

# İstanbul Kentinde Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Planlama Süreçleri(\*)

Tayfun KAHRAMAN

İstanbul da kentsel dönüşüm demek bir çok projeden, farklı dönüşüm metodlarından, kentin her yerinde süren plan çalışmalarından bahsetmek anlamına geliyor. Bu anlamda İstanbul'da kentsel dönüşümden bahsetmek demek, tüm kenti içine alan bir yeniden yapılanma anlamına geliyor. İstanbul'un sanayileşmesini terk ettiği bu günlerde, kentin kendisi için tanımladığı yeni fonksiyonlar kente yeni bir anlam yüklerken mekan kendini bu yeni yapılanmadan soyutlayamıyor. "Küresel Kent İstanbul Vizyonu" ile gündeme gelen bu yeniden yapılanma; İstanbul'da kentsel dönüşüm alt başlığında ele alınsa da mekan üzerinde mikro projelerden bütüncül planlara kadar değişik görünümler sergiliyor.

Bu yeniden yapılanma süreci, birçok alanda yeni mağdurlar yaratırken, birçok alanda da yeni kentsel rant odakları halini alıyor. İstanbul da saldırgan bir şekilde yaşanan süreçte; Odamız da tüm olup bitene müdahil olup, şehircilik ilke ve esaslarına ilişkin doğru bildiğini söylemeye çalışırken, bir çok kez çareyi mahkemelere başvurmakta buluyor. Deprem karşısındaki kırılganlığı ve sağlıklı bir kentsel yaşam sunma konusundaki eksiklikleri nedeniyle bir çok kez biz şehir plancılarının da eleştirilerine maruz kalan bu kentte, bizlerde kentsel dönüşüm projelerinin gerekliliği vurgusunu yaparken, bu dönüşümlerin yerleşimciler ile birlikte gerçekleşmesi savımı sürekli yineliyoruz. İşte bu noktada, kentsel dönüşüm kavramının

kentsel rant ile eş anlamlı olmadığını vurgularken de esas aldığımız; mesleğimizin bizlere verdiği bilimsel perspektif ile doğruyu bulmak ve bu doğruları söylemek oluyor.

Bu yazıda, bizler Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi olarak, bu kentte kentsel dönüşüm kavramına bakarken yine bilimsel gerçeklerden hareket ederek; İstanbul'da ki kentsel dönüşümün mekansal biçimlenişini ve İstanbul'da gerçekleşen ya da gerçekleşecek olan kentsel dönüşüm projelerini anlatacağız.

## İstanbul'da Kentsel Dönüşüm ve Mekan

Kentsel Dönüşüm kavramının İstanbul'daki ayrıcalıklı anlamına bakarken, sınırları belli olmayan bir kavramdan bahsediyoruz. İstanbul'da yapılan her kentsel müdahale, kentsel dönüşüm başlığı altında ele alınırken, kavramın anlamı da dağılıyor. Kavram kentin bir köşesinde bir prestij projesi anlamına gelirken diğer bir köşesinde yeni bir konut alanı şeklini alabiliyor. Bu anlamda İstanbul da pek çok kentsel dönüşüm kavramı tasviri yapabiliyoruz. Her yerde her tür proje Kentsel Dönüşüm tabiri altında ele alınarak uygulamaya sokulurken, karşımıza gelen bir çok yasa ve yasa tasarısı da bu sınırları belli olmayan kavramın daha da karmaşık bir hal almasına neden oluyor.

TMMOB  
Şehir Plancıları  
Odası  
İstanbul Şube  
Sekreteri

\* Bu yazı, TMMOB Şehir Plancıları Odası tarafından 18 Kasım 2006 tarihinde düzenlenen Kentsel Dönüşüm Sempozyumu'nda sunulmuş bildirinin genişletilmiş halidir.

Kavramsal olarak bu şekilde bir dağınıklık sergileyen kentsel dönüşümün İstanbul'daki mekansal karşılığına baktığımızda da, bir çok farklı senaryo karşılaşıyoruz. İstanbul'un kentleşme tarihi ile çakışan bu kentsel dönüşüm senaryolarının, mekansal hareketi bize bu tarihi yeniden yaşatıyor. Bu anlamda, İstanbul'da 50'lerde başlayan kentleşme pratiği ile kentsel dönüşüm projelerinin yer seçme tercihleri aynı düzlemde ilerliyor. İstanbul'da sanayileşme ile birlikte kentin mekansal biçimlenişi, yeniden tanımlanan fonksiyonuna ilişkin mekansal biçimlenişi ile aynı çerçevede ilerliyor. İlk kaçak yapılaşmanın görüldüğü Zeytinburnu ilçesi, İstanbul'da kentsel dönüşüm dendiğinde de ilk akla gelen kentsel dönüşüm alanı oluyor. Aynı şekilde gecekondu alanları olarak gelişen alanlarda yeni konut ihtiyacına yönelik yapılacak alanlar olarak belirlenip kentsel dönüşüme muhattap oluyorlar.

Bu günlerde yapılan plan çalışmaları da bu senaryonun gün yüzüne çıkmasına ışık tutuyor. İstanbul çehresini değiştirirken yeni bir mekansal kurgu yakalamaya çalışırken, onaylanan İstanbul İl Çevre Düzeni Planında da görüldüğü gibi, kent kendini kentsel dönüşüm projeleri ile yeniden üretiyor. Doğal sınırlarına dayanmış ve daha fazla genişleme imkanı bulamayan kentte bir

başka değişim senaryosundan da bahsetmek zor görülsede, bu tür müdahaleler kentin bütüncül olarak ele alınmasını da güçleştiriyor.

Yapılan İstanbul İl Çevre Düzeni Planı hakkında bu konu üzerinden genel bir değerlendirme olarak belirtmek gerekir ki, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığının kamuoyuna yaptığı açıklamalara da yansıdığı gibi, bu Plan bir "arazi kullanım planı" olarak hazırlanmış ve bütünsellikten öte kenti mikro bölgeler üzerinden tanımlanmıştır.

