizasyona Neden Olan Faktörler

Yapıların fiziki özelliklerinin ve niteliklerinin zaman içerisinde toplumsal ihtiyaçların karşılanmasında yeterli gelmemesi ya da bu ihtiyaçları karşılayamayacak durumda olması, yapıların yenilenmesi ihtiyacını doğurmaktadır. Bu yenileme işlemleri kısmen eksilen ya da bozulan alanların tamir edilerek kullanılabilir duruma getirilmesi şeklinde olabileceği gibi yapıya farklı bir işlev verilerek ekonomik, sosyal ve toplumsal olarak yeniden canlandırılması şeklinde de olabilmektedir. Yeniden canlandırma (revitalizasyon) çalışmalarının yapılmasına neden olan faktörler bu başlık altında açıklanmıştır.

3.2.1 Tarihi ve kültürel faktörler

Toplumların tarihi açısından yaşayan belge niteliğine sahip olan yapılar, kültürel miras olarak sonraki nesillere aktarılmaktadır. Yapının tarihsel geçmişi, kullanılan malzemelerin özellikleri, yapılış amacı ya da o bölge ile olan sosyal ve kültürel ilişkisi, yapıyı önemli kılmaktadır. Tarihsel ve kültürel açıdan önemli olan bu yapıların fiziksel olarak korunması, aynı zamanda toplumların ortak hafızasının da korunması anlamına gelmektedir.

Toplumların sahip oldukları tarihi ve kültürel değerleri ile yaşam standartlarının harmanlanması toplumsal kimliğin oluşumuna etki etmektedir. Tarihi ve kültürel öneme sahip yapıların korunarak, işlevlerinin değiştirilip yeniden topluma hizmet edebilecek duruma getirilmesi sosyal, kültürel ve ekonomik açıdan topluma yarar sağlamaktadır. Böylece yapı ve çevresinde sürdürülebilir bir alan oluşturularak, gelecek nesillerin de bundan yararlanması sağlanabilecektir [36].

3.2.2 Ekonomik faktörler

Eskimiş, yıpranmış ya da tamamen kullanılamaz durumda olan yapıların yıkılarak yerine yeni bir yapının yapılması kullanım açısından faydalı olmasının yanı sıra ekonomik açıdan bir yük doğuracaktır. Burada yapıdan elde edilecek ekonomik fayda ile yıkılıp yeniden yapılmasının getireceği ekonomik yükün dengeli olması gerekmektedir. Toplumsal açıdan önemli kabul edilen tarihi yapıların yasal nedenlerle yıkılamaması durumunda ise bu yapılar buldukları

bölgede hem fiziksel hem de ekonomik açıdan sorun yaratabilmektedir. Diğer yandan eskimiş alanların tamiri ya da yeniden düzenlenmesi yoluyla sağlamlaştırılan, yeni bir işlev kazandırılarak kullanıma sunulan yapılar hem bölgesel hem toplumsal açıdan ekonomik fayda sağlayabilmektedir.

Kentlerde yaşanan nüfus artışı ile birlikte ekonomik açıdan da hızlı bir gelişim söz konusu olmaktadır. Bu gelişmeler neticesinde ilçelerde bulunan spesifik tarihi yapılar ya da ilçelerin tarihi dokuları etkilenerek, bölgenin arazi değerlerinin ve fiziki yapısının değişimini de beraberinde getirmektedir. Tarihi ya da mimari yapılar zamanla bölgenin gelişimi karşısında atıl durumda kalmakta, eskiyen görüntüsü ile de kent yapısı ile uyumsuz duruma gelmektedir. Bu yapıların özgünlüğünün korunarak yeniden kent yapısına uygun biçimde işlev kazandırılması ile yapının fiziksel olarak varlığını sürdürmeye devam etmesinin yanı sıra kent halkının kullanımına sunulması ekonomik olarak da katkı sağlayacaktır [36].

3.2.3 Çevresel faktörler

Yapılar buldukları çevrenin fiziksel ve sosyal yapısıyla doğrudan ilişki içerisindedir. Kent halkının merkezde toplanması durumunda bu alanda yerleşime yönelik yapıların yoğun olması beklenmektedir. Aynı şekilde ticari ve sanayi faaliyetlerinin yerleşim alanlarının dışında bir bölgede olması beklenmektedir. Artan nüfus ve ekonomik yapıdaki değişimler kent halkının ihtiyaç ve beklentileri üzerinde de değişimlere neden olmaktadır. İnsanların sadece konaklamakla sınırlı olmayan sosyal ihtiyaçlarının da kent tarafından karşılanabilmesi gerekmektedir. Mevcut yaşam alanlarında, bedensel ve ruhsal gelişimine katkı sağlayacak ya da eğlence ve kültürel açıdan keyif verecek sosyal alanların da ulaşılabilir durumda olması gerekmektedir.

Kent içerisinde yer alan kısmen ya da tamamen kullanılamaz durumda bulunan eski yapıların yeniden ekonomik olarak canlandırılması sırasında kent halkının ihtiyaçları doğrultusunda yeni bir işlev kazandırılmaktadır. Yapının ekonomik katkı sağlamayan eski işlevinin yerine, sosyal ve ekonomik açıdan fayda sağlayacak aynı zamanda yapının fiziki varlığını da koruyacak bir yöntem belirlenmektedir. Yapının bulunduğu bölgede yer alan diğer yapıların durumu,

bölgenin fiziksel yapısı ve kent halkının sosyal ve ekonomik kimliği yapıya verilecek yeni işlevin belirlenmesinde etkili olmaktadır [37].

3.2.4 İşlevsel faktörler

Yapılar, zaman içerisinde eskimesi sonucu tamamen ya da kısmen kullanılamaz duruma gelmektedir. Bununla birlikte eski işlevin günümüzde kullanılabilirliğinin olmaması ya da artık buna ihtiyaç duyulmaması nedeniyle de yapılar atıl duruma gelebilmektedir. Özellikle eski sanayi bölgelerinde yer alan fabrika ve benzeri üretim alanlarının zamanla kentsel nüfusun bu alanlara yerleşmesine bağlı olarak kent içinde faaliyet gösteremeyecek duruma gelmesi, bu fabrikaların işlevini yitirmesine neden olmaktadır. Benzer şekilde eski tren yolları, limanlar, savunma ya da saldırı amaçlı yapılar ile ibadethane ya da tören alanları gibi yapılaşmış işlevini günümüzde yitiren yapılar da fiziki olarak varlığını sürdürse dahi işlevsel olarak kullanılamayan yapılar olarak sıralanabilmektedir. Bu nitelikte olan yapıların hem kültürel açıdan korunması hem de sosyal ve ekonomik açıdan kent halkına fayda sağlaması için işlevlerinin değiştirilerek yeniden kullanılabilir duruma getirilmesi, revitalizasyon çalışmaları ile mümkün olabilmektedir.

3.3 Revitalizasyonda İşlevin Belirlenmesine Etki Eden Faktörler

Yapıların yeniden canlandırılmasında önceki var olan işlevin yapıya katmış olduğu fiziki ve sosyal etkiler bulunmaktadır. Önceki kullanım amacına göre yapının bulunduğu konumu, mimari özellikleri, yapının iç ve dış mekânsal özellikleri yeni işlevin belirlenmesinde de etkili olmaktadır. Yapının özgün hali korunarak yıpranmış alanların tamir edilmesi ve yeni bir işlevle hayatına devam etmesi durumunda eski işlev nedeniyle oluşturulmuş öğelerin de mevcut durumlarının yeni bir işlev yüklenerek korunması gerekmektedir. Bu nedenle yapılara yeniden işlev kazandırılması sırasında dikkate alınması gerekli bazı hususlar bulunmaktadır. Bunlar hususlar şöyle sıralanmaktadır [37]:

- Yapının konumu ve bu konumun çevresel ilişkisi,
- Yapının sağlamlık ve işlev açısından sınıflandırılması,
- Yapının ve çevrenin işlevsel değişimlerinin birlikte değerlendirilmesi,

- Yapının tüm birim ve bölümleri açısından işlevselliğin değerlendirilmesi,
- Yapının yapısal, mimari ve mekân özelliklerinin değerlendirilmesi,
- İşlevi değiştirilecek alanda birden çok yapının bulunması durumunda tüm yapıların birbirleriyle olan ilişkilerinin mimari açıdan gruplara ayrılması,
- Yapıya kazandırılacak yeni işlevin kentin dokusuna uygun biçimde tasarlanması,
- Yapının kente ve kent halkına sağladığı sosyal faydanın belirlenmesi gerekmektedir.

3.3.1 Konum

Yapının yeni işlev kazanmasında, yapının mevcut bulunduğu coğrafi ve sosyo-kültürel konumu önemli bir rol oynamaktadır. Yapının yerleşim alanların yoğun olduğu bir bölgede olması, bölge nüfusunun demografik yapısı gibi fiziki faktörler ile bölgenin sosyal ve kültürel yapısı, bölge halkının kentsel kimliği gibi faktörler de önemli olmaktadır. Dikey kentleşmenin olduğu, kent halkının çok katlı binalarda kalabalık bir alanda yaşamakta olduğu alanlarda halkın yürüme, spor yapma ya da birlikte sosyalleşebileceği alanlara olan ihtiyaçları daha fazla olabilmektedir. Diğer yandan eğitim seviyesinin düşük olduğu, kent halkının ekonomik açıdan yetersiz olduğu alanlarda kültürel faaliyetlere olan ihtiyaçlar da düşük olabilmektedir [37].

Yapının yeniden işlev kazandırılması sırasında bölgenin konumu tüm yönleriyle değerlendirilerek, bölge halkının ihtiyaç ve beklentilerine en uygun işlevin belirlenmesi gerekmektedir. Yeni işlev bölgeye ekonomik getiri sağlayabileceği gibi sosyal ya da kültürel fayda da sağlayabilmektedir [37].

3.3.2 İşlevsel kurgu

Yapının işlevsel olarak yeniden kurgulanmasında dikkat edilmesi gereken nokta eski işlev ile olan ilişkinin belirli ölçüde korunabilmesidir. Yapının iç ve çevresel tasarımında önceki işlevine uygun olarak düzenlenmiş alanların yeni işlev sonrasında benzer iç ve dış ilişkileri gözeterek değerlendirilmesi gerekmektedir. Özgün hali ile korunması düşünülen bir yapının önceki işlevinin

tarihi bir han olması durumunda yeni işlevin bir konaklama işletmesi olması işlevsel kurgunun devamlılığını göstermektedir. Yine eski hanın avlu kısmının yeni işletmede bekleme salonu ya da lobi olarak kullanılması da işlevsel kurgunun sürdürüldüğünü göstermektedir [37].

3.3.3 Hacimsel ve mekânsal kurgu

Yapıların yeniden işlev kazandırılması sırasında, yapıların mevcut hacimleri ve mekânsal özelliklerinin de yeni işleve uygun biçimde kurgulanması gerekmektedir. Yapının sahip olduğu fiziksel büyüklüğü ile iç ve dış mekânsal düzenlemeleri yeni işlevin belirlenmesinde bu alanların hangi işlevleri yerine getireceğini de belirlemektedir. Yapının iç tasarımındaki yükseklik, genişlik, yatay ve düşey oranları gibi ölçülebilir özellikleri yeni işlevin kazandırılmasında bu alanların mevcut ölçeklere uygun biçimde tasarlanmasını sağlamaktadır. Kentte yer alan eski bir han fiziksel büyüklüğü ve yapının mekânsal tasarımı nedeniyle yeni bir konaklama işletmesine çok rahat dönüştürülebilecekken aynı yapıya sinema gibi farklı bir işlev kazandırılması daha zor olacaktır. Han yapısının odaları, koridorları, toplu ve bireysel kullanım alanları mekân planlaması açısından konaklama işletmesinin de kullanabileceği bir şekle kolayca dönüştürülebilecektir [37].

3.4 Bomontiada'da Revitalizasyon Uygulamalarının Kurgulanma Süreci

1950 öncesinde sanayi faaliyetleri daha çok küçük ölçekli sanayi işletmeleri tarafından gerçekleştirilmiştir. 1950'li yıllardan 1980'li yılların sonuna kadar geçen sürede İstanbul'un gelişiminde, sanayi alanları önemli bir katkı sağlamıştır. 1950'li yıllarda özellikle Kartal, Bomonti ve Kağıthane önemli sanayi noktaları olarak belirlenmiştir. 1960'larda artan nüfusa paralel olarak gecekondulaşma ve apartman sayılarında artış gözlenmiştir. 1980'li yıllarda ise kullanıcılarına konaklamının yanı sıra çeşitli sosyal olanaklar sağlayan kapalı site tarzı konutlar yaygınlaşmaya başlamıştır. 1990'lı yıllarda ise özellikle çalışan kesimin ihtiyaç ve beklentilerini karşılamaya yönelik olarak kullanıcılarının yaşamını kolaylaştıran daha lüks ve çok sayıda hizmetin bir arada sunulabileceği yeni tip konutlar yaygınlaşmaya başlamıştır. Rezidans olarak adlandırılan bu tip konutlar kent merkezinde, iş ve sosyal alanlara

ulaşımı rahat ve yüksek güvenilirlikte yapılarak olarak lüks ve konfor beklentisinde olanlar için cazibeli duruma gelmiştir. Bu dikey yapılaşma eski sanayi alanlarının da kent merkezine dönüşmesine ve bu alanların çevresel etkileri nedeniyle yatırım alanları haline gelmesine neden olmuştur. Bomonti, bulunduğu coğrafi konumu itibariyle çevresinde bulunan ekonomik ve sosyal alanlara olan yakınlığı, bölgenin ulaşım ve erişilebilirlik açısından uygun konumda bulunması gibi nedenlerle yatay ve dikey konut projeleri açısından cazip duruma gelmiştir. Bölgede lüks konut proje yatırımlarının artması ile Bomonti, İstanbul'un sayılı sanayi alanlarından biri olma özelliğini kaybetmiştir [23].

