

## **KENTSEL DÖNÜŞÜM ÇALIŞMALARINDA SOSYAL BOYUTUN İNCELENMESİ, ANKARA VE LONDRA ÖRNEKLERİ**

Mehmet ERTAŞ\*

\*Selçuk Üniversitesi Teknik Bilimler MYO Harita Kadastro Programı, Alaeddin  
Keykubat Kampüsü, 42003 Selçuklu/KONYA

### **Özet**

İkinci Dünya savaşından sonra Dünya’da, 1980’li yıllardan sonra da Türkiye de önem kazanan Kentsel Dönüşüm Projeleri, nüfusu her geçen gün artan metropol kentlerin yeniden planlanması, yapılması ve halkın daha rahat, daha sağlıklı, daha modern bir çevrede yaşaması; sosyal donatı ve yeşil alanlarıyla daha ferah ve daha güzel bir kent yaratma isteği açısından artık vazgeçilmez bir gereksinim haline gelmiştir. Kentsel Dönüşüm alanlarının metropol merkezlerine yakınlığı ve taşınmazların değerlendirilmesinde yapılan yetersizlikler bölge de yaşayan halk ve medya tarafından ‘haksız rant paylaşımları’ nı ve beraberinde mekansal yapı ile sosyal yapının ayrılaşmasını da gündeme getirmektedir. Bu makalede, kentsel dönüşüm alanlarında yaşanan sosyal sorunlar, kentsel dönüşüm uygulamalarının tüm boyutları çerçevesinde ele alınarak hem kentsel dönüşüm uygulamalarında yaşadığı tecrübelerle hem de kent kimliği ile diğer kentlerden ayrılan Ankara ve Londra başkentlerinde kentsel dönüşüm uygulamalarının sosyal boyutu incelenecek ve kurumsal, ekonomik ve mekânsal yansımaları tartışılacaktır.

**Anahtar kelimeler:** Kent, kentsel dönüşüm, sosyal boyut.

## **INVESTIGATION OF THE SOCIAL DIMENSION OF URBAN RENEWAL WORK, EXAMPLES OF ANKARA AND LONDON**

### **Abstract**

After the Second World War, World, Urban Regeneration Projects in Turkey after the 1980s also became important. The population of metropolitan cities, a growing re-planning, structuring, and the public more comfortable, more healthy, than to live in a modern environment, social facilities and green areas in terms of the request to create a more spacious and more beautiful city now has become an indispensable requirement. Proximity to urban centers and metropolitan areas in the conversion of the deficiencies in the evaluation of real estate in the region living in the public and the media by the 'unfair rent shares, expand, and brings out the separation of spatial structure and social structure. In this article, the social problems experienced in the areas of urban regeneration, urban regeneration and urban renewal applications based applications in the framework of all sizes as well as his experiences with the identity of the city separated from the other cities of Ankara and the capitals of London, examined the social dimension of urban transformation and institutional practices, economic and spatial implications will be discussed.

**Keywords:** Urban, urban renewal, social dimension.

### **1. Kentsel Dönüşüm**

#### ***1.1 Kentsel Dönüşüm Kavramı***

Kentsel dönüşüm; kentsel gelişmenin, toplumsal, ekonomik ve mekânsal olarak yeniden ele alındığı ve kentteki sorunlu alanların sağlıklı ve yaşanabilir hale getirilmesi için yıkıp yeniden yapma, canlandırma, sağlıklılaştırma veya yeniden yapılandırma için proje üretilmesi ve uygulama yapılmasıdır. Kısacası kentsel dönüşüm, 'bir kentin dokusunu bozan sorunların giderilmesi' olarak da tanımlanabilir. Kentsel dönüşüm projeleri sağlıklı koşullarda yaşamının ve planlı şehirleşmenin sağladığı sayısız fırsatın yanı sıra gerek sosyal dışlanmıslığı önlemede, gerekse daha önceleri elverişsiz koşullarda bulunan kişilerin kendi algılamalarını şekillendirirken daha saygın bir kimlik fırsatı sunmak konusunda son derece faydalıdır [1].

Kentsel dönüşüm ile ilgili çalışmalarda, birçok kentsel dönüşüm tanımı ortaya

konulmuştur. Bu tanımlar, vurguladıkları vizyon, amaç, strateji ve yöntemlere göre kısmen farklılıklar da gösterebiliyor. Ancak, nasıl tanımlanırsa tanımlansın; kentsel dönüşüm, bozulma ve çökmeye uğrayan kentsel alanın ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşullarının kapsamlı ve bütünlük yaklaşımına iyileştirilmesine yönelik olarak uygulanan strateji ve eylemlerin bütünü ifade ettiği temel kabuldür [2].

### ***1.2 Türkiye’de Kentsel Dönüşüm***

Avrupa ve Amerika’da uygulama sahaları üzerinde geliştirilen pek çok müdahale biçiminden farklı olarak; Türkiye’de, kentsel dönüşüm deyince akıllara ‘gecekondu bölgelerinin dönüşümü’ geliyor. Kentsel dönüşümün doğasına aykırı olarak, kentlerin farklı sorunlarına karşı genellikle tek ve aynı çözümler uygulanıyor. Kentsel dönüşüm çalışmalarına neden oluşturan sorunlar, fiziksel mekânın dönüşümüne indirgenirken, yerleşime ilişkin ekonomik, sosyal ve kültürel boyutlar genellikle dikkate alınmıyor [3].

### ***1.3 Kentsel Dönüşümün Hedefleri***

Kentsel dönüşüm, faaliyet alanı ve doğası gereği, mevcut şehrin yapısına ve burada yaşayan insanların fiziksel, sosyal ve ekonomik geleceği üzerine ve buna bağlı olarak da kentin bütün geleneklerine etki edebilmektedir. Bu nedenle, bütün planlama çalışmalarında, sosyolog, ekonomist, mühendis, mimar, şehir plancı ve peyzaj mimar gibi farklı disiplinlerin birlikte çalışması gerekmektedir [2].