Oysa, Planın ek dokümanlarında da ifade edildiği gibi, Planın, mekansal strateji planı tekniğinde hazırlanarak, arazi kullanım kararlarını yani kentteki müdahale alanlarını belirtmek yerine temel hedefleri, yasal ve yönetsel altyapıyı, uygulama araçlarını ve bir bütün olarak süreci planlamayı öne alması ve katılımcı bir yöntem benimsemesi gerekmektedir. Planda çeşitli noktalarda izlenen ayrıntılı arazi kullanım kararları, Planın stratejik planlama tekniklerine uygun olarak hazırlanmadığını açık bir biçimde ortaya koyarken bu parçacıl yaklaşımlarda az önce bahsedilen İstanbul'un gelecek vizyonuna uygun kentsel dönüşüm müdahaleleri için zemin hazırlamaktadır.

Dolayısıyla, İstanbul'a ait üst ölçekli planın arazi kullanım kararları yerine, hedef, kapa-

İl Çevre Düzeni Planı



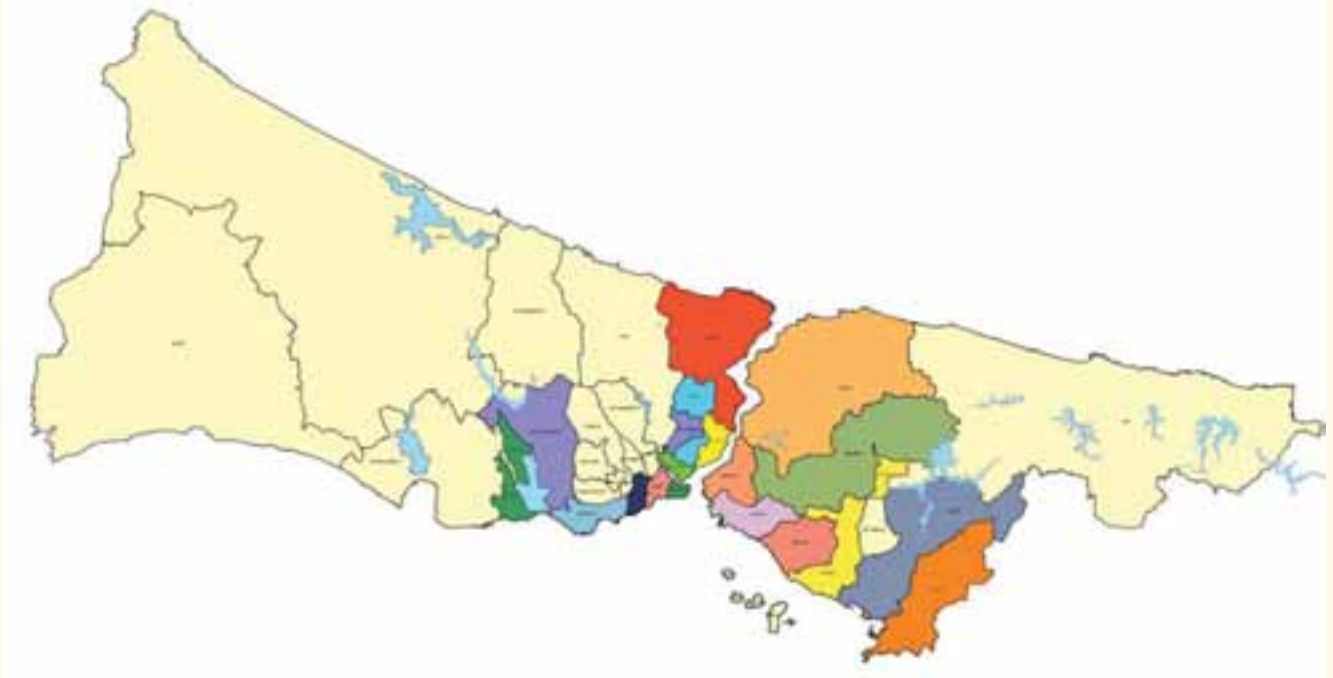
site, süreç, kaynak, uygulama aracı, ve benzeri boyutları olan bir stratejik planlama anlayışına yönelmesi kaçınılmaz bir ilke iken hazırlanan plan; İstanbul'a biçilen yeni rol doğrultusunda kentteki yeniden yapılanmaya ve dönüşüme ilişkin bir kılavuz olmaktan öte gidememektedir. Bu kapsamda, konut alanları yanında; merkezi iş alanı gelişmeleri bağlamında "Dubai Kuleleri" ve benzeri noktasal gelişmeler ile turizm hedefleri bağlamında "Galataport", "Haydarpaşa Projesi" gibi bütünsellikten yoksun kentsel dönüşüm kararlarına İstanbul Çevre Düzeni Planının kesin bir biçimde üst ölçekli plan disiplini getirmediği saptanmaktadır.

İstanbul'da üst ölçekli mekansal strateji planından, kentsel tasarım ölçeğine kadar bir bütün olarak ele alınan, şeffaf, katılımlı ve devamlılığı olan bir planlama örgütüne ihtiyacı olduğu tartışılmaz bir gerçekken, gündem de olan kentsel dönüşüm amaçlı plan ve projeler de bu şekilde bir yapılanma görülmemektedir. Sağlıklılaştırmak ve yaşanabilir bir kentsel altyapı sunmak üzere kentsel dönüşüm ihtiyacı bizler tarafından da birçok kez dile getirilse de, bugün yaşanan süreçte bütünsellikten uzak ve katılımcı olmayan bir planlama anlayışının bu ihtiyaçlara hizmet etmeyeceği açıktır.