Tarihi Bomonti Bira Fabrikası, kuruluş işlevi olan bira üretiminin yapıldığı yıllarda bölgenin ekonomik gelişimine önemli katkı sağlamıştır. Bomonti Kardeşler tarafından işletilmekte olan fabrika daha sonradan eklenen diğer yapılarla birlikte 40 dönümlük bir araziye yayılmıştır. Bomonti Kardeşler, fabrikayı kurmak için, 1870'teki Beyoğlu yangınından sonra evsiz kalan Levanten ve gayrimüslimlerin yerleştiği Feriky' seçmiştir. Feriky o tarihlerde tek tük alçak binaların olduğu çok sakin bir mahalle konumuna sahiptir. Yeni kurulan bira fabrikası ise her yerden görünebilecek büyüklükte heybetli bir yapı olarak tasarlanmıştır. Bu bölgenin Bomonti adıyla anılmasında fabrikanın büyüklüğünün de etkisi bulunmaktadır. Fabrikanın, bölgeye diğer önemli etkisi ise sosyal ve ekonomik açıdan bölge halkına sağlamış olduğu olanaklardır. O tarihlerde bölgede boş arazi konumunda bulunan alanlar, zamanla bira bahçesine dnştrlmştir. Bu bahçeler fabrika ve çevresinde yaşayanların birlikte sosyal paylaşımlar yapabildiği ortak alanlar olarak kullanılmıştır. Gürültü yapmanın yasak olduğu, şık giyinmeye zen gösterildiği ve insanların birbirlerine karşı saygılı olduğu bu toplanma alanlarında, çeşitli kutlamalar ve eğlencelerle insanların birlikte keyifli vakit geçirmeleri sağlanmıştır [38].



Şekil 3.1: Bomonti Bira Bahçelerinde Yapılan Bir Kutlama [38]

Bomontiada projesinin kurgulanmasında fabrikanın bulunduğu fiziki konumun yanı sıra tarihsel ve kültürel yapısı da önemli rol oynamıştır. Proje ortaklarından biri olan Cem Yegül, Bomontiada projesinin ortaya çıkışı ile ilgili yapmış olduğu açıklamasında, projenin çıkış noktasının Bomonti Kardeşler'in birlikte olma kültürünün yaşatılması olduğunu ifade etmiştir. Proje bu nedenle, eski Bomonti kültürünün günümüz koşullarıyla birleştirilmesi ve aynı amaca hizmet eden modern bir mahalle ortamı olarak kurgulanmıştır. Bu kurgu içerisinde mahallenin çekirdeğinde Bomontiada yer almıştır. Tarihi Bomonti Bira Fabrikası'nın endüstriyel görüntüsü korunarak dönüştürülürken, diğer tüm unsurlarla bütünleşen ve her şeyin tek bir sosyal mekân olarak algılanması sağlayan bir tasarım planlanmıştır. Bu yaklaşım açısından bakıldığında Bomontiada, sadece bir yaşamsal alan, kafe ve yeme-içme noktası olarak değil; kent kullanıcıları ve çalışanların katılımlarıyla şehrin kültür ve yaşam döngüsünü değiştirecek bir program olarak tasarlanmıştır. Projenin tasarımından uygulanmasına kadar tüm aşamalarında tarihsel dokunun korunması ve yeni işlevin bu çerçevede oluşturulması benimsenmiştir. Bir taraftan Bomonti'nin sosyal ve ekonomik yapısına uygun olarak eğlence ve kültürel olanaklara sahip bir alan yaratılırken diğer taraftan mahalle ve birlikte üretme kavramlarının da korunmasına çalışılmıştır [39].



Şekil 3.2: Bomontiada Atölye'nin Ortak Çalışma Alanı [39]

4. KENTSEL YENİDEN CANLANDIRMA (REVİTALİZASYON) ÖRNEKLERİ

4.1 Dünyadan Revitalizasyon Örnekleri

4.1.1 Tate modern-londra

Tasarımı Giles Gilber Scott tarafından 1940'lı yıllarda yapılmış olan Bankside Elektrik Santrali, yaklaşık 30 yıl kadar Londra'da Thames Nehri kıyısında elektrik üretimi faaliyetlerini sürdürmüştür. Santralin eski işlevini yitirmesi ve yapının yeniden kent kullanımına sunulabilmesi için 1995 yılında müzeye dönüştürülmesine karar verilmiştir [40].



Şekil 4.1: Bankside Elektrik Santrali [41]

Dönüştürme işini üstlenecek ekibi ve projeyi belirlemek üzere yapılan yarışmayı, diğer projelerin aksine daha hafif dokunuşlarla binanın tarihi dokusunu koruyarak daha etkili bir tasarım ortaya koyan İsveçli ekip Herzog & de Meuron kazanmıştır. Ekip dönüşüm projesini 2000 yılında tamamlamış ve Bankside Elektrik Santrali, Tate Modern olarak kamuya açılmıştır. Daha sonra

2012 yılında üç büyük yağ deposu galeri alanına dönüştürülerek 2016 yılında Tate Modern Şalt Binası olarak yapıya eklenmiştir. Yapıya eklenen bu yeni galeri alanıyla Tate Modern, görsel ve tarihi niteliğinin yanı sıra yapıya kazandırılan yeni kullanım özellikleri ile de dünya sanat müzeleri arasında en çok ziyaret edilen önemli müze ve sergi mekânlarından biri durumuna gelmiştir [40].

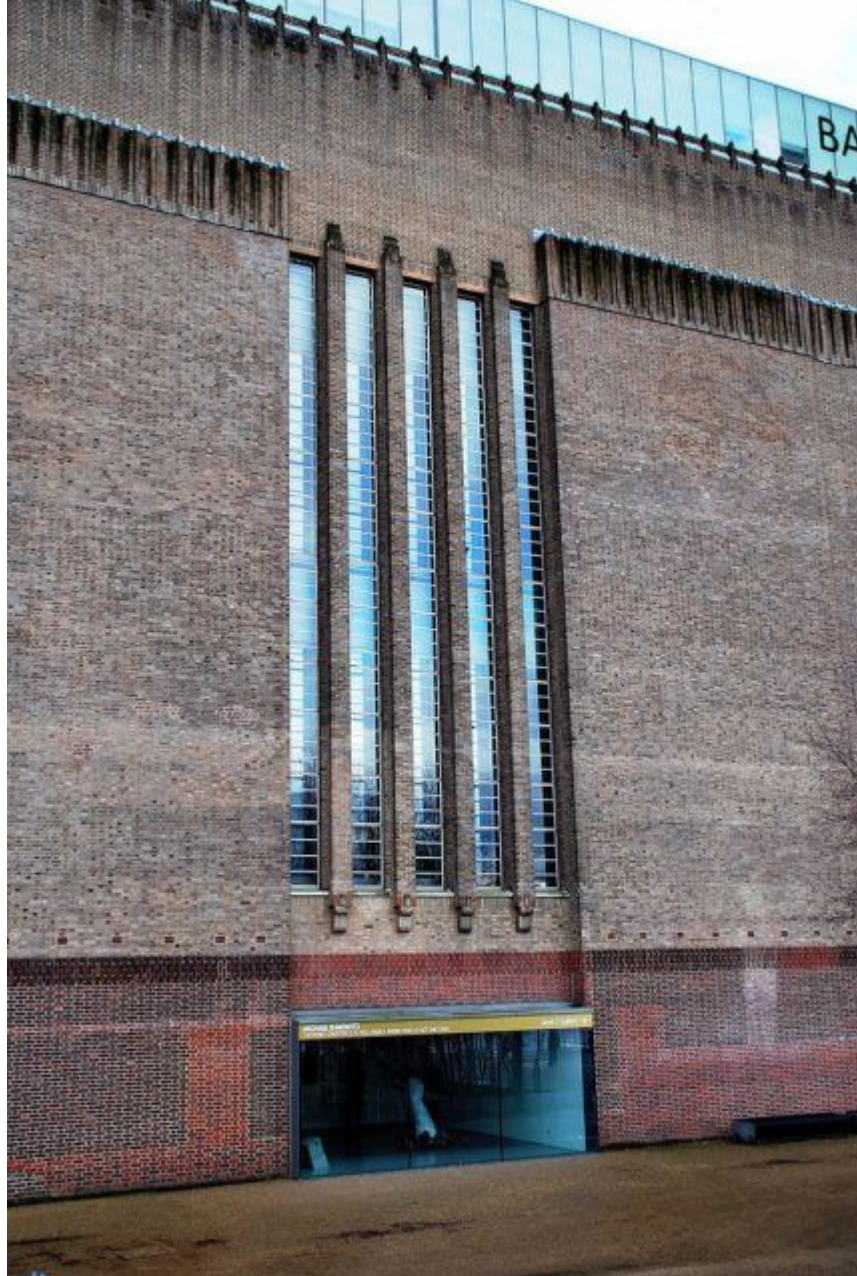


Şekil 4.2: Tate Modern Binası Dönüşüm Sonrası İlk Hâli [40]



Şekil 4.3: Tate Modern Binası Ekleme Sonrası Son Hâli [40]

Santralin dönüştürme projesinde öncelikle, yapının formunu bozmadan, mevcut durumdaki tarihi ve görsel değerini koruyarak, yapının kentsel karakterinin artırılması amaçlanmıştır. Yapının karakteristik özelliği açısından en dikkat çekici unsuru olan devasa bacası korunarak görsel katkı sağlanmıştır. Santralin dış cephesinde yer alan koyu taş ve tuğla duvarları ile yukarıdan aşağıya kadar yer alan katedral pencereleri korunarak yarı saydam ışık demeti etkisi yaratan kısım eklenmiştir [40].



Şekil 4.4: Tate Modern Dış Cephe Görüntüsü [40]

Santralin eski türbin salonu, Tate Modern'in ortak toplanma ve geçiş alanı olarak düzenlenen meydanına, eski kazan dairesi ise galeriye dönüşmüştür. Dönüşüm sırasında yapının eski özellikleri kısmen korunarak, merdiven kovanları, dökme demir menfezler ve kaba bırakılmış ahşap döşemeler ile yapının eski karakteriyle uyumlu duruma getirilmiştir [40].



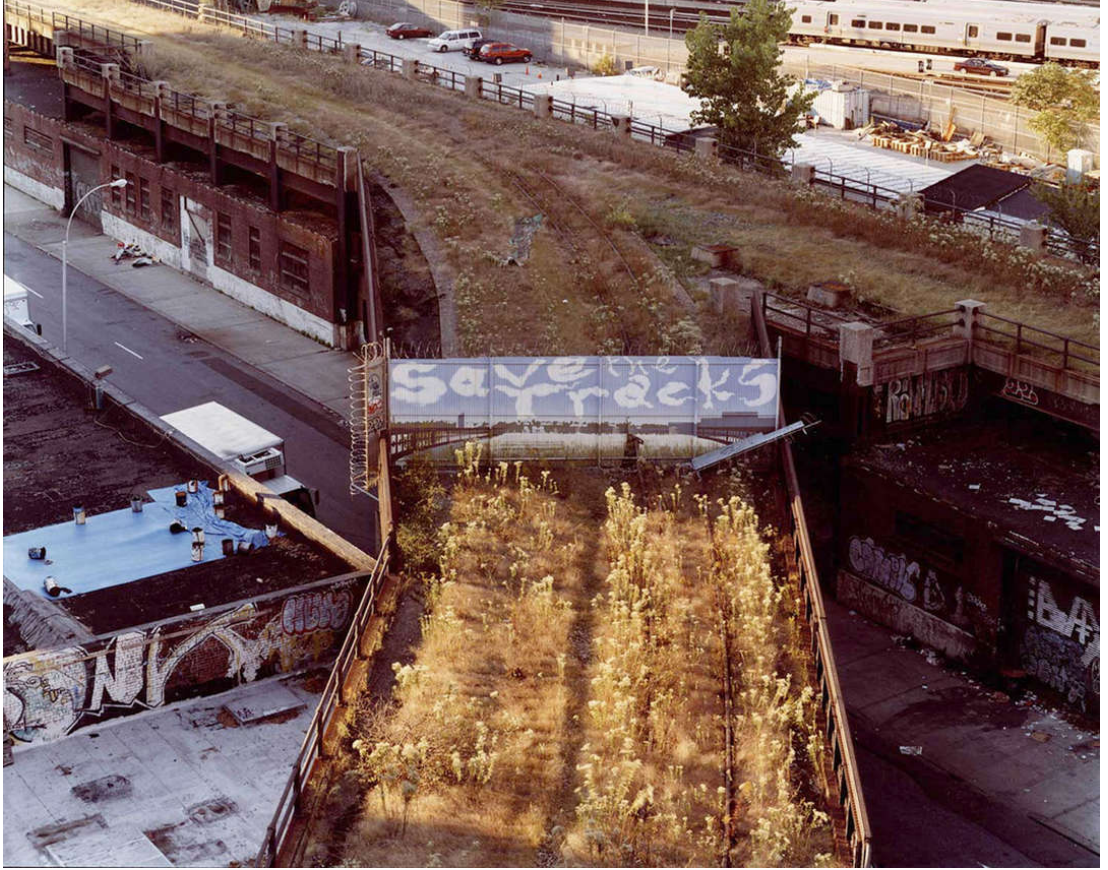
Şekil 4.5: Santral Türbin Salonu [42]



Şekil 4.6: Tate Modern Meydan [40]

4.1.2 High Line Park-New York

1934 yılında batı yakası iyileştirme projesi kapsamında yapılmış olan High Line demiryolu hattının, zamanla işlevini kaybetmesi nedeniyle 2001 yılında yıkımına karar verilmiştir. Ancak kentin endüstriyel tarihi açısından önemli bir yere sahip olan ve geriye sadece 2,5 kilometrelik hattı kalan bu viyadüğün korunmasını sağlamak üzere dava açan High Line Koruma Derneği yıkımı durdurmuştur. 2004 yılında High Line Dönüşüm Projesi kapsamında açılan proje yarışmasını James Corner Field Operations, Dillier Scofidio ve Renfro firmalarından oluşan ekip kazanmıştır. 2006 yılında başlayan High Line Park dönüşüm çalışmaları, 2012 yılında tamamlanarak farklı tasarım özellikleri ile kent insanının dinlenme ve ulaşım ihtiyaçlarını karşılayan estetik bir kamusal alan olarak kullanıma açılmıştır [43].

