

Kentsel Koruma ve Yenileşmede Dönüşüm Projeleri – Eyüp Rehabilitasyon Projeleri

Dilek ERDEN ERBEY

Dr.,
MSGSÜ
Şehir ve Bölge
Planlama Bölümü

Türkiye’de kent planlama, başlangıcından itibaren fiziksel sorunların, fiziksel tarafı ağır basan planlarla çözümü kapsamında ele alınmıştır ve kentlerin gelişmesi ve korunmasında farklı yaklaşımlar geliştirme yolları aranmamış, imar plancılığı ve imar planlaması ile, bütüncül kent planlamasından uzak bir yapı süregelmiştir. Kent planlama, 1970’lerden itibaren aynı tip planların yapımı ile sürdürülmektedir. Aynı tip planlar tek tipleşen kentleri yaratmışlardır. Özgün yapıları olan kentler de benzer şekilde, “tek tip” koruma amaçlı imar planları ile değerlerini yitirmektedirler. Özellikle, kentsel korumanın statik yapısı, kentlerin hem tarihsel dokularındaki sorunları çözümsüz hale getirmekte hem de kentin diğer alanlarına yoğun imar baskısı yaratmaktadır.

İmar (ve koruma amaçlı imar) planlamasının bu statik yapısına karşılık 1980 sonrası dönemde, rant ekonomisinin gelişmesinin ardından kent merkezlerindeki büyük rant alanları birçok grubun ilgi odağı haline gelmiş, yerel, ulusal ve uluslararası yatırımcılar için karlı birer yatırım alanına dönüşen kent parçaları, hızla dönüşmeye başlamıştır. Bu noktada, durumun ilgi çeken tarafı; çoğu kez bu dönüşümlerin mevcut kent planlama sisteminin hantal yapısını by-pass ederek gerçekleşmesidir. Kent planlarının uzun süreçler içinde başaramadığı dönüşümler, yatırımlara çekici olan alanlarda projeler yolu ile kısa sürelerde gerçekleşmeye başlamıştır. Örneğin; birçok kentte kent planında öngörülmediği halde geleneksel kent merkezi hızla dönüşürken, kimi

kentlerde merkezi iş alanlarının başka bölgelere taşındığı, büyük alışveriş merkezleri, ofis alanları, duvarlarla çevrili lüks konut alanlarının inşa edildiği, büyük kentsel projelerin planlamadan bağımsız olarak gerçekleştiği görülmektedir.

İmar planlarının günümüz kentlerine yaptığı etkilerin tartışması uzun yıllardır yapılmaktadır. Çok tartışılmayan mesele ise, “neden planlar koruma amaçlı ve imar (korumama amaçlı) planları olarak tanımlanmaktadır?” sorusudur.

Batı’da kent planlama, sosyal, ekonomik ve fiziksel sorunlar karşısında, farklı yaklaşımlar geliştirmiş ve kentlerin gelişimi tek bir planlama yaklaşımına bağlanmamıştır. Özellikle değişen ekonomik yapılara paralel olarak, daha iyi yaşam koşulları yaratmak için stratejiler yaratma yoluna gidilmiş, yapılan planlar kendi araçlarını da geliştiren planlar olmuştur. Dünyada bugün geliştirilen planlama kuramları ve uygulamalar, kentsel planlama, kentsel koruma ve kentsel tasarım yaklaşımlarının artık iç içe geçtiğini ve birbirlerinden kesin sınırlarla ayrılmadıklarını göstermektedir. Her üç yaklaşım da stratejik planlama yaklaşımı çatısı altında aynı alanlara farklı ölçeklerde, ama aynı hedeflerle müdahale etmektedirler.