*Kentsel dönüşüm, beş temel amaca hizmet etmeye tasarlanmalıdır.*

1. Kentin fiziksel koşulları ile toplumsal sorunları arasında doğrudan bir ilişki kurulmalıdır. Keza, kentsel alanların çöküntü alanı haline gelmesindeki en önemli nedenlerden birisi toplumsal çökme ya da bozulmadır. Kentsel dönüşüm projeleri, temelde toplumsal bozulmanın nedenlerini araştırmalı ve bu bozulmayı önleyecek önerilerde bulunmalıdır.
2. Kentsel dönüşüm; kent dokusunu oluşturan birçok ögenin fiziksel olarak sürekli değişim ihtiyacına cevap vermelidir. Bir başka deyişle, kentsel dönüşüm projeleri kentin hızla büyüyen, değişen ve bozulan dokusunda ortaya çıkan yeni fiziksel, toplumsal, ekonomik, çevresel ve altyapısal ihtiyaçlara göre, kent parçalarının yeniden geliştirilmesine olanak sağlamalıdır.

3. Kentsel refah ve yaşam kalitesini artırıcı bir ekonomik kalkınma modeli/yaklaşımını ortaya konulmalıdır.
4. Fiziksel ve toplumsal bozulmanın yanı sıra, kentsel alanların çöküntü bölgeleri haline gelmesinin önemli nedenlerinden birisi de, bu alanların ekonomik canlılıklarını yitirmesidir. Kentsel dönüşüm projeleri, fiziksel ve toplumsal çöküntü alanları haline gelen kent parçalarında ekonomik canlılığı yeniden getirecek stratejileri geliştirmeyi ve böylece kentsel refah ve yaşam kalitesini artırmayı amaçlamalıdır.
5. Kentsel alanların en etkin biçimde kullanımına ve gereksiz kentsel yayılmadan kaçınmaya yönelik stratejilerin ortaya konulmasıdır.

Kentsel Dönüşüm projelerinde bölgenin sorunları ve potansiyellerinin niteliğine bağlı olarak, bu hedeflerden biri veya bir kaçını ön plana çıkabilmektedir [4].

#### **1.4 Kentsel Dönüşüm Yöntemleri**

Kentsel dönüşüm, mevcut kent yapısının yenilenmesi için yapılan uygulamaları içinde toplayan genel bir kavramdır. Ancak, bu uygulama biçimlerinin tanımlanmasında pek çok farklı görüş ortaya çıkmaktadır. Bunun en önemli nedeni, dünyanın farklı ülkelerindeki bilim insanlarının çeşitli isimlerle tanımladığı bu uygulama biçimlerinin Türkçeye uyarlanmasında yaşanan terminoloji karmaşasıdır. Kentsel dönüşümün içinde barındırdığı dokuz farklı uygulama biçimi aşağıda özetlenmektedir:

**Yenileme (renewal):** “Gerek yerleşme düzeni, gerekse mevcut yapıların durumu bakımından yaşama ve sağlık koşullarının iyileştirilmesi olanağı bulunmayan alanlardaki yapıların tümünün veya bir bölümünün ortadan kaldırılarak yeniden imar edilmesi” yenileme olarak tanımlanmaktadır [5].

**Sağlıklaştırma (rehabilitation):** “Eski kent dokusunun ve çöküntü alanlarının kısmi yenileme ile kullanıma açılması” olarak ifade edilmektedir [6].

**Koruma (conservation):** “Toplumun geçmişteki sosyal ve ekonomik koşullarını, kültürel değerlerini yansıtan fiziksel yapısının, yaşanan değişim ve gelişimler nedeniyle yok olmasının engellenmesi, kentsel dokunun çağdaş yaşama bütünleştirilmesi, kültürel varlıkların topluma faydalı, ekonomik ve işlevsel koşullarla sağlıklaştırılması” şeklinde tanımlanmaktadır [7].

**Yeniden canlandırma (revitalization):** “Eski canlılığını kaybetmiş kentsel

alanların, özellikle de tarihi kent merkezlerinin alınacak sosyal önlemlerle yeniden canlılık kazanmasını sağlamak” şeklinde tanımlanmaktadır [6].

**Yeniden geliştirme (redevelopment):** “Ekonomik ve yapısal özellikleri, iyileştirilmesine imkan vermeyecek ölçüde kötüleşmiş olan alt gelir gruplarının konutlarının yıkılması ve bunların oluşturduğu kent bölümlerinin yeni bir tasarım düzeni içinde geliştirilmesi” olarak tanımlanmaktadır [5].

**Düzenleme (improvement):** “Bir kentin, bir kasabanın tümünün veya bir yerleşim yerinin bir bölümünün kendiliğinden gelişmesine engel olmak, bu gelişmeye toplum yararına biçim vermek amacıyla, yerleşim yerinin işlevleriyle toprak kullanımı arasında bir ilişki kurmayı öngören, geleceğe dönük kamusal bir eylem türü” olarak tanımlanmaktadır [5].

**Temizleme (clearance):** “Alt gelir gruplarının yaşadığı bölgelerdeki konutların ve diğer yapıların sağlığa aykırı niteliklerinin giderilmesi” şeklinde tanımlanmaktadır [5].

**Yeniden Üretim (regeneration):** “Tamamen yok olmuş bozulmuş, köhnemiş alanların yeniden üretilmesi, olarak ifade edilmektedir.

**Kalitenin yükseltilmesi:** “Uygulama alanında yaşayanların sosyo-ekonomik açıdan statü ve yaşam kalitelerinde önemli ölçüde değişiklik yaşanmadan; fiziksel çevrenin iyileştirilmesi” olarak ifade edilmektedir.