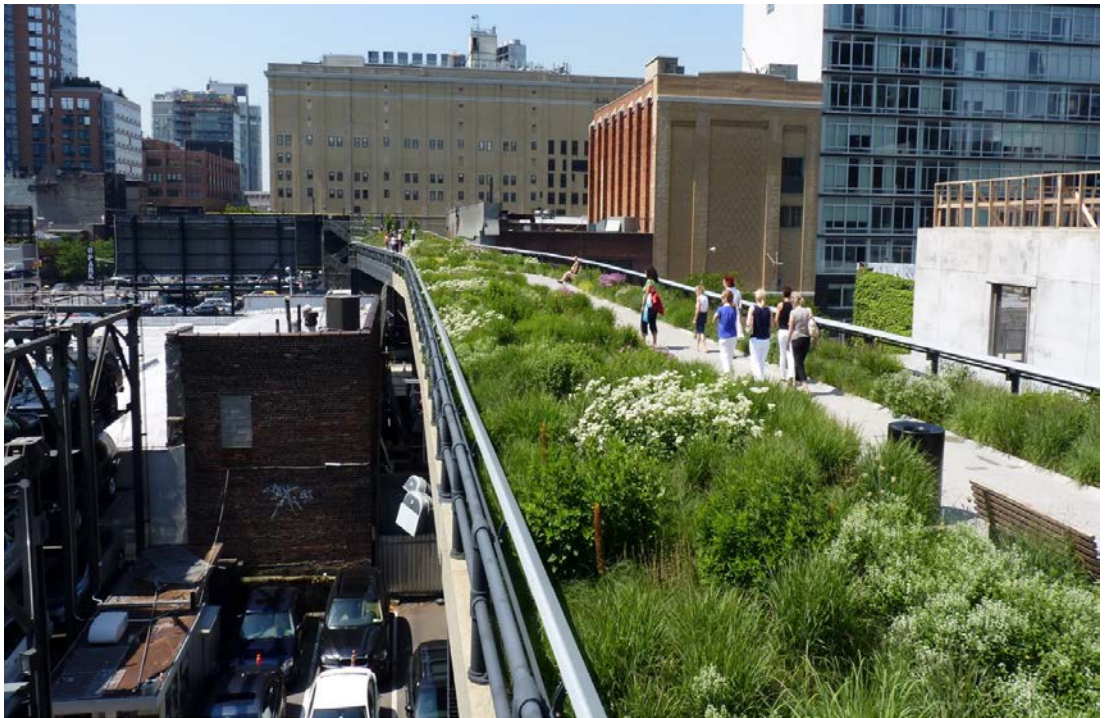


Şekil 4.7: High Line Demiryolu Viyadüğü Dönüşüm Öncesi [43]



Şekil 4.8: High Line Demiryolu Hattı [43]

High Line Park'ın tasarımında, demiryolunun kullanılmadığı süre içerisinde üzerinde yetişen doğal bitki formları önemli etkiye sahip olmuştur. Park alanında kullanılan bitkilerin seçiminde sürdürülebilirlik ve renk çeşitliliğine önem gösterilmiştir [43].



Şekil 4.9: High Line Demiryolu Viyadüğü Dönüşüm Sonrası [43]

Şehir merkezinde, kent trafiğinin 9 metre yukarısında, beton bloklar arasında kent halkına dinlenme ve yürüyüş olanağı sağlayan park, aynı zamanda kentsel hayatın koşturması içinde nefes alınacak bir mola noktası durumuna gelmiştir. Hat üzerinde, engellilerin parka ulaşımını kolaylaştıracak asansör noktaları oluşturularak, sosyal bilince sahip örnek bir kamusal alan oluşturulmuştur [43].



Şekil 4.10: High Line Park [43]



Şekil 4.11: High Line Park Yürüyüş ve Dinlenme Alanları [43]

4.1.3 Mora İnteraktif Megalit Müzesi-Portekiz

Portekiz'in Alentejo Bölgesi'nde yer alan Mora Kasabası, dünyanın en doymuş yoğunluktaki megalit kalıntılarına sahip bölgelerinden biridir. Bu bölgede 1908 yılında yapılmış olan eski tren garınının, zaman içinde kullanım özelliğini yitirmiş olması nedeniyle 2012 yılında müzeye dönüştürülmesine karar verilmiştir.

Lizbon merkezli CVDB Arquitectos tarafından yürütülen proje ile garın tarihi ve kültürel yapısı korunarak, bölgede çıkartılan arkeolojik açıdan önemli değere sahip megalit ve tarih öncesi anıtların sergileneceği bir müzeye dönüştürülmüştür [44].



Şekil 4.12: Müze Dış Görünüşü [44]

Müzenin dış cephe tasarımında, özgün ve modern malzemelerin geleneksel inşaat yöntemleriyle birleştirilmesine özen gösterilmiştir. Yapının çevresinde kullanılan, beyaz, lake-alüminyum panellerle modern bir görünüm elde edilmiştir. Mevcut arazi genişletilmesi ile alana yeni eklenen kafe ve sergi alanları, yapının mimari formunu bozmayacak şekilde düzenlenmiştir. Mevcut yapı ile eklemeler arasındaki geçişin sağlanmasında, üzerinde megalitik ikonografinin yorumlandığı geometrik desenler bulunan metal paneller kullanılarak, dört ayrı hacim arasında bağlantının kurulduğu bir yürüyüş yolu oluşturulmuştur [44].

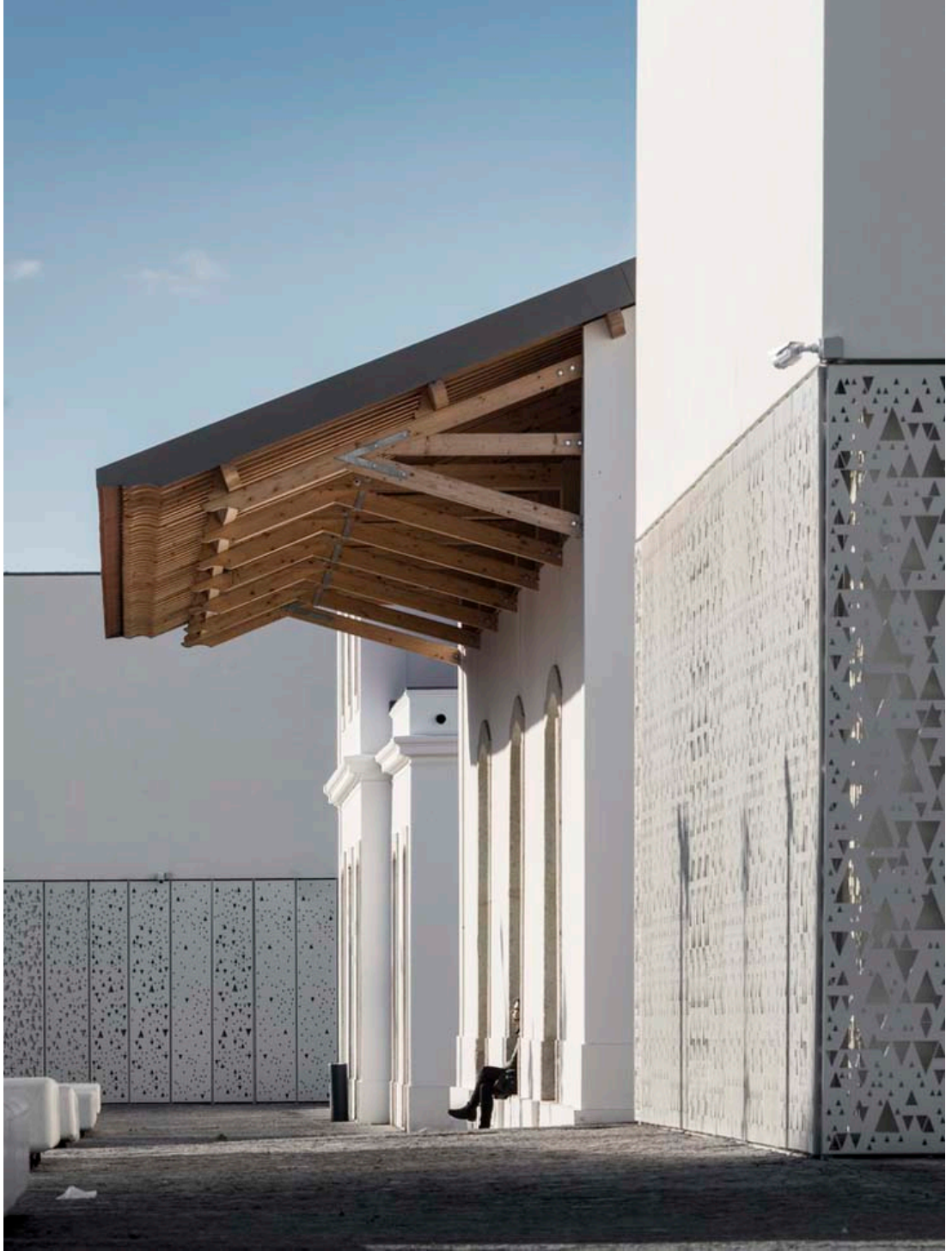


Şekil 4.13: Müzeye Sonradan Eklenen Alanlar [44]



Şekil 4.14: Metal Paneller [44]

Dış çatı ve tavan düzenlemeleri yapının özgün formuna bağlı kalınarak ahşap malzemeyle yapılmıştır. Müzenin iç tasarımını oluşturan mobilyaların ve sergileme amacıyla kullanılan alanların tasarımında da ahşap malzeme kullanımına ağırlık verilmiştir [44].



Şekil 4.15: Dış Çatı Düzenlemesi [44]



Şekil 4.16: Tavan Düzenlemesi [44]



Şekil 4.17: Sergi Alanları [44]

4.1.4 Olimpik Heykel Parkı-Seattle

1910 yılında petrol aktarım ve dağıtım tesisinin de içinde bulunduğu California Union Oil'e ait olan bölge, kullanım amacının ortadan kalkması nedeniyle 2001 yılında heykel parkı olarak yeniden tasarlanmasına karar verilmiştir. Projenin hazırlık aşamasında, bölgeden çıkarılan 120.000 ton civarındaki toprak parkın zemin dolgusunda kullanılmıştır. 2005 yılında yapımına başlanan projenin denizden yüksekliği 40 metre olup, yaklaşık 5 dönümlük bir alanı kapsamaktadır. Proje, tren ve arter yolu ile üç ayrı bölgeyi kesintisiz bir biçimde birleştirerek, Z şeklinde bir yeşil bir platformla buluşturmuştur. Fiziksel konumu ile Elliot Körfezi ve gün batımı manzaralarına sahip ayrıcalıklı bir kentsel alan durumuna gelmiştir [45].



Şekil 4.18: Olimpik Heykel Parkı [45]

Projenin tasarımında kent halkının, merkezden sahil şeridine kadar olan yol boyunca ulaşımının sağlanmasının yanı sıra yapılacak görsel düzenlemeler ile kentin görünümüne katkı sağlaması da plânlanmıştır. Arazi yapısı özelliklerinden faydalanılarak, otoyol ve kent merkezinden deniz seviyesine inilirken kentin orijinal topografisi yeniden oluşturulmuştur. Yenilenmiş toprak ve arazi formları ile de bitki ve su altı canlılarının sürdürülebilirliğine katkı sağlanmıştır. 2007 yılında yapımı tamamlanan park, sergi alanları yanı sıra kent

halkının birbirinden farklı görsel manzaralar (Olimpik Dağ, plaj, şehir ve liman manzarası) eşliğinde keyifli vakit geçirebilecekleri sosyal bir alana dönüşmüştür. [45].



Şekil 4.19: Tren Yolu [45]



Şekil 4.20: Olimpik Heykel Parkı Genel Görünümü [45]

4.2 Türkiye’den Revitalizasyon Örnekleri

4.2.1 Santralistanbul-İstanbul

1914 ile 1983 yılları arasında kentin elektrik üretimini sağlamış olan Silahtarağa Elektrik Santrali, Osmanlı Devleti döneminde kurulan ilk kent ölçekli elektrik santralidir. Haliç’in tarihi ve coğrafi açıdan önemli bir noktasında yer alan santral zamanla eskimiş ve yok olma sürecine girmiştir. 2004 yılında Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı ile İstanbul Bilgi Üniversitesi arasında yapılan protokolle santralin dönüşüm çalışmaları başlamıştır. 2007 yılında kullanıma açılan Santralistanbul, çok sayıda ulusal ve uluslararası sergiye ev sahipliği yapmasının yanı sıra festival, lansman, konferans ve açık hava aktivitelerinin de yapılabildiği önemli kültür-sanat merkezlerinden biri durumuna gelmiştir [46].



Şekil 4.21: Santralistanbul Genel Görünümü [46]

İstanbul Bilgi Üniversitesi’nin eğitim binalarının da içinde bulunduğu Santralistanbul organizasyonu; Enerji Müzesi ve galeri binası ile eski santralin tamirhane ve depo binalarının dönüştürülmesiyle elde edilen tasarım ödüllü yeme-içme alanlarından oluşmaktadır. Çağdaş sanat sergilerinin ve kültürel etkinliklerin gerçekleştirildiği Galeri binası, “International Architecture Awards 2010” ödülüne sahip olmuştur [46]



Şekil 4.22: Santralistanbul Etkinlik Alanları [46]



Şekil 4.23: Sergi Salonu [46]