Kentler, bölgeleri içinde bir bütün olarak, sosyal, ekonomik ve mekansal verilerinin birlikte ele alındığı yaklaşımlarla planlanmaktadır. Ulusal ölçekte stratejik planlama yaklaşımları geliştirilirken diğer yanda kentlerin yaşam kalitelerinin artması için korunarak geliştirilmesi ilkesi, uluslararası ve ulusal politikalarla geliştirilmiştir. Bu politikalar,

PLANLAMA
2004/4

Kentsel yenileşme, değişim içinde olan bir alanın problemlerinin çözümüne yönelik olarak ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarının gelişmesini amaçlayan bütüncül ve bütünleştirici vizyon ve operasyonlar bütünüdür.

kentlerdeki ekonomik, sosyal ve fiziksel sorunların birlikte ele alındığı “kentsel yenileşme” yaklaşımlarının üzerine kurgulanmıştır.

Kentsel yenileşme, değişim içinde olan bir alanın problemlerinin çözümüne yönelik olarak ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarının gelişmesini amaçlayan bütüncül ve bütünleştirici vizyon ve operasyonlar bütünüdür. Kentsel yenileşme her kenti kendi fiziksel, sosyal, politik ve ekonomik şartları içinde ele alır ve karmaşık bir süreç içerdiği ve çok disiplinli olduğu için, sosyal ve ekonomik güçleri dikkate alan çeşitli politikaları gerektirmektedir. Kentsel yenileşme politikaları ve geliştirilen stratejiler, bir kent içindeki farklı fonksiyonel bölgeler ve farklı mekanlar için değişkenlik gösterirken tüm Avrupa’ya yayılan bir politika olmasına karşın, her ülkede şehircilik politikalarına göre farklılık gösteren öncelikler, farklı örgütlenmeler ve modeller içerir.¹ Kentsel yenileşme, farklı ölçeklerde ve farklı düzlemlerde mekansal politikalar içermektedir. Ancak yenileşme kapsamında müdahale edilen alanın sınırları ne olursa olsun, en temel ortak özellik her ölçekteki alanda, yenileşmenin bütüncül yaklaşım içinde ele alınmasıdır. Bir diğer özellik ise uygulanan kararların etkilerinin, her ölçekte değerlendirilmesi gerekliliği ve oluşturulan politikaların mekansal, sosyal ve ekonomik etkilerinin sınırlarının, etki alanının sınırları olarak belirlenmesi gerekliliğidir. Bu sınır, alanın boyutlarının çok üstünde bir alana yayılabilir.

Kültürel mirasın ve tarihi yapıların korunması ile ilgili olarak imzalanan uluslararası anlaşmalara ek olarak, kentsel yenileşmenin 1990’ların ortalarından itibaren Avrupa Birliği’nin gündeminde yer aldığı ve ortak kentsel yenileşme politikalarının oluşturulmasının hedeflendiği görülmektedir. Avrupa Birliği, kurulan komisyonlar ile üye ülkelerin kentlerinde yaşanan sorunların çözümüne yönelik olarak, ortak stratejilerin oluşturulması yolunda çalışmalar geliştirmektedir. Uluslararası ölçekte oluşturulan bu politikalar, ülkelerin ulusal politikaları üzerinde etkili olmakta ve programların finans desteğinden yararlanmak için yenileşme programlarına uyumlu kendi yaklaşımlarının ve

örgütlenmelerinin oluşumunu gerektirmektedir. Türkiye de AB uyum süreci içinde, AB ülkelerinin geliştirdiği ortak kentsel yenileşme politikalarına eklenme ve kendi modellerini oluşturma yolunda ilerlemektedir.