**Soylulaştırma:** “Sosyo-kültürel açıdan bozulmuş, köhnemiş, dolayısıyla fiziksel çevresi de bozulmuş alanlarda, özellikle de tarihi kent parçalarında sosyal yapının geliştirilmesi” olarak ifade edilmektedir.

## 2. Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Sosyal Yapı

### 2.1 Kentsel Dönüşümde Sosyal Yapı Stratejisi ve Söz Sahipleri

‘Kiracılar, kendi mülkünde oturan ev sahipleri, bölge ve semt meclisleri ya da komiteleri’ gibi direkt olarak söz sahibi olması gerekenler ile ‘sosyal işçiler, toplum gelişim sektöründe çalışan işçiler, konut ve rekreasyon sektöründe çalışan işçiler’ gibi dolaylı olarak söz sahibi olan gruplar, kentsel dönüşümde sosyal açıdan söz sahipleri olan kesimleri oluştururlar [8]. Sosyal yapıya ilişkin stratejilerin oluşturulmasında, nüfusun gelir durumu; eğitim, sağlık ve kültürel düzeyi; nüfus yapısı ve göç analizi; yaşanan sorunlar, beklentiler, vb. kriterler göz önünde bulundurulmalıdır.

## **2.2 Kentsel Dönüşümde Sosyal Yapıyı Oluşturan Kriterler**

*Analiz aşamasında alana ilişkin toplumsal verilerin tespiti:*

Kentsel dönüşüm uygulama alanına ilişkin; kültürel özellikler, eğitim düzeyi, gelenek ve görenekler, bilinçlilik düzeyi, yöreden hoşnutluk, mülk sahipliği, aidiyetlik, demografik yapı gibi toplumsal veriler bir ön çalışma ile tespit edilip; planlama ve uygulamaya konu edilmelidir. Bu verilerin yanı sıra toplumsal gereksinim ve isteklerin belirlenmesi, uygulamalarda halkın katılımının sağlanması amaçlı çeşitli anket uygulamaları, şehir toplantıları, gönüllü kuruluşlar ile işbirliği ve ilgili grupların kurumsal örgütlenmelerle birlikte hareket etmesi ve projeye katılımı sağlanmalıdır.

*Tespit edilen verilere dayalı sosyal hedeflerin belirlenmesi ve fiziksel yapıya yansıtılması:*

Sosyal yapıda analiz edilen toplumsal sorunlar ve gereksinimlere bağlı olarak proje hedefleri ve tasarım kriterleri belirlenir. Bu kriterlere göre toplumsal yapıda olması istenilen değişikliklerin fiziksel yapıya yansması için gerekli olan kentsel dönüşüm yönteminin ne olacağına karar verilir.

## **2.3 Dünya’ da Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Sosyal Yapı Stratejisi**

Dünyada, kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin kanunlar ve takip edilen stratejiler İngiltere’den bir örnekle verilmeye çalışılacaktır. Daha sonra genel itibariyle dünyada yer alan stratejilerden bahsedilecektir.

“İngiltere’de Çevre Bölümünün raporuna göre dönüşüm alanının geleceği için öngörülen stratejiler;

- Alanın yönetimi ve organizasyonuna dahil olan işlerin kapsamlı bir şekilde ortaya konulması,
- Yönetim ve organizasyon maliyetlerinin kesin hesaplarla ortaya konulması,
- Dönüşüm alanındaki aktörlerin ve bunların rollerinin belirlenmesi,
- Dönüşüm alanının yönetim ve organizasyonundaki yetki ve sorumluluğun açıkça belirtilmesi,
- Harcamalarda yetki ve sorumluluğun açıkça belirlenmesi,
- Gerektiğinde bu sorumlulukların başka birimlere aktarılması ve bunun koşullarının saptanması,
- Proje süresinin ve proje ekibinin yetki süresinin netleştirilmesi,

- Gerektiğinde alternatif önerilerin devreye sokulması,
  - Dönüşüm alanında sürdürülebilirliğin sağlanması,
- şeklinde 8 başlık altında toplanabilmektedir” [8].

İngiltere'nin kentsel dönüşüm uygulamalarındaki başarısının, “Sürdürülebilir Mekânsal Gelişim” sürecini iyi yönetmesi ve bu gelişme sürecinde ekonomi, çevre ve toplum birlikteliğine yönelmesinin payı olduğu söylenebilir. Sürdürülebilir mekânsal gelişme, sadece ekonomik yapı üzerine eğilmemekte, aynı zamanda ‘toplum’ ve ‘çevre’ hedeflerini de bir arada bulundurmaktadır. İngiltere, “kentlin yoksul ve dönüşüme ihtiyaç duyan alanlarının kente yeniden kazandırılması, sosyal eşitsizliklerin önlenmesi ve beraberinde ekonomik kalkınma ve çevresel gelişmenin sağlanması” amaçlı yerel koordinasyonu ‘merkezi idare’ desteğinde sağlayabilen ve yöre halkını güçlendiren “Mahalle Yenileme Üniteleri” oluşturmayı başarmıştır. Bu birimler, fon aktarımı ve yerel bazda oluşacak sorunları merkezi idareye bildirmek üzere sorumludur [9]. Ayrıca, İl bazında oluşturulan Kentsel Yenileme Ajansları (Londra Gelişme Ajansı) aracılığıyla, “ekonomik gelişme, yatırımda rekabet edilebilirliğin artırılması, yerelin var olan potansiyellerinin ortaya çıkarılması ve artırılması” gibi konularda sürdürülebilir mekânsal gelişmeyi destekleyen birimler aktif olarak görev yapmaktadır.