## Kentsel Dönüşümün İstanbul'da Mekansal Görünümü

İstanbul'da kentsel dönüşümün kent bütününde mekansal dağılımına bakıldığında, bu proje ve planların belli mekansal başlıklar altında toplanarak özelleştiği görülmektedir. Kente biçilen yeni rol ışığında kentsel dönüşüm projeleri, mekan üzerinde farklı anlamlar barındırırken; bunlara bütünden bakıldığında da bu projelerin bir birlerinden bağımsız, fakat rastlantısal olmadığı göze çarpılmaktadır. Küresel Kent İstanbul Vizyonu ile tetiklenen süreçte bu vizyonun yarattığı fonksiyonelleşme ihtiyacı, farklı alanlarda kentsel dönüşüm farklı anlamlar içermesine neden olmaktadır. Buna göre İstanbul'un kıyıları bir sterilizasyon sürecine girerken, bir kentsel vitrin halini almakta, diğer tarafta kıyıda kalmayan bölgeler yeni vizyonun ihtiyaç duyduğu konut alanlarına dönüşmektedir. Bu süreçte müdahale de bir taraftan Kamu İdaresi tarafından yapılırken, diğer taraftan da kendiliğinden Kamu müdahalesi dışında gerçekleşebilmektedir. Bu şekilde bakıldığında da karşımıza şöyle bir tablo çıkmaktadır:

- Kamu Müdahalesi ile Gerçekleşen Kentsel Dönüşüm Proje ve Alanları
  - Kıyı Alanları



- TEM ve E-5 Karayolları Arasında Kalan Konut Alanları
- Kent Merkezindeki Prestij Projeleri
- Kamu Müdahalesi Dışında Gerçekleşen Kentsel Dönüşüm Alanları
- Soylulaştırılan Alanlar

Bu tabloya bakarak yorumladığımızda kentin planlama açısından bir bütünlük sergilemese de, kentsel dönüşüm başlığı altında mekansal bir bütünlük ortaya koyduğu kolaylıkla söylenebilir. İstanbul Küresel Kent olma yolunda parça parça projelerle de olsa yeni şekillenişini gerçekleştirmektedir. Buna Göre;

### Kıyı Alanları

Çoğunlukla mevcut mekansal kullanımda da kentin üst sınıf yerleşimlerinin ve fonksiyonlarının yer aldığı kıyı alanları, Tuzla'dan Beykoz'a Sarıyer'den Silivri'ye kentin tüm kıyıları boyunca aynı gelişme eğilimini göstermektedir. Genelde Kamu İdaresi müdahaleleri ile dönüşen bu alanlarda bulunan alt sınıf konut yerleşimleri, eski sanayi alanları ve özellikle Silivri ve çevresindeki tarım alanlarındaki dönüşüm projeleri üst sınıf yerleşim ve fonksiyonlara ilişkin bir yeniden yapılanma göstermektedir. Kamu müdahalesi dışında gerçekleşen kentsel dönüşümlerin de, diğer bir anlatımla soylulaştırılan alanların da, hepsi bu kıyı bölgelerinde yer alan tarihi yapıları çevrede gerçekleştirmektedir.

Mekansal olarak bu alanların görünümüne bakarsak; *Pendik, Kartal, Maltepe*'de E-5 (D100) Karayolu güneyinde özellikle boş kalmış olan kamu arazileri ve sanayi alanları üzerinde projeler olduğu göze çarpmaktadır. Örneğin kamuoyunca da tartışılan Zaha Hadid'in Kartal Sahilindeki projesi sanayi alanlarının dönüşümüne ilişkin örneklerden biridir. Maltepe'de de eski sanayi bölgelerinde özellikle eski mermer ocaklarının bulunduğu alanlarda benzer dönüşümler yaşanmakta ve yapılan plan çalışmaları ile de bu dönüşümler kontrol edilmektedir.

*Kadıköy*'de Kayışdağı ve Fikirtepe de çokça konuşulan kentsel dönüşüm alanlarından olsada bu bölgelerde herhangi bir plan yada proje gündeme gelmemiştir. Fakat Kozyatağı'nda olduğu gibi, yeni gelişen yer seçimleri ve fonksiyonel yeniden yapılanma, Kadıköy'deki en büyük tetik-

leyicidir. Bu alanlarda yapı bazında kendiliğinden olan bir yeniden yapılanma varken kendiliğinden gelişen bir kentsel dönüşümden bahsedilebilmektedir. Ayrıca bu alanlara ek olarak Haydarpaşa Liman Bölgesi, Kadıköy'deki en önemli dönüşüm alanıdır. *Beykoz* ise Boğaziçi Bölgesi'nde kaldığından önemli bir değişimle karşıya kalmıştır. Yeni 1/1000 Uygulama İmar Planları yapılan alandaki, *Beykoz Deri Kundura, Paşabahçe* gibi önemli sanayi yapılarının üretimlerine son vermesi ile *Beykoz*'da yerleşmiş olan işçi sınıfı buradan ayrılmakta ve bu sanayi yapılarının bulunduğu alanlarda yeni projeler üretilmektedir. Aynı zamanda bir çok yeni üst sınıf konut alanının yapıldığı İlçe'de, bu konut alanları Orman Kanunu'na ve Boğaziçi Kanunu'na uygunsuzlukları nedeniyle önemli tartışmalara neden olmaktadır.

