

KENTSEL DÖNÜŞÜM GERÇEĞİ VE İZMİR UYGULAMALARI ÜZERİNE BİR DEĞERLENDİRME

Özlem ŞENYOL KOCAER
Şehir Plancısı
ozlemsenyol@gmail.com

Özgür Hamdi BAL
Şehir Plancısı
benozgurbal@gmail.com

1. GİRİŞ

Ortaya çıkışlarından itibaren yenileme ve dönüşüm içerisinde olan kentler, son yıllarda planlamadan tasarıma, depremden çevre sorunlarına uzanan karmaşık ve çok boyutlu sorunları barındırmakta, başta planlama ve imar olmak üzere uygulamaya konulan rant temelli yanlış kentsel politikaların, artan yoksulluğun ve kutuplaşmanın dayattığı birçok konu ile birlikte ‘Kentsel Dönüşüm’ 1990’ların başından itibaren, hızla büyüyen kentlerin çok yönlü ve karmaşık problemlerini çözecek sihirli bir politika olarak gösterilmekte

Kentsel dönüşüm, “**fiziksel/tasarım, sosyal, ekonomik ve yasal/yönetimsel boyut**” olmak üzere birbirini tamamlayan dört boyutu içinde barındıran bir kavram ve gerekli olduğu yerde kullanılacak bir mekanizmadır. Aslında kentsel dönüşüm ekonomik, toplumsal ve mekansal pek çok planlama eylemini, yasaları, politikaları, ekonomik karar ve tercihleri içeren çok çeşitli aktörlerin yer alabildiği bir eylemler bütünüdür. Kamu sektörü, Merkezi yönetim, Yerel yönetim, Özel sektör, Sivil toplum kuruluşları ve yerel halkın kentsel dönüşüm sürecinde katılımcı olması beklenmektedir. Kentsel yenileme ana başlığı altına toplanabilecek olan bu müdahaleler arasında, kentsel dönüşüm de dahil olmak üzere, farklı kentsel sorunların çözümüne yönelik “kentsel iyileştirme, sağlıklılaştırma, koruma, canlandırma, mutenalaştırma (soylulaştırma), tasfiye, önleme, yeniden işlevlendirme, sakınım, gelişim, vb” müdahale biçimleri bulunmaktadır.

Her projenin kendine özgü özellikleri bulunmaktadır. Süreçler benzerlik gösterse de her yerin, zamanın ve aktörlerin farklılığı, her kentsel dönüşüm projesini farklı kılmaktadır. Dolayısıyla tek bir proje üzerinden düşünmek değil, o bölgenin analizinin çok iyi yapılması ve ihtiyaçların belirlenmesi gerekmektedir. Bunu da, çok büyük bir şeffaflıkla, orada yaşayanlarla, kullanıcılarla birlikte tartışarak, onları da ikna ederek oluşturulan bir modelle yani yerel potansiyelleri göz önüne alarak, sadece fiziki çevrenin değil sosyal ve kültürel çevrenin yaşam kalitesinin yükseltilmesi şeklinde yapılmalıdır.

Günümüz örneklerinde ise, arsa değeri artan kentsel yerleşimlerin kentsel dönüşüme konu edilmesi, büyük oranda ekonomik rant ortaya çıkarmaktadır. *Kentsel dönüşümün bugünkü biçiminde* temel sorun alanı, ortaya çıkan bu rantın kamuya ve kente dönüşünü sağlamaktır. Oysa, örnekler göstermektedir ki, ortaya çıkan rant büyük oranda gayrimenkul sektörüne aktarılmakta, adil bir bölüşüm siyaseti uygulanmamaktadır.

2. KENTSEL DÖNÜŞÜM

2.1. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TANIMI

Dönüşüm (TDK Sözlüğü); Olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma. Kentsel Dönüşüm; Kentsel mekanların var olan durumundan başka bir durum alması. Bu kapsamda; Kentsel mekanda olumlu ya da olumsuz her tür değişim, yapısal değişim, işlevsel değişim dönüşüme karşılık gelmektedir.

