

T.C.
İSTANBUL AYDIN ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ



KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ 'SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK'
İLKESİ AÇISINDAN İRDELENMESİ KADIKÖY FİKİRTEPE ÖRNEĞİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Baran ŞAHİN

Mimarlık Anabilim Dalı
Mimarlık Bilim Dalı

Kasım, 2020

T.C.
İSTANBUL AYDIN ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ



KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ 'SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK'
İLKESİ AÇISINDAN İRDELENMESİ KADIKÖY FİKİRTEPE ÖRNEĞİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Baran ŞAHİN
(Y1813,050012)

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

Baran ŞAHİN

ÖNSÖZ

Tez çalışmam sırasında kıymetli bilgi, birikim ve tecrübeleri ile bana yol gösterici ve destek olan, önerilerini göstermekten kaçınmayan değerli danışman hocam sayın Prof. Dr. Zülküf GÜNELİ'ye, teşekkür ve saygılarımı sunarım.

Lisans ve yüksek lisans eğitimim boyunca yardım, bilgi ve tecrübeleri ile bana sürekli destek olan Prof. Dr. Zülküf GÜNELİ ve Mimarlık bölümündeki tüm hocalarıma teşekkür ederim.

Çalışmalarım boyunca maddi manevi destekleriyle beni hiçbir zaman yalnız bırakmayan aileme de sonsuz teşekkürler ederim.

Kasım 2020

Baran ŞAHİN

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖNSÖZ.....	iv
İÇİNDEKİLER	v
KISALTMALAR	vii
ŞEKİL LİSTESİ.....	viii
ÖZET.....	ix
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 Dönüşüm Uygulama Biçimleri	5
2.2.1 Kentsel yenileme	5
2.2.2 Kentsel sağlıklaştırma	6
2.2.3 Kentsel koruma	6
2.2.4 Kentsel yeniden canlandırma	6
2.2.5 Kentsel yeniden inşa	7
2.3 Kentsel Dönüşümün Boyutları	7
2.3.1 Kentsel dönüşümün fiziksel boyutu	7
2.3.2 Kentsel dönüşüm sosyal boyutu.....	8
2.3.3 Kentsel dönüşümün ekonomik boyutu.....	8
2.4 Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesinin Genel Çerçevesi	9
3. SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK	11
3.1 Sürdürülebilirlik Tanımı ve Amacı	11
3.2 Sürdürülebilirliğin Dünyada ve Türkiye’de Tarihsel Gelişimi	12
3.3 Sürdürülebilirliğin Boyutları	17
3.3.1 Sosyal sürdürülebilirlik	17
3.3.2 Ekonomik sürdürülebilirlik	18
3.3.3 Çevresel sürdürülebilirlik.....	19
3.4 Kentsel Sürdürülebilirlik	19
3.5 Sürdürülebilirlik ve Kentsel Dönüşüm İlişkisi.....	20
4. KENTSEL DÖNÜŞÜMDE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK	22
4.1 Sosyal Sürdürülebilirliğin Ölçütleri	22
4.1.1 Çeşitlilik	22
4.1.2 Eşitlik	23
4.1.3 Erişilebilirlik	23
4.1.4 Yaşam kalitesi	24
4.1.5 Kimlik	24
4.1.6 Katılım	24
4.2 Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüme Yönelik Göstergeler	25

4.2.1 Couch ve Dennemann’ın gösterge seti.....	26
4.2.2 Hemphill, Berry ve McGreal’ın gösterge seti.....	28
4.2.3 SILENT modeli.....	31
4.3 İstanbul’daki Kentsel Dönüşüm Projesi Örnekleri.....	33
4.3.1 Zeytinburnu kentsel dönüşüm projesi.....	33
4.3.2 Sulukule kentsel dönüşüm projesi.....	35
4.3.3 Ayazma kentsel dönüşüm projesi	37
4.3.4 Beyoğlu Tarlabası kentsel dönüşüm projesi	39
5. FİKİRTEPE KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ	41
5.1 Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi’nin Amacı ve Kapsamı	41
5.2 Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi’nin Gelişim Süreci	42
5.3 Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesinin Planlanma Süreci	47
5.4 Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi’nin Sürdürülebilirlik Açısından Değerlendirilmesi	49
6. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ	54
KAYNAKLAR	56
ÖZGEÇMİŞ.....	60

KISALTMALAR

AB	: Avrupa Birliği
ÇED	: Çevresel Etki Değerlendirmesi
DPT	: Devlet Planlama Teşkilatı
HABITAT III	: Birleşmiş Milletler Konut ve Sürdürülebilir Kentsel Kalkınma Konferansı
IUCN	: Dünya Doğayı Koruma Birliği
İBB	: İstanbul Büyükşehir Belediyesi
JICA	: Japon Uluslararası İşbirliği Ajansı
KENTGES	: Kentsel Gelişme Stratejisi
KİPTAŞ	: Konut İmar Plan Sanayi ve Ticaret A.Ş.
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi
UNESCO	: Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 2.1: Fikirtepe Mahallesi'nin Konumu	9
Şekil 2.2: Kentsel Dönüşüm Öncesi Fikirtepe	10
Şekil 2.3: Fikirtepe'de Proje Öncesi Boşaltılan Evlerden Biri	10
Şekil 3.1: Sümer Mahallesi Yıkım Çalışmaları	34
Şekil 3.2: Dönüşüm Sonrası Sümer Mahallesi	34
Şekil 3.3: Sulukule'de Eski Evler	35
Şekil 3.4: Proje Sonrası İki Farklı Yapı Bir Arada	36
Şekil 3.5: Sulukule Projesinin Bitmiş Görüntüsü	36
Şekil 3.6: Ayazma'da Kentsel Dönüşüm Öncesi Binalar	38
Şekil 3.7: Ayazma Kentsel Dönüşüm Çalışmaları	38
Şekil 3.8: Tarlabası'nda Eski Bir Yapı	39
Şekil 3.9: Tarlabası Kentsel Dönüşüm Öncesi	39
Şekil 3.10: Tarlabası'na Yapılan Yeni Bir Yapı	40
Şekil 4.1: Fikirtepe'de Gecekondular	41
Şekil 4.2: Fikirtepe'de Çok Katlı Lüks Yapılar	42
Şekil 4.3: Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Proje Öncesi Yapılar	43
Şekil 4.4: Tek Ev'in İçinde Bulunduğu Alan	44
Şekil 4.5: Fikirtepe'de Yıkılan Eski Evler	45
Şekil 4.6: Fikirtepe İnşaat Alanları	45
Şekil 4.7: Kamu Paydaşlarına Ait İrtibat Ofisi	46
Şekil 4.8: 1/1000 Ölçekli Fikirtepe ve Çevresi Uygulama İmar Planı	48
Şekil 4.9: Fikirtepe Dikey Yapılaşma Örnekleri	49
Şekil 4.10: Fikirtepe Eski ve Yeni Yapılar	51

KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ ‘SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK’ İLKESİ AÇISINDAN İRDELENMESİ KADIKÖY FIKIRTEPE ÖRNEĞİ

ÖZET

Teknoloji ve ekonomi alanındaki gelişmelere bağlı olarak küresel olarak ekolojik yapının değişimi de kaçınılmaz olmaktadır. Teknoloji ve ekonomi sektörlerindeki gelişmelerin, çevre bilincinden uzak biçimde gerçekleşmesi toplumsal açıdan ciddi sorunlar yaratabilmektedir. ‘Sürdürülebilirlik’ kavramı yaşam için gerekli alanları, en alt düzeyden başlayarak, çevresel etkinin en az seviyeye çekildiği, kaynak plânlamasının uygun ve etkin biçimde yapıldığı, arazi kullanımlarının çevresel bilinç çerçevesinde düzenlendiği bütüncül bir yaklaşımdır. Bu doğrultuda küresel olarak birlikte hareket edilmesi ve gelecek nesillere yaşanabilir sağlıklı ve güvenli kentler bırakılabilmesi amacıyla çalışmalar yapılmaktadır.

Kentlerin ekonomik ve sosyal açıdan kullanıcılarına sağlamış olduğu faydalar göç olgusunu gündeme getirmiştir. Kırsal alanlarda yaşayanların ekonomik sıkıntı ve tarım alanlarının yetersizliği gibi faktörlerin etkisiyle daha büyük kentlere göç etmeye başlamasıyla birlikte kentler kullanıcıları yeterli sayı ve kalitede yapılar sunamaz duruma gelmiştir. Kentsel dönüşüm olgusu, yukarıda zikrettiğimiz nedenlerin yanında, birçok farklı faktörlerin etkisiyle de gerçekleşmesi kaçınılmaz olmuştur.

Birinci Endüstri Devrimi sonrasında, İngiltere ve Avrupa’da, hızlı bir şekilde, sanayi kentlerinin ortaya çıkması, Fransız Devrimi’nin, Aristokrasinin insanlar üzerindeki kontrolünü kaybetmesi sonrası, kırsaldan sanayi kentlerine nüfus akışını hızlandırmıştır. Bunun sonucu, alt yapı yetersizliği içinde hızla büyüyen kentler ortaya çıkmıştır.

Buna benzer bir şekilde, özellikle II. Dünya Savaşı’ndan sonra, mekanizasyonun tarıma girmesiyle, kırsal kesimden kentlere akan nüfus hareketi sonucu, altyapısız iskân bölgeleri ve gecekondu tipi yerleşim yerleri, kentlerde sağlıklı yapılaşma bölgelerinin ortaya çıkmasına yol açmıştır.

Mevcut kentlerin periferik bölgelerine, kontrolsüz bir şekilde yerleşen nüfusun barındığı iskân bölgeleri, aynı zamanda, tabii afetlerin olumsuz etkilerine de maruz kalacak alanlar üzerinde çoğu kez yer bulmuştur. Sel, dolayısıyla su baskınları, Deprem Kuşakları üzerindeki yapılaşmalar ayrıca önemli bir kentsel dönüşüm gerekçesi olabilecek faktörleri ortaya çıkarmıştır.

İlerleyen ve gelişen ekonomik ve sosyal yapının içinde kalan sağlıklı ve güvenlik açısından problemlili, ekonomik ömrünü doldurmuş eski yapılaşmaların olduğu yerleşim yerleri, kentsel dönüşümün ilgi alanlarını oluşturmuştur.

Bu tezin amacı ‘kentsel dönüşüm’ kavramının mimarlık ve şehircilik literatüründe yer alan tanımı, amacı ve boyutlarının araştırılarak, son yıllarda insanlık geleceği açısından önem kazanan ‘sürdürülebilirlik’ kavramının kentsel dönüşüm süreci

açısından incelenmesidir. Bu amaçla ilk olarak kentsel dönüşüm kavramı tüm yönleriyle incelenmiştir. Sonrasında sürdürülebilirlik kavramı ve sürdürülebilirlik ile kentsel dönüşüm arasındaki ilişki açıklanmıştır. Kentsel dönüşümde sürdürülebilirlik ölçütleri ve ilgili göstergeler incelenmiştir. Son olarak Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi sürdürülebilirlik açısından değerlendirilmiştir. İncelenen örnekler ve literatür taraması sonucu elde edilen veriler sonuç bölümünde yorumlanmıştır.

Anahtar Kelimeler: *Kentsel Dönüşüm, Sürdürülebilirlik, Sürdürülebilir Yapı, Kent*

**AN IN-DEPTH STUDY OF URBAN RENEWAL APPLICATIONS IN TERMS
OF THE ‘SUSTAINABILITY’ PRINCIPALKADIKOY FIKIRTEPE
EXAMPLE**

ABSTRACT

Linked to the developments in the fields of technology and economy, the change of the ecological structure at a global level is becoming inevitable. The developments in the fields of technology and economy happening exclusive from the environmental consciousness can create serious societal issues. The term “sustainability” is a holistic approach where the spaces necessary for living on; start from the lowest level, reduce the environmental impact to the lowest degree, have their resource planning done adequately and efficiently, and have their uses of terrain regulated with regards to environmental consciousness. There are works being done towards taking global action accordingly, and leaving habitable, healthy, and safe cities to the future generations.

The economic and social benefits provided by the cities to their users have brought forward the phenomenon of immigration. The economic struggles and the insufficiency of the farming areas suffered by the residents of the rural areas have driven them to migrating to the bigger cities; leading the said cities to fail in providing its residents with the needed amount and quality of structures. Alongside the aforementioned causes, the phenomenon of urban renewal became inevitable due to the impacts of several different factors.

The emergence of the industrial cities in England and Europe, quickly following the First Industrial Revolution; accelerated the flow of the population from the rural areas to the industrial cities once the French Revolution led to the Aristocracy losing its control over the people. Consequently, cities that grow rapidly with poor infrastructure have emerged.

Similarly, especially after the World War II, with the introduction of mechanization to the agriculture, and the population mobility from the rural areas to the urban ones as a result of it; housing districts lacking infrastructure and slum-like settlements gave rise to the development of unhealthy structuration regions.

The housing districts which are inhabited by the population who have settled in an uncontrolled manner to the peripheral regions of the existing cities, have also been found on locations that are expected to be exposed to the negative impacts of natural disasters. Flood, followed by deluge, and settlements built upon seismic belts have also revealed factors which could be a significant justification for urban renewal.

The fields of interest of urban renewal are formed by the settlement regions which house the old structuration examples that remain within the prospering and developing economic and social structure despite being unhealthy, problematic regarding safety, and economically expired.

Through investigating the definition, aim, and dimensions of the concept of ‘urban renewal’ as it is found in the architecture and city planning literature; this thesis aims to examine the concept of ‘sustainability’ (which has grown in significance in the recent years with regards to the future of humankind) from the perspective of the urban renewal process. Towards this objective, firstly the concept of urban renewal has been analyzed in all aspects. Secondly, the concept of sustainability, and the relation between sustainability and urban renewal have been explained. The measuring criteria of sustainability in urban renewal, and the related indicators have been examined. Lastly, Fikirtepe Urban Renewal Project has been evaluated in terms of sustainability. Examined samples and the data obtained as a result of the literature review have been interpreted in the conclusion section.

Key Words: *Urban Renewal, Sustainability, Sustainable Structure, City*

1. GİRİŞ

Endüstri Devrimi sonrasında kentlerde hızla bir büyüme görülmeye başlamıştır. 21. yüzyıla gelindiğinde teknolojideki gelişmeler, kentlerin merkezlerindeki iş gücü artışı, kentlerin fiziksel olarak büyümesi ve hızlı nüfus artışı kent yaşamlarını olumsuz yönde etkilemeye başlamıştır. Ülkemizde yaşanan kırsaldan kente göç ile birlikte özellikle büyük kentlerde kontrolsüz yapılaşma pek çok sorunu da beraberinde getirmiştir. Önceleri derme çatma diğer bir ifadeyle gecekondular tarzı yapılan bu evler zamanla kazanç odaklı, görsel estetiği bulunmayan, sosyal ve yaşam kalitesinden uzak uzak çok katlı yapılaşmaya dönüşmüştür. Ortaya çıkan bu kalite ve konfordan uzak yapı stokları aynı zamanda burada yaşamakta olanlar için doğa ile bağlantısı olmayan, sağlıksız, güvensiz ve riskli yaşam alanlarına dönüşmüştür. Kent merkezlerinde konfordan uzak yaşam koşulları, bu kez de kent halkını şehir dışında kentlere oranla daha güvenli ve sağlıklı bölgelere kısmi göçlere sürüklemiştir. İnsan doğasına aykırı yaşam alanları toplumsal olarak sosyal yaşamı da olumsuz yönde etkilemiştir. Çalışan nüfusun kentlerde yaşaması ancak çalışma alanlarının kent dışına taşınmış olması kent yaşayanlarının trafik mağduru olmalarına neden olmuştur. Benzer şekilde eğitim ve sosyal ihtiyaçların karşılanması açısından kentler yaşayan nüfusun ihtiyaçlarını karşılamakta yetersiz kalmıştır. Kent halkının sosyal yaşantısıyla doğrudan ilişkili bu faktörlerin yanı sıra binaların depreme karşı dayanıksızlığı ve doğal afet halinde oluşabilecek zararların büyüklüğü de göz önüne alınarak 'kentsel dönüşüm' uygulamalarının yapılması kaçınılmaz olmuştur.

Kentlerde gerçekleştirilen yapı bazlı yenileme ve dönüşüm çalışmaları, yapı stoklarının önceki durumuna oranla daha sağlıklı, kısmen yalıtımlı ve belli oranda konforlu olmasına karşın çevreyle olan uyumsuzluk, yeşil alan, otopark gibi sosyal alanlar açısından da yetersiz kalmıştır. Arsa bazlı dönüşümlerde yapı dışı sosyal kullanım alanlarına olanak sağlamaktadır. Daha büyük ölçekli çevre ve sosyal yaşam sorumluluğu gözetmeyen projelerde de ciddi sosyal ve çevresel

problemler oluşabilmektedir. ‘Kentsel dönüşüm’ ve ‘sürdürülebilirlik’ kavramlarının kesişme noktası burada ortaya çıkmıştır. Sürdürülebilirlik, ekonomik ve teknolojik gelişmelerle birlikte bir sorun haline gelen çevre ve bu çevrenin içerdiği tüm bileşenlerin (hava, toprak, su kaynakları, bitki örtüsü ve tüm canlı sistemleri) korunmasına yönelik tedbirleri içermektedir. Aynı zamanda çevresel geleceğin içinde olduğu tehdit, kentlerin dönüşümü sırasında sürdürülebilir bir yaşam alanı oluşturulması gerekliliğini ortaya koymaktadır.