Genel olarak İngiltere, kentsel dönüşüm uygulamalarındaki başarısını, ‘kurumsal altyapının ulusal bazdan yerel koordinasyona kadar kademelenmesi’, ‘yerelde yaşanan sorunların, toplum, ekonomik ve çevre kriterleri eşliğinde sürdürülebilir mekânsal gelişmeyi destekleyecek nitelikte biçimlendirilmesi ve bu şekilde sosyal yapının mahalle ölçeğinden “ilçe, il, ulus” kademesine kadar oluşturulmasına’ borçludur.

### **3. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Sosyal Yapı Stratejisi**

Türk kentleri kentsel dönüşüm konusunda, batı ile benzerliklerle birlikte, oldukça önemli farklılıklar da göstermektedir. Bu farklılıklar, Türkiye’nin yaşadığı ekonomik ve siyasal koşullarla birlikte, tarihi, toplumsal, kültürel yapısından kaynaklanmaktadır. Türk kentlerinin mekânsal yapısı ve dönüşüm süreçlerinin şekillendirilmesinde, bu dinamiklerin rolü büyüktür. Bu nedenle, Türkiye’nin ekonomik, siyasal, toplumsal, kültürel ve çevresel dinamiklerine uygun kentsel dönüşüm müdahalelerinin geliştirilmesi gereklidir. Bununla beraber, Batı’da yaşanan

kentsel dönüşüm konusundaki deneyimlerden yararlanmak ve ülkemizin dinamiklerine uygun hale getirerek kullanmak önemlidir. Yapılacak kentsel dönüşüm uygulamalarında öncelikli olarak farklı kültürel yapı, tarihi ve ekonomik yapı iyi bir şekilde analiz ederek; bunlara bağlı oluşan kentli birey sorunlarının bütünlük bir şekilde çözümlenmesi gerekmektedir. Burada önemli olan diğer unsur, halkın katılımıdır [10].

### **3.1 Türkiye’ de Yasal Alt Yapının Sosyal Yapı Stratejisi Yönüyle İrdelenmesi**

Ülkemizde kentsel dönüşüm uygulamalarında standart olarak takip edilen belirli bir strateji olamamakla birlikte, bütüncül olmayan ve birbirini çoğu zaman desteklemeyen kanunlarla oluşmuş bir ‘yönetim, örgütlenme, ekonomik yapı, sosyal yapı ve çevre stratejisi’ bulunmaktadır.

#### **a. 5393 Sayılı Belediye Kanunu hükümleri çerçevesinde kentsel dönüşüm uygulamalarında sosyal boyut**

Sosyal yapı oluşumuna ilişkin sadece sosyal donatıların oluşumu ve eğitim düzeyi açısından teknoloji parklarından kanun içerisinde söz edilmektedir. Ancak bu donatıların, “nasıl, hangi standartlarda ve kim tarafından” yapılacağına dair bir strateji bulunmamaktadır.

#### **b. 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu hükümleri çerçevesinde kentsel dönüşüm uygulamaları**

Büyükşehir Belediyesi Kanununda da, kentsel gelişim ve dönüşüm projelerinde büyükşehir belediyelerinin, tüm büyükşehir genelinde mi yoksa sadece görev ve yetkileri ile sınırlı konularda mı bu yetkisini kullanabileceğine ilişkin bir düzenleme bulunmamaktadır [11].

Bu durum da, belediyeler ile büyükşehir belediyeleri arasında ‘hangisinin nerede yetkili olacağına ilişkin yetki karmaşasına’ neden olmaktadır. Büyükşehir belediyelerinde diğer çevre, sosyal yapı, ekonomik yapı, tasarım stratejileri 5393 Sayılı Belediye Kanunu ile ifade edildiği için tüm diğer stratejiler bu yasa için de geçerlidir.

#### **c. Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi çerçevesinde yapılan kentsel dönüşüm uygulamaları**

Adı geçen Kanunun uygulanmaya başlanmasıyla beraber, önceki imar planları ve bunlara göre alınan inşaat ruhsatları, yapı kullanım izinleri durdurulacak; kısmen



yada tamamen devam etmesi Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin yetkisine ait olacaktır. Bu durum kazanılmış hakların ve mülkiyet hakkının kaybedilmesine neden olur.