“Kentsel sorunların çözümünü sağlayan ve değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylem” (Thomas, 2003).

Kentsel Dönüşüm kentsel bozulma süreçlerini daha iyi anlama ihtiyacından doğan ve gerçekleştirilecek dönüşümde elde edilecek sonuçların üzerinde bir uzlaşmadır. Bir başka deyişle, yitirilen bir ekonomik etkinliğin yeniden geliştirilmesi ve canlandırılması, işlemeyen bir toplumsal işlevin işler hale getirilmesi; toplumsal dışlanma olan alanlarda, toplumsal bütünleşmenin sağlanması; çevresel kalitenin veya çevresel dengenin bozulduğu alanlarda, bu dengenin tekrar sağlanmasıdır. (Roberts, 2000)

Fiziksel çevrede gerçekleşecek bir dönüşümden çok daha geniş kapsamlı bir eylem alanıdır. BM Habitat programlarının temel ilkeleri etrafında şekillenmesi ve sosyal gelişim, ekonomik kalkınma ve çevre koruma ile birlikte bütüncül bir biçimde ele alınması gerekir.

Kentsel dönüşüm esasında şehir planlama biliminin müdahale araçlarından bir tanesidir. Kentsel yenileme ana başlığı altına toplanabilecek olan bu müdahaleler arasında, kentsel dönüşüm de dahil olmak üzere, farklı kentsel sorunların çözümüne yönelik “kentsel iyileştirme, sağlıklaştırma, koruma, canlandırma, mutenalaştırma (soylulaştırma), tasfiye, önleme, yeniden işlevlendirme, sakınım, gelişim, vb” müdahale biçimleri bulunmaktadır.

Genel olarak kentsel dönüşüm; bozulma ve çökme olan kentsel alanların, sorunlarının çözümünü sağlamanın yanı sıra, değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarının kapsamlı ve bütünlüklü yaklaşımlarla iyileştirilmesine yönelik kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı strateji ve eylemlerin bütünü olarak tanımlanmaktadır.

Kentsel Dönüşüm, günümüzde Kent planlamasının en önemli sorunu haline getirilmiş ve son yıllarda bir dizi özel yasalara konu olarak gerçekleştirilen ya da gerçekleştirilmeye çalışılan projeler ile, kentlerimizin tarihi, kültürel ve kimliksel dokularını bozan, şehircilik bilimi açısından tanımlandığı gerçek içeriğe ve yasada yer verilmiş olan yapılaşma amacına aykırı, sermaye ve rant odaklı konut üreterek halkın katılımını dışlayan kavramlardan biri olarak gerçekleşmektedir.

2.2. TÜRKİYEDE KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜREÇLERİ

Türkiye’deki kentleşme süreçlerini dönemlere ayırdığımızda, karşımıza 1923 -1950, 1950-1980 ve 1980 sonrası olarak üç temel dönem ortaya çıkmaktadır.

-1950’lerle başlayan süreçte göçlere hazırlıksız yakalandı. Kente yönelen göçler, kentsel mekanda önemli ve kapsamlı bir dönüşüme neden oldu. Yoksul, emekçi kesimlerin barınma sorununun devlet eliyle çözülmemesi, gecekondu kavramını ve gecekondu kente dönüşümü gündeme taşıdı. Gecekondu ve hisseli parsel satışı yapılan alanlarda kaçak yapılaşmalarla kentler yeni bir biçim aldı.

* Bu bildiri Şehir Plancıları Odası adına düzenlenmiştir.

-1980'lerde gündeme gelen imar affı uygulamaları ve ıslah imar planları ile gecekonduların alanlarında ve hisseli alanlarda yoğunlaşma ile yeni bir dönüşüm gerçekleşti.