1.1 Araştırmanın Amacı

Tez çalışmasının amacı; ‘kentsel dönüşüm’ kavramının mimarlık ve şehircilik literatüründe yer alan tanımı, amacı ve boyutlarının araştırılarak, son yıllarda insanlık geleceği açısından önem kazanan ‘sürdürülebilirlik’ kavramının kentsel dönüşüm süreci açısından incelenmesidir.

1.2 Araştırmanın Kapsamı ve Yöntemi

Bu çalışma kapsamında ‘kentsel dönüşüm’ ile ‘sürdürülebilirlik’ kavramlarının birlikte projelendirme, uygulama ve kullanılmasının gerekliliği değerlendirilmiştir. Bu değerlendirme yapılırken kentsel dönüşüm ve sürdürülebilirlik kavramlarının tanımı, amacı ve boyutları detaylı olarak incelenmiştir. Kentsel dönüşümde sürdürülebilirlik ölçüt ve göstergeleri incelenmiştir. Seçilen örneklerden yola çıkarak Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi’nin sürdürülebilirlik açısından değerlendirilmesi yapılmıştır.

2. KENTSEL DÖNÜŞÜM

2.1 Kentsel Dönüşümün Tanımı ve Amacı

Lichfield kentsel dönüşümü, kentlerdeki bozulma süreçlerinin daha iyi anlaşılması isteğinden kaynaklanan ve ortaya çıkacak dönüşümün sonuçları üzerinde uzlaşılması olarak tanımlamıştır. Donnison, kentsel dönüşümün kentsel çöküntü alanlarında ortaya çıkan sorunların eşgüdümlü olarak çözülemeye yönelik yeni yol ve yöntemler olduğunu ifade etmiştir. Roberts ise kentsel dönüşümün, kapsamlı ve bütünü kapsayan bir yol izleyerek bir alan ya da bölgenin ekonomik, fiziksel, toplumsal ve çevresel koşullarının sürekli bir biçimde iyileştirilmesi olduğunu belirtmiştir. Diğer bir ifadeyle kentsel dönüşüm, kayba uğrayan bir ekonomik etkinliğin yeniden gelişmesi ve canlanabilmesi, toplumsal açıdan işlevsel olarak eksiklerin işlevliliğinin sağlanması, toplumsal birleşme ve bütünleşmenin sağlanması, çevresel açıdan kalitenin ya da çevre dengesinin kayba uğradığı alan ya da bölgede bu dengenin tekrar sağlanması çalışmalarıdır [1].

Kentsel dönüşüm, belirli bir süre içerisinde yapı stoklarının eskimesi, kullanım özelliğini kaybetmesi ile köhneme sürecine maruz kalan alanlar ile planlamadan uzak ve genellikle kaçak olarak yapılan kentsel yoksulluk bölgelerinde, alt yapı ve üst yapı çalışmalarının bütünsel olarak iyileştirilmesi veya top yekûn yeniden inşa edilmesine yönelik tüm çalışmalar olarak tanımlanabilmektedir [2].

Kentsel alanlarda değişimlerin yapıldığı bölgeler, köhneme süreci yaşanan tarihi dokuya sahip bir alan olabileceği gibi, sanayi faaliyetlerinin sona ermesi nedeniyle kullanım dışı kalmış bir alan ya da fiziksel, çevresel, sosyal ve ekonomik anlamda sorunlar yaşanan bir konut alanı da olabilmektedir. Bu alanlarda oluşan sorunlara çözüm yolları üretmek amacıyla yapılan tüm çalışmalar genel olarak kentsel dönüşümü ifade etmektedir [3].

Kentsel dönüşüm, bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel durumları üzerinde iyileştirmeye yönelik bir süreç olmakla beraber bu alandaki her şeyi

(toplum, suç, alt yapı, sağlık, eğitim, istihdam vb.) kapsamaktadır. Her bir unsurun diğereri ile ilişkisi vardır ve her biri diğerine doğrudan ya da dolaylı olarak etki etmektedir. Bu nedenle, dönüşüm herhangi bir tek veya bireysel bir unsur veya kişiyi içermez, aksine sürdürülebilir kalkınma için gerekli tüm unsurları ve bu alanda yaşayan herkesi içermektedir [4]. Kentsel dönüşümün amacı, sürdürülebilir kentsel gelişmeyi sağlamak olup bu amaca yönelik üç temel hedefi bulunmaktadır [5]:

- Birinci hedef, kentsel merkezin işlevlerinin güçlendirilmesi, istihdamın artırılması ile tarihi ve kültürel ortamların korunması çalışmaları ile kentsel rekabet gücünün pekiştirilmesidir.
- İkinci hedef, düşük ücretli konutların temini, mevcut konut alanlarının iyileştirilmesi, yerleşik toplulukların devamlılığının sağlanması ve konut fiyatlarının dengelenmesi ile yerleşim alanlarının istikrarının sağlanmasıdır.
- Üçüncü hedef ise, trafik gibi sorunların ortadan kaldırılması, hava kalitesinin sağlanması gibi önlemlerle kentsel çevrenin kalitesini artırarak, çevre dostu ve enerji tasarrufu sağlayan yerleşim yerlerinin oluşturulmasıdır.

Bir kentsel dönüşüm çalışmasının başarılı olabilmesi için bir takım ilkeler doğrultusunda yapılmış olması gerekmektedir. Buna göre kentsel dönüşüm çalışmaları şu ilkelere uygun olmalıdır [6]:

- Kentsel alanın durumunun ayrıntılı analizlere dayanması gerekmektedir.
- Kentsel alanın, fiziksel, sosyal, ekonomik ve çevresel koşulları eş zamanlı olarak uygulamaya konu edilmelidir.
- Sorunların dengeli, düzenli ve olumlu bir şekilde çözülmesiyle ilgilenen, kapsamlı, bütünsel bir strateji oluşturulmalı ve başarıya ulaşması sağlanmalıdır.
- Sürdürülebilir gelişmenin amaçlarına uygun stratejiler geliştirilerek, uygulamalar gerçekleştirilmelidir.
- Mümkün olan her durumda net ve çözüm odaklı hedeflerin belirlenmesi gerekmektedir.

- Arazi ve yapılı çevrenin mevcut özellikleri ile doğal, ekonomik, insan ve diğer kaynaklar mümkün olan en etkin biçimde kullanılmalıdır.
- Kentsel alanın dönüşümünde, tüm paydaşların mümkün olan en üst seviyede katılımını sağlayarak, fikir birliğine ulaşılmasını sağlamalıdır.
- Belirlenen hedeflere ulaşmak için stratejilerin ölçülmesinin ve kentsel alanlara etki eden iç ve dış kuvvetlerin değişen doğasını ve etkilerini izlemenin önemini kavramalıdır.
- Başlangıçtaki uygulama programlarında meydana gelebilecek değişikliklerin zaman içerisinde gözden geçirilebileceğinin gerekliliğini kabul etmelidir.
- Bir stratejinin çeşitli unsurlarının farklı hızlarda ilerleme kaydetmesinin muhtemel olduğu gerçeğini kabul ederek, bir kentsel dönüşüm programında yer alan tüm stratejik hedeflerin gerçekleştirilmesi sağlanmalıdır. Bunun için kaynaklar yeniden yönlendirilmeli ve hatta gerektiğinde ek kaynaklar sağlanmalıdır.

2.2 Kentsel Dönüşüm Uygulama Biçimleri

Kentsel dönüşüm uygulamaları, dönüşümün uygulanacağı alana ve uygulamadan beklenen sonuçlara göre farklılık göstermektedir.

2.2.1 Kentsel yenileme

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 [7].

Kentsel yenileme, kamunun bizzat ya da destek yoluyla, yoksul komşuluklardan arındırılması, yapılarda iyileştirmelerin yapılması, korunmanın sağlanması, daha iyi barınma, çalışma ve dinlenme koşullarının oluşturulması, kamu yararına yapıların sağlanması amacıyla yönelik olarak kentlerin ve kent özeklerinin tümünün ya da bir kısmının, zamanla değişen koşullara uygun duruma getirilmesi çalışmalarıdır [8].

2.2.2 Kentsel sağlıklaştırma

Kentsel sağlıklaştırma, bozulma ya da deformasyonların başlamış olduğu ancak özgün niteliğe sahip olan kent mekânlarında eski haline getirmeye yönelik çalışmalardır. Fiziksel olarak kentsel sağlıklaştırmanın yapıldığı alanlarda yeniden kullanım için altyapı ve üstyapı yenileme çalışmalarının da yapılması gerekmektedir. Bunlar, yollardaki kaplama malzemelerinin tamir edilmesi, temiz ve atık su sistemlerinin ve elektrik hatlarının yeni malzemelerle değiştirilmesi, bölgedeki yapıların basit ya da esaslı tamirlerinin yapılması şeklindeki çalışmalardır. Bu yöntem, eski işlevini kaybeden yapıların yeniden işlevsel hale getirilmesini sağlamaktadır. Bunun sonucu olarak bölgenin ekonomik olarak sağlıklı olmasına da katkı sağlamaktadır [9].

Kentsel sağlıklaştırma projelerinde amaçlanan, tescilli ya da tescilsiz kültür varlıklarının korunması ve restore edilmesi olup özellikle yapıların sokağa bakan kısımlarındaki yıpranmaların özgün haline uygun biçimde yenilenmesi, sokaklarda yer alan tarihi çeşme, kentsel mobilya gibi tarihi ve kültürel varlıkların aslına uygun biçimde yenilenmesidir [10].

2.2.3 Kentsel koruma

Kentsel koruma literatürde ‘restorasyon’ kavramı ile birlikte anılmaktadır. Kentsel koruma alanları, altyapı ve üstyapı bakımları sürekli olarak yapılan, işlevsel ve sosyal yapısı korunan ve değiştirilmeden günümüze kadar gelebilen kent dokularıdır. Bu alanlarda belirli ve düzenli aralıklarla basit ve esaslı bakım ve tamirlerin yapılması, koruma altında olan bölgenin işlevselliğinin korunması ve sosyal ve kültürel dokusunun korunması önemlilik arz etmektedir [9].

Kentsel korumanın ilk adımı korunacak olan yapının ya da alanın değerinin farkında olunması, sonraki adımlar ise tespit ve tescil işlemlerinin yapılmasıdır. Aktif koruma kapsamındaki yapının mimarisine müdahale ederek güçlendirilmesi ve daha faydalı bir duruma getirilmesi için yeni bir özellik eklenmesi de kentsel korumanın amaçları arasında yer almaktadır [11].

2.2.4 Kentsel yeniden canlandırma

Ekonomik ve toplumsal sorunlara bağlı olarak işlevselliğini kaybeden ya da kullanım dışı kalan alanların yeniden topluma kazandırılması amacıyla yapılan

alışmalar kentsel yeniden canlandırma olarak adlandırılmaktadır. Yıpranmış ve bozulmaya başlamış alanlarda kentsel yeniden canlandırma çalışmalarıyla 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 [12].

2.2.5 Kentsel yeniden inşa

Özellikle savaş ve benzeri büyük toplumsal olaylar sonucunda kentlerin yıpranması ya da tamamen yok olması durumlarında, bu yapıların ya da tüm kentin yeniden inşa edilmesi kentsel yeniden inşa olarak değerlendirilmektedir. Bu uygulamaya örnek olarak savaş sonrasında Avrupa kentlerinde yapıların kısmen ya da tamamen yok olması nedeniyle kentlerin yeniden inşa edilmesi gösterilmektedir. Yeniden inşa kapsamında artık mevcut olmayan binanın veya binanın cephesinin, malzemesinin, detaylarının ve yapım yöntemlerinin değiştirilmeden tekrar inşa edilmesidir [13].

2.3 Kentsel Dönüşümün Boyutları

Kentsel dönüşüm kapsamı ve sonuçları açısından fiziksel, sosyal ve ekonomik olarak farklı etkiler yaratmaktadır.

2.3.1 Kentsel dönüşümün fiziksel boyutu

Kentsel dönüşüm fiziksel boyutu, dönüşümü konu alan ya da yapıların hem görsel hem kullanım açısından fiziksel ve çevresel faktörler doğrultusunda iyileştirilmesi diğer bir ifadeyle yeniden tasarlanmasıdır. Tasarım ile anlatılmak istenen, kentin fiziksel gelişimini, değişimi ve korunmasını kapsayan bir bütünleştirici bir kentsel tasarımıdır [14].

McLennan [15] sürdürülebilir tasarımı, yapılı çevrenin kalitesini, doğal evre üzerindeki olumsuz etkileri en aza indirgeyerek ya da tamamen ortadan kaldırarak, en st seviyeye çıkarmak isteyen bir yaklaşım olduğunu ifade

etmiştir. Kentsel dönüşüm uygulamalarının fizik mekân şekillendirmesi aşamasında önemli bir yere sahip olan kentsel tasarım çalışmaları, ulaşım sistemlerinin düzenlenmesi, açık ve yeşil alanların oluşturulması ile ticari alanların tasarlanması gibi çok sayıda kentsel arazi kullanım kararlarının tasarım yolu ile mekanlarda çeşitlilik sağlamaktadır. Böylece kent mekânda yapılan fiziksel çalışmalar, geri planda sosyal, ekonomik ve çevresel etkiler de yaratmaktadır.

2.3.2 Kentsel dönüşüm sosyal boyutu

Kentsel dönüşümün sosyal boyutu, dönüşüme uğrayan alanlarda yaşamakta olan kişiler açısından kazanımlarını, bölgesel olarak sosyal ihtiyaçlara uygun olmasını, alan kullanımlarının toplumsal ilişkilere ve sosyal yaşantıya uygun biçimde gerçekleştirilmesini kapsamaktadır. Toplumların gelişmişlik düzeyleri açısından toplumu oluşturan bireylerin sosyo-ekonomik koşullarının iyi olması, yaşam standartlarının gelişmiş olması önemli olmaktadır. Ancak bu sayede bireyler gelecek nesillere sağlıklı kent parçaları bırakabilmektedir. Bu nedenle sağlıklı kentsel çevre için, sağlıklı bir toplumsal yapı gerekmekte ve kentsel dönüşüm uygulamalarının başarılı sonuçlar verebilmesi için dönüşümün sosyal boyutunun önemini kavranması gerekmektedir [6].

2.3.3 Kentsel dönüşümün ekonomik boyutu

Kentsel dönüşümün ekonomik boyutu, eskimiş, kullanım dışı kalmış ve ekonomik açıdan değer kaybına uğramış yapı ve alanların dönüşüm sonrası yeniden ekonomik fayda sağlayacak duruma getirilmesi ile dönüşüm sonrasında yeni bir ekonomik yapı ya da alanın oluşturulmasıdır. Kentte yapılı çevrenin dönüşümünün desteklenmesi uluslararası sermaye akışına neden olarak pek çok sektörün canlanmasına, kentteki iş alanlarının ve istihdam olanaklarının artmasına ve elde edilecek ekonomik getirilerin toplumsal refah ve gelişme üzerinde olumlu katkı yaratmasına katkı sağlamaktadır. Diğer bir ifadeyle kentsel dönüşüm ekonomideki gerileme ya da yavaşlamanın telefi edilmesi ya da ekonomik gelişim olanağı yaratılması gibi toplumsal ve bireysel açıdan ekonomik kazanımlara neden olabilmektedir [16].

Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi, diğer benzer nitelikteki dönüşüm projelerinden en önemli farkı, projenin planlanmasında yapımı aşamasına kadar geçen sürenin çok uzun olmasıdır. Yıllar içerisinde proje ile ilgili alınan mahkeme kararları ile çeşitli değişiklikler yapılmış ve 2013 yılında bölge riskli alan olarak ilan edilmiştir. Bu tarih sonrasında ise proje ile ilgili çalışmalar, 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanlar” kanununa göre yapılmıştır. Buna göre, kentsel dönüşümün başlaması için zorunlu olan %100 onayına gerek olmaksızın 2/3’ün onayı yeterli olacak ve imza atmamanın sonucu çoğunluk sağlandığı durumda kamulaştırmayı getirecektir. Dolayısıyla kentsel dönüşüme katılım bir seçenek olmaktan çıkıp zorunlu duruma gelmiştir [18].