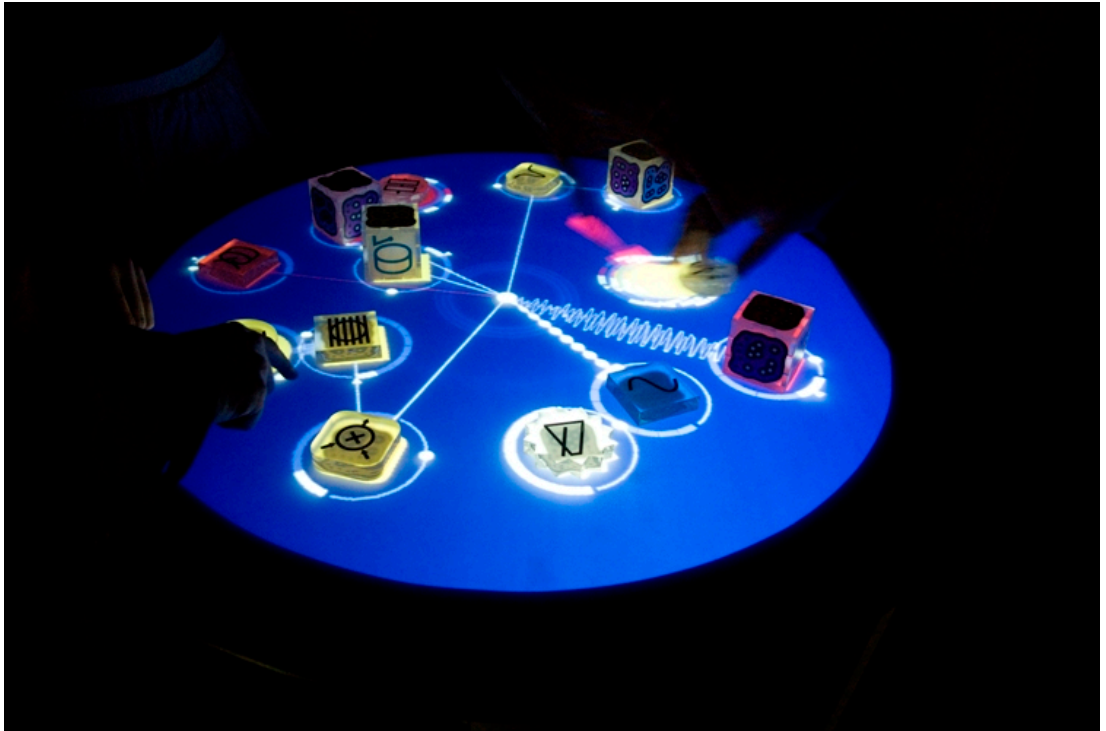
Santralin eski makine dairelerinin özgün hâli korunarak dönüştürülmesi sonucu oluşturulan Enerji Müzesi, Türkiye'nin ilk endüstriyel arkeoloji müzesi olmasının yanı sıra 2012 yılında Avrupa Müze Akademisi tarafından verilen "DASA Ödülü"ne de sahiptir. Enerji müzesinin dönüşümü, santralde elektrik üretiminin sona erdiği 1983 yılından itibaren kullanılmadığı için paslanmaya başlayan türbin ve jeneratör gruplarının ve diğer makinelerin uzman ekipler tarafından temizlenmesi ve paslanmanın durdurulması çalışmalarıyla başlamıştır. Türbin ve jeneratör grupları, aktif olarak çalıştıkları dönemdeki görünümüne uygun duruma getirilerek ziyarete açılmıştır. Elektrik üretiminin ve dağıtımın denetlendiği Kontrol odası ise ayrıntılı kumanda aygıtları ve araçlarıyla mevcut durumu bütün olarak korunmuş ve tüm parçalar temizlenerek paslanması durdurulmuştur. Müzede ayrıca, ziyaretçilerin kendi elektrik enerjisini üretebileceği, manyetik heykeller yapabileceği ve çok sayıda deneyi gerçekleştirebileceği etkileşimli ünitelerin bulunduğu Enerji Oyun Alanı ile ulusal ve uluslararası panel, konuşma ve konferansların yapıldığı Sinema/Seminer Salonu yer almaktadır [46].



Şekil 4.24: Türbin ve Jeneratör Grubu [46]



Şekil 4.25: Kontrol Odası [46]



Şekil 4.26: Enerji Oyun Alanı [46]

4.2.2 SALT Galata-İstanbul

Fransız mimar Alexandre Vallauri tarafından 1892 yılında tasarlanan Osmanlı Bankası Genel Müdürlük Binası, 2011 yılında Salt Galata olarak hizmet

vermeye başlamıştır. 1856 yılında kurulmuş olan Osmanlı Bankası, 1931 yılında Merkez Bankası'nın kurulmasıyla birlikte resmi işlev ve sıfatlarını kaybederek özel banka statüsüne dönüşmüştür. Banka, 1996 yılında Doğu Grup tarafından satın alınmış, 2001 yılında Garanti Bankası ile birleştirilerek bankacılık faaliyetlerine son verilmiştir. Anıtsal ölçeği, mimari yapısı, ön ve arka cephelerindeki neoklasik ve oryantalist uygulama örnekleri benzersiz bir forma sahip olan yapının yeniden işlevlendirme çalışmaları Han Tümertekin yönetimindeki Mimarlar Tasarım tarafından yürütülmüştür. Yapının özgün formu korunarak mekânsal kurgu çok katmanlı programların ihtiyaçlarına göre düzenlenmiştir. 2011 yılında kullanıma açılan Salt Galata'nın içerisinde, bir ihtisas kütüphanesi niteliğindeki Salt Araştırma, Osmanlı Bankası Müzesi, 230 kişi kapasiteli Oditoryum, çok sayıda kullanıcıya çalışma olanağı sağlayan atölyeler, program ve özel etkinlik alanları ile ofis ve serbest çalışma alanları bulunmaktadır [47].



Şekil 4.27: Osmanlı Bankası Genel Müdürlük Binası [48]



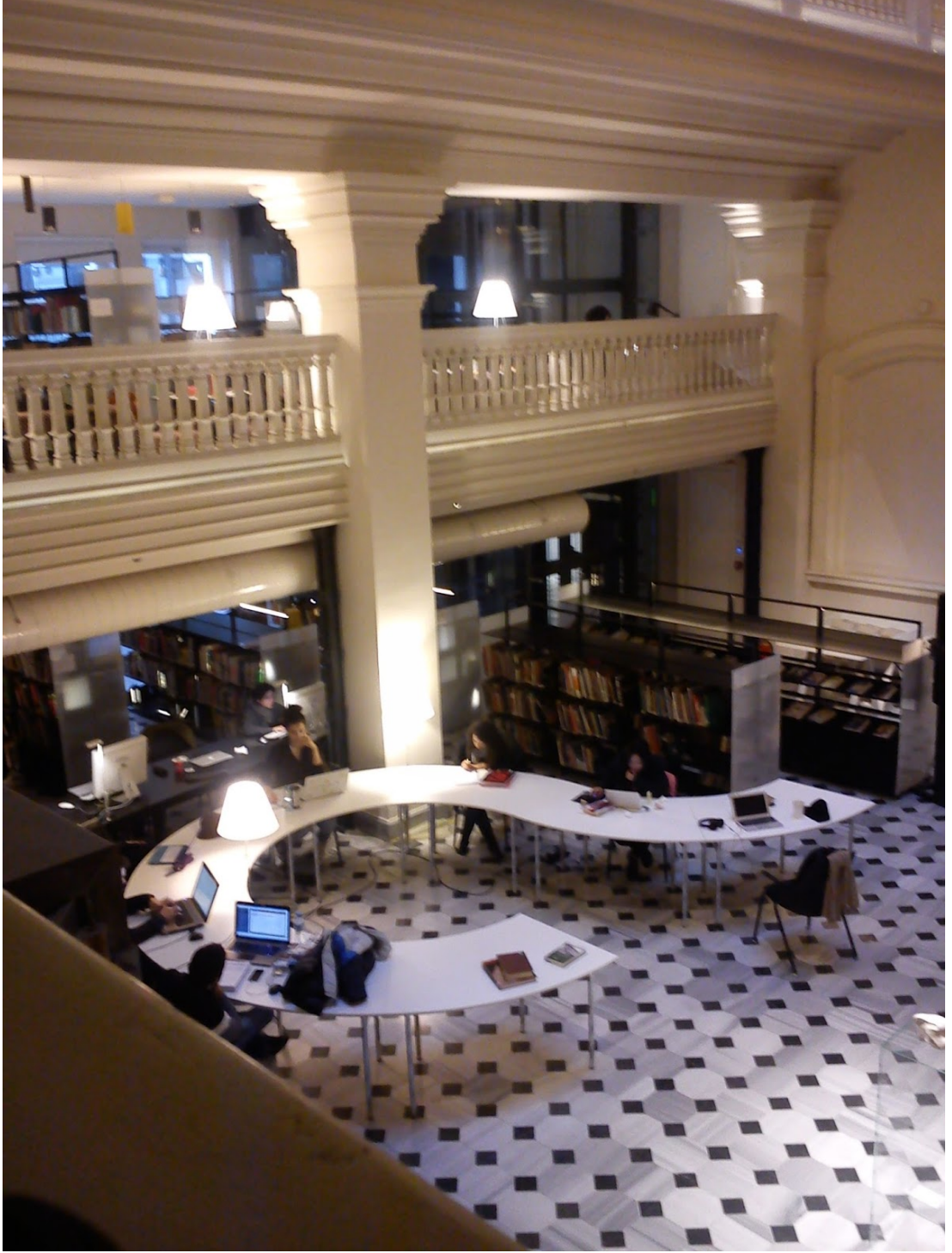
Şekil 4.28: Salt Galata [47]

Türkiye'nin ilk özel banka müzesi olan Osmanlı Bankası Müzesi, yapının katlarına yayılmıştır. Bankanın kuruluşu ve dönüşümü -1 katında, genel müdürlük binasının yapımı giriş katında, şube ağının oluşumu birinci katta ve personel hikâyeleri üçüncü katta sergilenmektedir [47].

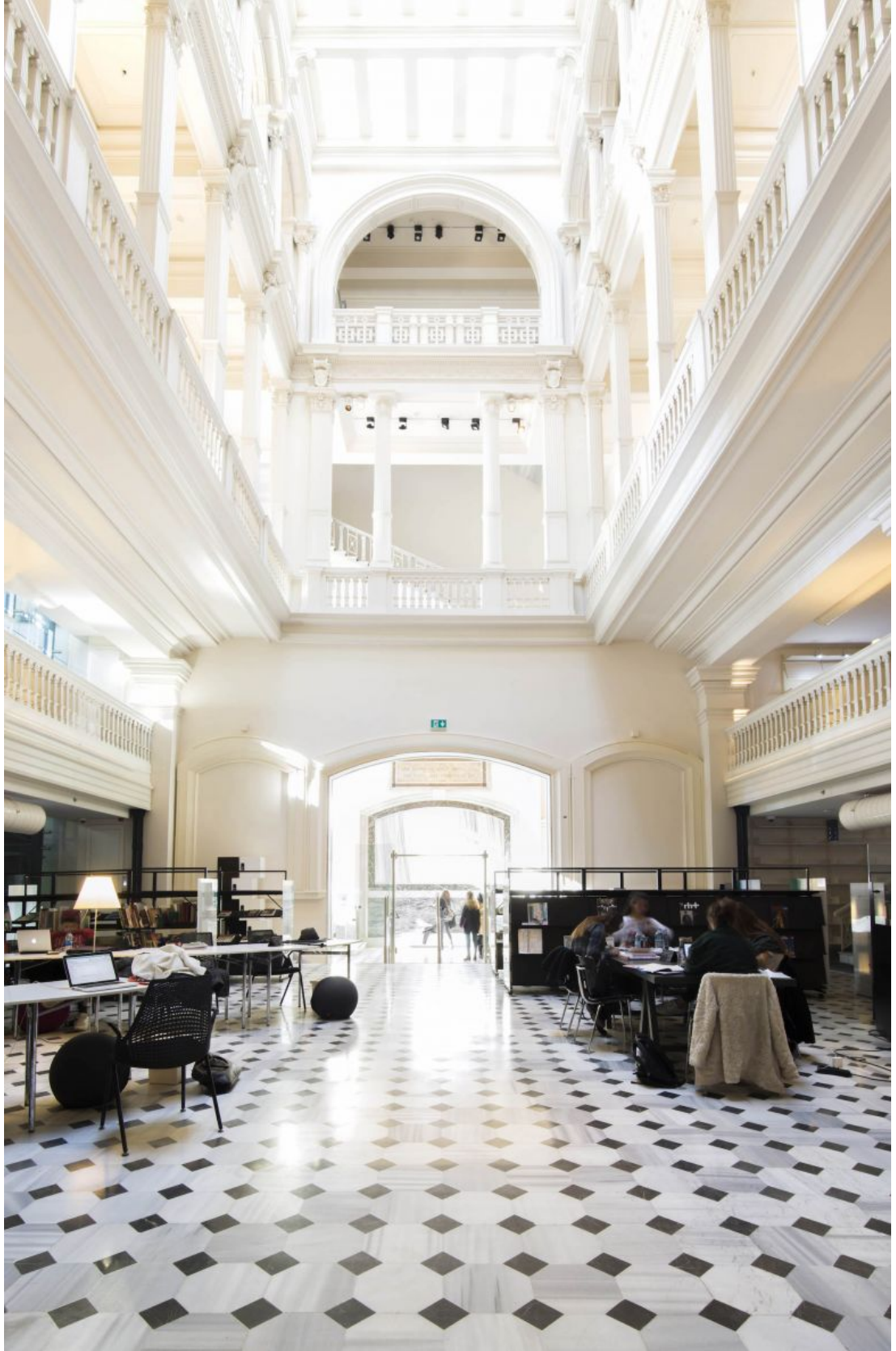


Şekil 4.29: Osmanlı Bankası Müzesi [47]

Salt Araştırma, yapının orta avlusunda 650 metrekarelik bir alandan oluşmaktadır. Bu alanda, görsel pratikler, yapılı evre, sosyal yaşam ve ekonomik tarih konuları ağırlıklı ihtisas kütüphanesi ile fiziki ve dijital belge ve kaynaklardan oluşan arşiv kullanıcıların erişimine sunulmaktadır [47].