-Kentsel mekanda yaşanan değişim, 2000'li yıllarla birlikte boyut değiştirmiş, **“imar rantı”** kavramı **“deprem korkusu”** ile birleştirilerek yeni düzenlemelerin gerekçesi oluşturulmuş,
 -Kent içinde oluşan rantlara el koyma arayışında olanların var olan kullanıcıları tasfiye etmek için başlattıkları arayış **“Kentsel Dönüşüm”** kavramı ile somutlaşmış ve **“Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu”** 4 Mart 2004 tarihinde TBMM’de kabul edilmiş,
 -Kentsel Dönüşüm **“Belediye Kanunu”** (5272 ve 5393) içinde 24 Aralık 2004 tarihinden başlayarak yer almış,

- 16.6.2005 tarihinde 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ile tarihi alanlarda koruma amacından uzaklaşmış,

-“Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı” 22 Kasım 2006 tarihinde Komisyonunda kabul edildiği halde yasalaşmamış,

-Başlayan ve yasal dayanaktan yoksun olan **“kentsel dönüşüm”** girişimlerinin yargıda bozulması, engellenmesi, alan içinde yaşanan direnişler iktidarı yeni arayışlara yöneltmiş ve **Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun**, yasalaştırılmazken, 2010 yılı içinde **Belediye Kanunu’nun 73. maddesinde** değişiklik yapılmış ve **“Kentsel Dönüşümüne “Anayasaya aykırı”** içerikte genişletilmiş biçimde yasal dayanak (!) oluşturulmuş,

-6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 16.05.2012 tarihinde kabul edilerek yasalaşmıştır.

2.3. DEĞİŞEN YASALAR VE UYGULAYICI KURUMLARIN ARTAN GÜCÜ

Siyasi alanda yasama yetkisinin hiçbir engele takılmadan ve tartışılmadan kullanılmasıyla birlikte, tehlikeli bir güç yoğunlaşması ve merkezileşmesi. Meşruiyet çerçevesi yapılanların yasal olduğu gerekçesiyle kurulmaktadır. Birbirini tamamlaması en azından birbirine yaklaşması beklenen yasallık ve meşruiyet çerçeveleri arasında ciddi bir uçurum ortaya çıkmış durumdadır

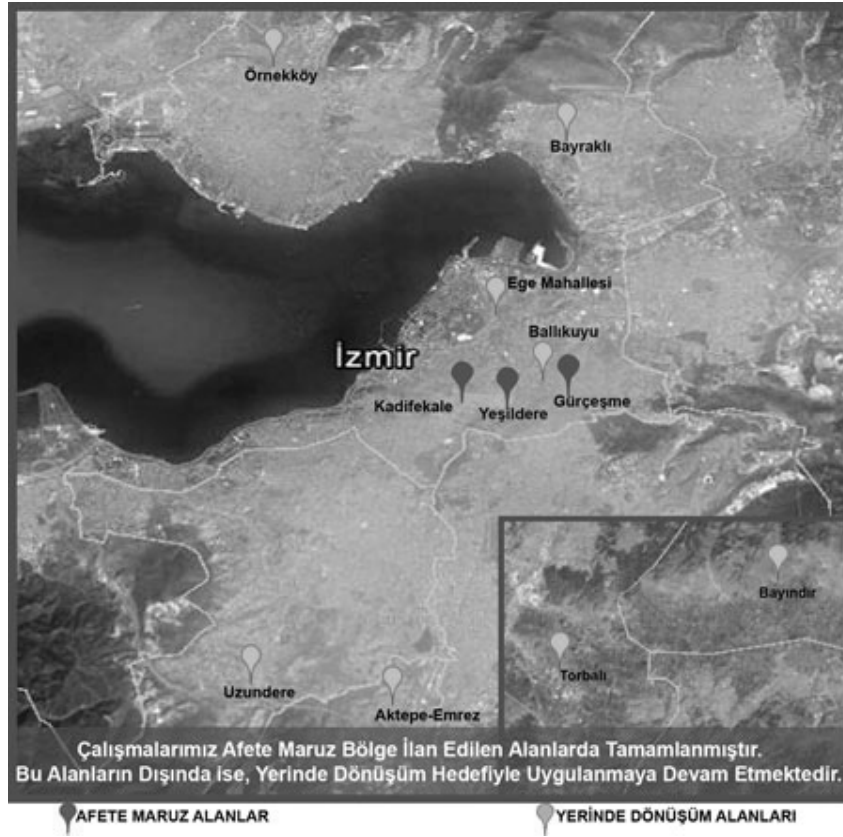
Toplu Konut İdaresi (TOKİ) ve Özelleştirme İdaresi Başkanlığı gibi önemli kamu kurumları 5273 sayılı **“Arsa Ofisi Kanunu ve Toplu Konut Kanunu'nda Değişiklik Yapılması ile Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü'nün Kaldırılması Hakkında Kanun ve 5609 sayılı “Gecekonduların Kanunu'nda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunların da çıkartılmasıyla çok ciddi yetki aktarımları gerçekleştirilmiştir.**