Şekil 2.2: Kentsel Dönüşüm Öncesi Fikirtepe [19]



Şekil 2.3: Fikirtepe’de Proje Öncesi Boşaltılan Evlerden Biri [20]

3. SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

3.1 Sürdürülebilirlik Tanımı ve Amacı

Sürdürülebilirlik kavramının ilk ele alındığı belge Dünya Doğayı Koruma Birliği (IUCN) tarafından 1982 yılında kabul edilen Doğa Şartı Belgesi'dir. Birleşmiş Milletler Çevre ve Kalkınma komisyonu tarafından 1987 yılında yapılan tanımlamayla, insanlığın, gelecek nesillerin ihtiyaçlarına cevap verebilecek yeteneklerini tehlikeye sokmadan, gündelik ihtiyaçlarını karşılayarak, kalkınmanın sürdürülebilir olmasına katkı sağlayacak yeteneğe sahip olduğu ifade edilmiştir. UNESCO ise sürdürülebilirliği, toplum ve doğa arasında sosyal olarak şekillenen ilişkilerin uzun vadede yaşamasının sağlanabilmesi olarak tanımlamıştır. Sürdürülebilirlik, doğal kaynakların kullanımı sırasında zarar görmemesi ve sınırlı kaynakların tüketilmemesi böylece gelecek kuşaklara devamlılığının sağlanmasını amaçlamaktadır. Dolayısıyla yalnızca doğal hayatla sınırlı olmayıp, doğada var olan tüm canlıların, fiziki çevrenin ve ekonomik yapının da devamlılığının kurgulanmasıyla gerçek amacına ulaşabilecektir [21].

Sürdürülebilirlik kavramı, atık ve kirliliğin sınırlandırılması, dezavantajlı durumda bulunan insanların durumlarının iyileştirilmesi, doğal kaynakların korunması, kişilerin arasında değerli bağlantıların kurulması, yardımlaşma ve faydanın önemsenmesi ve ekonominin canlandırılmasına katkı sağlaması ve insanların yaşam kalitesini artırması gibi katkılara sahip çok yönlü bir yöntemdir [22].

Kentsel dönüşüm projeleri açısından değerlendirildiğinde sürdürülebilirlik kavramı bu çok yönlü özellikleri açısından önem kazanmaktadır. Sürdürülebilirlik, kentsel dönüşüm projelerinin kabul edilebilirliği üzerinde halkın karar verme davranışları üzerinde etkili olmaktadır. Dönüşüm projeleri ile sahipsiz toprakların yeniden kullanılması, çöküntü haline gelmiş konut stokunun yenilenmesi yoluyla sosyal, çevresel ve ekonomik hafifletmenin

amaçlaması, sürdürülebilir gelişmenin sağlanmasına da katkı sağlamaktadır [23].

Roberts [6] ise dönüşümün, stratejik vizyon, ortaklık ve sürdürülebilirlik olmak üzere üç temel dayanağının olduğunu söylemekte ve dönüşüm ile sürdürülebilirlik arasındaki bütünleşmenin, stratejik vizyon ve ortaklığın da sürdürülebilirliğin merkezi olduğu gerçeğinden kaynaklandığını ifade etmektedir.

3.2 Sürdürülebilirliğin Dünyada ve Türkiye’de Tarihsel Gelişimi

Birleşmiş Milletler Çevre ve Kalkınma komisyonunun 1987 yılında ilk kez resmi olarak açıklamış olduğu sürdürülebilir kalkınma kavramı, çevresel ve sosyal bilinç, ekonomi, siyasi ve sivil toplum çevreleri, teknik ve bilim altyapısı gibi çok sayıda bileşeni kapsamaktadır. Birleşmiş Milletlerin 1992 yılında Rio da Janerio’da gerçekleştirdiği “Yeryüzü Zirvesi” olarak ifade edilen toplantıda, sürdürülebilir kalkınmanın küresel bir hareketlilik gerektirdiğinin altı çizilmiştir. Bütün insanlığın temel ihtiyaçlarının tüm zamanlarda eşit olarak karşılanabilir olması için birlikte hareket edilmesinin ve kamu, sivil örgütler ve halkın ortak bir paydada buluşmasının önemi vurgulanmıştır. Türkiye’nin de katılım sağladığı bu konferansta kabul edilen belgeler içerisinde en dikkat çekici olan Gündem 21 sürdürülebilir kalkınmanın uygulanmasına yönelik eylem planları niteliğindedir Buna göre; gelişmekte olan ülkelerin sosyal ve ekonomik sorunlarının çözümü noktasında, gelişmiş ülkelerin uygulayacakları tasarruf programları ile sürdürülebilirliğin küresel hareketine katkı sağlaması gerekmektedir. Ekosistemin korunması ve kirliliğin önlenmesine yönelik önlemler alınması gerekmektedir. Sürdürülebilirliğin küresel boyutta uygulanabilmesi için halkın tüm bireylerinin aktif olarak katılım sağlaması gerekmektedir. Konferansta kabul edilen “Orman Yönetimi” ile ilgili ilkeler ile, “Birleşmiş Milletler İklim Değişikliği Çevre Sözleşmesi”, “Biyolojik Çeşitlilik Sözleşmesi” ile “Çölleşmeyle Mücadele Sözleşmesi” sürdürülebilirlik kavramının, iklim değişikliği ve biyolojik çeşitlilik ile aynı ekseninde buluşması açısından önemli olmaktadır [24].

Birleşmiş Milletlerin 1996 yılında İstanbul’da gerçekleştirdiği Habitat II diğer adıyla “Kent Zirvesi” konferansı ile herkese yeterli konut ve kentleşen dünyada

sürdürülebilir insan yerleşimlerinin önemi vurgulanmıştır. Konferansta; insanların yaşamakta oldukları alanların zaman içerisinde sağlıklı, konut konforundan uzak duruma geldiği ve bu nedenle bütün insanlığın kullanımına sunulmak üzere iyileştirilmiş yaşam alanlarının yaratılması gerektiği belirtilmiştir. Ayrıca, sürdürülebilirlik açısından küresel olarak hareket edilmesi gerektiğinin önemi vurgulanarak öncelikli olarak insan yaşam alanlarının kalitesinin artırılması, üretim ve tüketimin geleceğe yönelik sistemlerle yapılmasının gerektiği, doğal çevrenin ve doğal kaynaklar ile ekolojik dengenin korunarak gelecek nesillere aktarılmasında çevresel politikalar izlenmesinin gerektiğinin de altı çizilmiştir [25].

2002 yılında Johannesburg'da düzenlenen Dünya Sürdürülebilir Gelişme Konferansı ile Rio Konferansı sonrasındaki 10 yıl içerisinde Gündem 21'in uygulanmasında ortaya çıkan sorunların değerlendirilmesi ve bu sorunlara yönelik politikaların geliştirilmesi sağlanmıştır. Bu konferans ile devletler seviyesinde gerçekleştirilmiş olan katılımlardan uygulanabilir sonuçlar elde edilemediği değerlendirilerek, katılım sağlayan devletler tarafından 1992 konferansı sonrasındaki sürece ilişkin raporlar hazırlanmıştır. Ayrıca bu zirve ile sürdürülebilir kalkınmanın gerçekleştirilmesine engel olan sorunlar değerlendirilerek acil eylem planları yapılmıştır. Bu acil eylemler başta su ve halk sağlığı ile ilgili yapıcı düzenlemeleri içermekle birlikte enerji ve özellikle yenilenebilir enerji kaynaklarının arttırılmasının özellikle altı çizilmiştir. Kimyasal kullanımının neden olduğu su kirliliği ve buna bağlı olarak gelişen hastalıklarla mücadele için gerekli önlemlerin alınması da bir diğer önemli başlık olarak yer almaktadır. Çölleşme ve toprak kaybının önüne geçilerek bu alanların tarıma açılması ve ekonomik gelir elde edilecek duruma getirilmesi de acil eylemler kapsamında değerlendirilmiştir [26].

2005 Dünya Zirvesinde, sürdürülebilir gelişmenin üç unsurunun (ekonomik kalkınma, sosyal gelişme ve çevre koruma) birbirine bağlı ve birbirini destekleyici unsurlar olduğu Genel Kurul tarafından kabul görmüştür. Bu zirvede Binyıl Kalkınma Hedefleri kapsamında, zirveye katılan devletlere bir takım karar önerileri sunulmuştur. Gelişmekte olan ülkelerin yönetimlerini güçlendirmesi ve yolsuzlukla mücadele edilmesi gerekliliğine dikkat çekilerek ekonomik büyüme ve ulusal kalkınma açısından önemi vurgulanmıştır. Gelişmiş

ülkelerin ise kalkınma yardımları ile geliştirmekte olan ülkeleri destekleme sorumluluğunu üstlenmeleri önerilmiştir. Sağlık alanında özellikle bulaşıcı ve ölümcül hastalıklarla ilgili mücadele yaygınlaştırılarak bu alanda yapılacak çalışmalar için Küresel Fon'a mali destek verilmesi gerektiği belirtilmiştir. Yoksulların sağlık, tarım, doğal kaynaklar ve çevre yönetimi, enerji ve iklim alanlarındaki özel ihtiyaçlarının karşılanabilmesi için uluslararası desteğin artırılması da önerilmektedir. Ayrıca kız çocuklarının eğitime katılması, kadın çalışanların haklarının korunması, kadına uygulanan şiddet ve cinsiyet ayrımcılığı gibi sosyal alanlarda yapılacak çalışmalara destek verilmesi ve bu konuda verilmiş olan taahhütlerin yerine getirilmesi de katılımcılardan beklentiler arasında yer almaktadır. [27].

2007 yılında ise AB ülkelerinin Avrupa kentlerinde sürdürülebilirliği sağlamak için, üye ülkelerin kentsel gelişiminden sorumlu bakanlarınca ortak aldıkları kararlara dayanan ilkelerin tanımlandığı, Sürdürülebilir Avrupa Kentleri İçin Leipzig Şartı kabul edilmiştir. Buna göre temelde iki esas önerinin altı çizilmiştir. Bunlardan ilki, entegre kentsel gelişme politikası yaklaşımlarından daha fazla yararlanılarak farklı kesimlerden çok sayıda aktörün devreye girmesi ve aktif rol oynamasının gerekliliğidir. Bu kapsamda belirlenen stratejilere göre, kentlerde yaşayanların yaşam koşullarının ve kentlilerin yaşam kalitesiyle ilişkili olan kentsel yapıların kalitesinin yükseltilmesi ve kentsel gelişmenin niteliğinin artırılması gerekmektedir. Enerji ve alt yapı düzenlemelerinin sürdürülebilirlik özelliklerine sahip biçimde düzenlenmesi gerekmektedir. Kentin sosyal ve kültürel gelişimine katkı sağlamak üzere yeniliklere açık eğitim politikalarının düzenlenmesi ve kentlerin bilgi potansiyellerinin artırılması gerekmektedir. İkinci konu başlığı ise kent bütünü içindeki geri kalmış mahallelere özel önem verilmesinin gerekliliğidir. Bu kapsamda belirlenen stratejiler ile kent ve kırsal alanlarda yaşamakta olan kişilerin sosyal ve ekonomik açıdan kendilerine uygun alanlarda yaşamalarının gerekliliği belirtilmiştir. Üretilen konutların, alım gücü açısından farklı alternatiflere sahip olması, kent halkının yaş ve cinsiyet gibi sosyal ve demografik özellikleri dikkate alınarak uygun kentsel alanların üretilmesinin gerekliliği de bu kapsamda ele alınmıştır. Ekonomik gelişime katkı sağlamak üzere geri kalmış mahallelere iş olanakları ve istihdam sağlayabilecek çalışmaların yapılması

gerekmektedir. Yine bu alanlarda yaşayan çocuk ve gençlerin eğitim alanındaki ihtiyaçlarının karşılanması ve gelişimlerinin desteklenmesi de gerekmektedir. Bir diğer öneri başlığı ise bu alanlarda yaşayanların daha gelişmiş alanlara ulaşım ve etkileşiminin uygun fiyatlı ulaşım sistemleri ile gerçekleştirilmesidir [28].

2013 yılında Birleşmiş Milletler-HABİTAT III konferansı ile yaşam kalitesinin artırılması hedeflenerek sürdürülebilir kentlerin verimlilik ve eşitlik konularında da iyileştirme yönünden kararlı olmaları gerektiği vurgulanmıştır. Kamusal mekânlara öncelik verilen, yeni yeşil alanları sağlayan, parklar ve rekreasyon alanları üreten bu kentler yaşam kalitesini artırma konusunda başarılı ve toplumsal uyumun ve kentli kimliğinin oluşmasında önemli bir etken olmaktadır. Ayrıca kamusal mekânların ulaşılabilir olması, sürdürülebilir bir kentin sonucu olarak yaşam kalitesinin iyileşmesine ve bu kentte refahın sağlanmasına temel oluşturacaktır [29].

2016 yılında Habitat III ile ilgili tartışmalara yönelik olarak oluşturulan Konut ve Sürdürülebilir Kentsel Gelişme Konulu metinde Yeni Kentsel Gündem vizyonu; iyi yönetilen, yaşanabilir, sosyal olarak kapsayıcı ve güvenli, esnek, kaynak bakımından verimli ve çevresel açıdan sürdürülebilir ve ekonomik açıdan kalkınmaya entegre bir yaklaşımın gerektiği anlayışına dayanmaktadır. Sürdürülebilirliğin sosyal açıdan desteklenmesine yönelik olarak belirlenen stratejilerle kapsayıcı ve güvenli şehirlerin oluşturulması teşvik edilmiştir. Bu kapsamda toplumun tüm bireylerine eşit ve yeterli sayıda, sağlıklı ve güvenli yaşam alanlarının oluşturulmasının gerekliliği belirtilmiştir. Sürdürülebilir kentsel gelişimin çevresel açıdan desteklenmesine yönelik olarak doğal kaynakların verimli kullanılmasına kentsel alanların nicelik ve nitelik olarak daha yaşanabilir bir duruma getirilmesinin gerekliliğine dikkat çekilmiştir. Buna göre; başarılı ve yenilikçi şehirlerin doğa ile uyumlu olmasının yanı sıra yaşayanların iş ve ekonomik ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olanaklar açısından da yenilikçi, gelişime açık ve tüm bireyleri kapsayıcı nitelikte olması gerekmektedir [30].

Sürdürülebilirlik ile ilgili dünyada yaşanan bu gelişmelerin Türkiye'deki yansımaları açısından en önemli girişim 1993 yılında yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği'dir. Bu yönetmelikle olası bir

çevresel sorunla karşılaşılmaması için kamu veya özel sektöre ait kurum, kuruluş ve işletmelerin yatırım kararlarının çevre üzerindeki etkilerinin belirlenerek değerlendirilmesi, tespit edilen olumsuz etkilerin önlenmesi ya da çevreye zarar vermeyecek ölçüde en aza indirilmesi ve alternatiflerin değerlendirilmesi amacıyla gerçekleştirilecek idari ve teknik esaslar düzenlenmiştir [31].

2003 yılında Devlet Planlama Teşkilatı (DPT) tarafından oluşturulan İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması adlı çalışma ile sürdürülebilir gelişme kavramına dikkat çekilmiştir [32].

2009 yılında Kentleşme Şurası'nın komisyon raporları ve sonuç bildirgelerinde yer alan önerilerden hareketle, kısa adı Kentsel Gelişme Stratejisi (KENTGES) olan Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı (2010-2023) hazırlanmıştır. KENTGES ile amaçlanan, yerleşmelerdeki yaşam düzeyinin, mekânsal ve yaşam kalitesi açısından yükseltilmesi ile sosyal, kültürel ve ekonomik olarak yapıların güçlendirilmesine yönelik planların oluşturulmasıdır. Bu amaca yönelik olarak; mekânsal planlama sisteminin yeniden yapılandırılması, yerleşmelerin mekân ve yaşam kalitesinin artırılması ve yerleşmelerin ekonomik ve toplumsal yapılarının güçlendirilmesi olmak üzere üç temel hedef belirlenmiştir [33].