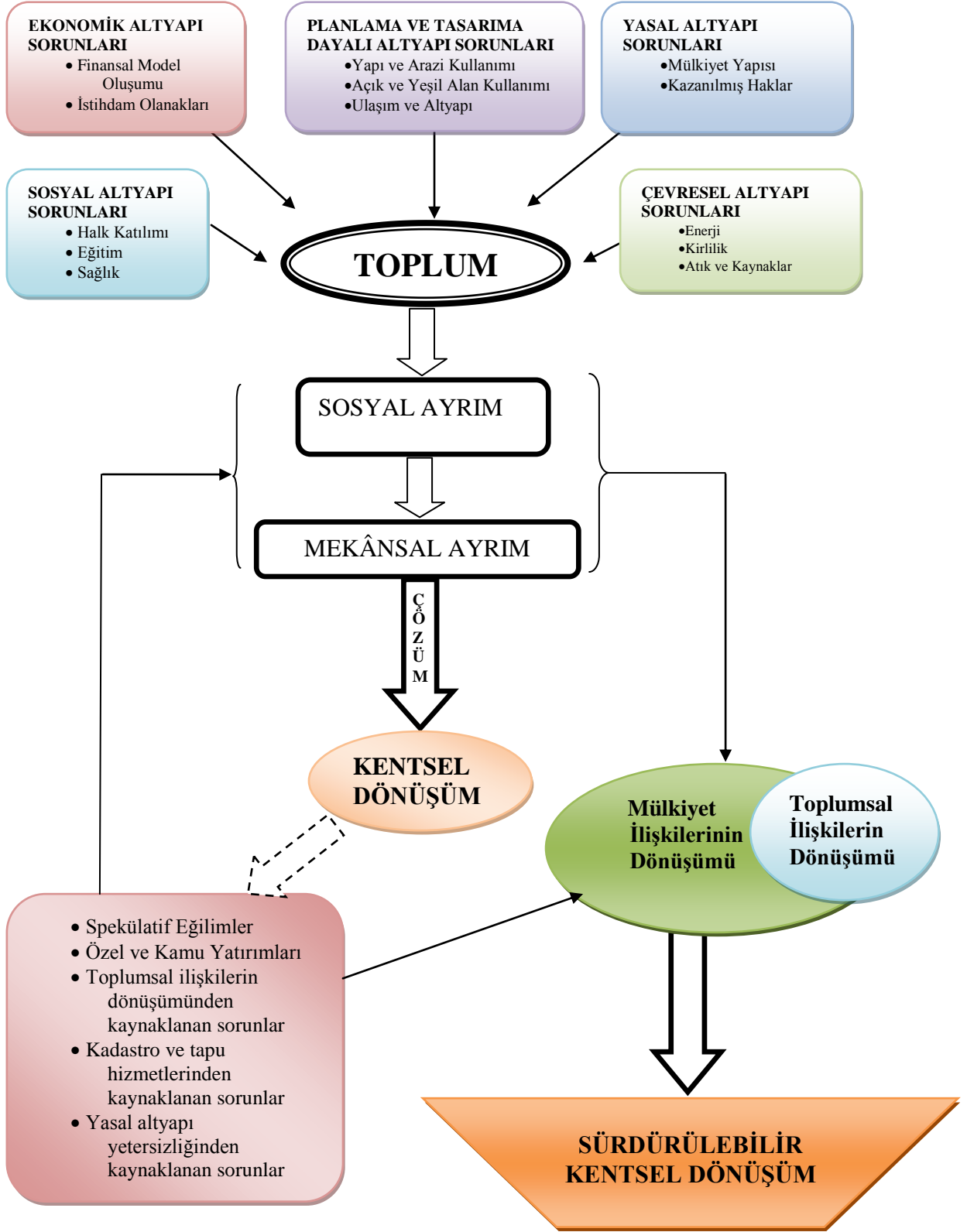
#### **d. Yıpranan tarihi ve kültürel taşınmaz varlıklarda kentsel dönüşüm uygulamaları**

Bu Kanunun amacı "...yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet riskine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır" [12]. Kanun, uygulamada sosyal yapı stratejilerini, sit alanlarının potansiyeli ile bütünleştirememektedir. Genellikle dünyada bu tür alanlar 'sosyal çöküntü alanı', ülkemizde ise tarihsel ve kültürel kayıplarla beraber korunamayan fonksiyon oluşumundan uzak yerleşmeler haline gelmektedir.

#### **e. Dönüşüm alanları hakkında kanun**

Sosyal boyuta ilişkin sağlık, eğitim tesisleri, kamuya ait alanların oluşturulmasına ilişkin yargılar içermekle birlikte; proje üretim, hazırlama ve uygulama sürecinde ve sonrasında halk katılımına ilişkin yeterli açıklamalar yapılmamakta bu uygulamaların nasıl hangi standartlarda kimler tarafından yapılacağı ve denetleneceği bilgileri verilmemektedir. Halk katılımı, örgütlenmeler ve diğer kurumsal alt yapının pasif bir şekilde işlenmiş olması, birbiriyle mekânsal ve sosyal anlamda bütünleşemeyen plan ve projelerin oluşumuna neden olacaktır.

### 3.2 Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Sosyal Altyapı Sorunları

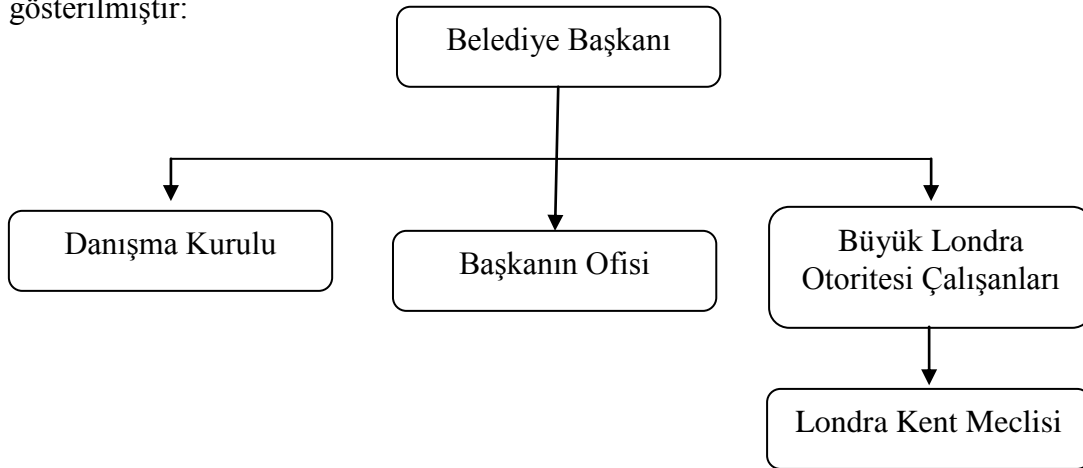


Şekil 3.2 Kentsel dönüşüm ve sorunları [13].