- 5393 sayılı “Belediye Yasası”nın 73. maddesi: nüfusu 50.000’in üzerindeki belediyelere kentsel dönüşüm proje alanlarını ilan etme ve uygulama yetkisi,
- 5366 sayılı “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkındaki Kanun” (5 Temmuz 2005) acele kamulaştırma yetkisi ve yenileme kurulları,
- 5793 sayılı “Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” (24. Temmuz 2008): Büyükşehir Belediyelerine yetki,

- 5393 sayılı Belediye Yasası'nın 73. maddesinde değişiklik yapılmasını sağlayan 5998 sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun (24 Haziran 2010)
- 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname (4 Temmuz 2011)
- 648 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname (17 Ağustos 2011)
- 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve TOKİ gibi birçok kurum ve kuruluşa yetkiler verildi.

2.4. İZMİR'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI

İzmir'de kentsel dönüşüm projeleri İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından 2006 yılında başlatılmıştır. Bu projeler aşağıdaki tablolarda gösterildiği üzere; Afet Riskini Azaltma Amacıyla Tamamlanan Kentsel Yenileme Projeleri ve Yerinde Dönüşüm Amacıyla Sürdürülen Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projeleri şeklinde ikiye ayrılmaktadır.



Afet Riskini Azaltma Amacıyla Tamamlanan Kentsel Yenileme Projeleri;

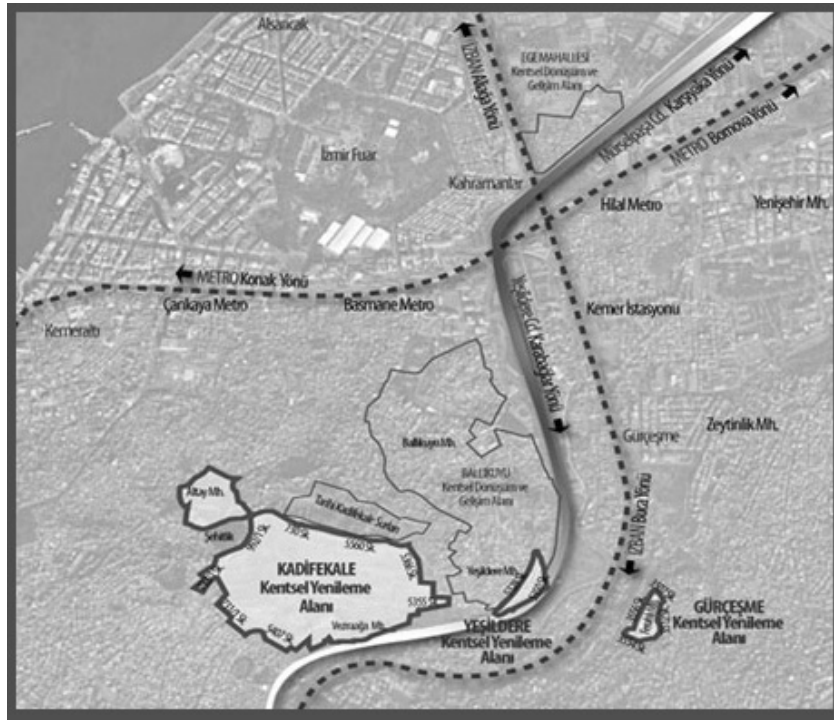
Kadifekale	42 Hektar
Yeşildere	2 Hektar
Gürçeşme	2 Hektar

* Bu bildiri Şehir Plancıları Odası adına düzenlenmiştir.