Şekil 4.30: Salt Araştırma Kütüphane [49]

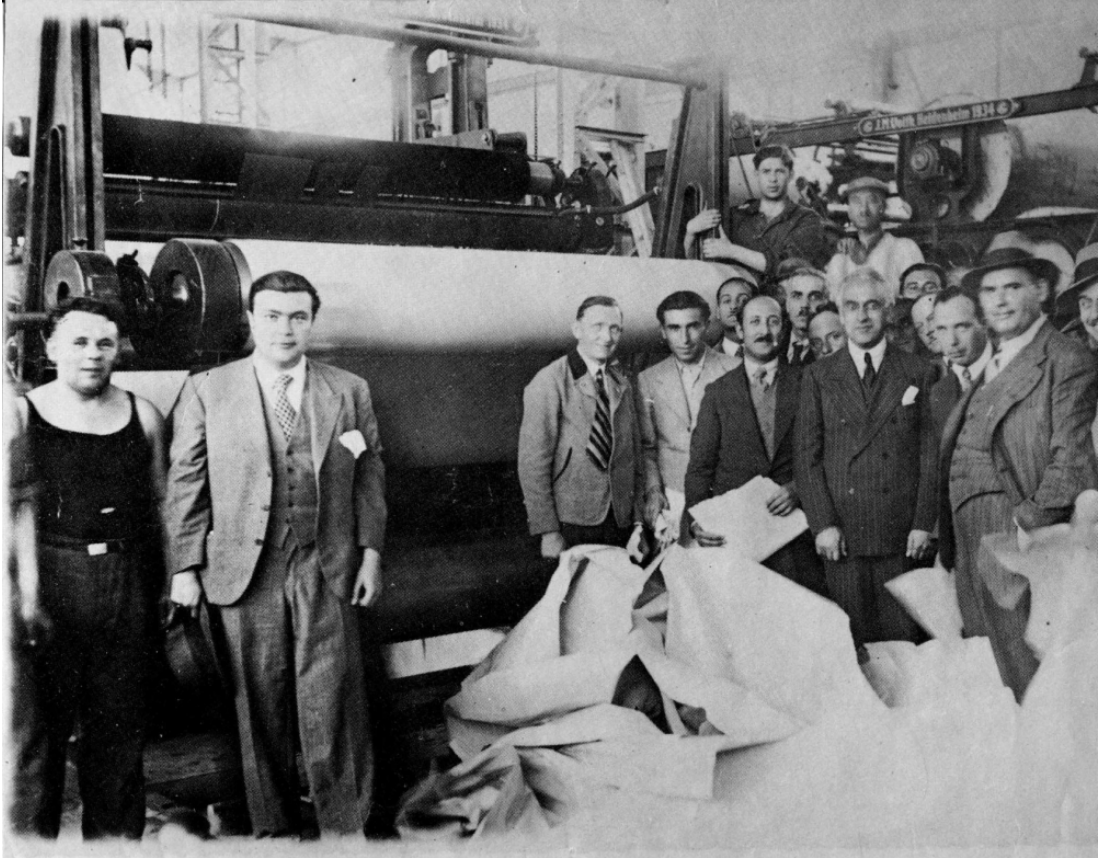


Şekil 4.31: Salt Araştırma Çalışma Alanı [47]

4.2.3 SEKA Kâğıt Müzesi-İzmit

Türkiye'nin ilk kağıt mühendisi Mehmet Ali Kağıtçı tarafından, 1934 yılında temelleri atılan İzmit Kağıt Fabrikası, 1936 yılında açılarak ilk yerli kağıt üretimine başlamıştır. 1998 yılında özelleştirme kapsamına alınana kadar çok sayıda fabrika ve işletmeye sahip olan SEKA'nın faaliyetleri 2004 yılında sonlandırılarak 2005 yılında Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'ne devredilmiştir. Belediye, tarihi ve kültürel bir mirasa sahip olan bu arazinin korunmasını sağlamak üzere Endüstriyel Dönüşüm Projesi çalışmalarına başlamıştır. 2006 yılında arazi SEKAPARK olarak Kocaeli halkının hizmetine sunulmuştur. 2011 yılında Kâğıt Müzesi'nin hazırlık çalışmaları başlamış ve kuruluşundan 80 yıl sonra İzmit Kâğıt Fabrikası, 6 Kasım 2016'da SEKA Kâğıt Müzesi olarak ziyaretçilere açılmıştır [50].

3



Şekil 4.32: Kâğıt Fabrikası Üretim Alanı [50]

Müzedede, Cumhuriyet Dönemi sanayileşme tarihinde önemli bir yere sahip olan fabrikanın kuruluşundan kapanana kadar geçen tarihsel süreci ve kâğıdın geçmişten günümüze kadarki yolculuğu izlenebilmektedir [50].



Şekil 4.33: Müze Sergi Alanı [50]



Şekil 4.34: Kâğıt Üretiminde Kullanılan Makinalar [50]

SEKA kültürünün izlerini taşıyan ve kâğıt üretiminde kullanılan tüm makine ve araç gereçlerin yer aldığı müzede, 5 adet matbaa makinası sergilenmek üzere bakım onarımı yapılarak çalışır duruma getirilmiştir. Korumaya alınan makinalar içerisinde en önemlisi, 1936 yılında kurulan ilk kâğıt fabrikasına ait olan ve fabrikanın kuruluşundan kapanışına kadar geçen 70 yıl boyunca hiç durmadan çalışmaya devam eden 2 no'lu kâğıt makinasıdır [50].



Şekil 4.35: Kâğıt Makinesi Salonu [51]

Dünyanın ilk kâğıt müzesi olan SEKA Kâğıt Müzesi, 12.345 metrekare alan üzerine kurulu, 4 katlı ve 19 farklı salondan oluşmaktadır. Yapının bodrum katındaki salonda SEKA Sosyal Yaşam anlatılmaktadır. Zemin katta ise, Kâğıt Müzesi Geçiş Holü, Karşılama Salonu, Türbin (enerji motoru) Dairesi, Şlayfer (parçalama) Salonları, Güç Santrali, Doğu Galerisi, Hamur Deposu, Hamur Temizleme, Kâğıt Makinesi Salonu, Mehmet Ali Kâğıtçı Anı Salonu, Güney Galerisi, Süreli Sergi Salonu ve Kâğıt Bitkileri Bahçesi olmak üzere 13 salon bulunmaktadır. Birinci katta, Hamur Hazırlama Salonu ve Matbaa Salonu, ikinci katta, Dekantasyon (çökertme) Kuleleri ve Teksif (elekleme) Dairesi yer almaktadır. Giriş bölümünde ise vestiyer, hediyelik eşya dükkânları, kahve evi, restoran ve sosyal donatı alanları bulunmaktadır [50].



Şekil 4.36: Matbaa Salonu [51]



Şekil 4.37: Baskı Dairesi [51]

4.2.4 Tarihi Havagazı Fabrikası Kùltür Merkezi-İzmir

İzmir’de 1862 yılında yapımına başlanan havagazı üretim tesisi, merkezi Glasgow’da bulunan “Lanloux and Sons” fabrikası tarafından kurulmuştur. Fabrikanın kuruluşu aşamasında kent içi aydınlatmanın sağlanması için 600 fenerin yeterli olacağı öngör÷lmüş ancak zamanla bu sayı 3000’e ulaşmıştır. Üretim kapasitesinin artması ile birlikte fabrika binasına yeni alanlar eklenmiştir. 1900 yıllarda elektrik kullanımının artmasına bağlı olarak aydınlatma büyük ölçüde elektrikle sağlanmaya başlanmış ve havagazı kullanımı sadece mutfaklarla sınırlı kalmıştır. Fabrikanın 1955 yılında tamamen kapatılmasıyla birlikte yapı yok olma sürecine girmiştir [52].



Şekil 4.38: Eski Havagazı Fabrikası [53]

Havagazı Fabrikası’nın kùltür merkezine dönüştür÷lme çalışmaları 2003 yılında başlamıştır. Proje kapsamında, 23.250 metrekarelik açık alan üzerindeki 2.850 metrekarelik inşaat alanına sahip tescilli yapılar dışında kalan tüm yapılar yıkılmış, fabrikanın dev bacası güçlendirilmiştir. Alanda yer alan dökümhane binası kafeterya, depo binaları da sergi salonu ve sanat atölyeleri olarak kullanıma açılmıştır. Diğer tescilli yapılar ise okuma salonu, satış birimi ve idari bina olarak kullanılmak üzere düzenlenmiştir. Alt yapı düzenlemeleri sırasında alandan elde edilen orijinal taş kaplamalar, kafeterya olarak kullanılan binanın dış cephesinde değerlendirilerek eski doku yaratılmaya çalışılmıştır [52].

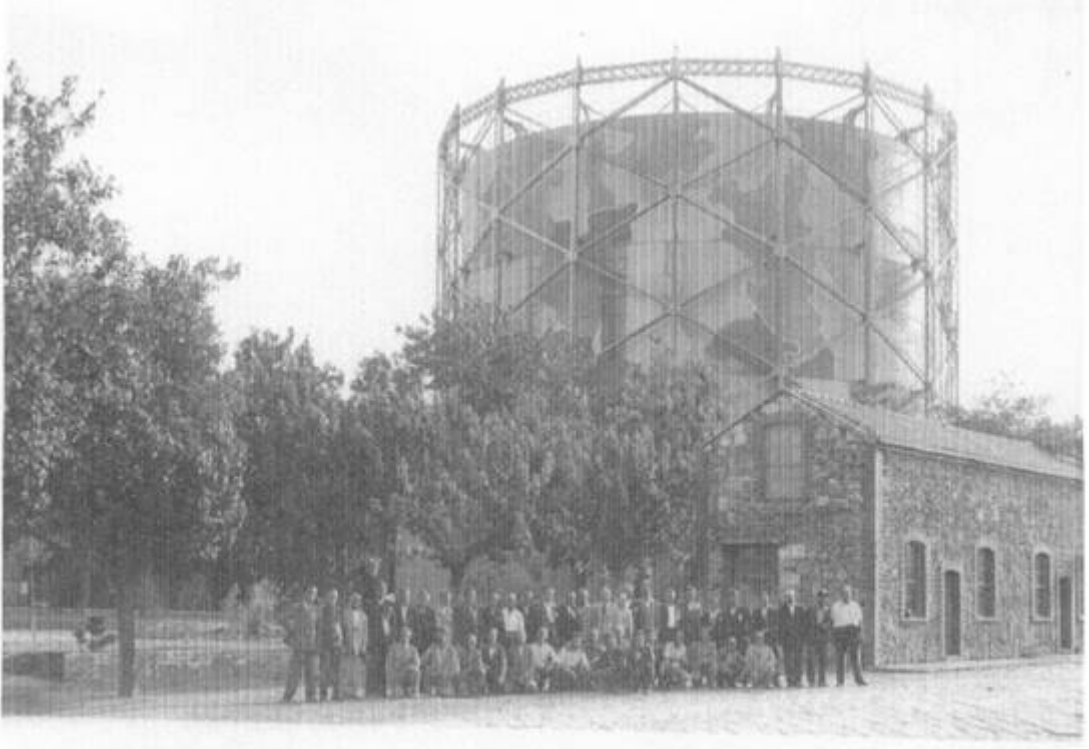


Şekil 4.39: Dökümhane Yapısı ve Fırırlar [53]



Şekil 4.40: Kafeterya Alanı [54]

Eskiden gazometrenin bulunduğu alanın otopark içinde kalması nedeniyle gazometreye ait izler otopark zemininde farklı malzeme kullanarak gösterilmiştir. Ayrıca, sergi ve atölye binalarının önündeki alana, çelik konstrüksiyon imalatla temsili bir gazometre yapılmıştır [52].



Şekil 4.41: Eski Gazometre [53]



Şekil 4.42: Temsili Gazometre [54]

Çevre düzenlemeleri kapsamında, 5 adet asırlık zeytin ağacı ve çok sayıda bitki kullanılmıştır. Açık hava seyir alanı olarak düzenlenen 1800 metrekarelik alan çim kaplanmış ve farklı görsel özelliklerde 5 adet süs havuzu yapılmıştır [52].



Şekil 4.43: Açık Hava Etkinlikleri [55]

2008 yılında hizmete başlayan Tarihi Havagazı Fabrikası Kültür Merkezi, çok sayıda seminer, konser, festival ve sergiye ev sahipliği yaparak İzmir'in önemli kültür ve sanat merkezlerinden bir durumuna gelmiştir [52].



Şekil 4.43: Tarihi Havagazı Kültür Merkezi'nin Genel Görünümü [55]

5. TARİHİ BOMONTİ BİRA FABRİKASI'NIN YENİDEN CANLANDIRMA (REVİTALİZASYON) SONRASI BOMONTİADA KÜLTÜR VE EĞLENCE MERKEZİ'NE DÖNÜŞÜMÜ

5.1 Tarihi Bomonti Bira Fabrikası

Bomonti Bira Fabrikası, kurulduğu dönemde sadece ekonomik faaliyetlere ev sahipliği yapmakla kalmayıp, adını verdiği bölgeye de sosyal ve kültürel anlamda pek çok katkı sağlamıştır. Ülkemizde ilk bira üretimi yapılan tesis olmasının yanı sıra uzun yıllar faaliyetlerine devam ederek ülke ekonomisi açısından da önemli bir yere sahip olmuştur. İsviçre kökenli olan Bomonti kardeşler, ülkemize Almanya'nın güneydoğusunda yer alan Bavyera eyaletinden gelmişlerdir. Bavyera eyaleti, genellikle tarımla uğraşılan, dünyada biranın ilk kez seri üretiminin yapıldığı ve bira konusunda en ünlü bölgeler arasında yer almaktadır [56].

Osmanlı döneminde Müslümanların alkol içeren ürünler üretmesi ve satması yasakken Müslüman olmayan halk için böyle bir yasak konulmamıştır. Feriköy'de 1890 yılında Bomonti Kardeşler tarafından kurulmuş olan bira fabrikası dönemin ilk bira üretim tesisi olarak uzun yıllar faaliyet göstermiştir. Üst fermantasyon yöntemiyle üretim yapan fabrikanın açılmasından bir yıl sonra Vasil isimli bir girişimci tarafından benzer yöntemlerle üretim yapan bir tesis açılmıştır. Ancak kısa süre sonra Bomonti Kardeşler'le rekabet edemeyip bu tesisi kapatmak zorunda kalmıştır. Bomonti Kardeşler'in 1902 yılında fabrikayı yeni adreslerine taşınmasıyla birlikte, bu alanda yeni düzenlemeler yaparak üretim hacmini genişletmiştir. 1908 yılı sonrasında fabrika sahasına eklenen soğuk hava tesisleriyle birlikte, fabrika alt fermantasyon bira üretimi yapabilecek konuma gelmiştir. Bomonti Kardeşlerin sektörde ilerlemeleri yeni rakiplerinin ortaya çıkmasını neden olmuştur. 1909 yılında kurulan Nektar Bira Fabrikası, bu rekabet ortamına ancak üç yıl dayanabilmiş ve üç yılın sonunda Bomonti Kardeşler'le ortaklık kurmaya karar vermiştir. Böylece 1912 yılı

itibariyle Bomonti-Nektar Birleşik Bira Fabrikası olarak faaliyetlere devam edilmiştir. Fabrikanın bira üretimi kapasitesi genişleyerek, İstanbul ve İzmir'in bira üretiminin yüzde doksanını karşılayabilecek duruma gelmiştir. 1926 yılında içki tekeli uygulamasının başlamasıyla birlikte fabrikanın işletmesi Polonyalı bir şirkete verilmiştir. Ancak şirket bir süre sonra dağılınca, fabrikanın yönetimi Türk Anonim ortaklığı olarak yeniden Bomonti-Nektar Birleşik Bira Fabrikası'na verilmiştir. On yıl kadar devam eden bu süreç 1938 yılında fabrikanın Tekel idaresi tarafından satın alınmasıyla sona ermiştir. Fabrika iki yıl kadar kapalı kaldıktan sonra 1940 yılında Tekel idaresi tarafından yeniden üretime başlanmıştır. Tekel idaresi tarafından işletilen fabrika, önce 1980 Darbesi'nin sosyal ve ekonomik etkilerine maruz kalmış, sonrasında da 1991 yılında uygulanan, zarar eden kamu kurumlarının özelleştirilmesi düzenlemeleriyle birlikte üretime son vermek zorunda kalmıştır. 1998 yılında koruma altına alınmasına karar verilen fabrika sahası, bu süreçte bakımsızlık ve kullanım dışı kalmasına bağlı olarak çöküntü alanına dönüşmüştür [56].