#### 4. Ankara ve Londra Örneklerinde Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Sosyal Yapı Yönüyle İrdelenmesi

##### 4.1 Londra'da Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

İngiltere, kentsel dönüşüm uygulamalarında sürdürülebilir mekânsal gelişme ve kurumsal alt yapıyı oluşturmuş başarılı örnekler göstermiştir. Londra, küreselleşmeyle beraber dünya ekonomisinde önemli rol üstlenen tarihsel başkent kimliği ile sosyal ve mekânsal anlamda kozmopolit bir yapıya sahiptir. Ekonomik gelişmelerin beraberinde getirdiği sosyal ve mekânsal farklılaşmalar; kent merkezine yakın çevrelerde sosyal ayrımlaşmanın yer aldığı mekânlar oluşmaktadır. Bu mekânların kente yeniden kazandırılması, küresel taleplerin karşılanması, yerel halkın yarar sağlaması amaçlı kentsel dönüşüm çalışmaları yapılmıştır. Değişime, öncelikle kurumsal yapı ve ortaklıkların düzenlenmesinden başlanmıştır. Kurumsal yapı formu şekil 4.1' de gösterilmiştir:



Şekil 4.1 Büyük Londra Otoritesinin Kurumsal Yapısı (GLA, 2002a)

Başkanın görevleri; sürdürülebilirlik, sağlık ve eşitlik kriterleri ile entegre bir yapı içerisinde ulaşım, emniyet, yangın acil eylem planlaması, planlama, ekonomik gelişme, kültür, çevre, sağlık konularından stratejiler geliştirmektir. Bununla birlikte başkan, “Londra Gelişme Ajansı” ve “Londra Ulaşım Birimi”ni yönetmekle sorumludur [14].

Bu kurumsal yapı içerisinde, özellikle de kentsel dönüşümün proje üretimi sürecinde, proje hazırlama ve uygulama sürecine etki eden en önemli birimin “Londra Gelişme Ajansı” olduğu görülmektedir. Londra Gelişme Ajansı'nın görevleri;

- Londra'nın ekonomik ve dönüşüme yönelik stratejilerini hazırlama,
- Londra'nın işletim verimliliği, yatırım ve yarışabilirliğini sağlama,

- Londra’da istihdam sağlama,
- Yerel halkın yeteneklerini arttırma ve geliştirme,
- Sürdürülebilir gelişmeye yardım etmeyi sağlama,

şeklinde özetlenebilir [15].

Londra kurumsal yapısı ülkesel ölçekte alınan kararları bölgesel ölçekten yerel düzeye indirgeyen ve dönüşüm projelerini yerelle uyumlu mekânsal stratejilerin sosyal yapı ile bütünleştiği projeler olmasını sağlayan bir çerçevede oluşmaktadır. Burada, kentsel dönüşüm uygulamalarında yerel ile uyumlu, sosyal yapıyı analiz eden ve sorunlara sürdürülebilir çözümler getiren ‘Kentsel Dönüşüm Ajansları’ ve ‘Mahalle Yenileme Üniteleri’nin varlığı sosyal yapının kentsel dönüşüm uygulamalarına katılımı ve söz sahipliği anlamında büyük önem taşımaktadır.

Londra’da yapılan Elephant&Castle Dönüşüm Projesi örnekleri incelendiğinde; sosyal yapı boyutunda ele alınan hedefler içerisinde öncelikle ulusal kalkınma planları, bölgesel gelişme planları ile yerel politika ve planların Elephant&Castle ile bütünleşmesini sağlayan programlar oluşturulmuştur. Bu programlar, ‘Toplum bağlantısı’ ve ‘Birey bağlantısı’ olarak Elephant&Castle Dönüşüm Projesi ile ulusal, bölgesel ve yerel politika ve planların bütünleşmesini sağlamaktadır (Şekil 4.2).

Genel olarak sosyal yapıya ilişkin hedefleri;

- Sosyal ayrımlaşma ve dışlanmayı önlemede bireysel bağlantıların oluşturulması,
- Eğitim-öğretim seviyesinin yeni imkanlar oluşturularak arttırılması, kurslar ile yeteneklerin arttırılması, kariyer programlarının oluşturulması,
- Sağlık hizmetlerinin mekansal ve bilinçsel olarak geliştirilmesi,
- Suç oranının azaltılmasına yönelik tedbirler alınarak yaşam kalitesinin arttırılması,
- Ekonomik koşulların öncelikle yerel potansiyellerin değerlendirilmesi yoluyla arttırılması ve yeni istihdam alanları oluşturulması,
- Yerelde ihtisaslaşma ve böylece ulus bazında dünya ile rekabet edilebilirliğin arttırılması,

olarak ifade edebiliriz [16].

#### ***4.2 Ankara’da Kentsel Dönüşüm Uygulamaları***

Ankara, başkent kimliği kazandıktan sonra büyük bir değişim sürecine girmiştir.

Bu değişim, öncelikle kentin siyasal bir kimlik kazanması gereği yenilenmesi ve bir başkente yakışır niteliğe kavuşmasını gerektiren mekânsal anlamda olmuştur. Jansen planı ile başlayan dönüşüm, 1950 sonrasında yaşanan yoğun göç ile devam etmiş; 1980 sonrasında ıslah imar planı alanlarının oluşması ve sonrasında oluşan kentsel ve sosyal ayrışmalar, başkent kimliğinin etkilenmemesi, başkent in yaşam kalitesi yüksek ve sürdürülebilir nitelikte gelişen bir kent olması için kentsel dönüşüm uygulamaları yapılmıştır.

Londra’da yer alan kurumsal yapı gibi bir idari yapılanma bulunmamakla birlikte, Ankara Büyükşehir Belediyesi, merkez ilçeleri ile entegre bir bütün oluşturmaktadır. Merkez ilçelerde yapılacak kentsel dönüşüm uygulamaları Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmaktadır. Ancak bu kurumlar arasında dönüşüm uygulamalarını, kentsel dönüşümün öncesinde ve sonrasında denetleyen, ‘sosyal, ekonomik, planlama ve tasarım’ boyutunda inceleyerek yerel ile ortak teşebbüslerde bulunan herhangi bir birim veya ünite bulunmamaktadır. Londra kentsel dönüşüm projeleri irdelendiğinde; kentsel gelişme ajansları ve mahalle yenileme ünitelerinin üstlendiği ulusal, bölgesel ve yerel politikaların kentsel dönüşüm projesiyle ilişkilendirilmesi ve buna bağlı sürdürülebilir mekânsal ve sosyal gelişimi sağlayan kurumların varlığını, ülkemizde ve başkent Ankara’da yapılan uygulamalarda görememekteyiz. Kuzey Ankara Giriş Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu gibi sadece bir bölgeye özel çıkarılmış kanunların varlığı, öncelikle ülkemizde kentsel dönüşüm uygulamalarının ihtiyaç duyacağı yasal altyapının yetersizliğini göstermektedir.