Yerinde Dönüşüm Amacıyla Sürdürülen Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projeleri;

Bayraklı	60 Hektar
Uzundere	32 Hektar
Ege Mahallesi	7 Hektar
Ballıkuyu	48 Hektar
Aktepe – Emrez	122 Hektar
Örnekköy	18 Hektar
Torbalı	6 Hektar
Bayındır	13 Hektar

İzmir'in ilk kentsel dönüşüm uygulamalarından biri olan Kadifekale Türkiye'deki kentsel dönüşümün uygulamaları bakımından önem arz etmektedir. Türkiye'nin de, afet risklerini taşıyan gelişmekte olan bir ülke olması sebebiyle kentsel dönüşüm uygulamaları, afetle ilgili kentsel dönüşüm uygulamalarının yapılmasını gerektirmiştir. İzmir'de doğal afet riski taşıyan Kadifekale Bölgesi'ne yönelik yapılan "Kadifekale Kentsel Dönüşüm Projesi ", afet riski altındaki alanların dönüştürülmesinde önemli uygulamalarından biridir.

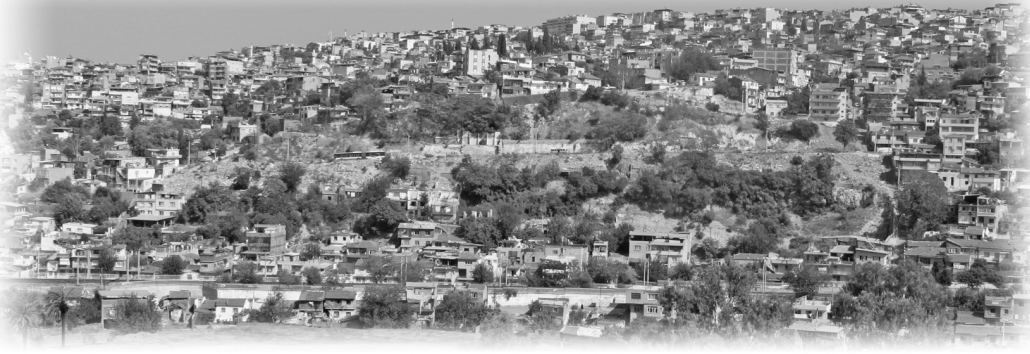


Yine yapımına başlanmış ve devam etmekte olan Yeşildere ve Gürçeşme bölgelerindeki Kentsel Yenileme projeleri İzmir'deki diğer uygulamalardır. 04.05.1998 tarihli Bakanlar Kurulu kararı ile 'Afete Maruz Bölge' olarak ilan edilmiş Yeşildere Kentsel Yenileme Bölgesi'nde gerçekleştirilen proje yıkım aşaması devam etmektedir. Bu projede ulaşma sağlanıp konut talep eden hak sahiplerine Uzundere Toplu Konutları'ndan konut tahsis edilirken, bedel talep eden hak sahiplerine ise kamulaştırma bedelleri ödenmiştir. Aynı tarihte yine Bakanlar Kurulu kararıyla ilan edilen Gürçeşme bölgesinde de 2011'de yıkım çalışmaları başlamış devam etmektedir. İki proje kapsamında bölgede yaşayan halkın taleplerine göre

Uzundere Toplu Konutları'ndan konut tahsis veya bedel talep eden hak sahiplerine ise kamulaştırma bedelleri ödenmesi yöntemi uygulanmıştır.