Türkiye'de sürdürülebilirlik alanındaki çalışmalardan bir diğeri de Türkiye Habitat III Raporu'dur. Bu raporla, sürdürülebilir kent planlaması ve tasarımının sağlanması hedeflenmiştir. Nitelikli kentsel mekânların sağlanması ve sürdürülmesinde kentsel tasarımın yerel planlama içerisinde etkin bir araç olarak kullanılmasına dikkat çekilmiştir. Ayrıca, yerleşim alanlarında mahalle olgusunu güçlendirecek, komşuluk ilişkilerini geliştirecek şekilde parsel, yapı, yol ilişkilerini tanımlayan ölçütlerin imar mevzuatında yeniden düzenlenmesi gerektiği belirtilmiştir. Sağlıklı, kentsel işlev ve olanaklar açısından dengeli bir dağılımın olduğu, sürdürülebilir bir kentsel yaşamının gerekliliğine dikkat çekilmiştir. Bu kapsamda yapılması gereken çalışmalar ve alınması gereken önlemler şu şekilde sıralanmıştır [34]:

- Kentsel tasarım alanındaki eksikliklerin giderilmesine yönelik olarak, nitelikli kentsel tasarım plan ve projeleri elde etmek için gerekli bilimsel çalışmaların ve yasal düzenlemelerin yapılması gerekmektedir.
- Kentin kimliğinin ve dokusunun korunması ile kentsel tasarımların etkinliğinin artırılabilmesi için, kentsel yaşam kalitesini artırma odaklı kentsel tasarım rehberlerinin oluşturulması gerekmektedir.
- Kurumlar arası planlama ve uygulama aşamalarında karşılaşılan sorunların giderilebilmesi için kurumların, planlama, uygulama ve denetim konularında koordineli biçimde çalışmalarının sağlanması gerekmektedir.
- Kentsel arazilerin etkinliğinin saplanması, alt yapı sistemlerinin iyileştirilmesi ve arazi kullanım planları ile alt yapı hizmet planlamalarının uyumlu şekilde birlikte yürütülmesi için ileri seviye planlama yöntem ve uygulamaları gerekmektedir.
- Kentsel tarım alanında teşvik desteklerin artırılması gerekmektedir. Kentsel tarım, fiziki, ekonomik, çevresel ve sosyal boyutları ile ele alınarak planlama, tasarım ve besin üreticileri açısından etkin bir biçimde kullanılabilir duruma getirilmelidir.

3.3 Sürdürülebilirliğin Boyutları

Sürdürülebilirliğin sosyal, ekonomik ve çevresel olmak üzere üç temel boyutu bulunmaktadır. Bu boyutlar birbiriyle ilişkili olmakla birlikte birbirlerini etkileme özelliğine sahiptir. Toplumsal ya da sosyal sürdürülebilirlik, toplumların uzun vadede sosyal refah düzeyine sahip olmalarını sağlayabilme yeteneğidir. Çevresel sürdürülebilirlik, uzun vadede sürdürülebilen yenilenebilir kaynakların oranlarını, kirlilik yaratma oranlarını ve yenilenemeyen kaynakların tüketimini koruma yeteneğidir. Ekonomik sürdürülebilirlik ise uzun vadede belirli bir ekonomik üretim seviyesinin desteklenmesi yeteneğidir [35].

3.3.1 Sosyal sürdürülebilirlik

Sosyal sürdürülebilirlik, bireylerden başlamak üzere, toplulukların ve toplumların birbirleriyle olan yaşamsal ilişkileri ve bu ilişkilerin gelişiminde

belirlenmiş olan hedefleri ile bu hedeflere ulaşmada izledikleri yollarla ilgilenmektedir. Bu nedenle sosyal sürdürülebilirlikte, eşitlik, eğitim, sağlık gibi geleneksel sosyal politikalar ile katılım, sosyal sermaye, ekonomi, çevre sorunları birlikte değerlendirilmektedir. Ayrıca bireysel ve toplumsal açıdan önemli unsurların başında gelen yaşam kalitesi, mutluluk ve refah gibi kavramlar da sosyal sürdürülebilirlik kapsamında yer almaktadır. Sosyal sürdürülebilirliğin kapsamı zaman içerisinde gelişerek, kentsel dönüşüm projeleri açısından da önemli bir noktaya gelmiştir. Geleneksel ve gelişen sosyal sürdürülebilirlik temaları şu şekilde sıralanmaktadır [36]:

Geleneksel sosyal sürdürülebilirlik temaları:

- Konut barınma gibi temel ihtiyaçlar ile çevresel sağlık
- Eğitim durumu ve genel beceriler
- Çalışma durumu (iş olanakları)
- Eşitliğin sağlanması
- İnsan hakları ve cinsiyet
- Yoksullukla mücadele
- Sosyal adaletin sağlanması

Gelişen sosyal sürdürülebilirlik temaları:

- Demografik değişimler; yaşlanma, göç ve hareketlilikleri
- Toplumsal bütünlük ve uyumluluk
- Kimlik, aidiyet hissi ve kültürel etki
- Katılım, yetkilendirme ve erişim
- Sağlık ve güvenlik
- Sosyal sermaye
- Mutluluk ve yaşam kalitesinin sağlanması

3.3.2 Ekonomik sürdürülebilirlik

Ekonomik sürdürülebilirlik, ekonomik faaliyetlerin gerçekleştirilmesinde doğal kaynakların verimli kullanılması, yenilenebilen kaynakların korunması,

yenilenemeyen kaynakların tüketiminin kontrol altında tutulması ve tükenebilir kaynaklarla ilgili alternatiflerin bulunması gibi süreçleri içermektedir. Ekonomik sürdürülebilirlik ile sadece ekonomik bir kazanımın sürekliliği değil bu kazanıma etki eden kaynaklar ile kazanımın devamlılığına etki edecek tüketim süreçleri de ifade edilmektedir. Bu nedenle ekonomik sürdürülebilirlik, ekonomik maliyetlerle çevresel yararlar arasında bir denge kurulmasına odaklanmaktadır. Doğal kaynakların verimli kullanılması, doğal çevrenin yaşanabilir durumda olması, ekonomik faaliyetlerle elde edilecek kazanımların aynı zamanda çevresel açıdan kayıplara neden olmayacak şekilde planlanması gerekmektedir [37].

Ekonomik sürdürülebilirliğin uygulanmasında, kentsel çevrenin doğallığı artırılırken, halkın özellikle de kentsel yoksulların kentsel hizmet ihtiyaçlarını karşılayabilecek bir kentsel tasarım yönteminin modellenmesi gerekmektedir [38].

3.3.3 Çevresel sürdürülebilirlik

Çevresel sürdürülebilirlik, insanların faaliyetleri sonucu doğada meydana gelen bozulma ya da kirlenmelerin doğa tarafından emme kapasitesi ve ekosistem restorasyonu ile taşıma kapasitesinin korunması olarak ifade edilmektedir [39]. Diğer bir ifade ile kaynakların kullanımına bağlı olarak gerçekleşen tüketim miktarının, doğanın kendi kendisini yenileyebilme sınırını aşmaması, yani kirliliğin ancak ekosistemin karşılayabileceği oranda olması gerekmektedir [40].

Çevresel sürdürülebilirlik, insan toplumuna biyofizik çevrenin sınırları içerisinde yaşama olanağı tanıyan bir planlama sürecidir. Bu süreç aynı zamanda biyolojik ekosistemin bütüncül bir yaklaşımla korunmasına yönelik faaliyetleri de kapsamaktadır [41].

3.4 Kentsel Sürdürülebilirlik

Kentsel gelişim, kentleri oluşturan insanların gerçekleştirmiş olduğu faaliyetlerin sonuçlarıyla ilişkilidir. Bireysel ve toplumsal olarak yaşam kalitesi, çevresel faktörlerle olan ilişkiler, ekonomik açıdan yürütülen doğa ile uyumlu politikalar ve tüm bu unsurların kentsel mekânlara yansıtılması kentlerin gelişimi açısından önemli olmaktadır [42].

Sürdürülebilir kentsel gelişim ise; arazi kullanımlarının planlanması, kentsel tasarım, ulaşım, ekolojik restorasyon, ekonomik gelişim, kaynakların verimli kullanımı, mimari ve inşaat yapım uygulamaları ile eşitlik planlaması gibi konuları kapsamaktadır [43]. Diğer bir yaklaşım ile sürdürülebilir kentler, kent topluluğunu oluşturan doğal unsurlarla ilişkili olarak bütünü oluşturan tüm parçaların birbirlerini sürdürülebilirlik açısından etkilemesi ile gerçekleşebilmektedir. Bu yaklaşımdan yola çıkarak sürdürülebilir kentlerin özelliklerini şu şekilde sıralamak mümkündür [22]:

- Sürdürülebilir nitelikte yapılacak bir arazi planlamasıyla kentsel yayılmanın önüne geçilebilmesi için arazinin verimli kullanımı desteklenir.
- Kentlerin taşıma kapasiteleri dikkate alınarak, nüfus ve yapı yoğunluğu yeterli ölçüde belirlenir.
- Toplumun tüm kesimlerinin ihtiyaçlarına cevap verebilecek nitelikte sosyal ve ekonomik açıdan uygun ve yüksek kaliteye sahip özel ve kamusal alanlar yaratılır.
- Toplumu oluşturanların, etkileşimleri ve ihtiyaçları ile kentsel faaliyetlere ulaşımını sağlamaya yönelik toplu taşıma, bisiklet yolu ve yürüyüş alanları gibi ulaşım modellerini geliştirir.
- Gelecekte yaşanabilir bir kentsel çevre oluşturabilmek için, ekosisteme zarar verebilecek tüm unsurlarla ilgili önlemleri içeren mekânsal stratejilere sahiptir.

3.5 Sürdürülebilirlik ve Kentsel Dönüşüm İlişkisi

Sürdürülebilir kentlerin oluşumunda doğru uygulanmış kentsel dönüşüm projelerinin önemli bir katkısı bulunmaktadır. Zaman içinde kullanıcılarının ihtiyaçlarını karşılamakta yetersiz kalan, sağlıksız ve güvensiz yerleşim alanlarının kentsel dönüşüm projeleri ile daha yaşanabilir bir duruma getirilmesi mümkün olabilmektedir. Sürdürülebilirlik açısından değerlendirildiğinde uygulanması planlanan kentsel dönüşüm projelerinin, yalnızca binanın fiziksel dayanıklılığı ya da görsel değişimi ile sınırlı olmaksızın sosyal, çevresel ve ekonomik anlamda da katkı sağlaması gerekmektedir. Kentsel dönüşüm projesi

uygulanacak alanların kent yapısına uygun biçimde, çevreye duyarlı, doğal kaynakları verimli kullanabilen, kullanıcıların sosyal ihtiyaçlarına cevap verebilecek nitelikte planlanmış olması gerekmektedir. Binaların, sosyal alanların, yeşil alanların ve kentin diğer alanlarına ulaşımı sağlayan yol düzenlemelerinin de bu yaklaşımla uygun biçimde planlanması gerekmektedir [44].

Kentsel dönüşüme konu olan alanlarda ekonomik faaliyetlerin sürdürülebilir olması da yine doğru bir planlamayla mümkün olabilmektedir. Çok katlı dikey yapılaşma modelinde planlanan yerleşim alanlarının aynı zamanda ofis kullanımı açısından da kullanılabilir olması ya da kentsel dönüşüm sonrasında ticari faaliyetlere uygun alanların yerleşim alanlarına yakınlaştırılması da bu konuda örnek olabilmektedir. Ekonomik katkı planlaması yapılırken elde edilecek kazanım ile doğaya verilebilecek muhtemel zararın da dengeli bir biçimde değerlendirilmesi gerekmektedir. Yerleşim alanlarının yoğun olduğu alanlarda çevreye zarar veren atıkları bulunan bir fabrikanın bulunması bu alanda yaşayan halkın zarar görmesine neden olabilecektir. Dolayısıyla kentsel dönüşüm projesinin planlama ve uygulama aşamasında sürdürülebilir bir kentsel gelişimin tüm yönleriyle ele alınıp kazanım ve olası sonuçlarının doğru değerlendirilmesi gerekmektedir [44].

4. KENTSEL DÖNÜŞÜMDE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

4.1 Sosyal Sürdürülebilirliğin Ölçütleri

Sosyal sürdürülebilirliğin, kentsel dönüşüm projelerinde uygulanabilir olması açısından dikkat edilmesi gereken dokuz temel unsur bulunmaktadır. Bunlar; eğitim, çeşitlilik, istihdam, refah ve güvenlik, erişilebilirlik, eşitlik, kimlik (yer ve kültür duygusu), demokrasi ve yönetim (katılım, güçlendirme ve kazanım) ile yaşam kalitesi (huzur, mutluluk) olarak sıralanmaktadır. Bu unsurların etkin olarak değerlendirilmesi, kentsel dönüşüm projelerinin sosyal sürdürülebilirliği açısından önemli olmaktadır. Dönüşüm uygulanacak alanlarda yaşayanların sosyal ihtiyaç ve beklentilerine uygun, birleştirici ve bütünleyici bir bakış açısıyla uygulanan kentsel dönüşüm projeleri, sosyal sürdürülebilirliğin toplumsal boyutu açısından da önemli olmaktadır. Sosyal sürdürülebilirliğin, toplumsal açıdan etkin olarak gerçekleştirilebilmesi için dikkat edilmesi gereken bazı bileşenler bulunmaktadır. Bunlar; sosyal ağlar veya diğer sakinlerle etkileşim, topluluğun faaliyetlerine katılım, yerin gurur duygusu, konut istikrarı ve güvenlik (düzensizlik ve suç eksikliği) olarak sıralanmaktadır [45].

Bu yaklaşımdan yola çıkarak kentsel dönüşüm uygulamalarında sosyal sürdürülebilirlik ölçütleri; çeşitlilik, eşitlik, erişilebilirlik, yaşam kalitesi, kimlik ve katılım olmak üzere altı alt başlıkta açıklanmıştır.

4.1.1 Çeşitlilik

Kentsel dönüşüm projelerinin, kent kullanıcıların ekonomik, sosyal ve demografik özelliklerine uygun biçimde çeşitlendirilmiş bir biçimde tasarlanması gerekmektedir. Çeşitlilik konut ve ticari yapıların sayısal büyüklüğünün yanı sıra sosyal alan ve yeşil

alanların fiziksel büyüklüğü açısından da değerlendirilmelidir. Böylece farklı yaş, cinsiyet, ekonomik ve kültürel gruplara ait bireylerin tümünün ihtiyaçlarını karşılayabilecek sayı ve özellikle kentsel alanlar oluşturulabilecektir. Yine kullanım amaçlarına yönelik olarak fonksiyonel çeşitliliğin sağlanması ile kentsel alanların günün her saatinde güvenli ve kullanıma uygun duruma getirilmesi mümkün olabilecektir. Konutların yoğun olduğu alanlar ile sanayi ve ticaret alanlarının ayrıştırılarak bölge halkının ihtiyaçları doğrultusunda uygun çeşitliliğin sağlanması fonksiyonel kullanımın da artmasına katkı sağlayacaktır. Kentsel dönüşümün çeşitlilik göstergeleri; arazi kullanım koşulları çeşitliliği, bina fonksiyonlarında çeşitlilik ve plan çeşitliliği olarak sıralanmaktadır. Kentsel dönüşümde çeşitlilik unsurunun etkinliği bu göstergeler doğrultusunda değerlendirilmektedir [46].

4.1.2 Eşitlik

Kentsel dönüşüm uygulamaları açısından eşitlik, uygulamanın yapıldığı alanlarda yaşayanların tümünün eşit olanaklara ulaşabilir olması anlamına gelmektedir. Toplumdaki bireyler arasında var olan gelir eşitsizliğinin yansımaları olarak, yerleşim alanlarının seçiminde farklılıklar oluşabilmektedir. Gelir düzeyi yüksek bireyler, kentsel yaşam alanları açısından daha güvenilir ve konforlu binaları seçme olanağına sahip olmaktadır. Buna karşın düşük gelirli bireylerin seçimleri gelirleri ile doğru orantılı olarak gerçekleşmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamaları sırasında bölgede yaşayacak olanların, alt yapı, ulaşım, eğitim, sağlık, sosyal alanlar, ticari alanlar gibi unsurların, tüm bireylerin eşit biçimde kullanabileceği şekilde düzenlenmesi gerekmektedir [47].

4.1.3 Erişilebilirlik

Erişilebilirlik, kent kullanıcılarının buldukları alanlarda ihtiyaç duydukları tüm unsurlara fiziksel, görsel, işitsel ya da bilişsel olarak kolayca erişebilmeleri olarak değerlendirilmektedir. Kent halkının yaşam alanlarının ekonomik kazanç sağlamaya yönelik alanlara yakın olması ya da bölgede istihdama yönelik alanların bulunması, bu bölgede yaşayanlar açısından önemli unsurlardır. Eğitim, sağlık ya da kültürel alanlara kolay ulaşılabilir bölgeler de yine bireyler açısından konut seçimlerinde tercih sebebi olarak görülmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamaları açısından projenin tasarlanmasında, ilgili alanın diğer

sosyal, çevresel ve ekonomik alanlara olan erişilebilirliğinin de düzenlenmesi gerekmektedir [46].

4.1.4 Yaşam kalitesi

Ekonomik ve teknolojik gelişmelere bağlı olarak bireylerin yaşamsal faaliyetlerini gerçekleştirmeleri sırasında temel istek ve beklentileri de değişmektedir. Konut seçimi sırasında yapının güvenliği öncelikli unsur olarak kabul edilse de kullanıcıların yaşam kalitesine uygun biçimde tasarlanmış olması da beklenmektedir. Çevrenin ekonomik ve sosyal yapısı, suç oranları, güvenlik ve istihdam olanakları gibi konut dışı alanların özellikleri de kişilerin tercihlerinde belirleyici olmaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamalarının, kullanıcıların yaşam kalitesine uygun güvenilir, dayanıklı, konforlu binalar sunmanın yanı sıra sosyal ve çevresel faktörler göz önünde bulundurularak uygun yaşam alanları sağlaması gerekmektedir [46].