Genel olarak Ankara’da yapılan kentsel dönüşüm uygulamaları, gecekonduların alanlarının dönüşümü yani soylulaştırma ve ıslah imar planı uygulamaları çerçevesindedir. Bu konuda Dikmen, Portakal Çiçeęi, Altındağ, Çankaya, Etimesgut, Gölbaşı, Mamak, Keçiören, Sincan projeleri örnek verilebilir. Bu uygulamaların genel niteliğinin, özellikle örgütlenme ve finansman yapısında ‘yabancı ülkelerden ithal edilmiş ancak sosyal yapı farklılığı nedeniyle uyum gösteremeyen uygulamalar’ şeklinde olduğu dikkat çekmektedir.

## Ulusal, Bölgesel ve Yerel Politika ve Planlar

*Şekil 4.2 Londra Elephant&Castle Kentsel Dönüşüm Projesi Sosyal Yapı İlişkileri*

Ülkemizde yaşanan kentsel dönüşüm uygulamalarının sosyal boyutu incelendiğinde şu sonuçlara ulaşılmıştır:

- Belediyelerin ‘halk katılımı’ amacıyla yaptığı çalışmalar, kısmi halk toplantıları düzeyinde ve pasif çalışmalar olarak kalmaktadır.
- Ortaklıkların olduğu bir belediye ajansı ya da grupları kurmak yerine halkın gönüllü kooperatifleşmeye yönlendirildiği görülmektedir.
- Belediyeler proje dışında finansman imkânı sağlamadığından, projelerin kendilerini finanse etmek adına ‘artı gelir getiren’ başka yollara yöneldiği görülmektedir. Bu nedenle sosyal grupları yönlendiren, teşvik eden ve güven veren bir kurumsallaşmanın olmaması, kentsel dönüşüm uygulamalarına önyargı oluşturmaktadır.
- Dönüşümle beraber kentsel mekânın üçüncü boyutunda yaşanan ‘artı’ gelirin gecekondulu alanlarında oluşturduğu etki, alanda yaşayan mevcut nüfusun barındırılmasından çok yaşayan düşük ve orta gelirli tabakanın soylulaştırma adı altında sosyal dönüşümünü tetikleyerek yeni ve yüksek gelir grubunun

fiziksel dönüşümden sonra sağlayacağı kültürel ve ekonomik dönüşümdür. Ankara’da kentsel dönüşüm projeleri üzerinde yapılan incelemede, %50-%90 arasında bir nüfus değişimi yaşandığı tespit edilmiştir. Bu sonuç, kentsel dönüşüm uygulamalarında yaşayan nüfustan ziyade, artı gelir getirecek nüfusun oluşturduğu alana dönüşümün sağlandığını göstermektedir. Bu bağlamda kentsel dönüşüm uygulaması, barınma ve yaşam kalitesi yükseltilmesi hedeflenen kitle yerine, yüksek gelir grubuna hizmet etmektedir. Nitekim, Ankara’da yapılan kentsel dönüşüm uygulamaları irdelendiğinde, “mekanın biçimlendirilmesine asıl etkenin, alanda yaşayanlara dair sosyal kaygılar değil; merkezi arazinin artan değeri ile üzerindeki düşük kalitedeki yapı arasındaki rant aralığının en karlı şekilde kullanımı ve bu artı değer in kentsel arsa pazarında paylaşımı” olduğu söylenebilir [17].

- Gönülsüz terk nedeniyle (hak sahibi olmayanlar, kiracılar, vb.) finansmanı karşılayamayanlar, alandan ayrılmak zorunda kalmakta ve belki başka bir alanda yeni gecekondu bölgeleri oluşturmaktadırlar.
- Gecekondu yaşayanlarının dönüşüm sonrası yeni yaşam alanlarına alışamamaları, yerele ve sosyal yapıya uygun dönüşüm uygulamalarının yapılmamasının sonucu olarak gönüllü terklerin oluşmasına neden olmaktadır.

#### ***4.3 Ankara’daki Mevcut Durumun Londra ile Karşılaştırmalı Olarak Değerlendirilmesi***

- Ankara ile Londra örnekleri arasındaki ekonomik, kültürel, sosyal ve kurumsal yapı farklılıkları elbette farklı proje çıktılarına sebep olacaktır. Ancak, ülkemiz şartlarında başarılı ve sürdürülebilir bir kentsel dönüşüm uygulamaları için ülke, bölge ve yerelde etaplar halinde yapılandırılacak; denetlenebilirlik ve standardizasyon ilkeleri eşliğinde çalışacak kurumsal yapılara ihtiyaç vardır.
- Ankara’da ve ülkemizde mülkiyet parçacılığının getirmiş olduğu hareket kısıtlılığı, Londra örneğinde mülkiyetin çoğunlukla devlete ait olması nedeniyle farklılaşmaktadır. Bu da temelde kadastral yapı ve mülkiyet sorunlarına çözüm üretecek bir yapılanma ve hizmet gerekliliğini ortaya koymaktadır.
- Yerel yönetimlerde; ‘ülke, bölge ve yerel şartlar’ içerisinde ve ‘Yerel Gündem

21' çerçevesinde ele alınacak bir gelişme ve değişime stratejik planlama ilkelerinde bütünleşmeye ihtiyaç vardır.