*Sarıyer* de *Beykoz* örneğinde olduğu gibi, Boğaziçi'deki üst sınıf konut yapılaşmasının yer seçtiği alanlardan biridir. İstinye ve çevresindeki gelişmeler, Amerikan konsolosluğu, İMKB Koç Üniversitesi gibi mekansal tetikleyiciler ile birlikte üst sınıf konut ihtiyacını karşılayan uydu yerleşimler burada yer seçmektedir. Bu üst sınıf konut yerleşimi İstanbul'un kuzey ormanlarına doğru ilerlerken, K. Armutlu, Derbent, Kazım Karabekir Mahallesi, Sarıdağ, İstinye gibi alt sınıf konut alanlarının da dönüşümlerini gündeme getirmektedir. Bu sınıflandırma içerisinde yer alan *Beşiktaş*'ta ise kentsel dönüşümü gündeme getiren en büyük tetikleyici *Sarıyer*'den başlayıp, Şişli üzerinden Büyükdere Caddesine inen yoğun gökdelen ve ofis yapılanmasının *Beşiktaş*'a yönelmesidir. *Karanfilköy* gibi üst sınıf konut alanları arasında kalmış olan gecekondu bölgelerinde kentsel dönüşüm projeleri hazırlanmaktadır. *Kağıthane* çevresinde yer alan gökdelenlerin etkisi ile kendiliğinden dönüşürken, diğer tarafta *Kağıthane Deresi* etrafındaki sanayinin buradan kaldırılması gibi müdahaleler ile yapıları çevresini değiştirmektedir. *Nurtepe, Güzeltepe* gibi mahallelerde yerleşimci profilleri MİA'nın etkisi ile büyük değişimler göstermekte, İstanbul Büyükşehir Belediyesi İktisadi Teşekkülü olan *Kıptaş* bölgede yıkımlar ile ilerleyerek ve yeni üst sınıf konutlar inşa etmektedir. *Şişli* bölgesi, kentin Merkezi İş Alanında kaldığından burada yer seçen merkezi iş alanı fonksiyonları bölgenin çehresini hızla değiştirmektedir. Aynı zamanda, *Kuştepe, Seyrantepe* gibi bölgelerde yapılan projeler bu değişimlerin tetikleyicisidir.



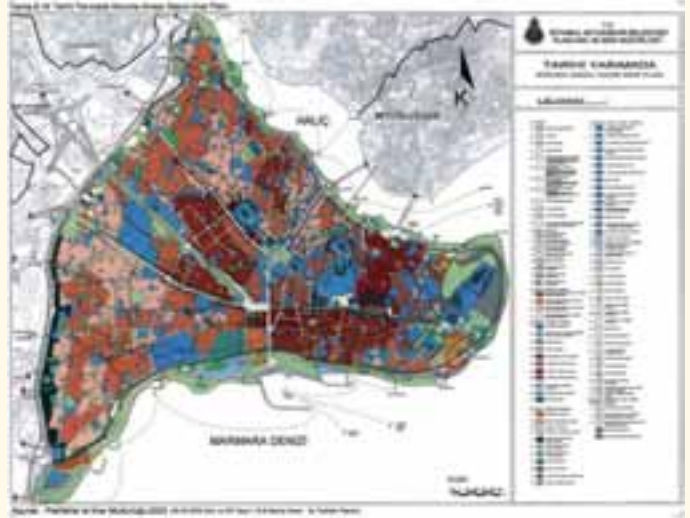
*Beyoğlu* bölgesinde ise kentsel dönüşüm dendiğinde kavramın bir çok anlamı mekan üzerinden okunabilmektedir. Galataport gibi önemli prestij alanları burada yerleşmeye çalışmakta, Tarla-başı Bölgesi “5366 Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun” uyarınca ilan edilen dönüşüm bölgeleri ile Hacı Hüsrev, Tophane, Dolapdere, Okmeydanı kısmen yapılan projeler kısmende çevrelerinde yer alan tetikleyiciler ile dönüşürken, Galata, Cihangir, İstiklal Caddesi ve çevresi soylulaşmaktadır.

*Tarihi Yarımada* yani Eminönü ve Fatih İlçelerine baktığımızda da, bu alanda dönüşümü tetikleyen ana etmenin İstanbul’un Küresel Kent Vizyonu’nda buraya biçilen Kültür ve Turizm Merkezi rolü olduğu görülmektedir. Turizm başlığı altında yeniden yapılanma sürecinde de, Tarihi Yarımada’daki kentsel dönüşüm projeleri fiziki durumun iyileştirilmesi ve sosyal yapıda yaşanan değişimler çerçevesinde şekillenmektedir.

Tarihi Yarımada da 1950’lerde yapılan ulaşım müdahaleleri ile MİA nın buraya taşınması buradaki tarihi dokuyu bozarken, Aksaray etrafındaki yapılanma buraya yeni yapılaşmaları gündeme getirmiştir. 50 lerde başlayan tarihi yapı çevredeki bozulmalar ve köhneleşme bugünlere kadar devam etmiş ve müdahale edilmesi bugün kaçınılmaz hale gelmiştir.

Bu müdahale ihtiyacı doğrultusunda yapılan müdahaleler ile orta sınıfın 20 yıl önce terk ettiği bu alanda, mevcut sosyal haritanın yeniden çizilmesi istenmektedir. Bizim sorduğumuz soru ise bu alandaki sosyal haritayı yeniden mi çizmek gerekir yoksa mevcudu korumak mı? Birinci yaklaşım dünyadaki diğer tarihi çevre örneklerinde görüldüğü gibi doğru bulunmamaktadır. Tersine bu örneklerde de olduğu gibi buraları mevcut sosyal yapısı ile korumak gerekmektedir. Sulukule’de olduğu gibi Tarihi Yarımada’daki benzer üst sınıf konut alanı yaratmak amaçlı projelerden kaçınılmalıdır.

Diğer bir taraftan da Tarihi Yarımada da gerçekleşen kentsel dönüşüm projelerindeki en büyük tehlike burda önerilen ve planla gelen radikal fonksiyon değişiklikleridir. Şunu unutmamak gerekir ki, Tarihi Yarımada dini, kültürel, sosyal tesisleri ve sivil mimari örnekleri ile organik bir yaşamın oluşturduğu bir bütündür. Buraya geti-



Tarihi Yarımada

rilecek olan çoğunlukla yoğun turizm tesisleri şeklindeki yeni radikal fonksiyonlar ile Tarihi Yarımada yaşatılamayacaktır. Son olarak 18. yy. da konut alanları ve onlara servis veren donatılar ile şekillenen Tarihi yarımada da getirilen yoğun turizm fonksiyonu buranın tarihi ile olan bağımlı da koparacaktır. Tarihi Yarımada da yer alan bu alanlar, kaçınılmaz olarak Sultanahmet gibi turizm gettolarına dönüşecektir. Müze kent örneğinde yapılmak istenende Süleymaniye yi yeni bir turizm gettosu haline getirmektir. Unesco heyetinin İstanbul’a yaptığı son inceleme gezisinde en çok vurgu yaptığı noktada bu olmuştur.