4.1.5 Kimlik

Bir bölgenin ya da alanın coğrafi özellikleri ile kültürel yapısı, ekonomik durumu, tarihi önemi gibi unsurlar o bölge ya da alanın kimliğini belirlemede etkili olmaktadır. Bölge halkının kimliği çoğu zaman yaşadığı bölgenin kimliğine göre şekillenmektedir. Kentsel dönüşüm uygulanacak alanlarda, bölgenin önceki kimliğinin tüm yönleriyle değerlendirilmesi gerekmektedir. Dönüşüm sonrasında bölge yeni bir kimliğe kavuşacaksa ya da diğer bir ifadeyle yeni alan farklı kullanıcılara sunulacaksa projenin bu yeni kimliğe uygun biçimde gerçekleştirilmesi gerekmektedir [46].

4.1.6 Katılım

Sürdürülebilirlik açısından bir diğer önemli ölçüt katılım kavramıdır. Katılım genel olarak yerel halkın, kentin sürdürülebilirliğine destek ve katılımında bulunmasıdır. Kentsel dönüşüm projelerinin tasarım ve planlama aşamasında yerel halkın istek, ihtiyaç ve beklentilerinin dikkate alınması ve proje uygulayıcıları ile yerel halk arasında uygun bir etkileşimin sağlanması gerekmektedir. Yine projenin kabulü ve kent halkının katılımının sağlanmasında kamu kurum ve kuruluşlarının önemli bir etkisi bulunmaktadır [46].

4.2 Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüme Yönelik Göstergeler

Sürdürülebilirlik göstergelerinin temelinde insan olgusu yer almaktadır. Bunun nedeni ise sürdürülebilir bir gelişmenin sağlanabilmesinin ancak insan odaklı yaklaşımlara mümkün olabileceğinin düşünülmesidir. Ülkelerin kendilerine göre belirlemiş oldukları farklı sürdürülebilirlik göstergeleri bulunmakla birlikte bir ülkenin göstergesinin başka bir ülkenin göstergesinden daha iyi ya da kullanılabilir olduğunu söyleyebilmek mümkün olmamaktadır [48].

Genel olarak sürdürülebilirlik göstergelerinde bir takım ortak özellikler bulunmaktadır. Bunlar şu şekilde sıralanabilmektedir [49]:

- Sürdürülebilirlik göstergelerinin, insan ve çevre sistemini, sürekliliği ve geleceğe yönelik işlevselliği ölçmeye olanak sağlaması gerekmektedir.
- Optimum sürdürülebilirlik göstergelerinin, sistemin temel özelliklerini belirleyici ve işlevsel olarak doğrulanması mümkün bakım ya da iyileştirme yöntemlerini göstermesi gerekmektedir.
- Karmaşık ve ayrıntılı bilgilerin basitleştirilmesinde, verilerin göstergelere dağıtılması yolu seçilmektedir. Bu nedenle, sürdürülebilir gelişme konularının başlıklarının seçiminde yeterli sayıda gösterge seçilmesi gerekmektedir.
- Göstergeler indekslerle birleştirildiğinde, alt sistemlerle ana bileşenler arasındaki ilişkiler ortaya çıkarılarak, tüm sistemin net bir görüntüsü elde edilebilmektedir.
- Göstergeler genellikle, karşılaştırma verileri, eşikler, taban çizgileri ve hedefler gibi referans değerleri içerdiği için ham verilerden ve istatistiklerden farklıdır.
- Sağlam bir gösterge, basit ve birleşik yöntem, yaygın konu ve geniş uygulama, şeffaf olma ve süreç bileşenleri arasında anlaşma olarak sıralanan özelliklere sahiptir.
- Gösterge çevresinin belirlenmesinde, veri mevcudiyeti önemli bir unsurdur. İlgili ve güvenilir verilerin bulunması ve kullanılabilir olması göstergenin çerçevesinin belirlenmesinde etkili olmaktadır.

- Sürdürülebilirlik göstergelerinin verileri genellikle nicel yöntemlerle değerlendirilmektedir. Ancak sosyal uyum, mutluluk ya da aidiyet gibi sosyal verilerin değerlendirilmesinde nitel yöntemler kullanılmaktadır.
- Gösterge sonuçlarının değerlendirilmesinde sunumun etkisini artırmak için renklendirme gibi niteliksel gösterimler uygulanabilmektedir. Bu yöntem ile göstergede bulunan bir değer iyi ya da kötü olduğu görsel olarak dikkat çekici bir şekilde fark edilebilmektedir.

4.2.1 Couch ve Dennemann'ın gösterge seti

Couch ve Dennemann'ın, İngiltere Liverpool/Duke Caddesi Kentsel Dönüşüm Projesi'ni sürdürülebilirlik açısından değerlendirmek üzere yaptıkları çalışmada, toplumsal katılım, ekonomi ve iş, ulaşım, kirlilik, enerji, atık ve kaynaklar, binalar ve arazi kullanım ile doğal yaşam ve açık alanlar olmak üzere sekiz temel başlık belirlenmiştir. Belirlenen bu temel başlıklara ek olarak ilgili alt başlıklar düzenlenerek her bir gösterge parametresi karşısına pozitif, negatif ve nötr olmak üzere üç seçenekten biri işaretlenerek derecelendirilmiştir. Bu yöntem genellikle verilerin toplanmasının güç olduğu vakalar açısından uygulanabilir olarak değerlendirilmiştir. Sürdürülebilirlik göstergesi başlıkları şu şekilde sıralanmıştır [23]:

[1] Toplumsal katılım

- a. Yerel eylem ve karar vermeyi teşvik etmek
- b. Projeyi geliştirmek için toplumu dâhil etmek
- c. Temsil edilmeyen grupları göz önünde bulundurmak

[2] Ekonomi ve iş

- a. Yerel üretimi yerel tüketim ile ilişkilendirmek
- b. İstihdamı artırmak
- c. Yerel işletmelerin çevre bilincini artırmak

[3] Ulaşım

- a. Yürüyüş ve bisiklete binmeyi teşvik etmek
- b. Toplu taşıma araçlarını kullanmayı teşvik etmek

- c. Araba veya kamyon kullanımından vazgeçirmek
- [4] Kirlilik
- a. Çevresel kirliliği azaltmak (gürültü, hava, su, toprak)
- [5] Enerji
- a. Enerji verimliliğini en üst düzeye çıkarmak
 - b. Enerji formu yenilenebilir kaynak veya atık üretmek
- [6] Atık ve kaynaklar
- a. İsrafi azaltmak
 - b. Yeniden kullanım ve/veya onarımı teşvik etmek
 - c. Geri dönüşüm veya geri dönüştürülmüş ürünleri teşvik etmek
- [7] Binalar ve arazi kullanım
- a. Yerel olanaklar sağlamak
 - b. Engelliler için erişimi iyileştirmek
 - c. Binaları yeniden kullanma/koruma
- [8] Doğal yaşam ve açık alanlar
- a. Toplum yararı için açık alan kullanımını teşvik etmek
 - b. Doğal bitki ve hayvan yaşamını korumak

Couch ve Dennemann, geliştirmiş oldukları bu gösterge ile yapmış oldukları değerlendirme sonucunda, Liverpool/Duke Caddesi Kentsel Dönüşüm Projesi'nin sürdürülebilirlik açısından uygun olduğunu tespit etmişlerdir. Uygulanan projenin bölgenin ekonomik açıdan gelişime ve ilerlemesine katkı sağladığı, yeni geliştirilen inşaat tekniklerinin kullanılmasına bağlı olarak yapıların kalitesinde artışların gözlemlendiği, yeni oluşturulan açık alanlar ile boş zamanların değerlendirilmesine yönelik fonksiyonlara uygun düzenlemelerin yapıldığı gözlenmiştir. Ayrıca ulaşım olanaklarının da sürdürülebilir bir kentsel dönüşüm için uygun biçimde düzenlendiği ve projenin genel olarak başarılı olduğu belirtilmiştir [23].

4.2.2 Hemphill, Berry ve McGreal'ın gösterge seti

Hemphill, Berry ve McGreal'ın geliştirmiş olduğu bu göstergede, Delphi metodolojisine uygun olarak, akademik ve mesleki panellerden elde edilen yanıtlarla beş ana gösterge grubuna ağırlıklar belirlenerek, nitel ve nicel veriler değerlendirilmektedir. Analitik hiyerarşi modeline uygun olarak hazırlanan bu tabloda üç boyutlu bir yöntem uygulanmıştır. Yukarıdan aşağıya ve aşağıdan yukarıya olarak gruplandırılan sorunlar, beş ana gruba ağırlık veren 52 ayrı göstergeden oluşan bir tablo olarak dzenlenmiştir. Bunlar [50]:

Yukarıdan-Aşağıya Sorunlar

1. Entelektüel form
2. Dâhili form
3. Ekonomik faktörler
4. Çevresel faktörler
5. Sosyal faktörler

Aşağıdan-Yukarıya Sorunlar

6. Ekonomi ve çalışma
7. Kaynak kullanımı
8. Binalar ve arazi kullanım
9. Ulaşım ve hareketlilik
10. Toplumsal faydalar

Gösterge grupları ve alt göstergeler ise şu şekilde sıralanmaktadır [50]:

Ekonomi ve Çalışma (İş Alanı) Göstergeleri

1. 1000 m² başına yaratılan iş alanı sayısı
2. Alada oluşturulan çalışma alanının yüzölçümü veya yüzde oranı
3. Oluşturulan yeni işletmelerden 3 yıl sonra hâlâ varlığını sürdürenlerin yüzdesi
4. Yaratılan iş kalitesi - düşük veya yüksek değerli işler vb.
5. Ortalama kazanç

6. Teşvik mekanizmasının performansı - kullanıcıların yer seçme nedenleri
7. Ortaklık yapısının performansı
8. Tasfiye sonrası yönetimin etkinliği - çıkış stratejisi
9. Eğitim programlarının oluşturulması - şirket politikaları/yer seçimin etkisi
10. Kullanıcıların projeye yönelik tepkileri - genel şemadan memnuniyet durumu

Kaynak Kullanımı Göstergeleri

11. Mevcuttaki binalardan elde edilen yapı malzemelerinin ıslahı
12. Çevresel değerlerin korunma yüzdesi
13. Atıkların geri dönüştürülme yüzdesi
14. Atık denetimini üstlenen firmaların atık azaltma yüzdesi
15. Yapı tasarımındaki enerji verimliliği
16. Enerji verimliliğini sağlayan malzemelerin kullanımı
17. Yapılı miras kaynaklarının korunması
18. Çevreci tasarımın oranı
19. Çevre yönetiminin performansı
20. Yapılı çevre ve açık alanın oranı
21. Yerinde yenilenen yapıların yeniden oluşturulan yapılara oranı

Binalar ve Arazi Kullanım Göstergeleri

22. Kullanılamaz duruma gelmiş alanın yüzdesi
23. Arsa büyüklüğü ile ilişkili yoğunluk seviyesi
24. Karma kullanım durumu - konut /ticaret/re kreatif alan
25. İstihdam seviyeleri- konut/ticaret
26. Asgari ofis kira ücretleri
27. Nihai projenin kalitesi - alan kullanımı/bina tasarımı
28. Kentsel tasarımın kalitesi

29. Kamusal alanların kalitesi
30. Kamusal alanların kullanımı
31. Özel mülkiyete sahip alanların kalitesi

Ulaşım ve Hareketlilik Göstergeleri

32. Alan içerisindeki yolların yüzdesi
33. Yayılar için ayrılmış yol ağının yüzdesi
34. Mevcut yol ağının değişimi - güvenlik/erişilebilirlik/sıkışıklık
35. Ulaşımında erişilebilirlik alışkanlıkları
36. Ulaşımında rahatlık
37. Toplu taşıma bağlantıları - bu alanlara ulaşımında yürüme mesafesi
38. Konut alanlarında yaşayanlar için tesis edilmiş park yeri sayısı
39. Ofis alanları için metrekare başına otopark alanı
40. Arazi kullanımı ve toplu taşımacılığın entegrasyonu

Toplumsal Faydalar için Göstergeler

41. Açık alanlara erişim - yerleşim yeri sakinleri ve çalışanların açık alanlara yürüyerek ulaşım süresi (dakika)
42. Boş vakit geçirme olanakları - yerleşim yeri sakinleri ve çalışanların bu alanlara yürüyerek ulaşım süresi (dakika)
43. Alışveriş alanlarına erişim - yerleşim yeri sakinleri ve çalışanların bu alanlara yürüyerek ulaşım süresi (dakika)
44. Eğitim alanlarına erişim - yerleşim yeri sakinlerinin bu alanlara yürüyerek ulaşım süresi (dakika)
45. Sağlık hizmetlerine erişim - yerleşim yeri sakinlerinin bu alanlara yürüyerek ulaşım süresi (dakika)
46. Eğlence alanlarına erişim - yerleşim yeri sakinlerinin bu alanlara yürüyerek ulaşım süresi (dakika)
47. Kültürel faaliyetlere erişim - yerleşim yeri sakinlerin bu alanlara yürüyerek ulaşım süresi (dakika)

48. Konuta erişim
49. Yapı ölçeğinde alışveriş olanakları
50. LA21 politikasının etkinliği - herhangi birinin dâhil edilme derecesi
51. Topluluk sahipliği - yerel topluluk tarafından oluşturulmuş olma durumu
52. Yerel halkın katılımı

Hemphill ve arkadaşları tarafından geliştirilen bu göstergeler, farklı büyüklük ve ölçekteki altı adet projenin, nicel ve nitel verilere dayandırılarak sürdürülebilirlik değerlendirilmesinde kullanılmıştır. Bunlar, Dublin/Temple Bar, Barselona/Ciutat Vella, Belfast/the Cathedral Quarter olmak üzere üç adet kültür odaklı dönüşüm projesi ile Dublin/Dockland, Belfast/Laganside ve Barselona/Olympic Village olmak üzere üç adet kıyı alanlarının dönüşüm projesinden oluşmaktadır [51].

4.2.3 SILENT modeli

Dur ve Yiğitcanlar'ın geliştirmiş oldukları bu yöntemin amacı, plân ve politika yapanlara, sürdürülebilir bir kentsel planlama ve kalkınma açısından entegre bir sürdürülebilirlik değerlendirme modeli sağlamaktır. Bu açıdan SILENT, gelişmiş bir coğrafi bilgi sistemi ve gösterge tabanlı karşılaştırmalı kentsel sürdürülebilirlik endeksleme modeli olarak değerlendirilmektedir. Sürdürülebilirliğin sosyal, ekonomik ve çevresel boyutları esas alınarak, kentsel dönüşümde sürdürülebilirliği etkileyen tüm alanları (demografi, arazi kullanımı, çevre, ulaşım ve alt yapı) planlama ve karar verme süreçleri değerlendirilmektedir. Sürdürülebilir altyapı, sürdürülebilir arazi kullanımı, sürdürülebilir çevre ve sürdürülebilir ulaşım olmak üzere dört temel yaklaşım üzerine kurulan modelin dört ana kategorisi ve bunlara bağlı 30 adet alt göstergesi bulunmaktadır. Bunlar şu şekilde sıralanmaktadır [52]:

Demografi

1. Yaşayanların özellikleri
 - a. Nüfus yoğunluğu
 - b. İşgücüne katılım
 - c. Araba sahipliği

2. İstihdam özellikleri
 - a. İş/konut dengesi
 - b. İstihdam yoğunluğu

Arazi Kullanım ve Kentsel Form

1. Konut yoğunluğu
 - a. Karma kullanım oranı
 - b. Konut yoğunluğu
 - c. Tek aile parsel boyutu
 - d. Tek aile konut yoğunluğu
 - e. Çoklu aile konut yoğunluğu
2. Yerel olanaklar
 - a. Rekreasyon alanı temini
 - b. Sosyo-kültürel tesis temini

Ulaşım

1. Taşıt kullanım eğilimi
 - a. Yaşayanların ulaşım kaynaklarına yakınlığı
 - b. Ulaşım kaynaklarının devamlı kullanım oranı
2. Otomobil dışı seyahat düzeni
 - a. İş/çalışmaya erişim
 - b. İş/çalışmaya yakınlık
 - c. Yaya ağı
 - d. Bisiklet ağı
3. Otomobil kullanımlı seyahat düzeni
 - a. Ev merkezli seyahat (km)
 - b. Ev dışı seyahat (km)
 - c. Ev merkezli araç ile seyahat

- d. Ev dışı araç ile seyahat
- e. İstihdam merkezlerindeki otopark temini

Çevre

1. Yerleşimin kaynak tüketimi
 - a. Atık su üretimi
 - b. Katı atık üretimi
 - c. Enerji kullanımı
 - d. Konut su tüketimi
2. Yaratılan çevre kirliliği
 - a. Oluşturulan sera emisyonu
 - b. Oluşturulan yağmur suyu kirliliği
 - c. Oluşturulan gürültü kirliliği

4.3 İstanbul'daki Kentsel Dönüşüm Projesi Örnekleri

4.3.1 Zeytinburnu kentsel dönüşüm projesi

Türkiye'nin ilk deprem odaklı kentsel dönüşüm projesi olan Zeytinburnu Kentsel Dönüşüm Projesi, Deprem Master Plânı çerçevesinde yürütülmüştür. Sümer Mahallesi'nde gerçekleştirilen proje, pilot uygulama olarak kabul edilmiştir. Projenin temelinde insanların can güvenliği esas alınmıştır. Bununla ilgili olarak, Japon Uluslararası İşbirliği Ajansı (JICA) ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB) ortak çalışması olan Deprem Risk Analizi Afet Önleme/Azaltma Plânı oluşturulmuştur. Pilot bölge üzerinden yapılan bu çalışmalarla, deprem gerçeğini odak noktasında bulunduran sürdürülebilir mahalle yenileşmesi için gerekli bütüncül eylem plânları oluşturulmuştur [53].