- Ülkemizde yaşanan tüm kentsel dönüşüm uygulamalarında ekonomik ve kültürel yapının sosyal yapı ile entegre edilememesi ve mekana yansıtılmamasının asıl nedeni, yasal altyapının oluşturulamaması ve kurumsal örgütlenme eksikliğidir.

Sonuçta, Ankara örnekli kentsel dönüşüm çalışmasında kent kimliğini öne çıkartan, küresel ekonomik pazarlarda rekabet edilebilirliği artıran, yerelde sosyal yapıyı ve yaşam kalitesini yükselten nitelikte bir uygulama yapılması hedeflenmelidir.

## **5. Sonuçlar ve Öneriler**

Önemi her geçen gün artan ve yaygın bir uygulama alanı bulan kentsel dönüşüm uygulamaları hem sosyal hem de teknik bakımdan detaylı olarak irdelenmesi ve sorgulanması gereken projelerdir. Dönüşüm alanlarında yaşayan insanların alıştikları yaşam alanlarından ayrılması, devam ede gelen yaşam tarzlarının ve kazanç yollarının sona ermesi ya da değişmesine yol açmaktadır. Özellikle gelir seviyesi düşük insanların kentin uzağında, daha önce hiç alışık olmadıkları bir yaşam alanına sokulmaları; onların iş imkânlarıyla, sosyal ve kültürel çevreleriyle, mekânsal alışkanlıklarıyla ilişkilerinin kopması riskini beraberinde getirmektedir. Dar gelirlili bu grubun uzun bir süre düzenli olarak konut ödemesi yapmaları da Türkiye şartlarında zor görünmektedir. Kentsel dönüşüm yapılacak alanın sosyo-kültürel ve sosyo-ekonomik yapısına göre alternatif modellerin üretilmesi zorunluluğu ortaya çıkmaktadır.

Bütün bu risklerine karşın kentsel dönüşüm, mekânsal ve sosyal bir gerekliliktir. Kentsel dönüşüm çalışmalarında, fiziksel mekânın dönüştürülmesinin yanında yaşayan canlı dokunun sosyal ve kültürel boyutları da dikkate alınmalıdır. Kentlerin farklı sorunlarına tek ve aynı yöntemli çözüm yerine; kentin yerleşim ve imar özelliklerine göre farklı ve etkili çözümler üretilmelidir. Yasal altyapının geliştirilmesi yanı sıra, kurumsal yapılanmanın toplum ile bütünleşmesi, sosyal ve mekansal dönüşümün birlikteliği için gereklidir. Aksi takdirde bu projeler, bugün ülke gündeminde örnekleri yaşanan gecekondular ve kaçak yapılaşma içinde yaşanan sorunlara çözüm getiremediği gibi yeni ve farklı sorunları da beraberinde getirecektir.



## **Kaynaklar**

- [1] <http://www.usak.org.tr/makale.asp?id=735>
- [2] <http://www.arkitera.com/g67-kentsel-donusum.html?year=&aID=792>
- [3] [http://www.arkitera.com/haber\\_23053\\_turkiye-de-kentsel-donusumun-tanimi-nedir.html](http://www.arkitera.com/haber_23053_turkiye-de-kentsel-donusumun-tanimi-nedir.html)
- [4] Roberts, P. (2000), The evolution, definition and purpose of urban regeneration. P. Roberts ve H. Sykes, (Ed.), Urban regeneration a handbook .London: SAGE Publications.
- [5] Keleş, R. (1998), Kentbilim Terimleri Sözlüğü, İmge Kitabevi Yayınları, Ankara.
- [6] Şahin, S. Z. (2003), İmar Planı Değişiklikleri ve İmar Hakları Aracılığıyla Yanıltıcı (Pseudo) Kentsel Dönüşüm Senaryoları: Ankara Altındağ İlçesi Örneği, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı, Yıldız Teknik Üniversitesi Basım-Yayın Merkezi, İstanbul.
- [7] Polat, S., Dostoğlu, S., (2007), “Kentsel Dönüşüm Kavramı Üzerine Bursa’da Kükürtlü Ve Mudanya Örnekleri” Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi, Cilt 12, Sayı 1, Bursa.
- [8] Özden, Pelin P. (2002)Yasal ve Yönetmelik Çerçevesiyle Şehir Yenileme Planlaması ve Uygulaması: Türkiye Örneği, Doktora Tezi, İTÜ, İstanbul
- [9] Keskin, D., Sürat, Ö., Yıldırım, Ö., (2006), Londra’nın Sürdürülebilir Kentsel Yenileme Deneyiminden, Türkiye ve İstanbul Özelinde Yenileşme Çalışmalarında Nasıl Faydalanılabilir?, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, TMMOB Şehir Plancıları Odası, Ankara.
- [10] Başarır, A., (2010), Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Çok Amaçlı Yaklaşım, İnegöl Kenti Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi.
- [11] Üstün, G. (2009), Kentsel Dönüşümün Hukuki Boyutu, İstanbul
- [12] U, C.Nil, (2006), Yeni Yasal Düzenlemeler ve Kentsel Dönüşüme Etkileri, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, ISSN 1300-7319
- [13] İnam, Ş., Başarır, A., (2010), Kentsel Dönüşümde Toprak Mülkiyeti ve Sorunlar, ODTÜ Mezunları Dergisi,
- [15] GLA, (2001), Economiz Development and Regeneration, Factsheet, London
- [16] GLA, (2002a), Shaping London’s Future, London.
- [17] Dündar, Ö. (2006), Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Sonuçları Üzerine

Kavramsal Bir Tartışma, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, TMMOB Şehir Plancıları Odası, Ankara.