Sulukule



İstanbul'un yeni vizyonu doğrultusunda sanayinin desantralizasyonu ile birlikte mavi yakalı ve vasıfsız iş gücünün yer seçtiği bu alanlarda önemli bir sosyal değişim beklenmekte ve konut alanlarında bu doğrultuda bir yenilenme sağlanmaya çalışılmaktadır.

PLANLAMA  
2006/2

Tabiki son olarak İstanbul da Tarihi Yarımada mevcut dokusu ile önemli bir tarihi kentsel çevre sunsa da, onun altında bu kentin başka bir tarihi daha vardır. Tarihi Yarımada'nın altında yatan önemli bir arkeolojik miras varken Tarihi Yarımada'yı sadece mevcut tarihi dokusu ile düşünmekte yanlış olacaktır. Dünyaya korumak için söz verdiğimiz bu kültürel mirasımıza da sahip çıkmamız gerekmektedir. Fakat Metro ve Marmaray gibi projelerle bu mirasa nasıl sahip çıkamadığımızın örneklerini sergilemekteyiz.

*Zeytinburnu*'nun İstanbul'un deprem gerçeği ile birlikte kentsel dönüşüm için pilot bölgesi seçilmesi bir rastlantı değildir. Ali Müfit Gurtuna'nın 99 Marmara Depremi öncesi İstanbul 2023 kent vizyonu için kullandığı; "Kozmozlaşmış Kentlerin Vizyon Projeleri", "Bir Uyarılık Atağı Projesi: Mega Kentsel Dönüşüm Projesi" gibi kavramlar, Marmara Depremi ile değişerek; İstanbul'un kentsel dönüşüm projeleri ile depreme hazırlanması halini almıştır. Deprem öncesi ilk müdahale edilmesi düşünülen alan *Zeytinburnu* iken, Deprem sonrası projelerde de ilk müdahale alanı *Zeytinburnu* olmuştur.

*Zeytinburnu*'nda bugün görülen kaçak yapılaşma, *Zeytinburnu* için çok yeni bir olgu değildir. 17. yy.'a bakıldığında *Zeytinburnu*'nun ilk kaçak yapılar ile tanıştığı görülür. İstanbul'da ilk üretim yapılanması ile birlikte ilk manifektür üretimi burada yer seçmiş ve kentin ilk sanayi alanı yapılmaması ile bu alanda ilk kaçak yapılaşmalar görülmüştür. Sonrasında ise İstanbul'un yaşadığı değişimlerin ilk izleri hep *Zeytinburnu*'nda görülmüştür. Bugünlerde ise yeni İstanbul kurgusu ile birlikte, *Zeytinburnu* da üst sınıf bir mağazacılık fonksiyonu ile üst sınıf bir konut yerleşimi için hazırlanmaktadır. *Bakırköy* ise *Bakırköy Belediyesi*'nin bina güçlendirme projeleri ile *Zeytinburnu*'nun tersine farklı bir yol izlemekte ve deprem karşısında topyekün bir dönüşüm yerine konut alanlarının rehabilitasyonunu benimsemektedir. *Küçükçekmece*'de de sahilde yer alan sanayi tesislerinin ve konut alanlarının olduğu bölge, bir yarışma sonucu elde edilen proje ile kentsel dönüşüme muhattap olacaktır.

### TEM ve E-5 Karayolları Arasında Kalan Konut Alanları

Kıyı alanlarından daha iç bölgelerde ve kentin iki önemli aksı TEM ve E-5 (D100) karayolları

arasında kalan konut alanları çoğunlukla kaçak yapılaşmaların olduğu alanlardır. Bu alanlarda mevcut konut dokusu sağlıklı bir kentsel alt-yapı sunmazken kentsel dönüşüm projelerini de kaçınılmaz olarak gündeme getirmektedir. Fakat gündemde olan neredeyse tüm projeler yerleşimci profillerini de değiştirmek amaçlıdır. Bu alanlarda yapılması düşünülen projeler ve onaylı yada onaysız plan çalışmaları yerleşimcilerin bu alanlardan taşınmasını öngörmektedir. İstanbul'un yeni vizyonu doğrultusunda sanayinin desantralizasyonu ile birlikte mavi yakalı ve vasıfsız iş gücünün yer seçtiği bu alanlarda önemli bir sosyal değişim beklenmekte ve konut alanlarında bu doğrultuda bir yenilenme sağlanmaya çalışılmaktadır.

İstanbul'da 1950 lerde yaşanan ilk sanayileşme atakları ile, yeni göçerler barınma ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla bu alanlarda kendilerine yer seçip gecekondularını inşa ederken oluşan kamu, sermaye, gecekondulu dengesi bugünlerde bozulmuştur. Bu yeni göçerlerin konut ihtiyacını karşılamak üzere kentsel altyapıya yatırım yapamayan kamu ve iş gücü ihtiyacını bu yeni göçerler ile karşılayan sermaye yapıları; göçerlerin konut ihtiyaçlarını kendilerinin karşılamasına göz yumarken, İstanbul'un sanayileşmeyi dışlayan küresel kent vizyonu ile buna ihtiyaç kalmamıştır. İstanbul kentleşmesi böyle bir denge üzerinde iken bu denge, 80 sonrası yeni zamanlar olarak teorize ettiğimiz süreç ile birlikte bozulmuş ve ilk olarak sermaye, sonrasında da kamu bu dengede aldıkları konumlarını terk etmişlerdir. 50 yıldır var olan bu dengenin bozulması da bu kaçak yapılaşan alanlardaki yerleşimci profiline değiştirmek eğilimli kentsel dönüşüm projelerini gündeme getirmektedir.