Kentsel yenileşme yaklaşımının en güncel aracı olan dönüşüm projeleri son dönemde kent planlamanın gündeminde hayli büyük bir yer tutmaktadır. Hemen bütün belediye yönetimleri sorunlu alanları için dönüşüm projeleri üretmektedir. Belediyelerin uygulamaları içinde dönüşüm projesi adı altında, gecekonduların dönüşümü, eski sanayi veya liman alanlarının yeniden işlevlendirilmesi, tarihi kent mekanlarına yaşam kazandırılması amaçlı projelerin yanı sıra, meydan, nehir kıyısı düzenlemeleri, bitkilendirme çalışmaları da bulunmaktadır. Son dönemde Üniversiteler, Belediyeler ve Şehir Plancıları Odası’nın düzenlediği sempozyum ve kolokiyumlarda da kentsel dönüşüm kavramı ve uygulamaları tartışılmaktadır.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanan “Kentsel Dönüşüm Yasa Taslağı”nın genel gerekçeleri içinde “*sürdürülebilir gelişme ilkesi doğrultusunda sağlıklı ve güvenli yaşam çevrelerinin oluşturulması*” amaç olarak belirlenmişse de, koruma alanları, *taşfiye alanları* kapsamında ele alınmıştır: “TASFIYE ALANI; jeolojik, jeofizik durumu, deprem, taşkın, heyelan vb. afet tehlike ve riskleri taşıyan, doğal, kültürel, tarihi, ekolojik ve tarımsal değerlere sahip ve çevreye ilişkin mevzuatlar kapsamında kalması nedeniyle bulunduğu yerde korunamayan, zorunlu olarak boşaltılması gereken alanlar ile kentsel dönüşüm planı kararları gereği yerinde korunamayan yapıların ve gecekonduların bulunduğu yapılaşma yasağı getirilen alanlardır.”²

Kent planlama gündeminin en popüler konusu olan kentsel dönüşüm projeleri, şehirciliğin eylem alanı olarak, planlama, tasarım ve koruma disiplinlerinin ortak uygulama aracı haline gelmiştir. Kentsel koruma, bugüne dek yalnızca koruma amaçlı imar planları ve restorasyon projeleri ile yürütülürken artık kentsel korumanın gündeminde de yeni bir kavram ve uygulama aracı olarak dönü-

¹ Roberts, P., Sykes, H. (ed.s) (2000), Urban Regeneration, Sage Publications, London. s. 5

² www.spo.org.tr, Ocak 2005.

şüm projeleri tartışılmaya başlanmıştır. Kentsel dönüşüm projeleri; kentte kültür mirasının korunması ve değere konmasındaki önemli ve güncel sorunların çözümü için bir araçtır ve kentsel kesikliklere karşı mücadele için bir yeniliktir.

Kentsel dönüşüm, varolan yapının yok edilerek yeniden oluşturulması biçiminde eleştiriler almaktadır. Ancak, tam tersine hedefler doğrultusunda, var olan ve korunması gerekli bir yapının, korunarak yaşama geçirilmesi için de kullanılabilir bir stratejiler bütünü olabilir.

Bu makalede, kentsel koruma ve yenileşme yaklaşımları içinde kentsel dönüşüm projelerinin yeri ve etkilerinin tartışılması amacı ile genelde Haliç Dönüşüm Projeleri ve özelde Eyüp Koruma Planı içinde uygulanan Rehabilitasyon Projelerinin değerlendirilmesi yapılmıştır.

HALİÇ DÖNÜŞÜM PROJELERİ

Küresel dinamiklerin etkisi altında, kent yönetimlerinin, dünya kentleri içinde bir yer edinmek ve kente yeni bir imaj kazandırmak için kendine mekanlar yaratması ya da arayışı süreci içinde Haliç, sahip olduğu tarihsel kimlik ve gelişme potansiyelleri nedeni ile bir çok projenin hedefi haline gelmiştir.

Haliç, İstanbul'un mekansal, sosyal ve ekonomik değişimi içinde Bizans'tan bugüne dek her dönemde yönetimlerin ilgi odağı olmuştur. Coğrafi konumu, korunaklı bir liman oluşu, üst üste bir çok dönemin izlerini taşıyor olması, sahip olduğu kültürel ve etnik çeşitlilik ve tüm bu kriterler içinde belki de en önemlisi olan İstanbul kentinin merkezinde yer alıyor olması ve Galata ile Tarihi Yarımada gibi iki önemli tarihi merkezi birbirine bağlar konumda olması Haliç'in stratejik önemini artırmaktadır.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Haliç'i bütünüyle korunması ve geçmişteki kimliğini yeniden kazanması gereken büyük bir "kültür parkı", "kültür koyu" ilan etmiştir. Ancak, Haliç'i bir bütün ve/veya bir koruma alanı olarak tanımlayan herhangi bir plan ya da yasa bulunmamaktadır. Bütünselliğin teminatı olan bir plan veya yasal tanımın olmadığı Haliç bölgesi içinde UNESCO mimari

mirası altında korunmaya alınan ve çok sayıda tescilli ve tescillenmemiş kültür mirasına sahip olan Zeyrek, Fener, Balat gibi bölgeler için geliştirilen projeler birbirleri ile bütünleşmemektedir.