Şekil 5.1: Terkedilmiş Durumdaki Bomonti Bira Fabrikası [57]

Fabrikanın bugünkü yerine taşınma tarihi olan 1909 yılı sonrasında, artan çalışan sayısının ihtiyaçlarını karşılamak üzere lojman binası yapılmıştır. Bodrumu da bulunan iki katlı ve ilave çatı katı olan bu binaya daha sonra balkon ve merdiven eklenerek, yapının mekânsal kurgusu değiştirilmiştir. 1920

yılına gelindiğinde alana yönetim ve idare binası eklenmiştir. Aynı zamanda fabrika girişi olarak kullanılan yapıya, daha sonra kuzey cephesinden ek yapılarak pencere ve kapı açıklıkları değiştirilmiştir. Eski arpa silosunun ve malt fırının bulunduğu alanda aynı zamanda değirmen tesisi, mayşeleme bölümü, kaynatma bölümü, kule yapısı ve idari bölüm yapısı yer almaktadır. 1920’li yıllarda eklenen eski kaynatma fırını olarak kullanılan binanın kuzeyine 1960’lı yıllarda yeni bir bina daha eklenmiştir. Eski fermantasyon ve dinlendirme binaları ise yapı kütlelerinin farklı dönemlerde birbirine eklenmesiyle ortaya çıkan yapılardır. Eski salamura ve karbondioksit dairesi, dinlendirme ve laboratuvar binaları 1945 ile 1965 yılları arasında yapılmıştır. Fabrika sahasında yer alan ve kuruluşundan bugüne kadar çeşitli düzenlemelerle varlığını sürdürmeye devam eden tüm binalar, yapıldıkları dönemin tekniklerinden izler taşımaktadır [28].

5.2 Yeniden Canlandırma (Revitalizasyon) Süreci

İstanbul’un Şişli ilçesinde yer alan Bomonti Bira Fabrikası’nın, güneyinde Bomonti Caddesi, kuzeyinde Bomonti Arkası Sokak ve batısında Özkaynak Sokak yer almaktadır. Fabrikanın üretim kapasitesine paralel olarak eklenen yeni bölüm ve tesislerle birlikte yaklaşık 18 bin m² bir alanda konumlanmıştır [28].

Bomonti Bira Fabrikası’nın 1998 yılında endüstri mirası kapsamına alınması, çöküntü durumundan kurtarılması yolunda atılan ilk adım olmuştur. Ancak 2005 yılına kadar fabrika alanıyla ilgili herhangi bir çalışma yapılmamıştır. Bomonti Bira Fabrikası, 2005 yılında yürürlüğe giren 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkındaki Kanun kapsamında İstanbul genelinde başlatılan, dönüşüm ve yenileme projelerine dâhil edilmiştir. Fabrikayla ilgili hazırlanan proje kapsamında, alan içerisinde beş yıldızlı bir otel, yeme-içme ve eğlence alanları, 3500 kişiye hizmet verecek büyüklükte bir sergi ve kongre merkezi, servisli konut ve servisli dairelerin yer alması plânlanmıştır. Projede, yapının tarihsel kimliğinin korunarak yeni bir fonksiyon kazandırılacağı da özellikle belirtilmiştir. Ancak, proje kapsamında inşa edilen otel binası kule biçimindeki yapı görüntüsüyle Bomonti Bira Fabrikası’nın dönemin teknik ve estetik izlerini

yansıtan özgün tasarımını geri plânda bırakmıştır. Projeye yönelik itirazların sıralandığı rapor, TTMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi'nin 41. Dönem Çalışma Raporu'nda, Kentleşme ve Plânlama Sorunlarına Yönelik Çalışmalar bölümünde sıralanmıştır. Buna göre [56]:

- Fabrika sahasında bazı bölümler korunması gerekli kültür varlıkları olarak tescil edilmiş olmasına rağmen bu tesciller kaldırılmıştır.
- Yapılaşma ile ilgili olarak İstanbul silüetine göre maksimum yükseklik belirlenmesi gerekirken bu durum göz ardı edilmiştir.
- Projeye birlikte, alanın kültürel miras niteliğindeki yapısıyla uyumsuz bir biçimde ekonomik fayda elde etmeye yönelik bir yapılaşma yolu izlenmiştir.
- Bulunduğu konum itibariyle bölgedeki nadir yeşil ve açık alan olma özelliğine sahip olan fabrika sahası, projede yer alan kulelerle birlikte bu özelliğini kaybedecektir. Ayrıca yapının inşası sırasında açılacak olan hafriyat çukuru da fabrika ve çevresindeki tarihi tescilli eserlere zarar verecektir.
- Projeye birlikte plânlanan yapılaşma alanının nüfus yoğunluğunun artmasına neden olacak ve dolayısıyla alt yapı ve üst yapı ile ilgili yetersizlikler oluşacaktır.

Projeye itiraz eden görüşlere karşın, tarihi kimliği olan yapılar ile modern yapıların bir arada yer almasını doğru bulan yaklaşımlar da olmuştur. Proje alanının Mimar Sinan Üniversitesi'ne yakın olması, bölgenin özellikle öğrenciler tarafından tercih edilen bir etkinlik merkezine dönüşebileceği fikrini yaygınlaştırmıştır. Restorasyon öncesinde rölöve ve restitüsyon çalışmaları yapılarak, Anıtlar Yüksek Kurulu'ndan gerekli onaylar alınıp binanın yapısal olarak mekanik güçlendirilmesi yapılarak restorasyonu tamamlanmıştır. Bu restore çalışmaları, Mimar Han Tümertekin öncülüğünde başta İstanbul Teknik Üniversitesi ve çeşitli üniversitelerin de katkısıyla gerçekleştirilmiştir [56].

2013 yılına gelindiği yapının son sahibi durumunda olan Efes, fabrika sahasında bir bira müzesi ve Babylon açma fikri ile Pozitif Müzik'le görüşmelere başlamıştır. Pozitif Müzik CEO'su Cem Yegül'ün projeye sıcak bakması ve

Doğuş Grubu'nun da katılımını sağlamak üzere çalışmalara başlamasıyla birlikte proje şekillenmeye başlamıştır. Pozitif Müzik'in Doğuş Grubu tarafından satın alınmasıyla da projenin ortakları belirlenmiştir. Başlangıçta sadece bira fabrikasında Babylon açma şeklinde ortaya çıkan fikir, bölgede bir çeşit lokomotif olarak işleyen ve yaratıcı kültürün beslendiği bir gayrimenkul geliştirme işi olarak düşünülse de ilerleyen süreçte yaratıcı kitlelerin bir araya geldiği bir buluşma noktası amacına dönüşmüştür. Bu aşamadan sonra, bir Doğuş Holding girişimi olan D.ream ve Pozitif ortaklığı ile Bomontiada Kültür ve Eğlence Merkezi A.Ş. kurulmuştur [25].

5.3 Bomontiada Kültür ve Eğlence Merkezi

Bomontiada, farklı bileşenlerin ortak bir amaca hizmet edebileceği, kullanıcıların ihtiyaçlarını bireysel ve gruplar halinde karşılayabileceği bütüncül bir yaklaşımla tasarlanmıştır. Çıkış noktasında kültürel bir yapı olarak düşünülen Bomontiada, iş paydaşları ve sakinleriyle karşılıklı etkileşime olanak sağlayan kültürel faaliyetlerin yanı sıra, gösteriler, konserler, görsel sanatlar, işitsel performanslar, çeşitli festivaller, kreatif toplantı ve benzeri etkinliklerin yapılabildiği ortak bir alan olarak tasarlanmıştır [58].

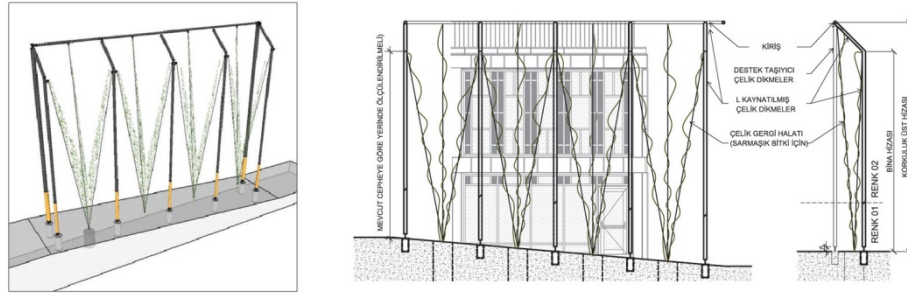


Şekil 5.2: Bomontiada Genel Görünüm [59]

Bomontiada içerisinde farklı kullanım amaçlarına uygun olarak plânlanan mekân ve alanların, işletmeleri de farklı konseptlere göre düzenlenmiştir.

Bomontiada'ya giriş, ortak toplanma alanı niteliğindeki Avlu ile başlayıp, yeme-içme alternatifleri sunan; Kilimanjaro, The Populist, Kiva ve Monochrome mekânlarıyla devam etmektedir. Ayrıca, konser ve eğlence merkezi Babylon, sanatsal çalışmalara olanak sağlayan Alt'ın yanı sıra Leica fotoğraf makinelerinin satışının ve fotoğraf sergilerinin de yer aldığı Leica Galerî ve Mağazası, kullanıcılara ortak çalışma alanı sunan Atölye ve Ara Güler'in fotoğraflarının yer aldığı Ara Güler Müzesi de Bomontiada mekânları arasında yer almaktadır [59].

Avlu tasarımı, Bomontiada sakinlerini, dikey ekolojik motiflere sahip alçak giriş kapısı görüntüsüyle karşılayarak, ferah bir alan yaratmaktadır. Alexis Şanal ve Murat Şanal önderliğiyle ŞANALarc Mimarlık tarafından tasarlanan Avlu'da, dikey bahçelerin ardından, iç avlu alanında Bomontiada sakinlerinin içerde hissini yaşayabileceği bir dış alan oluşturulmuştur [28].



Şekil 5.3: Bomontiada Avlu'nun Dik Bahçe Plânı [60]



Şekil 5.4: Bomontiada Avlu'nun Dik Bahçe Görsele [60]

Tavanlara yerleştirilen aydınlatma materyalleri ile gündüz ve gece kullanımına olanak sağlayarak, sınırları çevrilmiş ortak bir alan formu yaratılmıştır. Alanda kullanılan kapının alçak olması ve alan formlarının sıralanış biçimi Avlu'nun gerçek fiziksel büyüklüğünden daha geniş olduğu algısını yaratmaktadır [28].



Şekil 5.5: Bomontiada İç Avlu [60]

Avlu içerisinde “Making Place”, olarak tanımlanan bölümde, hareketli materyaller kullanılarak alan içerisinde kullanıcıların farklı ihtiyaçlarına farklı alternatif çözüm üretmek üzere tasarlanmıştır. Birinci Fazın tasarımında paletlerle oluşturulan topografik yapı, hem görsel açıdan estetik algı yaratmakta hem de kamusal alanlarla Avlu kullanımını arasında bir ayraç görevi görmektedir. Paletlerle oluşturulan bu yapı aynı zamanda Bomontiada paydaşlarında görev yapan çalışanlar için dinlenme ve mola alanı, depolama ve servis girişi olanağı da sağlamaktadır. Parametrik dizilimin kullanıldığı alanda ise zaman içerisinde paletlere görselliğin dışında farklı fonksiyonlar da eklenerek alternatif uygulama alanı yaratılmıştır. Buğday Ekolojik Hayatı Destekleme Derneği'nin katkılarıyla bu alanda yenilebilir bitki yetiştirilmesine olanak sağlayan bir düzenleme yapılmıştır. Burada gerçekleştirilen aktivitelerle Bomontiada sakinleri kendi bitkilerini yetiştirebileceği minik bahçelere sahip olmuştur. İkinci Faz olarak değerlendirilen bu süreç yine kullanım ve fonksiyon amaçlarına göre yenilenebilecek ve değiştirilebilecek özellikte tasarlanmıştır [61].



Şekil 5.6: Birinci Faz'da Tasarlanan Palet Dizilimi [61]



Şekil 5.7: İç Avlu Palet Kullanım Alanları [61]



Şekil 5.8: Buğday Ekim Alanları [61]

Alt Sanat Alanı, farklı disiplin ve kültürler arasında geçiş yapmaya olanak sağlayan bir kurgu ile tasarlanmıştır. Sanatsal ve kültürel etkinliklere olanak sağlayan Alt, üç ana bölümden oluşmaktadır. Alt'ın yapısı, sergi salonu olarak tasarlanan “white cube”, performans ve tiyatro faaliyetlerine olanak sağlayan “white box” ve bu iki alan arasında bağlantı sağlayan, aynı zamanda da prova alanı olarak kullanılabilen geçit alanından oluşmaktadır [28].