Zeytinburnu Projesi, fiziksel, ekonomik ve sosyal açıdan bütünleştirici olmasının yanı sıra sonraki projelere örnek teşkil etmesi açısından da model özelliği taşımaktadır. Konumu ve yakın çevresi, doğal riskleri, yerleşimi, ulaşımı, çevresel dokusu gibi parametrelere göre yapılan analiz çalışmalarının yanı sıra kat yüksekliği, bina durumları, afet risk durumları, konut tipleri gibi

çalışmalarla da pilot proje alanı seçilerek bu alanda uygulama yapılması plânlanmıştır. Yeşil alanların potansiyeli kıyı ilişkileriyle de düşünülerek, donatı alanları, merkez ve ticaret ilişkileri de eklenerek yeni toplu ulaşım sistemleri önerilmiştir. Binaların mevcuttaki durumları tespit edilerek ruhsat ve tapuya ilişkin bilgileri hazırlanmıştır [54].

Zeytinburnu projesinin bir diğer önemli özelliği ise dönüşümün eşdeğerlilik ilkesi uyarınca yapılmasıdır. Yapıların karşılığı ne ise o oranda karşılık alınabilmesini mümkün kılan bu uygulama ile katılımcıların 100 metrekare dairesine karşılık 75 metrekare daire verilmesi, dükkânların da aynı şekilde eşdeğerlilik esasına göre verilmesi plânlanmıştır [55].



Şekil 3.1: Sümer Mahallesi Yıkım Çalışmaları [56]



Şekil 3.2: Dönüşüm Sonrası Sümer Mahallesi [57]

4.3.2 Sulukule kentsel dönüşüm projesi

Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi, Fatih Belediyesi'ne bağlı Suriçi Edirnekapı Senti'nde bulunan Neslişah ve Hatice Sultan mahallelerini kapsamaktadır. Tarihi ve kültürel bir dokuya sahip olan bölge zamanla fiziksel çöküntü ve aşırı göç almaya bağlı olarak bölge halkının yerleşim ihtiyaçlarına cevap veremeyecek duruma gelmiştir. 1990'lı yıllara kadar şehrin önemli eğlence merkezlerinden biri konumunda olan Sulukule'de suç oranlarının artması ve eğlence mekânlarının kapatılmasıyla bölgenin ekonomik yapısında da düşüşler yaşanmaya başlamıştır. Diğer yandan depreme dayanıksız, yıpranmış ve kötü durumdaki yapılar, burada yaşamak zorunda kalan halkın can güvenliği açısından önemli risk ve tehdit unsuru durumuna gelmiştir [54].



Şekil 3.3: Sulukule'de Eski Evler [58]

Bölgede mevcut durumda sağlıksız yapılarda yaşama olan halkın ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak sosyal donatılara sahip, otoparklı, modern konutlarla, imar planı ve tarihi dokuyla uyumlu, ada ve sokak dokularının korunduğu yeni yaşam alanlarına kavuşmaları plânlanmıştır. 2006 yılında TOKİ ile İBB arasında yapılan anlaşmayla bu mahallelerin boşaltılarak, projenin başlatılmasına karar verilmiştir. TOKİ bu projedeki konutları maliyet bedeli karşılığında yapmayı kabul etmiştir. Bölgede mal sahibi konumunda bulunanlara dönüşüm sonrası arada oluşan fiyat farkının ödenmesi koşuluyla yerine mülk alma olanağının sağlanmasının yanı sıra kiracı durumundakiler için de Gaziosmanpaşa-Taşoluk TOKİ konutlarından peşinatsız 15 yıl geri ödeme ile ev sahibi olma fırsatı sağlanmıştır [54]. Ancak bölge halkının Taşoluk'a yerleşmesi sanıldığı kadar kolay olmamıştır. Sulukule'den uzaklaşan halk

işsizlikle birlikte ekonomik açıdan daha da zor bir duruma gelmiştir. Taşoluk'un farklı sosyal ve kültürel çevresiyle de uyum sağlamakta zorlanan ve kiralarnı ödemekte güçlük çeken halkın bir kısmı Sulukule'ye geri dönmeye başlamış ancak Sulukule bıraktıkları yer olmaktan çıkmıştır. Sulukule'nin değişen yapısında eski mahalle alışkanlıklarını, sosyal ve ekonomik faydaları bulamamışlardır. Yeni yapılar fiziksel ve görsel olarak daha üst gelirli halka yönelik lüks konutlar şeklinde tasarlanmıştır. Bununla birlikte bölgede ekonomik açıdan farklı sınıflara mensup bireyler farklı yapılarda ancak aynı mahallede birlikte yaşamak durumunda kalmıştır. Kentsel dönüşüm sonrasında yapılan bu lüks yapılar zamanla ranza sistemi ile ucuz ev arayışında olan Suriyeli mültecilere kiralanmaya başlanmıştır. Son yıllarda ise maddi durumu iyi olan mülteciler tarafından lüks yapıların satın alınmaya başlanmıştır [59].



Şekil 3.4: Proje Sonrası İki Farklı Yapı Bir Arada [58]



Şekil 3.5: Sulukule Projesinin Bitmiş Görüntüsü [60]

4.3.3 Ayazma kentsel dönüşüm projesi

Ayazma Kentsel Dönüşüm Projesi, Küçükçekmece Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında İkitelli Köyü ve Ayazma bölgesini içine alan bir projedir. Ayazma bölgesi için yapılan proje çalışması, insanların tek merkezde toplanabildiği 3 farklı mahalle olarak tasarlanmıştır. Bölgede alışveriş ihtiyacının yaya aksları boyunca yer alan konutların altlarında oluşturulacak ticaret alanları ile karşılanması plânlanmıştır. İkinci ve üçüncü mahallenin arasındaki vadide bir ilköğretim okulu, birinci ve ikinci mahalleleri ayıran vadide bir ortaöğretim binası tasarlanmıştır. İkinci ve üçüncü mahallelerin ana merkezlerinde kamu ve sağlık birimleri, kültürel ve dini tesisler ile ticaret binalarına yer verilmiştir [54].

Ayazma Kentsel Dönüşüm Projesi ile bölgede gecekondulu biçimi yaşam tarzına sahip bireyler bu bölgeden tamamen çıkartılmıştır. Projenin başlamasıyla birlikte hak sahipleriyle anlaşma yapılarak gecekondularının mülkiyetinin karşılığında, Halkalı (Bezirgan) Mahallesi TOKİ Konutları'ndan uygun ödeme plânlarıyla alacakları yeni evlere taşınmaları istenmiştir. Bezirganbahçe Konutları, içerisinde alışveriş merkezi, ilköğretim okulu, spor salonu ve sağlık ocağı bulunan 2640 konut kapasitesine sahip bir site olup bu konutların 1800 tanesi Ayazma'dan gelenlere tahsis edilmiştir. Ayazma halkının yeni evler için ödemesi beklenen aylık ödemeler düşük miktarda olmasına karşın işsizlik ve düşük gelir nedeniyle bu taksitlerin çoğu ödenememiştir. Ayazma Kentsel Dönüşüm Projesi, bir bölgedeki insanların tamamen başka bir bölgeye taşınmasının sağlandığı ilk kentsel dönüşüm projesi olmuştur. Ancak, banka taksitlerini ve yeni evlerinin aidatını ödeyemeyip icralık olan bölge halkı yeniden Ayazma'ya dönerek, daha önce ev sahibi olarak yaşadıkları yerlerde kiracı olarak yaşamak zorunda kalmıştır [59].



Şekil 3.6: Ayazma'da Kentsel Dönüşüm Öncesi Binalar [61]



Şekil 3.7: Ayazma Kentsel Dönüşüm Çalışmaları [61]

4.3.4 Beyoğlu Tarlabası kentsel dönüşüm projesi

Tarlabası Mahallesi, Beyoğlu ilçesine bağlı kuzeyde Dolapdere Caddesi, güneyde Tarlabası Bulvarı, doğuda Talimhane, batıda ise Kasımpaşa ile sınırları çizilmektedir. Bölgede kentsel dönüşüm çalışmaları 2005 yılında başlamış olup çok sayıda yasal engel ve düzenlemeler sonrasında yıkım çalışmalarına 2010 yılında başlanabilmektedir. Bölgede yer alan yapıların çökme ve yıkılma tehlikesine sahip olması nedeniyle kentsel dönüşüme ihtiyaç duyulmuştur [62].



Şekil 3.8: Tarlabası'nda Eski Bir Yapı [62]



Şekil 3.9: Tarlabası Kentsel Dönüşüm Öncesi [62]

Projenin plânlama esaslarına ve hukuka aykırı olduğu gerekçesiyle yapılan itirazlara rağmen proje uygulanmaya devam etmiştir. 2008 yılında proje

kesinleşerek binalar boşaltılmaya başlanmıştır. Binaların boşaltılması bölge halkının rızası alınmaksızın zorla ve bina sahiplerinden habersiz kapıları kırılarak yapılmıştır. Bu konuda gerekçe olarak bölgede artan suç oranları gösterilmiş ve 2010 yılında bölgedeki yapılar yıkılarak tahliye edilmiştir [62].



Şekil 3.10: Tarlabası'na Yapılan Yeni Bir Yapı [62]

5. FİKİRTEPE KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ

5.1 Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi'nin Amacı ve Kapsamı

Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi, hukuki ve yapısal olarak çok fazla tartışmaya açık olması ve günümüze kadar hala tamamlanamamış olması nedeniyle İstanbul'da gerçekleştirilen diğer kentsel dönüşüm projelerinden farklı bir yere sahip olmaktadır. Proje alanı Fikirtepe, Dumlupınar, Eğitim ve Merdivenköy Mahallelerinden oluşmaktadır. Alanın kuzeyinde E-5 karayolunun bulunması bölgeye ekonomik açıdan katkı sağlamasının yanı sıra çevre ticaret merkezlerine de ulaşımın kolaylaşmasını sağlamaktadır. Gecekondulaşmanın yoğun olduğu bir bölge olan Fikirtepe'de yapıların güvenilir olmaması, kent halkının ihtiyaçlarına cevap verebilecek nitelikte bir altyapı ve üst yapı olanaklarının bulunmaması ve ekonomik olarak düşük gelir gruplarına hitap eden bir bölge konumunda olması bu alanın kentsel dönüşüm planlanmasını zorunlu kılan nedenler arasında sayılmaktadır. Gecekondu biçimi yapıların yerini lüks çok katlı yapıların alması ile bölgenin önemli bir ticari merkez haline gelmesi planlanmıştır. [18].



Şekil 4.1: Fikirtepe'de Gecekondu [63]

Dönüşüm kapsamında yapımı biten alanların çoğu ticarethane ve ofis kullanımına sunularak bölgenin yerleşim yapısında ev/ticari alan dengesinde önemli değişikliklere neden olmuştur. Proje, başlangıçta deprem riskine karşı alınan bir önlem olarak “Afet Riskli Altındaki Alanlar” kapsamına alınmış olsa da zaman içerisinde projenin tamamlanmasının ülke ekonomisine sağlayacağı katkının da önemli etkisi olmuştur [18].



Şekil 4.2: Fikirtepe’de Çok Katlı Lüks Yapılar [64]

5.2 Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi’nin Gelişim Süreci

Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi ile ilgili atılan ilk adım 1998 yılında hazırlanan ve daha sonra 2005 yılında yeniden düzenlenen Kadıköy ilçesi 1/5000 Nazım Ölçekli İmar Planı’nda bölgenin “Özel Proje Alanı” olarak ilân edilmesidir. Sonradan yapılan bir düzenlemeyle 2007 yılında “Kentsel Dönüşüm Alanı” olarak eklemeye yapılmıştır. Nazım Planı sonrasında hazırlanması gereken Uygulama İmar Planının Kadıköy Belediye’si tarafından süresinde hazırlanmaması nedeniyle İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından düzenlenen, 1/1000 ölçekli Fikirtepe ve Çevresi Uygulama İmar Planı çok sayıda tartışma ve itirazlarla karşılaşmıştır. Plana itirazlar neticesinde açılan davalar 2013 yılında sonuçlanarak Uygulama İmar Planı’nın şehircilik ilkelerine aykırı olması nedeniyle iptaline karar verilmiştir. Dava henüz karar aşamasına gelmeden 31.5.2013’te Bakanlar Kurulu tarafından alınan karar ile Fikirtepe

6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanlar” kanununun kapsamına dâhil edilerek bölgede yapılacak kentsel dönüşüm projesi, yasal bir zorunluluk durumuna gelmiştir [59].



Şekil 4.3: Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Proje Öncesi Yapılar [65]

İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından düzenlenen uygulama planıyla bölgede daha önce 2,07 olan emsal imar hakkı 4,14 olarak değiştirilmiş ve yükseklikle ilgili sınırlamalar kaldırılmıştır. Bu düzenleme uygulama alanında yaşamakta olanlar tarafından, mevcut evlerini ederinin iki katına karşılık gelecek şekilde lüks evlerle değiştirebileceklerine yönelik bir algı oluşmasına neden olmuştur. Bu algının oluşmasında müteahhit ve aracı firmaların da önemli katkısı olmuştur. Yatırımcılar farklı fiyat ve dönüşüm avantajları ile bölge halkının arsalarını toplayarak kendi projeleri için uygun alanlar hazırlamaya başlamıştır. Bu aşamada arsa sahipleri arasında, parsel ve ada bazlı farklılıklar oluşması ve dönüşüm avantajlarından her arsa sahibinin eşit şartlarla yararlanamayacak olması nedeniyle anlaşmazlıklar oluşmuştur. Diğer yandan aracı firmalara tapularını devreden bazı arsa sahipleri, bu firmaların topladıkları tapuları büyük firmalara devretmesi sonucu hak kaybı ya da değer kaybı gibi sorunlarla karşılaşmıştır. Yine bölgenin yükseklik sınırı ile ilgili yapılan itirazlara karşın İstanbul Büyükşehir Belediyesi 80 metre (27 kat) hakkı konusunda geri adım atmamıştır. Uygulama planına yapılan itirazların bir nedeni de bölgenin nüfus planlaması ile ilgili düzenlemelerin uygun bulunmamasıdır. Dönüşümün öncesinde 50 bin kişinin yaşamakta olduğu Fikirtepe bölgesinin dönüşüm sonrasında 4 milyon metrekareyi bulan bir inşaat

alanında, 140 bin kişilik yaşam alanı ve 60 bin kişilik bir çalışma alanına sahip bir kentsel alan olması planlanmıştır [59].

Bölgenin 2013 yılında afet riskli alan ilân edilmesiyle birlikte 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plânı ve 1/1000 ölçekli Fikirtepe ve Çevresi Uygulama İmar Plânı'nın tekrar düzenlenmesiyle önceki plândaki sorunların iyileştirilmesi beklense de önceden verilmiş hakların bağlayıcılığı korunarak kademeli emsal artış oranları uygulanmaya devam etmiştir. Yeni düzenlemeyle hak sahipleriyle yatırımcıların %100 anlaşması ile ilgili uygulama yerine 2/3 oranında çoğunluk onayının kabul edilmesi yoluna gidilmiştir. Bu değişiklikle hak sahiplerinin kendi aralarında anlaşması ve çoğunluğun onay vermesiyle projelerin başlaması öngörülmüştür. Ancak bölgedeki hak sahiplerinin farklı firmalardan farklı teklifler alması, arsaların büyüklüklerine göre değişen geri kazanımların birbirinden farklı olması ve bu süreçte aracı firmalarla yaşanan sorunların çözülememesi gibi nedenlerle uzlaşma ortamını sağlamak mümkün olamamıştır. Bu süreçte Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi'nin simgesi durumuna gelen "tek ev" in hak sahibi, 31 dönüm bir arazi içerisindeki tüm hak sahipleri kendi aralarında anlaşarak onay vermiş olduğu hâlde sözleşmeyi onaylamayı reddederek evini boşaltmamış ve bu alandaki çalışmaların yarım kalmasına neden olmuştur [44].