Haliç için "kültür koyu" üst kimliğini tanımlayan İstanbul Büyükşehir Belediyesi, bu bölge için projelerin üretilmesinde önemli bir rol üstlenmektedir. Bugün İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin bünyesinde kurulmuş olan farklı birimler İstanbul kenti için kentsel tasarım, koruma ve dönüşüm amaçlı projeleri üretmekte ve uygulamaktadır. Haliç çevresinde yer alan projelerin listesi İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından aşağıdaki gibi belirlenmiştir:³

- Unkapanı - Galata Köprüsü Arası Haliç Kıyıları Kentsel Tasarım Projesi
- Eminönü, Ahi Çelebi Camii ve Çevresi Düzenleme Projesi
- Eminönü, Mısır Çarşısı - Kiraz Han Arası Yeraltı Otopark Projesi
- Ayvansaray Kentsel Sit Alanı Kentsel Tasarım Projesi
- Haliç Çevresindeki Projelerin Entegrasyonu ile Haliç Kıyıları ve Haliç Adalarının Düzenleme Projesi
- Haliç, Miniaturk ve Çevre Düzenleme Projesi
- Haliç'te Nostaljik Tren ve Haliç Çevresi Raylı Sistem Ring Projesi
- Sütlüce Mezbahası Kongre ve Kültür Etkinlikleri Merkezi
- Feshane Rehabilitasyon ve Yeni Kullanım Projesi
- Eyüp Silahtarağa Elektrik Fabrikası Restorasyon Yeni Kullanım ve Yakın Çevre Düzenleme Projesi
- Kâğıthane Bölge Parkı, Alibeyköy ve Kağıthane Dereleri Yeşil Kuşak Projesi
- Kasımpaşa Tersanesi Yeni Kullanım Projesi
- Kâğıthane, Sıbyan Mektebi Yeni Kullanım Projesi
- Eyüp Merkez Rehabilitasyon Merkezi

Önemli bir tarihsel ve kültürel birikime sahip olan Eyüp bir dizi rehabilitasyon projesinin uygulandığı bir semte dönüşmüştür.

³ İstanbul Büyükşehir Belediyesi resmi internet sayfası. www.ibb.gov.tr, Aralık 2002

- Piyerloti ve Çevresi Rehabilitasyon Projesi
- Piyerloti Mezarlığı Düzenleme Projesi
- Valide Sultan Köprüsü'nün Yeni Konumu ile Fonksiyonunun Belirlenmesi ve Haliç Kıyılarında Düzenlenmemiş Alanlar ile Haliç Adalarının Peyzaj Projesi

EYÜP KORUMA PLANI (EYÜP REHABİLİTASYON PROJELERİ)

Yukarıda sıralanan projeler içinde kentsel yenileşme amaçlı olanlar bu makalenin de çıkış noktası olan doktora çalışmasında incelenmiştir. Ancak makalenin kapsamı içinde Eyüp Rehabilitasyon Projeleri tartışılacaktır.