Şekil 5.9: White Cube Sergi Salonu [62]

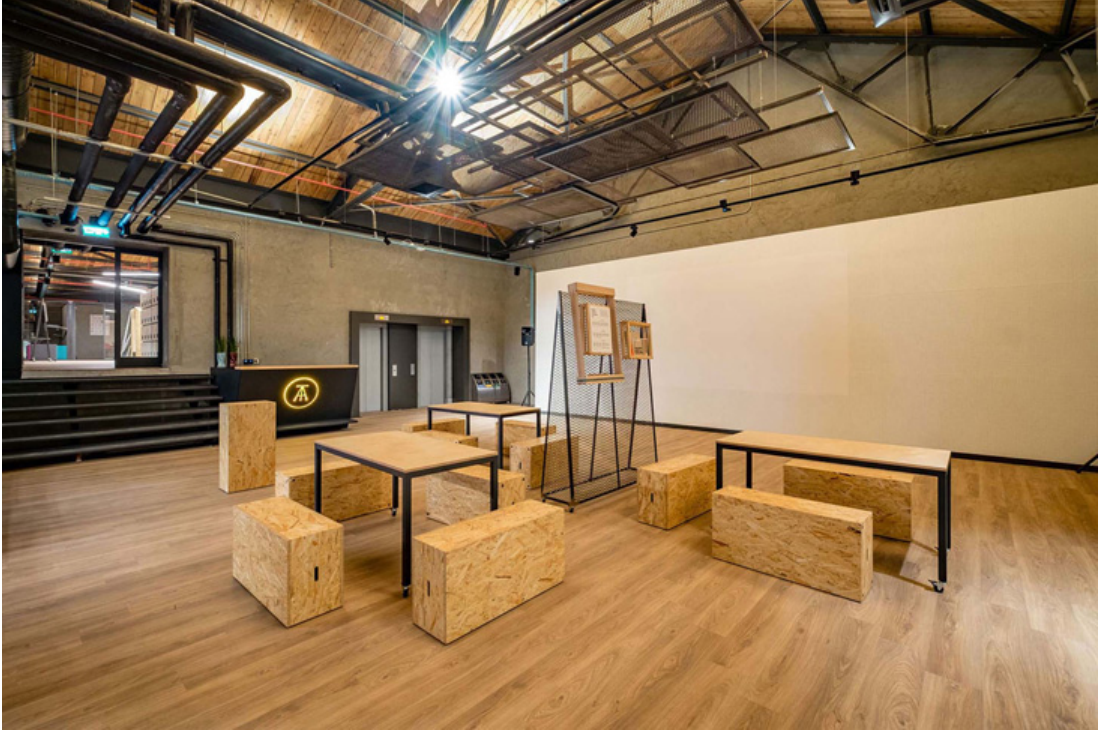


Şekil 5.10: White Box Performans Alanı [62]

Bomontiada sakinlerinin, araştırma, geliştirme ve ortak etkileşim olanaklarından faydalanabileceği bir alan olarak tasarlanan Atölye’de esnek bir yapı söz konusu olmaktadır. Mekân içerisinde ses kaynaklarının konumlarına göre belirlenen yerleşim plânlaması, özel alan kullanımına ihtiyaç duyan kullanıcılar ve ortak olarak yapılabilecek çalışmalar açısından farklı bölümler tasarlanmıştır. Enerji tasarrufuna olanak sağlayan ısıtma-soğutma ve aydınlatma materyalleri, tavan ve kirişlerin açık görünümü gibi görsel ve fonksiyonel düzenlemelerle alan, farklı kurgu ve senaryolara olanak sağlayabilir duruma getirilmiştir. Kullanılan materyallerle doğal görünüm sağlanmaya çalışılırken bir yandan da bu materyallerin kolay yer değiştirebilen ve farklı fonksiyonlar yüklenebilen özellikte olmasına özen gösterilmiştir. Toplantı ve görüşmelerin gizliliğini sağlamaya yönelik ses yalıtımına sahip olarak düzenlenen hareketli platformlar aynı zamanda alanın, ihtiyaca göre büyütülüp küçülebilecek şekilde düzenlenmesine de olanak sağlamaktadır. Ortak çalışma alanlarında kullanılan ahşap ve tekerleklerle desteklenen mobilyalar alan düzenlemesinde hareketli bir yapı oluşturulmasını sağlamıştır [63].



Şekil 5.11: Atölye Ortak Kullanım Alanı [63]



Şekil 5.12: Atölye’de Kullanılan Hareketli Mobilyalar [63]

Bomonti Bira Fabrikası’nın endüstriyel geçmişi ile Bomontiada iç mekân kurgusunu bir arada yaşatabilecek bir mekan olarak tasarlanan Kilimanjaro, kullanıcılarına yeme-içme hizmetinin ötesinde sosyal bir paylaşım alanı yaratmaktadır. Fonksiyonlarına göre farklı biçimlerde kurgulanan mekânda, yemek işlevleri ve bar alanı olmak üzere iki temel işlev bulunmaktadır. Bar kısmı mekânın merkezinde yer almakta olup, kıvrımlı yapısıyla estetik bir görüntü sağlamaktadır. Bar etrafına yemek odası görünümü yaratacak şekilde dizilmiş yemek masaları, kullanıcılarına sosyal ve tekil kullanım olanakları yaratmaktadır. Yine müzik üretim alanı olarak tasarlanan kabin bölümü de hem yemek alanına dâhil hem de bağımsız bir alan izlenimi yaratmaktadır. Bar iskeletini taşıyan ve üst alanda da metal bir görsellik sağlayan platforma eklenen yeşil bitki düzenlemeleriyle endüstriyel görüntü yumuşatılmıştır. Mekânın duvarlarında yer alan eski fabrikaya ait orijinal tuğla görünümüyle parapet seviyesinde kullanılan masif ahşap paneller arasında tezatlık yaratılarak görsel etkileşim sağlanmıştır. Fonksiyonel olarak da mekânın aydınlatma ve mekanik kurgusuna katkı sağlayan ahşap katmanlar da üç boyutlu tasarlanan özel geometrik desenlere yer verilmiştir [64].



Şekil 5.13: Kilimanjaro Yemek ve Bar Alanı [64]

Kilimanjaro ile Babylon aynı işletme sahibi tarafından yönetilmekte olup, eski-yeni ve görsellik-fonksiyonellik ilişkisi Babylon’da göze çarpmaktadır. Eğlence ve konser alanı olarak hizmet sunan mekân çok sayıda kültürel etkinliğe ev sahipliği yapmaktadır. Mimari detayları ortaya çıkartacak nitelikteki aydınlatma sistemleri ile mekâna yenilik ve estetik kurgu sağlanırken, eski tuğlalı duvarlar korunarak mekânda tarihsel geçiş vurgulanmıştır [65].



Şekil 5.14: Babylon Sahne [66]

Lagranja Deising tarafından tasarlanan Populist Restoran ve Artizanal Bira mekânlarının tasarımında da eski bira fabrikasına ait izlerin korunduğu görülmektedir. Üç katlı ve altı mekândan oluşan alanda kullanılan objelerle, hem ayrı ayrı hem bir bütün algısı yaratılmasının yanı sıra eski ve yeni uyumu yakalanmaya çalışılmıştır. Aydınlatmalarda kullanılan şişe biçimli materyallerin yanı sıra megafon heykeli, vintage minibüs içerisinde konumlandırılan müzik kabini ve cam bir vitrin içerisinde sergilenen altı adet dev bira tankı mekânda ilk göze çarpan detayları oluşturmaktadır. Eski fabrikaya ait tuğla ve harçtan yapılmış olan tank, bir iç balkona dönüştürülerek yüksek tavanlı bir kat oluşturulmuştur. Katlar arası geçiş spiral merdivenle sağlanırken, katlar arası geçişlerde bütünlük algısı korunmuştur. Duvarlara mümkün olduğunca müdahale edilmeyip eski fabrikaya ait izler ya da lekeler olduğu gibi bırakılmıştır. Mekânın zemininde yer alan kış bahçesinin sera görünümü yaratan cam tavanı ile dışarıdaki çiçekler ve dış mekân mobilyaları küçük konser alanına geçişte görsel bir uyum sağlamaktadır [67].



Şekil 5.15: Mekânın Kış Bahçesi Olarak Kullanılan Bölümü [68]



Şekil 5.16: Katlar Arasında Geçişi Sağlayan Spiral Merdiven [68]

Tasarımları Margo Desing tarafından gerçekleştirilen Kiva ve Delimonti mekânları, Bomontiada'nın yeme-içme lokomotifi konumundadır. Hem geleneksel hem farklı mutfaklardan değişik lezzetleri deneyimleme olanağı sunan bu mekânlarda kullanıcıların istek ve ihtiyaçlarına uygun oturma planları da sunulabilmektedir. Açık ve geniş bir yapıya sahip bahçesi, genel kullanıma uygun restoran alanı ve gerektiğinde kapatılabilir özel kullanım alanları da bulunmaktadır [28].



Şekil 5.17: Bomontiada Kiva [69]



Şekil 5.18: Bomontiada Delimonti [70]

Leica Camera Türkiye firmasına ait olan, Leica Store İstanbul, Leica Galeri İstanbul ve Leica Akademi olarak gruplandırılan mekânlarda, Bomontiada sakinlerine alışverişin yanı sıra galeride sergilenen fotoğrafları görme ve fotoğrafçılıkla ilgili eğitimlere katılabilme olanağı sağlanmaktadır [71].



Şekil 5.19: Bomontiada Leica Store İstanbul [71]



Şekil 5.20: Bomontiada Leica Galeri İstanbul [71]

Bomontiada içerisinde yer alan mekânlar arasında özel bir yere sahip olan Ara Güler Müzesi, sanatçının “Islık Çalan Adam” sergisinin gösterimiyle 16 Ağustos 2018 yılında hizmete başlamıştır. Sanatçının hayatta olduğu ve yaş gününde açılışı yapılan müzede, Ara Güler’in yetmiş yıllık arşivinden özenle seçilen yüzbinlerce eser tasnif edilerek envanter ve indeksleme işlemleri yapılarak kayıt altına alınmıştır [72].



Şekil 5.21: Bomontiada Ara Güler Müzesi Sergi Alanı ve Ara Güler [72]

Ölümünden kısa bir süre önce arşivini Doğu Grup’la yapmış olduğu anlaşma kapsamında Bomontiada Ara Güler Müzesi’ne bırakan sanatçıya ait eserler farklı platformlar da sergilenmeye devam etmiştir. Londra Saatchi Galerisi’de açılan Ara Güler sergisi büyük ilgi görmüştür. Sergi açılması planlanan diğer mekânlar arasında, Paris Polka Galerisi, Kyoto Tofukuji Tapınağı, New York Smithsonian Ulusal Amerikan Yerli Müzesi, Roma Trastevere Müzesi ve Türkiye’nin Mogadişu Büyükelçiliği yer almaktadır [73].



Şekil 5.22: Ara Güler [72]

6. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Kentlerde yer alan mekân ve alanlarda meydana gelen fiziksel ve sosyal bozulmalar, kentlerde yaşamakta olan kent halkının ihtiyaç ve beklentilerinin karşılanabilmesi konusunda sorun ve yetersizliklere neden olabilmektedir. Bu sorunlar sadece kent özelinde sınırlı olmayıp genel olarak tüm toplumu etkileyecek ekonomik ve aynı zamanda sosyal açıdan da önemli ihtiyaç ve beklentileri de beraberinde getirmektedir. Kent halkının sağlıklı, güvenilir, konfor ve estetik açısından da tercih edilebilir yapılara sahip olabilmesi kentsel dönüşümün en önemli amaçları arasında yer almaktadır. Kentsel sorunların çözülmesinin yanı sıra, ekonomik büyümenin ve sosyal refahın sağlanmasına yönelik geliştirilen politikalarla, kent halkının ihtiyaçları doğrultusunda gerekli görülen yeni talep ve beklentilerin karşılanmasını sağlamak amacıyla da kentsel dönüşüm uygulamaları yapılabilmektedir.

Kentsel yeniden canlandırma yöntemi ile yıpranmış ve bozulmaya başlamış alanlarda yapılacak çalışmalarla, ilgili yapıların ya da alanların tekrar kullanıma sunulması sağlanmaktadır. Canlandırma projeleri fiziki mekân ile birlikte sosyal, ekonomik ve çevresel koşulları da iyileştirerek, sosyal ve toplumsal ilişkileri de canlandırmaktadır. Eski terkedilmiş sanayi yapılarının kültür ve sanat faaliyetleri ile canlandırılması ve eski sanayi bölgelerinin iyileştirilmesi sonucu büyük eğlence alanlarının ve parkların oluşturulması kentsel canlandırma projelerine örnek olarak gösterilebilmektedir.

Tarihi Bomonti Bira Fabrikası, kurulduğu ilk yıllardan itibaren bira üretimi ile bölgedeki ekonomik gelişime önemli katkı sağlamıştır. Bomonti Kardeşler tarafından işletilmekte olan fabrika daha sonradan eklenen diğer yapılarla birlikte 40 dönümlük bir araziye yayılmıştır. Bomonti Bira Fabrikası, kurulduğu dönemde sadece ekonomik faaliyetlere ev sahipliği yapmakla kalmayıp, adını verdiği bölgeye de sosyal ve kültürel anlamda pek çok katkı sağlamıştır. Ülkemizde ilk bira üretimi yapılan tesis olmasının yanı sıra uzun yıllar faaliyetlerine devam ederek ülke ekonomisi açısından da önemli bir yere sahip

olmuştur. Fabrikanın, bölgeye diğer önemli etkisi ise sosyal ve ekonomik açıdan bölge halkına sağlamış olduğu olanaklardır. O tarihlerde bölgede boş arazi konumunda bulunan alanlar, zamanla bira bahçesine dönüştürülmüştür. Bu bahçeler fabrika ve çevresinde yaşayanların birlikte sosyal paylaşımlar yapabildiği ortak alanlar olarak kullanılmıştır.

1938 yılında fabrikanın Tekel idaresi tarafından satın alınmasıyla sona eren faaliyet süresince sadece bir ekonomik işletme olmakla kalmayıp bir kültürün gelişmesine de katkı sağlamıştır. 1991 yılında kamuya devredilmesiyle birlikte atıl durumda kalan fabrika sahasının, 1998 yılında koruma altına alınmasına karar verilmiş ancak bu süreçte bakımsızlık ve kullanım dışı kalmasına bağlı olarak çöküntü alanına dönüşmüştür.

Bomonti Bira Fabrikası'nın 1998 yılında endüstri mirası kapsamına alınması, çöküntü durumundan kurtarılması yolunda atılan ilk adım olmuştur. Ancak 2005 yılına kadar fabrika alanıyla ilgili herhangi bir çalışma yapılmamıştır. Bomonti Bira Fabrikası'nın Bomontiada Eğlence ve Kültür Merkezi'ne dönüştürülme çalışmaları ise 2013 yılında başlamıştır. Fabrika alanının son sahibi durumunda olan Efes, fabrika sahasında bir bira müzesi ve Babylon açma fikri ile Pozitif Müzik'le görüşmelere başlamıştır. Pozitif Müzik CEO'su Cem Yegül'ün projeye sıcak bakması ve Doğu Grubu'nun da katılımını sağlamak üzere çalışmalara başlamasıyla birlikte proje şekillenmeye başlamıştır. Pozitif Müzik'in Doğu Grubu tarafından satın alınmasıyla da projenin ortakları belirlenmiştir.