İşte bu süreçte de Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ) kamu adına devreye girmekte ve bu alanlardaki dönüşümlerin tetikleyicisi olmaktadır. Kendisine yasal çerçeve ile verilen rolle birlikte bir Kamu İktisadi Teşekkülü (KİT) misyonu üstlenen kurum bu alanlardaki kamu müdahalelerini gerçekleştirmektedir. Kentin boş alanlarında ya da özel mülkiyetteki büyük arazilerinde sermaye şirketleri kendileri proje ve uygulamalar yaparken, kentte proje yapılması riskli olan gecekondularında, TOKİ devreye girmektedir. TOKİ'nin işlevi ise burada kamu kaynaklarını hukuki zeminden yani kendisine

kanun ile verilen hukuki haklardan yararlanarak, ihaleler ile sermayeye aktarmaktır. Kentteki yeni denge böyle bir zeminde oluşurken, bu alanlarda yapılan plan ve projelere baktığımızda şöyle bir tablo karşımıza çıkmaktadır:

*Tuzla*'da E-5 Kuzey ve Güneyinde yapılan plan çalışmaları devam etmekte ve bu plan çalışmaları büyük bir yeniden yapılanmayı gündeme getirmektedir. *Pendik*'te ise özellikle İstanbul Park Formula 1 pisti, burada yer alan yat limanı, Sabancı Üniversitesi ve Sabiha Gökçen Havalimanı buradaki dönüşümü tetikleyen faktörlerdir. E-5 kuzeyinde yer alan bölgeler, özellikle Aydos, Sülüntepe ve Ertuğrul Gazi Mahalleleri, yapılan planlarda görüldüğü gibi kentsel dönüşüm sürecinde en çok etkilenecek alanlardır. *Kartal*'da da Pendik gibi E-5 kuzeyinde yeni imar planları üretilmekte ve bu planlarda Yakacık ve çevresi ile Hürriyet Mah. kentsel dönüşüm alanı ilan edilmektedir. *Maltepe*'de benzer bir süreç izlerken E-5 Kuzey'inde yer alan Gülsuyu, Gülsusu ve Başbüyük Mahalleleri kentsel dönüşüm alanı ilan edilmiştir. Özellikle Başbüyük te TOKİ tarafından hazırlanan Başbüyük Toplu Konut Alanı Planları onanarak projeye başlanmıştır. Diğer taraftan da yapılan planlara askı sürecinde 1130 itiraz olmuş ve bu itirazların arkasından 32 ayrı dava açılmıştır. Bu süreçte de plana katılımcı bir imar planı yapım süreci izlenmesi gerektiğini belirten plan notları eklenmiştir ve yeni planların yapım süreci devam etmektedir. İlçenin diğer kuzeyde kalan bölgelerinde ise aynı durum söz konusu iken buralardan çok fazla ve örgütlü bir itiraz gündeme gelmemiştir. İlçede Yeditepe ve Maltepe Üniversiteleri ile TEM Karayoluna E-5 (D100) Karayolunu bağlayan bağlantı yolundaki Kayışdağı geçidi kentsel dönüşüm projeleri için önemli tetikleyicilerdir. Bu bağlantı yolu üzerinde TOKİ haricinde bir çok sermaye grubu konut projelerini devam ettirmektedir. *Ümraniye*'de ise, TEM in etkisi ile gelişen yerleşim, Le casaba gibi üst sınıf yerleşimlerin ve büyük alışveriş merkezlerinin Ümraniye'de yer seçmesi ile bir dönüşüm gerçekleşmektedir. A.Dudullu, Y.Dudullu, Esenler, Ihlamurkaya, Yeni Çamlıca Mahalleri Nazım İmar Planı önemli bir kentsel dönüşümü vurgulamaktadır.

Avrupa Yakasında, *Eyüp, Güngören, Bağcılar, Esenler, Bahçelievler* üzerinde spekülasyonlar

olsa da kentsel dönüşüm projeleri hayata geçirilmemiştir. *Küçükçekmece* ve *Avcılar* da ise Olimpiyat Stadı ve Olimpiyat Köyü dönüşümün en büyük tetikleyicisidir. Avcılar da Florya Alt Bölgeleri bu nedenle kentsel dönüşüm projeleri kapsamında ele alınırken, Küçükçekmece de Altınşehir, Ayazma, Kayabaşı ve Cennet Mahalleleri bu süreçten etkilanmekte, projeler gerçekleştirilmektedir.

### **Kent Merkezindeki Prestij Projeleri**

İstanbul'da kentsel dönüşüm denildiğinde, akla gelen kentsel dönüşüm bölgeleri de kentte "küresel kent vizyonunun" steril mekanlarını oluşturacak olan prestij projelerinin yapılması planlanan alanlardır. Kamu mülkiyetinde olan boş alanlarda, yine kamu mülkiyetindeki değişik fonksiyonları olan tesis alanlarında ve sermaye kuruluşlarına ait büyük sanayi alanlarının bulunduğu bölgelerde yer seçen bu projeler, kent için önemli dönüşüm alanları olarak tariflenmektedir. Bu alanlar üzerinden de küresel kent imajına uygun olarak kentin pazarlanması beklenmekte ve pazarlama alanları yaratılmaktadır. Bakıldığında da bu projelerden bahsedilirken yayın organlarında da yer verildiği gibi projelerin yüklenicileri büyük ve uluslararası sermaye kuruluşlarıdır.