Yeşildere Kentsel Yenileme Bölgesi



Gürçeşme Kentsel Yenileme Bölgesi

2.4.1. KADİFEKALE'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMASI

MÖ 4.Yüzyıl'da kurulan Kadifekale; Hellen, Roma, Bizans ve Osmanlı dönemlerine ait kalıntılarla arkeolojik eserlerin bulunduğu, 186 m. yükseklikte bir tepe üzerine kurulmuş, şehrin hemen her yerinden görülebilen, özel bir noktada konumlanmıştır. Kadifekale bulunduğu konum itibariyle turistlerin çekim merkezidir. Ancak özellikle 80' li yıllardan sonra ülkemizin en önemli sorunlarından biri haline gelen göç nedeniyle, İzmir de tüm anakentler gibi olumsuz yönde etkilenmiştir. Kadifekale etekleri de göç ve sonucunda gelişen çarpık kentleşme sebebiyle bugün imarsız ve sağlıksız yapılaşma bölgesi haline gelmiştir. Bu olgu, tarihi kalıntıların gün yüzüne çıkarılmasına yönelik çalışmaları da engellemektedir. İzmir bütünü için de tarihi değer taşıyan ve İzmir'e en hakim noktada bulunan bu alan, kent halkı tarafından da yeterince yaşanmamaktadır. Kadifekale eteklerinde yaşam, fiziksel olarak sağlıksız koşullarda sürdürülmekte, kentin tam ortasında olunmasına karşın, kent yaşamı ile kopukluklar yaşanmaktadır. Bölgenin sosyo-ekonomik yapısı, çoğunlukla göçle gelen, "Alt Sosyal Gelir Grubu" vatandaşlardan oluşmakta, geçimini yaygın olarak "Midyecilik" ile sağlamaktadır.

Kentin yoksul mahallelerini barındıran Kadifekale etekleri aynı zamanda heyelan bölgesidir. Bölgede görülen en büyük olumsuzluk; heyelan tehlikesi altında olan, zaman zaman oluşan zemin kaymaları nedeniyle yüzeysel ve yapısal zarar görmüş gecekondü tipi yapılar ve düşük cephe, sokak ve çevre kalitesidir. Bölgede yakın zamana kadar hayati tehlike taşıyan evler, hatta okullar boşaltılmak zorunda kalmış, ancak soruna kalıcı bir çözüm bulunamamıştır.

* Bu bildiri Şehir Plancıları Odası adına düzenlenmiştir.

Kadifekale Heyelan Bölgesi ile ilgili, 1962- 2005 tarihleri arasında belirli aralıklarla 8 adet jeolojik etüt raporu hazırlanmış; 1978, 1981, 1998 ve 2003 tarihlerinde Bakanlar Kurulu kararı ile “Afete Maruz Bölge” olarak ilan edilmiş; 20.07.2006 tarihinde ise İzmir Büyükşehir Belediyesince Kamulaştırma Kararı alınmıştır. Kadifekale bölgesinde jeolojik olarak uygun olmayan araziler üzerine, kalitesiz malzemelerle ve yapım tekniğine aykırı olarak, temel mühendislik ölçütlerinden yoksun, plan gözetilmeksizin yapılan gecekondulu tipi yapılar, her an oluşabilecek heyelan tehlikesinde büyük can kayıplarına ve hasarlara yol açacaktır. Bu amaçla, İzmir Büyükşehir Belediyesi, Konak Belediyesi ve Toplu Konut İdaresi arasında yapılan protokolle; “Afete Maruz Bölge” ilan edilen, İmariye, Ondokuz Mayıs, Vezirağa, Hasan Özdemir, Yeşildere, Kosova, 1. Kadriye, Altay, Kadifekale ve Bayraklı Mahallelerinde yer alan gecekondulu tipi yapıların boşaltılmış ve hak sahiplerinin Uzundere’de yapılan konutlara tasfiye edilmiştir. Uzundere konurlarına yerleşen halkın merkezden uzaklaşması tüm yaşantısını değiştirirken, TOKİ konutlarının ikinci senesinde eskimeye başlaması, alanın sosyal donatı ihtiyacının ve toplu taşıma olanaklarının yetersiz olması gibi sorunlarla yüzüze olduğu bilinmektedir.