Başlangıçta sadece bira fabrikasında Babylon açma şeklinde ortaya çıkan fikir, bölgede bir çeşit lokomotif olarak işleyen ve yaratıcı kültürün beslendiği bir gayrimenkul geliştirme işi olarak düşünülse de ilerleyen süreçte yaratıcı kitlelerin bir araya geldiği bir buluşma noktası amacına dönüşmüştür. Bu aşamadan sonra, bir Doğu Holding girişimi olan D.ream ve Pozitif ortaklığı ile Bomontiada Kültür ve Eğlence Merkezi A.Ş. kurulmuştur.

Bomontiada, sadece bir yaşamsal alan, kafe ve yeme-içme noktası olarak değil; kent kullanıcıları ve çalışanların katılımlarıyla şehrin kültür ve yaşam döngüsünü değiştirecek bir program olarak tasarlanmıştır. Projenin tasarımından uygulanmasına kadar tüm aşamalarında tarihsel dokunun korunması ve yeni işlevin bu çerçevede oluşturulması benimsenmiştir.

Bomontiada içerisinde yer alanlar mekân bazında tek tek incelendiğinde; her bir mekân tasarımının eski fabrikanın özgün yapısına saygı göstererek eskiye ait izler taşıyacak aynı zamanda modern ortamlar oluşturacak biçimde tasarlanmış olduğu görülmektedir. Diğer yandan her bir mekân özelinde ve Bomontiada genelinde dikkat çekici en önemli özellik Bomonti Kardeşler'in geliştirmiş olduğu sosyal kültürün yaşatılmasına olanak sağlayan bir anlayış ve kurguya sahip olmalarıdır. Birlikte olma halini, sosyalleşme alanlarının yerleşim plânlarıyla sağlayan tasarımlar aynı zamanda kullanıcıların ihtiyaçlarına uygun biçimde özelleştirilebilir alanlar da yaratmaktadır.

Eski Bira Fabrikası'na ait çöküntü durumda olan yapılar, yeniden canlandırma çalışmaları kapsamında yapılara yeni işlevler kazandırmak suretiyle hem görsel hem fonksiyonel açıdan ekonomik fayda yaratılabilecek bir eğlence ve kültür merkezine dönüştürülmüştür. Dönüşümün kurgu, plan ve uygulanması sırasında, tarihi dokuya sadık kalınması sağlanarak eski-yeni, görsel-işlev uyumu korunmuştur. Dönüşüm sonrası Bomontiada Kültür ve Eğlence Merkezi'nin kent halkına sağlamış olduğu sosyal ve kültürel faydanın yanı sıra ülke ekonomisine sağlamış olduğu katkı açısından değerlendirildiğinde projenin, kentsel yeniden canlandırma çalışmalarının amacına uygun biçimde gerçekleştirilmiş olduğunu söylemek mümkün olacaktır.

KAYNAKLAR

- [1] **Thomas, A.**, 2003: A Glossary of Regeneration and Local Economic Development, Manchester, Local Economic Strategy Center.
- [2] **Rodney, B., Clark, P.**, 2000: Financing Urban Regeneration, Real Estate Finance and Investment Research, Property Investment in Urban Regeneration, Property Economics & Finance Research Network (PEFRN) Seminar, Ulster University, North Ireland, İngiltere.
- [3] **Özden, P. P.**, 2006: Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler, İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi, 35, 215-233.
- [4] **Turok, I.**, 2005: Kentsel Dönüşüm Neler Yapılabilir ve Nelerden Kaçınılmalı? Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu, İstanbul.
- [5] **Hwang, K. H.**, 2014: Finding Urban Identity Through Culture-led Urban Regeneration, Journal of Urban Management, 3 (1-2): 67-85.
- [6] Kentleşme Şurası, 2009: Kentsel Dönüşüm, Konut ve Arsa Politikaları Komisyonu Raporu, <https://webdosya.csb.gov.tr/db/kentges/editedordosya/kitap3.pdf>
- [7] **Uslugil, T.**, 2010: Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Kamu Yararı: Meram Belediyesi Kentsel Dönüşüm Projeleri, Selçuk Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Kamu Yönetimi Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, Konya.
- [8] **Eraslan, İ. G.**, 2007: Yönetim Mekanizmalarının Kentsel Dönüşüm Algısı ve Uygulamaları Üzerindeki Etkisi, İngiltere, Almanya ve Türkiye Örnekleri, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- [9] **Korkmaz, G.**, 2003: Yoksulluk, Kent Yoksulluğu ve Planlama, 8 Kasım 2002 Dünya Şehircilik Günü 26. Kolokyumu, TMMOB Şehir Plancıları Odası, Ankara.
- [10] **Genç, N.**, 2003: Kent Yenileme ve Yerel Yönetimler: Kamu Yönetimi Perspektifi, Çizgi Kitabevi, Konya.
- [11] **Başaran, İ.**, 2008: Kent ve Yerel Yönetim, Okutan Yayıncılık, İstanbul.
- [12] Ertaş, M., 2011: Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Sosyal Boyutun İncelenmesi, Ankara ve Londra Örnekleri, Selçuk Üniversitesi Teknik Bilimler Meslek Yüksekokulu Teknik-Online Dergisi, 10(1): 4-15.
- [13] **Adilhan, Ö. ve Ünverdi, L.**, 2018: Kentsel Yenileme Sürecinde Kentsel Tasarımın Önemi: Aydın-Söke Örneği, Adnan Menderes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, 5 (1): 226-261.
- [14] **Kara, M., Görün, M.**, 2010: Kentsel Dönüşüm ve Sosyal Girişimcilik Bağlamında Türkiye’de Kentsel Yaşam Kalitesinin Artırılması, Yönetim Bilimleri Dergisi, 8(2): 145-146.
- [15] **Uysal, Ü. E.**, 2006: Soylulaştırma Kuramlarının İstanbul’da Uygulanabilirliği: Cihangir Örneği, Planlama Dergisi, (2): 77-92.

- [16] **Odabaşı, Uslu, A.**, 2006: Kentsel Çevre Yenileme Ders Notları, Ankara Üniversitesi Ziraat Fakültesi, Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, Ankara.
- [17] **Uzun, C. N.**, 2006: Yeni Yasal Düzenlemeler ve Kentsel Dönüşüme Etkileri, Planlama Dergisi, (2): 49-52.
- [18] **Sezer, Z.**, 2018: Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Sosyo-Mekânsal Değişimin İncelenmesi, Doğu Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- [19] **Keleş, R.**, 2006: Kentleşme Politikası, İmge Kitabevi, Ankara.
- [20] Miroğlu, Öztürk, F. S., 2018: Kentsel Dönüşüm Sürecinde Sosyal Dışlanma; Fikirtepe Örneği, Üsküdar Üniversitesi, Sağlık Bilimleri Enstitüsü, Sosyal Hizmet Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- [21] **Şengünalp, C. ve Doğruer, N. E.**, 2017: Kentsel Yeniden Canlandırma Modelinde Kültür ve Sanatın Yeri, İdil Dergisi, DOI: 10/7816/idil-06-32-11.
- [22] **Tekeli, İ.**, 2011: Kent, Kentli Hakları, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- [23] **Yurtsever, B., Polatoğlu, Ç.**, 2015: Yenilenen Konut Alanlarında İkilem: Bomonti Örneği, Conference: Housing-A Critical Perspective, Architecture MPS; Liverpool University; Liverpool John MoorsUniversity, Liverpool.
- [24] https://www.degisti.com/index.php/archives/2661/bomonti_bira_fabrikasi_eshki
- [25] **Deniz, E.**, 2018: Tarihi Bomonti Bira Fabrikası Bomontiada Fonksiyon Dönüşüm Projesi, İTÜ Gayrimenkul Geliştirme Yüksek Lisans Programı, Seminer Dönem Sonu Sunumu, https://www.academia.edu/37620423/BOMONT%C4%B0ADA_FONKS%C4%B0YON_D%C3%96N%C3%9C%C5%9E%C3%9CM%C3%9C_PROJES%C4%B0
- [26] **Bomontiada**, <https://sanalarc.com/bomontiada-public-realm-design-copy>
- [27] **Türk Dil Kurumu, Türkçe Sözlük**, <https://sozluk.gov.tr/>
- [28] **Türker, C.**, 2019: Binaların Yeniden İşlevlendirilmesinde Mekânsal Kurgunun Kültür ve Eğlence Merkezi Üzerinden Değerlendirilmesi (Bomontiada Örnekleme), Mimar Sinan Güzel Sanatlar Fakültesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- [29] **Colquhoun, A.**, 2005: Mimari Eleştiri Yazıları, Şevki Vanlı Mimarlık Vakfı Yayınları, Ankara.
- [30] **Kuban, D.**, 2000: Tarihi Çevre Korumanın Mimarlık Boyutu-Kuram ve Uygulama, Yapı Endüstri Merkezi Yayınları, İstanbul.
- [31] **Kuş, H.**, 1992: Mevcut Konut Stokunun Sıhhileştirilmesi Üzerine Bir Çalışma Yedikule İmrahor Mahallesinde Bir Uygulama, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- [32] **Keleş, R.**, 1998: Kentbilim Terimleri Sözlüğü, İmge Kitabevi, Ankara.
- [33] **Baransu, B.**, 1989: Şehir Yenileme, Reyo Basımevi, İstanbul.
- [34] **Çetiner, A.**, 1985: Yerleşme Alanlarında Planlama, Yenileme, Şehircilik, Gümüşsuyu İTÜ Matbaası, İstanbul.
- [35] <http://acikerisim.deu.edu.tr:8080/xmlui/handle/20.500.12397/7859>
- [36] **Yaldız, E.**, 2003: Konya'daki Medrese Yapılarının Yeniden Kullanım Koşullarına Göre Değerlendirilmesi, S.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Konya.

- [37] **Altınoluk, Ü.**, 1998: Binaların Yeniden Kullanımı, Yapı Endüstri Merkezi Yayınları, İstanbul, 19-138.

ELEKTRONİK KAYNAKLAR

- [38] <https://www.hurriyet.com.tr/kelebek/hurriyet-pazar/arsivlerde-saklamamiz-gereken-belgeleri-bir-kafenin-tuvaletinde-gormek-aci-41344592>
- [39] <https://www.konseptprojeler.com/bomontiada>
- [40] <https://www.arkitektuel.com/tate-modern/>
- [41] https://www.wikizero.com/en/File:Bankside_Power_Station.jpg
- [42] <https://tr.pinterest.com/pin/287104544981786096/>
- [43] <https://sanatkaravani.com/bir-donusumun-hikayesi-high-line-park/>
- [44] <https://www.arkitera.com/haber/portekizdeki-eski-bir-tren-garinda-megalit-muzesi/>
- [45] <https://www.archdaily.com/101836/olympic-sculpture-park-weissmanfredi>
- [46] <https://www.santralistanbul.org/tr/enerji-muzesi/>
- [47] <https://saltonline.org/tr/42/salt-galata>
- [48] https://www.wikiwand.com/tr/Osmanl%C4%B1_Bankas%C4%B1
- [49] <http://arkeolojia.blogspot.com/2016/01/istanbul-karakoy-salt-galata-kutuphane.html>
- [50] <https://www.yenicaggazetesi.com.tr/dunyanin-ilk-kagit-muzesi-kocaelinde-acildi-1214g-p4.htm>
- [51] <http://sekakagitmuzesi.com/#sergiler>
- [52] <https://www.izmir.bel.tr/tr/Projeler/tarihi-havagazi-fabrikasi-kultur-merkezi/1382/4>
- [53] <http://www.erhanuludag.com/tr/izmir-havagazi-fabrikasinin-mimari-olarak-gelisim-sureci/>
- [54] <https://www.erolsasmaz.com/?oku=792>
- [55] <http://www.egedesonsoz.com/haber/Bu-bacadan-10-yildir-sanat-tutuyor/992900>
- [56] Turhan, D., 2018: Asırlık Fabrikanın Dönüşümü: Bomontiada, Aydın Sanat, Yıl: 4, Sayı: 8, 95-106.
- [57] <https://www.emlakgundemi.com.tr/kent-haberleri/diyanet-bomonti-bira-fabrika-binasina-ne-yapacak-h7337.html>
- [58] <https://yapikredibomontiada.com/aboutus>
- [59] <https://wannart.com/icerik/9256-bira-fabrikasindan-yasam-ve-sanat-merkezine-bomontiada>
- [60] <https://sanalarc.com/bomontiada-public-realm-design-copy>
- [61] http://www.mimarizm.com/mimari-projeler/kentsel-tasarim/bomontiada-da-yer-yapmak_125126
- [62] <https://sanalarc.com/alt>
- [63] <http://www.arkiv.com.tr/proje/atolye-istanbul/5457>
- [64] <https://www.arkiv.com.tr/proje/kilimanjaro/5892>
- [65] <http://www.arkiv.com.tr/proje/babylon-kilimanjaro-alt-ve-bomontiada-dis-mekanlar-aydinlatma-tasarimi1/6411>
- [66] <https://www.meyhankoli.com/restoran/istanbul-sisli-babylon-1464#group-4>
- [67] http://lagranjadesign.com/prensa/2016.05_KonseptProjeler.pdf
- [68] http://www.mimarizm.com/yeme-icme/bomontiada-da-the-populist_125254

- [69] <http://www.margo.com.tr/kiva-bomonti.aspx>
[70] <http://www.margo.com.tr/delimonti-bomonti.aspx>
[71] <https://leicaturkiye.com/hakkimizda/>
[72] http://www.mimarizm.com/haberler/gundem/ara-guler-muzesi-acildi_129392
[73] <https://www.gunes.com/sanat/ara-guler-hakkinda-carpici-yorum-onun-mirasi-977791>

ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : Sabire Bilgesena AYDIN
Doğum Yeri : Erzurum
Doğum Tarihi : 19.10.1995
Kurum Bilgileri :
Adres : Bahçelievler Mah. Talatpaşa Cad. No:2
Bahçelievler İstanbul
e-mail : bilgesenaaydin@gmail.com

EĞİTİM:

TC İstanbul Aydın Üniversitesi Mimarlık Yüksek Lisans (Tez aşaması)

TC İstanbul Aydın Üniversitesi Mimarlık ve Tasarım Fakültesi, Lisans Programı

İS DURUMU:

İstanbul Aydın Üniversitesi Yapı İşleri Teknik Daire Başkanlığı'nda Mimar (2019-)