Şekil 4.4: Tek Ev'in İçinde Bulunduğu Alan [66]

Hak sahipleri arasında oluşan anlaşmazlıkların dönüşüm sürecini yavaşlatması ve hak kayıplarının oluşmaya başlamasıyla birlikte Bakanlık 2/3 oranında

anlaşma sağlanmasına karşın projeye başlanamayan alanlarla ilgili olarak bir düzenleme yaparak kamulaştırma çalışmalarına başlamıştır. Bu alanlarda yaşamakta olan hak sahiplerine 15 günlük süre verilerek yapıların boşaltılması istenmiş ve daha önce %100 onay ile dönüşüme başlayabilecek durumdaki projeler için ruhsat ve yıkım çalışmaları başlatılmıştır [44].



Şekil 4.5: Fikirtepe’de Yıkılan Eski Evler [67]



Şekil 4.6: Fikirtepe İnşaat Alanları [68]

2014 yılına gelindiğinde projeye ilgili yeni bir düzenleme yapılarak sosyal altyapı alanlarıyla ilgili terk ve tescilin esasları belirlenerek donatı alanlarının kamuya bedelsiz devri ve hazineye tesciline karar verilmiştir. Bu kapsamda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na, taşınmaz alımı-devri, imar haklarının korunması-devri, sosyal altyapı uygulamalarıyla ilgili işlev, biçim ve özelliklerini onay-değiştirme ve benzer nitelikteki taleplerle ilgili geniş yetkiler verilmiştir. Nitekim 2016 yılında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, KİPTAŞ ve İller Bankası A.Ş. arasında düzenlenen protokolle, özel sektör yatırımcıların ekonomik nedenlerle yarım bıraktığı projeleri devralarak sürece aktif bir paydaş olarak katılım sağlamıştır. Dönüşüm projesinin başlangıcından itibaren doğrudan bir katılımı olmaksızın yalnızca kanun ve düzenlemelerle sürecin devamını sağlamaya yönelik adımlar atmış olan kamu gücü bu kez dönüşüm projesinin yatırımcısı olarak önemli bir yöneticisi ve paydaşı konumuna gelmiştir [44].



Şekil 4.7: Kamu Paydaşlarına Ait İrtibat Ofisi [69]

5.3 Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesinin Planlanma Süreci

Fikirtepe Kentsel Gelişim Alanı, yaklaşık 131 hektar büyüklüğe sahiptir. Alanın kuzeyinde E-5 karayolu, batısında Kurbağalı Dere, doğusunda Göztepe Kavşağı, güneyinde ise Mandıra Caddesi ve Göztepe Araştırma ve Eğitim Hastanesi yer almaktadır. Çalışmalar başlamadan önce alanda 16.000 hane ve 50.000 kişi sayısı olduğu bilinmektedir. Çalışma alanı Kadıköy doku tipolojisinden farklı olarak bitişik nizamda 2-3 katlı yapılardan oluşmaktadır [70].

Alandaki en önemli doğal özellik güçlü bir topografyanın bulunmasıdır. Topografya ile yerleşim ikiye ayrılmaktadır. Söz konusu alanın yükseltinin fazla olduğu yerlerinde kot 59 metreye ulaşmaktadır. Bu alan ile E-5 karayolunun geçtiği alanın kuzeyi arasındaki yükseklik farkı 29 metredir. Bu topografya özelliği alanın karayolu boyunca önemli bir konuma ve deniz manzarasına sahip olmasını sağlamaktadır [70].

Çalışma öncesinde mevcut arazi kullanım ve doluluk-boşluk analizleri değerlendirildiğinde; dolu hane sayısının 10.835, dolu ticarethane sayısının 1.139, toplam ticarethane sayısının 1.424 ve küçük sanayi birimlerinin sayısının 529 olduğu bilinmektedir [70].

Şekil 5.8.'de 1/1000 ölçekli Fikirtepe ve Çevresi Uygulama İmar Planı'nda çalışma alanının büyük bir kısmı konut alanı olarak gösterilmektedir. Mandıra Caddesi ve Hızırbey Caddesi üzerinde konut + ticaret kullanımları yer almaktadır. Kurbağalı Dere aksında ise büyük ticari kullanımlar, spor ve eğitim tesisleri gibi kullanımlara yer verilmiştir [70].



Şekil 4.8: 1/1000 Ölçekli Fikirtepe ve Çevresi Uygulama İmar Planı [70]

İmar planının sürdürülebilirlikle ilişkili hükümlerinden bazıları ise şu şekilde sıralanmıştır [70]:

- Bütün yapı alanlarındaki uygulamalarda binanın oturduğu sahanın dışında kalan alanın her 25 m² si için bir ağaç dikilecektir.
- Planlama alanında yapılacak uygulamalarda her bağımsız birim için en az bir otoparkın bodrum katlarda ayrılması zorunludur.
- Planlama alanı içerisinde yapılacak bütün yapılarda plan, fen, sağlık, güvenli yapılaşma, estetik ve çevre şartları ile ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
- Yapılarda ve açık alanlarda etkin sıvı ve katı atık yönetimi vb. yöntemlerin proje geneline uyumlanması sağlanacaktır.
- Yapı gruplarına entegre edilmiş gri su arıtma sistemlerinin geliştirilmesi ile yağmur hasadı, yağmur ve drenaj suyunun depolanarak, çevre sulamasında kullanılmasına yönelik tedbirler alınacaktır.
- Sürdürülebilir enerji kaynaklarının etkin ve verimli olarak kullanılmasına yönelik tedbirler alınacaktır.

5.4 Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi'nin Sürdürülebilirlik Açısından Değerlendirilmesi

Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi, başlangıcından itibaren çok sayıda yasal düzenleme ile farklı yaptırımlar uygulanan ancak hâlen tam olarak hedeflenen sonuçlara ulaşmayı başaramayan bir dönüşüm projesidir. Proje öncesinde kent yapısı, sosyal yaşantı, ekonomik durum ve çevresel faktörler açısından farklı bir yapıya sahip olan Fikirtepe’de, dönüşümle birlikte bambaşka bir kent kimliği oluşturulmaya çalışılmıştır. Gecekondu tarzı yapılaşmanın sağlıksız ve güvensiz yerleşim alanları oluşturması ve bölge halkının deprem riskine karşı korunması özelinde başlatılan dönüşüm çalışmaları, zamanla bölge halkının tamamen bölgeden çıkartılarak yeni bir kimlik yaratma çalışmasına dönüşmüştür. Diğer yandan özel yatırımcıların kendi ekonomik bütçeleri doğrultusunda işe başlamaları ve bir süre sonra yatırımcıların başladıkları projeleri devam ettiremeyecek duruma gelmeleri de dönüşüm projesinin süreklilik açısından zarar görmesine neden olmuştur. Yine özel yatırımcıların ticari kâr kaygısı ve dikey yapı tasarımlarıyla proje alanlarının sosyal ve fiziksel yapısı ikinci plâna atılmış ve tamamen betonlaşmaya yönelik bir çalışma yürütülmüştür. Kent kültürünün oluşmasına olanak sağlayacak sosyal, kültürel ve çevresel faktörler göz ardı edilerek bölgenin ticari faaliyet merkezi olarak tasarlanması ve hane halkı yaklaşımından uzaklaşılması da kentsel dönüşümün ekonomik beklentiyle yapılmış bir çalışma olduğu fikrini destekler niteliktedir [44].



Şekil 4.9: Fikirtepe Dikey Yapılaşma Örnekleri [71]

Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi'nin sürdürülebilirlik açısından değerlendirilmesi sırasında dikkat çekici en önemli unsurlar; kent halkı (nüfus), arazinin kullanım biçimi ve yapılaşmanın niteliğidir. Proje öncesinde mahalle tarzı yerleşim yapısına sahip olan bölgede dönüşüm sonrasında, dikey yapılaşmayla birlikte birbirinden kopuk, sokak ve mahalle kavramlarını ortadan kaldıracak nitelikte binalar arası geçişlerin merdiven ve ara bağlantılarla sağlandığı bir yerleşim alanı çehresi oluşmuştur. Arazi ve nüfus dağılımı dengeli olmadığı gibi nüfusun büyük bir kısmı ticari alan kullanımına sahip olan yapılarda çalışmakta olan hareketli nüfustan oluşmaktadır. Fiziksel açıdan yapıların niteliği ve yerleşim biçimleri kentsel yaşamın sosyal sürdürülebilirliği açısından olumsuz etki yaratmaktadır [44].

Proje öncesinde ekonomik açıdan kendine yetebilen bir konut/ticari alan dağılımı söz konusu iken projeye birlikte kent halkının bir kısmı bölge dışına çıkmış, ticarethaneler dönüşümle birlikte yeni yapılara dönüşmüştür. Ticari ofis kullanımına uygun olarak tasarlanan yeni yapılar ise kent dışı nüfusun kullanımına sunulmuştur. Dolayısıyla kent kimliği kavramından uzaklaşarak mekânsal ayırıştırma ve farklılaştırma söz konusu olmuştur. Yapılaşmanın, ekonomik kaygılar ön plânda tutularak en üst düzeyde kullanım haklarıyla gerçekleşmesi bölgenin arazi kullanımı üzerinde de olumsuz etkilere neden olmuştur. Yapıların alt kısımlarında otopark olarak değerlendirilen alanlar bölgenin topografik yapısına tamamen zarar vererek bu alanlarda toprak kaybı söz konusu olmuştur. Eğim farklılıkları bazı projelerde düzleştirmeyle yok edilmiş bazı projelerde ise projeler arası merdiven geçişleriyle hem kullanım hem görsel açıdan olumsuz bir duruma getirilmiştir [44].

Projenin alanındaki düzenlemelerle ilgili bir diğer olumsuz durum da bölgenin tarihi ve kültürel yapısının tamamen kaybolmasına neden olunmasıdır. İstanbul'un tarihsel süreçteki ilk yerleşim yeri olarak bilinen bir alanda yapılan kentsel dönüşüm, tarihi izlerin tamamen kaybolmasına neden olmakla kalmayıp, kültürel izlerin de betonların altında yok olmasına neden olmuştur [44].

Konut nitelikleri açısından değerlendirildiğinde ise eşitlik ve birlikte kullanım kavramlarından uzaklaşıldığı görülmektedir. Proje başlangıcında bölge halkının yaşam kalitesini artırmaya yönelik güvenli ve sağlıklı yapılar yapılması öngörüsüyle yola çıkılmış olmasına karşın proje sonrasında oluşturulan yapılar

eski kent halkının ekonomik ve sosyal yapısına hizmet edememiştir. Tek tip bir konut yapısına sahip bu yeni alanlar hem ekonomik standartları hem de yaşam standartları açısından belirli bir kitleyi hedef alarak düzenlenmiştir. Çoğu ticari ofis kullanımına yönelik kullanılmakta olan bu konutları kullananlar ile proje öncesi kent halkı arasında sosyal ve ekonomik sınıf farklılıkları oluşmuştur. Diğer yandan mevcut durumda bu bölgedeki yaşam alanlarının kiralama ya da satın alma maliyetlerinin de yüksek olması dışarıdan bu bölgeye gelmek isteyenlerin de belirli bir ekonomik güce sahip olmasını gerektirmiştir. Böylece kentin ekonomik olarak sınıflar arası geçiş yapmasına neden olunmuş ve önceki kent halkının bu alandan uzaklaşması sağlanmıştır [44].

Proje öncesinde gecekondular tarzı yapılaşma ve beraberinde yaşanan alt yapı eksikliklerinin projeye birlikte düzelmesi beklenmiştir. Ancak projelerin farklı yatırımcılar tarafından farklı zamanlarda tamamlanması ve hâlen daha gecekondularla gökdelenlerin bir arada olduğu bir bölge durumunda olması nedeniyle alt yapı sorunlarına kalıcı çözümler geliştirilememiştir. Üst yapı açısından da benzer bir durum söz konusu olmakla birlikte ulaşım ve bağlantı yolları en temel sorunlar arasında yer almaktadır. Bölge bulunduğu konumu itibariyle E-5 karayolu, metro- metrobüs ve şehirler arası ulaşım açısından avantajlı bir durumda olmasına karşın sokak, cadde ve kavşaklar gibi bölge içi ulaşımın yetersizliği nedeniyle avantajlarını yeterince kullanamamaktadır [44].



Şekil 4.10: Fikirtepe Eski ve Yeni Yapılar [72]

Projede, yaya kullanımına uygun yol ve yürüyüş alanlarının yok denilecek kadar az olması, araç trafiğine ve araç otoparkına öncelik verilmesi de sosyal sürdürülebilirlik açısından olumsuz özellikleri arasında yer almaktadır. Yine sosyal ve yeşil alanların yetersiz olması, bu alanların herkesin ortak kullanımına sunulabilecek nitelikte olmaması, kamusal ortak alan tasarımının dikkate alınmamış olması da projenin sürdürülebilirliği olumsuz yönde etkilemiştir [44].

Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi'nin sürdürülebilirlik açısından değerlendirilmesi yapıldığında, pek çok unsur açısından sürdürülebilir bir proje olmadığı gerçeği ile karşılaşmıştır. Nüfusun dağılımı, niteliği, ekonomik ve sosyal yapısı açısından proje öncesindeki hedeflerle tamamen uyumsuz bir yol izlenmiştir. Yapılaşma ve kentin fiziki biçimlendirilmesinde alt yapı-üst yapı çalışmalarının yetersizliği, ulaşım olanaklarının gerektiği ölçüde yapılmaması, betonlaşmanın yoğun hissedilir olması fiziksel çevre ölçütleri açısından sürdürülebilirliğe uygun olmamaktadır. Sosyal ve yeşil alanlar, kamusal alanlar, yeşillendirme çalışmaları gibi çevresel etkiler açısından bakıldığında da yine sürdürülebilirlik ölçütlerine uygunluk sağlanamamaktadır. Yeni yerleşim planlamasıyla bölgenin ekonomik ve sosyal yapısında ciddi bir değişimin oluşmasıyla bölge sosyo-ekonomik açıdan sürdürülebilirlik özelliğinden uzaklaşmıştır. Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi, deprem riskine karşı halkın güvenliği ve sağlıklı yaşam alanlarının oluşturulması fikri ile başlayan sosyal fayda içeren bir proje olarak yola çıkılmasına karşın tamamen ekonomik fayda sağlamaya yönelik bir uygulamaya dönüşmüştür. Günümüzde dâhi hâlen tamamlanamamış olması ve kentsel tasarımın çok uzağında bir görünüme sahip olması da dikkate alındığında projenin sürdürülebilirlikten uzak, başarısız bir proje olduğunu söylemek mümkün olacaktır [44].

Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi'ni sosyal sürdürülebilirlik açısından değerlendirdiğimizde mevcut alanda bulunan okul ve hastana gibi (eğitim, sağlık) alanlar aynı sayıda kaldığı için dönüşüm sonrası artan nüfusa yeterli hizmeti sağlayamayacaktır. Dönüşüm sonrası bir kısım konutlar ticari mekanlara dönüşmüş ve bu gelişme ile ekonomik gelir düzeyi düşük olan eski malikler ekonomik olarak negatif yönde etkilenmişlerdir.

Ekonomik sürdürülebilirlik açısından değerlendirdiğimizde yapıların doğal kaynaklar kullanılmadan yapıldığı, bir çoğunun kompozit – cam cephe karışımı olduğu ve bu tüketilebilir kaynaklara ilgili alternatifler ile bir çözüm bulunmadığı görülmektedir.

Çevresel sürdürülebilirlik açısından değerlendirdiğimizde mevcut altyapının dönüşüm öncesi planlamaya göre yapıldığı için dönüşüm sonrası yapıların ihtiyaçlarını karşılayamayacak durumda olması, yapıların ısınma gibi mekanik altyapılarının genel olarak doğal gaz ile çözülmüş olması ve güneş panellerine yer verilmemesi, oluşacak hava kirliliğinin artık ekosistemin karşılayamayacak duruma gelmesine yol açmaktadır.

6. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Kentsel dönüşüm çalışmaları, bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel durumları üzerinde iyileştirmeye yönelik bir süreç olmakla beraber bu alandaki her şeyi (toplum, suç, alt yapı, sağlık, eğitim, istihdam vb.) kapsamaktadır. Her bir unsurun diğeri ile ilişkisi vardır ve her biri diğeri doğrudan ya da dolaylı olarak etki etmektedir. Bu nedenle, dönüşüm herhangi bir tek veya bireysel bir unsuru veya kişiyi içermemeli, aksine sürdürülebilir kalkınma için gerekli tüm unsurları ve bu alanda yaşayan herkesi içermelidir. Bu nedenle kentsel dönüşüm projelerinin uygulanması sürecinde bütüncül bir yol izlenmesi ve sonraki nesillere de aktarılabilir sürdürülebilir kent tasarımlarının geliştirilmesi gerekmektedir.