Bu süreçte de, Türkiye küreselleşme pratiğinde çok önemli görevler biçilen İstanbul, yeni ve dönüştürücü küresel kent imajı ve prestij projeleri ile bir yaşam alanından çok pazarlanabilir bir

Başbüyük





meta olma yolunda ilerliyor. Çok az şeyin metalaştırmadan kaçabildiği günümüz koşullarında, İstanbul'un da metalaştıramayacak bir nesne olmadığını, İstanbul'un rantiyeci bir üslupla nasıl pazarlanabileceğini kent merkezinde yer alan prestij projeleri ile birlikte bizlerde tecrübe ediyoruz. Galataport, Haydarpaşa, Dubai Kuleleri, Zincirlikuyu Karayolları 17. Bölge Müdürlüğü Arazisi, Kanyon Alışveriş Merkezi gibi projeler, bir taraftan kentin "Küresel Kent Vizyonuna" yaraşır steril mekanlar yaratırken diğer tarafta, kentin pazarlanmasını tecrübe etmemize yardımcı oluyor. Aynı zamanda bu projeler ile birlikte buldukları çevreler önemli dönüşümlere hazırlanıyor. Fakat kent merkezinde yer alan ve dönüşümleri ile birlikte kentte önemli merkezler haline alabilecek olan ve kent için dönüşümleri kaçınılmaz olan bu alanlar kamu yararına kullanılmak yerine uluslararası sermayenin iştahını kabartacak şekilde pazarlanıyor.

Bu projelerden ikisi olan *Galataport* ve *Haydarpaşa* da Kruvaziyer Liman olarak tanımlanan bu süreç, kentin diğer merkezlerinde simge gökdelenler ve alışveriş merkezleri haline alıyor. Özellikle Galata ve Haydarpaşa da yapılan projeler Anaya-

sadaki "kıyı" kavramına aykırı yapılaşmalara izin verirken bu alanlar için hazırlanan yasal çerçeve "Kruvaziyer Liman" tanımı ile Türkiye'nin tüm kıyılarını tehdit ediyor. TMMOB Şehir Plancıları Odası olarak daha önce dava konusu ederek iptal ettirdiğimiz yönetmelik sonrası yasa içerisine alınan kruvaziyer liman tanımı bu alanlarda yoğun yapılaşmalara zemin hazırlıyor. Uluslararası turist gemilerinin uğrak yeri olması beklenen limanlara izin verilmesi tüm taraflarca yanlış bulunurken, bunlara kulak tıkayan kamu idaresi projeleri sürdürüyor.

Diğer taraftan da benzer projeler, kentin belli noktalarında konuşulmaya ve projelendirilmeye devam ediyor. Son günlerde yine basında kendine çokça yer bulan "*Dubai Kuleleri*"nin yapılacağı İETT garajı, *Karayolları 17. Bölge Müdürlüğü'nün Zincirlikuyu'da yer alan arazisi*, bizlere bu metalaşma öyküsünün güzel örneklerini gösteriyor. 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'na, meri imar planlarına ve İstanbul İmar Yönetmeliği'ne aykırı olan projeler, merkezi idarenin onayladığı imar planları ile gündemimize girerken merkezi hükümetinde İstanbul'daki dönüşümlerde ne kadar etkin rol oynadığını gösteriyor.



Galataport



İstanbul Metropolünün en önemli bir noktalarında, Boğaziçi alanı ve kamu yararı açısından önem arzeden bölgelerde bulunan, konumlarının yanında büyüklükleri ve kamu elinde bulunmaları nedeniyle planlama sürecinin öngördüğü çalışmalar açısından daha hassasiyetle yaklaşılması gereken bu alanlarda yapılan Nazım İmar Planı değişikliğinde bırakınız hassasiyeti yönetmeliklerin öngördüğü ve planlama bilimi ve süreci açısından zorunlu kurallara bile uyulmuyor.

Bu ve benzeri bir çok örnek kentte projelendirilmeye ve planlanmaya devam edilirken bizlerde TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi olarak doğru bildiklerimizi söylemeye devam ediyoruz ve Şube olarak tüm projelerin, başından sonuna kadar şehircilik ve planlama boyutları ile değerlendirmeye tabi tutarak takipçisi oluyoruz. Bir taraftan davalar ile mücadelemizi sürdürürken, diğer taraftan da dönüşümün İstanbul’da ki bir başka boyutunu gösteren bu projeler aracılığıyla, “Eğrisiyle Doğrusuyla Galataport” panelinde olduğu gibi, İstanbul’u tartışmaya açarak tavrımızı ortaya koyuyoruz.

### **Değerlendirme ve Sonuç**

İstanbul’da Küresel Kent Vizyonu ve Deprem ile gündeme gelen kentsel dönüşüm projelerinde ve İstanbul’un yeniden şekillenmesi aşamasında, sadece bu vizyonu ve bu vizyona ilişkin kentin yeniden şekillenmesini tek başına ele almak anlamsız olmaktadır. Kent mekanında dönüşümün gündeme gelmesinin bir anlamının bu vizyon etrafında kenti yeniden şekillendirmek olduğu ve bu sürecin kent için doğruları göstermediği bizlerinde kabul ettiği bir gerçektir. Fakat sağlıklı bir kentsel altyapı sunamayan ve bazı alanlarda yaşamayan eski fonksiyonları nedeniyle köhneleşen bu kentte, bu değişimin yani kentsel dönüşüm uygulamalarının gerektiği biz plancıların da kabulüdür.

Burada yine biz plancıların kamu yararını göz önüne alarak uygulamalara imza atmamız İstanbul’da bu süreçte yaratacağımız en büyük etki olacaktır. Depremsellik karşısında oldukça