3. SONUÇ

Türkiye’de başta İstanbul olmak üzere, kentlerde büyük ulaşım projeleri gündeme taşınmış, kent bütçesinin önemli bir bölümü bu projelere aktarılmaya başlanmıştır.

İnşaat sektörü üzerinden yaşama geçirilmek istenen neo-liberal politikaların bir aşaması olarak kentsel dönüşüm gündeme tüm ağırlığıyla taşınmıştır.

Kentin rantı yükselen bölgelerine yönelik geliştirilen yıkım ve yeniden yapım süreçleriyle bir yandan kent yoksulları yerlerinden edilirken, diğer yandan kentsel dönüşüm projeleri üzerinden sermayeye kaynak aktarımı hız kazanmıştır.

Kentsel mekana yatırım temel sermaye birikim aracı olarak görülür ve bu çerçevede kentin belirli bölümleri orta ve üst sınıflar için temizlenip (!) yeniden yaratılırken, kent yoksullarının bu döneme değin türlü bedeller ödeyerek elde ettikleri kazanımlar ellerinden alınmaya başlanmıştır.

İzmir’de yaşam alanlarının, özenle, o yerin sakinleriyle birlikte, gereksiz yıkımlar olmadan, bölgede yaşayan insanların gereksinimlerini karşılamaya yönelik dönüşüm modelinin hayata geçirilmesi için, öncelikle 1/25000 İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı Revizyonu plan kararları ile belirlenen ‘Sağlıklaştırma- Yenileme Program Alanları’ çerçevesinde belirlenen alanların, kapsamlı ve bütüncül bir planlamanın parçası olarak, mevzuat ve planlama açısından bütünsellik içinde ele alınması doğru bir yaklaşım olacaktır.

İzmir Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığı kapsamında başlatılan çalışmalarda; “Çağdaş kentlerde, standardı yüksek bir yaşam sürmek her kentlinin hakkıdır. Plansız ve sağlıksız yerleşme nedeniyle hizmetlerin güçlüğüle götürülebildiği, kentsel donatıların yetersiz kaldığı veya olmadığı yerleşim birimlerinde kentsel çözümleri halkla birlikte üretmek uyguluyoruz. Kentsel dönüşüm projelerinde uzlaşma, paylaşma ve yerinde dönüşüm ilkeleri göz önünde tutuluyor.” denilmektedir. Bu çalışmalar "halk için yerinde kentsel dönüşüm" temelinde yürütülmelidir.

* Bu bildiri Şehir Plancıları Odası adına düzenlenmiştir.

Bir kentsel alandaki kullanım biçimini değiştirmeyen, aynı kullanımla yenilenmesini veya rehabilite edilmesini öngören bu projelerin “Kentsel İyileştirme” veya “Kentsel Yenileme” projeleri olarak isimlendirilmeleri gerekirken, “Kentsel Dönüşüm Projeleri” olarak adlandırılmalarının nedeni, projelerin içinde saklı olan “bir kesime” rant sağlama amacının, dönüşüm kelimesinin içinde yatan popüler ve olumlu ideolojik anlamın ardında saklanılmak istenilmesinden kaynaklanmaktadır. Bir gecekondu alanının çok katlı konut alanı haline getirilmesinin dönüşümle bir ilişkisi bulunmadığını, yapılanın rantı yükselen alanlarda rantın artırılması ve aktarımı, yaşayanların bölgelerden tasfiyesi, bölgenin soylulaştırılması ve yeniden paylaşılması yoluyla yenilenmenin sağlanması için bir araç haline geldiğini görmekteyiz.

KAYNAKLAR

Keleş, R.(2012). Kentleşme Politikası, İmge kitabevi,Ankara

Keleş R., 1998 Kentbilim Terimleri Sözlüğü, İmge kitabevi,Ankara

Roberts, P. , 2000. The evolution, definition and purpose of urbanregeneration. P. Roberts ve Sykes, (Ed), Urban regeneration a handbook. London: SAGE Publications.

Thomas, S., 2003 A Glossary of Regeneration and Local Economic Development, Manchester: Local Economic Strategy Center.