İstanbul kapsamında gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleri içerisinde Fikirtepe, pek çok yönüyle farklı bir yere sahip olmaktadır. Fikirtepe, Dumlupınar, Eğitim ve Merdivenköy Mahallelerini kapsayan bölgenin, 2013 yılında riskli alan olarak ilan edilmesiyle birlikte projeye ilgili ilk adımlar atılmıştır. Bu tarih sonrasında ise proje ile ilgili çalışmalar, 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanlar” kanununa göre yapılmıştır. Buna göre, kentsel dönüşümün başlaması için zorunlu olan %100 onayına gerek olmaksızın 2/3’ün onayı yeterli olacak ve imza atmamanın sonucu çoğunluk sağlandığı durumda kamulaştırmayı getirecektir. Dolayısıyla kentsel dönüşüme katılım bir seçenek olmaktan çıkıp zorunlu duruma gelmiştir. Başlangıç aşamasından günümüze gelene kadar geçen süreçte, yasal düzenlemeler, itirazlar, davalar ve kamuya devir gibi hukuki yaptırımların yanı sıra hak sahiplerinin mağduriyeti, maddi kayıplar ve son olarak kent görseli açısından çirkin bir yapılaşma örneği sergilemesi, Fikirtepe Projesi’nin dikkat çekici unsurları arasında yer almaktadır.

Kentsel dönüşüm projelerinde dikkat edilmesi gereken önemli faktörlerden biri olan sürdürülebilirlik ilkesi, bu projede göz ardı edilerek tamamen betonlaşmaya ve ticari bir ürün olarak bina üretimine yönelik bir çalışma

yapılmıştır. Yasal düzenlemelerle kısa süreli çözümler geliştirilmeye çalışılsa da kalıcı olarak kent kimliğine uygun bir dönüşüm çalışmasını sağlayabilecek bir çözüm yolu bulunamamıştır. Proje kapsamında yapılan planlamalar, sürdürülebilir bir yaklaşımla hayata geçirilememiş, dönüşüm sonrasında ortaya çıkan yapılaşma sosyal, ekonomik, kültürel ve çevresel açıdan sürdürülebilir bir kentsel dönüşüm uygulamasının çok uzağında kalmıştır.

Kentsel dönüşüm projeleriyle ilgili genel yaklaşım olarak kabul edilen bina üretimi fikrinden artık uzaklaşarak daha yaşanabilir ve kent kimliği oluşturmaya uygun projelerin geliştirilmesi gerekmektedir. Kentin ekonomik olarak çöküntü bölgelerinde yapılan dönüşüm projeleri ile kente yeni bir kimlik kazandırmaya çalışılması bu bölgede mevcutta yaşayan hane halkının bölgeden çıkartılmasını da beraberinde getirmektedir. Ticari kaygı ile dikeye yapılaşmanın artması sonrasında bölge halkının ekonomik gücünün üzerinde yaşam alanları oluşturulması ve dönüşüm projelerinin kamu yararı ilkesinden uzaklaşarak rant kaynağı durumuna dönüşmesi yaklaşımlarından vazgeçilmesi gerekmektedir.

Sosyal, çevresel, ekonomik ve kültürel olarak kent kimliğine uygun projeler üretilmemesi, kent halkları arasında sınıfsal ayrımların oluşturulması, kentin belirli bölgelerinin belirli sınıflara tahsis edilmesi ve bütüncül kentsel yaklaşımlardan uzaklaşılması, kentsel sürdürülebilirliğin önündeki en önemli engelleri oluşturmaktadır.

KAYNAKLAR

- [1] **Akkar, Z. M.**, 2006: Kentsel Dönüşüm Üzerine Batıdaki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye, Planlama Dergisi, 2: 29-38.
- [2] **Özden, P. P.**, 2016: Kentsel Yenileme, 2. Baskı, İmge Kitabevi, Ankara.
- [3] **Özbek Sönmez, İ.**, 2005: Kentsel Dönüşüm Süreçlerinde Aktörler-Beklentiler-Riskler, Ege Mimarlık Dergisi, 53 (1): 16-21.
- [4] **Mehta, P.**, 2008: The impact of urban regeneration on local housing makets-a case study of Liverpool. Liverpool UK, Retrieved March, 30.
- [5] **Hwang, K. H.**, 2014: Finding Urban Identity Through Culture-led Urban Regeneration, Journal of Urban Management, 3 (1-2): 67-85.
- [6] **Roberts, P.**, 2000: The evolution, definition and purpose of urban regeneration, (Ed.) Roberts, P., Sykes, H., Urban Regeneration in the UK, Sage Publications, London.
- [7] **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.
- [8] **Ünal, E. ve Duygulu, F.**, 1998: İmar Terimleri, TODAİE Yayınları, Ankara.
- [9] **Diñer, İ.**, 2009: Kent Ölçeğinde Koruma ve Yenileme Kavramları, <https://slideplayer.biz.tr/slide/2913596/>
- [10] **Karsten, I. A.**, 2015: Urban Rehabilitation, <http://arkitekturforskning.net/na/article/view/751>
- [11] **Can, C.**, 2008: Kentsel Koruma Alanları ve Koruma Sorunları, <http://dtcfdergisi.ankara.edu.tr/index.php/dtcf/article/view/4858>
- [12] **Şengünalp, C. ve Doğruer, N. E.**, 2017: Kentsel Yeniden Canlandırma Modelinde Kültür ve Sanatın Yeri, İdil Dergisi, DOI: 10/7816/idil-06-32-11.
- [13] **Haksever, T. S.**, 2019: Aktörler Arası İlişkilerin Kentsel Dönüşüm Sürecine Etkilerinin Fikirtepe Örneğinde Modellenmesi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, İstanbul.
- [14] **Polat, S. ve Dostoğlu, S.**, 2007: Kentsel Dönüşüm Kavramı Üzerine Bursa'da Kükürtlü ve Mudanya Örnekleri, Uludağ Üniversitesi Mimarlık Mühendislik Fakültesi Dergisi, Bursa, 12 (1): 61-76.
- [15] **McLennan, J. F.**, 2004: The philosophy of sustainable desing: The future of architecture, Ecotone publishing, Kansas.
- [16] **Öktem, Ünsal, B., Türkün, A.**, 2014: Neoliberal Kentsel Dönüşüm: Kentsel Alanlarda Sınıfsal Tahliye, Yoksullaşma ve Mülksüzleşme, der. Türkün, A., Mülk, Mahal, İnsan: İstanbul'da Kentsel Dönüşüm, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul, s:17-42.
- [17] **Parmaksızoğlu, D.**, 2017: Dünden Bugüne Fikirtepe,
- [18] <http://www.mimarlikdergisi.com/index.cfm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=409&RecID=4174>
- [19] <http://htemlak.haberturk.com/diger-haberler/haber/1071083-fikirtepe-kentsel-donusumde-son-durum>

- [20] <https://www.ilimvemedeniyet.com/kentsel-donusum-baglaminda-suc-olgusu-fikirtepe.html>
- [21] **Tosun, Karakurt, E.**, 2013: Sürdürülebilir Kentsel Gelişim Sürecinde Kompakt Kent Modelinin Analizi, Yönetim ve Ekonomi, Celal Bayar Üniversitesi İ.İ.B.F., Cilt 20: 31-46.
- [22] **Hoşkara, E.**, 2007: Ülkesel Koşullara Uygun Sürdürülebilir Yapım İçin Stratejik Yönetim Modeli, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, İstanbul.
- [23] **Couch, C., Dennemann, A.**, 2000: Urban regeneration and sustainable development in Britain: The example of the Liverpool Ropewalks Partnership, *Cities*, 17(2): 137-147.
- [24] **Tekeli, İ., Ataöv, A.**, 2017: Sürdürülebilir Toplum ve Yapılı Çevre, Stratejiler Yelpezesi, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- [25] **Çubuk, M.**, 2000: 21. Yüzyılda Beşerleşmiş ve Sürdürülebilir Şehircilik İçin Düşünceler, Kentsel Çevre ve Sürdürülebilirlik Paneli, Doğu Akdeniz Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Kentsel Araştırma ve Geliştirme Merkezi, Kıbrıs.
- [26] **Bozlağan, R.**, 2005: Sürdürülebilir Gelişme Düşüncesinin Tarihsel Arka Planı, Sosyal Siyaset Konferansları Dergisi, 50: 1011-1028.
- [27] **UN General Assembly**, 2005: 2005 World Summit Outcome, https://www.un.org/en/development/desa/population/migration/generalassembly/docs/globalcompact/A_RES_60_1.pdf
- [28] **Leipzig Charter**, 2007: <http://www.mo.org.tr/UIKDocs/leipzigcharter.pdf>
- [29] **UN HABİTAT**, 2013: State of the World's Cities 2012/2013 Prosperity of Cities, United Nations Human Settlements Programme.
- [30] **European Commission**, 2016: Commission Discussion Paper: Habitat III, prep of a Common Position of the EU, 3rd UN Conference on Housing and Sustainable Urban development.
- [31] **ÇED Yönetmeliği**, 1993: 7 Şubat 1993 tarih ve 21489 sayılı Resmi Gazete.
- [32] **Devlet Planlama Teşkilatı**, 2003: İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, Bölgesel Geliştirme ve Yapısal Uyum Genel Müdürlüğü, Ankara.
- [33] **KENTGES**, 2010: Devlet Planlama Teşkilatı, Kentsel Gelişme Stratejisi Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı, Ankara.
- [34] **Çevre ve Şehircilik Bakanlığı**, 2014: Türkiye Habitat III Ulusal Raporu, Ankara.
- [35] **Freyman, M.**, 2012: An Exploration of Sustainability and Its Application to Corporate Reporting, Harvard University, IRI Working Paper.
- [36] **Colantonio, A., Dixon, T.**, 2009: Mesuring Socially Sustainable Urban Regeneration in Europe, Oxford Institute for Sustainable Development (OISD), School of the Built Environment, Oxford Brookes University, Oxford, UK.
- [37] **Akgül, U.**, 2010: Sürdürülebilir Kalkınma: Uygulamalı Antropolojinin Eylem Alanı, Yüzüncü Yıl Üniversitesi, Edebiyat Fakültesi, Antropoloji Bölümü, <https://dspace.ankara.edu.tr/xmlui/bitstream/handle/20.500.12575/43355/18665.pdf?sequence=1>
- [38] **Basiago, A., D.**, 1999: Economic, social and environmental sustainability in development theory and urban planning practice, *The Environmentalist*, 19: 145-161, Kluwer Academic Publishers, Boston.

- [39] **Brebbia, C., A., Beriatos, E.**, 2011: Sustainable Development and Planning V, Fifth International Conference on Sustainable Development and Planning, WIT Transactions on Ecology and the Environment Press, UK.
- [40] **Mengi, A., Algan, N.**, 2003: Küreselleşme ve yerelleşme çağında bölgesel sürdürülebilir gelişme: AB ve Türkiye örneği, Siyasal Kitabevi, Ankara.
- [41] **Goodland, R.**, 1995: The Concept of Environmental Sustainability, Annual Review of Ecology and Systematics, 26:1-24, Environment Department, The World Bank, Washington.
- [42] **Karakurt, Tosun, E.**, 2009: Sürdürülebilirlik Olgusu ve Kentsel Yapıya Etkileri, PARADOKS, Ekonomi, Sosyoloji ve Politika Dergisi, 2: 1-14.
- [43] **Wheeler, S., Beatley, T.**, 2004: The Sustainable Urban Development Reader, The Routledge Urban Reader Series, Taylor&Francis Group, London, Newyork.
- [44] **Özdemir, Gençer, G.**, 2019: Kentsel Dönüşüm Projelerinin Sürdürülebilirlik Göstergeleri ile Değerlendirilmesi: Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- [45] **Darchen, S., Ladouceur, E.**, 2013: Social Sustainability in Urban Regeneration Practice: A Case Study Of The Fortitude Valley Renewal Plan in Brisbane, Australian Planner.
- [46] **Biler, D.**, 2019: Kentsel Dönüşüm Projelerinin Sosyal Sürdürülebilirlik Ölçütleri Çerçevesinde Değerlendirilmesi; Şanlıurfa Eski Sanayi Bölgesi Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği, Hasan Kalyancı Üniversitesi, Mimarlık Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, Gaziantep.
- [47] **Beder, S.**, 2000: Costing the Earth: Equity, Sustainable Development and Environmental Economics. New Zealand Journal of Environmental.
- [48] **Hak, T., Moldan, B., Dahl, A., L.**, 2007: Sustainability Indicators; A Scientific Assessment, SCOPE 67, Island Press, Washington.
- [49] **Hass, J., L., Brunvoll, F., Hoie, H.**, 2002: Overview of Sustainable Development Indicators Used by National and International Agencies, Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD) Statistics Working Papers, 2002/02, Paris.
- [50] **Hemphill, L., Berry, J., McGreal, S.**, 2004: An Indicator-Based Approach to Measuring Sustainable Urban Regeneration Performance; Part 1, Conceptual Foundations and Methodological Framework, Urban Studies, 41(4): 725-755.
- [51] **Hemphill, L., Berry, J., McGreal, S.**, 2004: An Indicator-Based Approach to Measuring Sustainable Urban Regeneration Performance; Part 2, Empirical Evaluation and Case-study Analysis, Urban Studies, 41(4): 757-772.
- [52] **Yiğitcanlar, T., Dur, F.**, 2010: Developing a Sustainability Assessment Model; The Sustainable Infrastructure, Land-Use, Environment and Transport Model, Sustainability, 2: 321-340.
- [53] **Kocamemi, Nurengin, G.**, 2006: Kentsel Dönüşüm Süreci Kazlıçeşme Örneği, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Fakültesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Planlama Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- [54] **Kaban, E.**, 2011: Kentsel Dönüşüm ve İstanbul'un İlk Kentsel Dönüşüm Uygulama Projesi-Sulukule Örneği, İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul Araştırmaları Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.

- [59] **Nuriyeva, V.**, 2019: Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Sürecinin İrdelenmesi; Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Gayrimenkul Geliştirme Anabilim Dalı, Gayrimenkul Geliştirme Programı, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- [70] **Plan Açıklama Raporu**, 2017: Kadıköy İlçesi Fikirtepe ve Çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı.

Elektronik Kaynaklar:

- [55] http://www.ibb.gov.tr/sites/akom/Documents/haberler_haberdetay_0106.html
- [56] <https://emlakkulisi.com/zeytinburnu-sumer-mahallesinde-1250-konut-yenilenecek/409738>
- [57] <https://www.milliyet.com.tr/gundem/halktan-5-kurus-almadan-kentsel-donusum-yaptik-1803262>
- [58] <https://m.bianet.org/bianet/toplum/136851-sulukule-ne-yana-duser>
- [60] <https://www.sozcu.com.tr/2016/gundem/sulukule-oldu-ranzali-kule-1064437/>
- [61] <https://www.evrensel.net/haber/80424/yoksulu-kent-disina-surme-projeleri>
- [62] <https://m.bianet.org/bianet/kent/192010-tarlabasi-ndaki-kentsel-donusumun-12-yillik-hikayesi>
- [63] <https://www.internethaber.com/fikirtepeye-talih-kusu-kondu-303846h.htm>
- [64] <https://www.milliyet.com.tr/ekonomi/fikirtepe-yi-istanbul-un-yenitepe-si-yapacak-1706800>
- [65] <https://www.sabah.com.tr/aktuel/2013/05/21/fikirtepede-her-sey-sil-bastan>
- [66] <https://t24.com.tr/haber/fikirtepedeki-o-evin-sahibi-konustu-muteahhit-ile-anlastik-ama-sozlesme-imzalamadik,257664>
- [67] <http://www.gazetevatan.com/fikirtepe-de-yikim-asamasina-gecti-867527-emlak/>
- [68] <https://www.sozcu.com.tr/2016/emlak/fikirtepe-ciletepe-oldu-1575685/>
- [69] <https://www.fikirtepehaber.com/kentsel-donusum/ilbanktan-fikirtepeye-21-milyon-tl-ve-kiptas-projelerinin-son-durumu-h4256.html>
- [71] <https://www.ekonomist.com.tr/emlak/devlet-eli-degdi-fikirtepe-hizlandi.html>
- [72] <http://politeknik.org.tr/madde-madde-yerel-yonetimin-gorevleri-istanbulun-hali-ve-ibbnin-icraatlari-politeknik/>

ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : Baran ŞAHİN
Doğum Yeri : Samsun
Doğum Tarihi : 03.06.1996
Kurum Bilgileri :
Adres : Gültepe Mah. Sevgi Sok. No:1 Küçükçekmece-
İstanbul
e-mail : baraansahin@gmail.com

EĞİTİM:

TC İstanbul Aydın Üniversitesi Mimarlık Yüksek Lisans (Tez aşaması)

TC İstanbul Aydın Üniversitesi Mimarlık ve Tasarım Fakültesi, Lisans Programı

İS DURUMU:

Ülkem İnş. Taah. Müh. Nak. Tur. San.ve Tic. Ltd. Şti.'de Mimar (2018-)

YEB Boğaziçi Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şti'de Mimar (2019-)