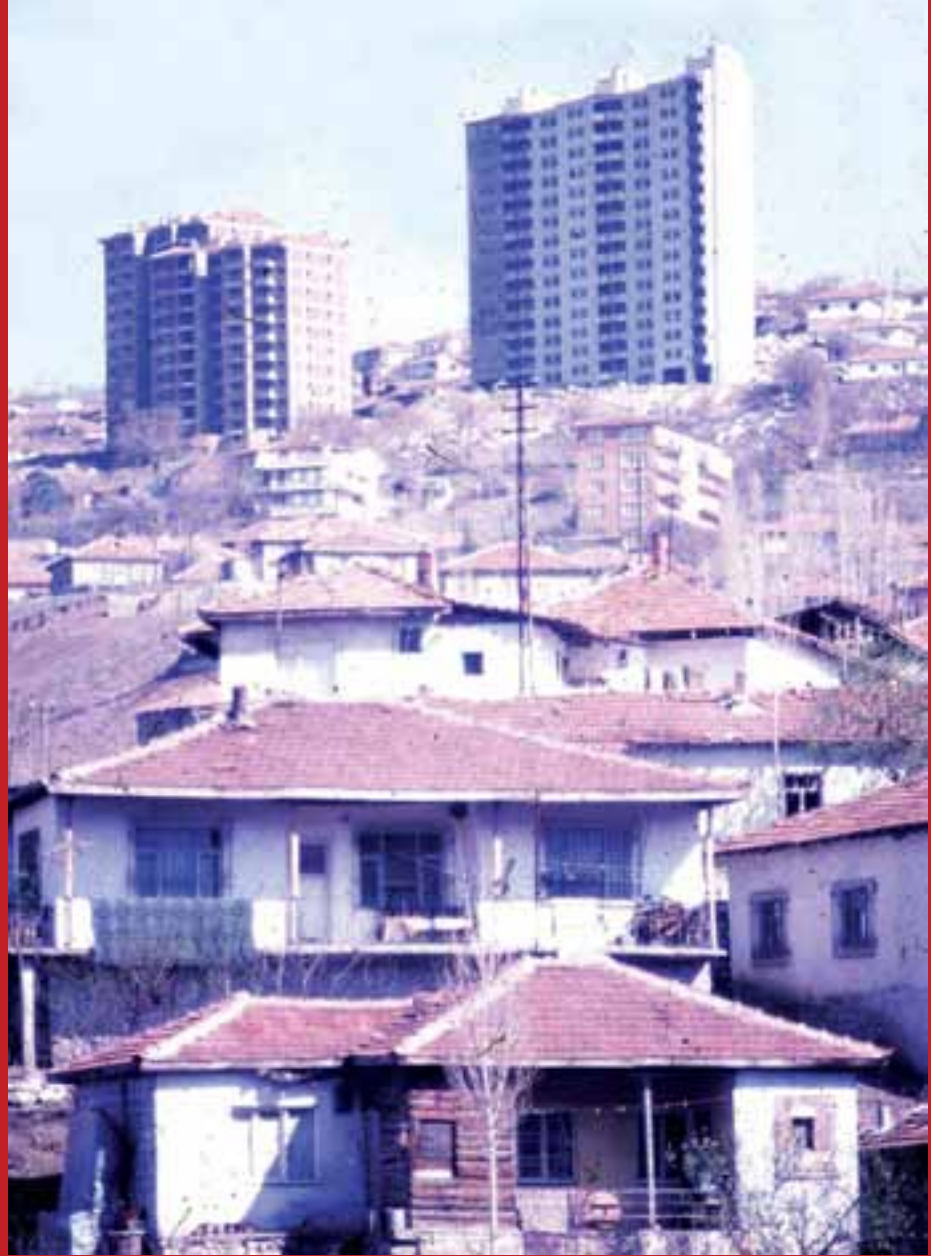
kırılgan olan ve bizim hep bahsettiğimiz sağlıklı bir kent yaşamını sunmayan bu kentsel altyapının dönüşüm yaşaması kaçınılmazdır. İşte burada plancılara düşen görev kamu yararını gözeten, katılımcı ve ikna edici bir planlama anlayışı ile bu kenti ele almak olacaktır. Aksi bir durum İstanbul için düşünülemezken, plancıların bu alanları terk etmesi ve müdahale etmekten kaçınması da, ya deprem sonucu ölümler ya da daha da sağlıksızlaşan bir kent yaşamı sonucunu doğuracaktır.

İstanbul kentleşmesini Türkiye kentleşmesinin siyasal boyutuna vurgu yapmamızı gerektiren bir süreç olarak ele alsakta, bu kentte yaşanan bu sorunların bir tarafında da biz şehir plancılarının olduğunu kabul ederek İstanbul da yaşanan yeni süreçte kentsel dönüşüm projelerinde alacağımız görevlerimizi iyi tayin etmemiz gerekmektedir. Bu görevi tayin ederken de, değişen planlama paradigmasının işaret ettiği çoğunluk yararı arayan, katılımcı ve ikna edici bir planlama modeli öne sürememiz kaçınılmaz olacaktır.

Tüm meslek camiamızında kabul ettiği gibi 60’ların mekanik diye tabir edebileceğimiz planlama anlayışı bugünün kentlerinde terk edilmiş ve değişen planlama paradigması çerçevesinde yeniden belirlenmiştir. Bugün İstanbul’da uygulanan kentsel dönüşüm projeleri de çoğunluk yararı ve katılım gibi olguları içermemektedir. Plan yapım süreçleri ve yapım şekilleri yasal yönetsel çerçeve de bu şekilde tanımlansa da, uygulamalar göstermektedir ki bu projeler çoğunluğa rağmen yapılmaktadır. Katılım kavramı üzerinden yapılan uygulamalarda, yerleşimcileri çaresiz bırakıp razı etmekten öte gidememektedir.

Sonuç olarak, kentsel dönüşüm ve planlamanın İstanbul’da kaçınılmaz olduğunu kabul ettiğimizde, çoğunluk yararı arayışının ve katılımın kentteki dönüşümün ortak payda da gerçekleşmesi için tek yöntem olduğunu da kabul etmemiz gerekmektedir. Bu bağlamda da, şehir plancılarına düşen görevde bugün sürdürülen kentsel dönüşüm projelerindeki hatalara düşmeyerek kentteki ikna edebilme kapasitelerini ortaya çıkarmak olacaktır.

**İşte burada plancılara düşen görev kamu yararını gözeten, katılımcı ve ikna edici bir planlama anlayışı ile bu kenti ele almak olacaktır.**



Baykan Günay arşivi 2000'li yıllar, Ankara