Eyüp, eski İstanbul'un sur dışı ilk büyük yerleşmesidir. Haliç'in güneyinde, yaklaşık 2.6 km boyunca uzanan bir kıyısı bulunmaktadır. İstanbul'un fethinden sonra, Eyyüb El Ensari'nin mezarının bulunduğu rivayet edilen yerde bir türbe yaptırılmış, aynı yıllarda bu yapıya,

eklenen medrese, kütüphane, imaret, çiftehamam ile sur dışı ilk külliye ile genişlemiştir. Eyüp yerleşmesinin çekirdeğini oluşturan bu külliyein etrafında oluşturulan mahallelere Bursa'dan gelenler yerleştirilerek, dini bir anının etrafında bir yerleşme oluşmaya başlamıştır. Fatih Sultan Mehmet zamanında başlayan imar hareketleri, II. Bayezid ve Kanuni dönemlerinde de devam etmiştir. 17. ve 18. yüzyıllarda Eyüp sahilleri sultan sarayları, yalılar ve köşklerle donatılmıştır. Edmondo de Amicis, Robert Mantran gibi bir çok tarihçi, Eyüp'ün tarihi yarımada'daki konut alanlarından en büyük farkının, nüfusunun Müslüman halktan oluşması ve zengin bir semt olması olarak tanımlamaktadırlar. Ayrıca, Eyüp'ü bir mezarlıklar şehri olarak tasvir etmektedirler. 1839 yılında, Haliç kıyısına Feshane fabrikasının kurulması ve 1828'de halat fabrikasının kurulması ile Eyüp'ün sanayileşme süreci de başlamıştır.⁴ 1985 yılında başlayan Haliç yıkımlarından Eyüp de etkilenmiştir. Yıkımlar sırasında, kıyı kullanımı değişmiş ve Padişahların kılıç kuşanma törenleri için Eyüp Sultan türbesine gitmek üzere kullandıkları Bostan İskeleyi, plana aykırı olarak inşa edilen sahil yolu ile yok edilmiştir.

Önemli bir tarihsel ve kültürel birikime sahip olan Eyüp bir dizi rehabilitasyon projesinin uygulandığı bir semte dönüşmüştür. Eyüp Rehabilitasyon Projelerinin tanımlanması için; projenin kapsamı, modelin temel özelliği - özgün yapısı, alanın seçim kriterleri, uzun ve kısa dönemli hedefleri, karar mekanizması, kaynakları, aktörleri, fonksiyon değişimi ve kullanıcı profili sorgulanmıştır. Projenin kentsel koruma ve yenileşme açısından değerlendirilmesi için belirlenen ölçütler ise aşağıdaki gibidir.⁵

- Kent planı ile uyumu
- Koruma stratejileri ile paralellikleri - çatışmaları

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Haliç Projeleri Kaynak: IBB



⁴ Kadayıfçı, G., Yalçın, H. (1999), "Eyüp Camii ve Merkez Civarında Yürütülen Koruma Amaçlı Kentsel Tasarım Çalışma Ve Uygulamaları", III. Eyüp Sultan Sempozyumu, 28-30 Mayıs 1999, Eyüp Belediyesi Yayınları, İstanbul. s.405-407

⁵ Haliç Dönüşüm projeleri; Fener-Balat, Minyatürk, Sütlüce Mezbahası, Eyüp Merkez Rehabilitasyon Projesi, Silahtarağa Elektrik Fabrikası, ve Lizbon Expo '98 ve BArselona Poblenou projelerinin kentsel yenileşme kriterleri açısından değerlendirilmeleri ve değerlendirme kriterlerinin belirlenmesi ile ilgili olarak bkz. Erden, D. Kentsel Yenileşmede Bir Araç Olarak Dönüşüm Projeleri, Doktora Tezi, MSGSÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, 2003.

- Kentin gelişme stratejileri ile paralellikleri – çatışmaları
- Ekonomik yapıya etkisi
- İçerdiği yeni işlevler
- Mevcut fiziksel dokuda iyileştirme etkisi
- Sosyal yapıya etkisi
- Çevresel etkisi
- Kültürel yapıya etkisi

Projenin Kapsamı:

Proje, Eyüp Cami ve yakın çevresini kapsayan koruma amaçlı imar planı ve plana bağlı olarak geliştirilen bir dizi projeyi içermektedir. Eyüp Planlama Müdürlüğü koruma imar planına uygun olarak merkez ve çevresinde ulaşım, kentsel tasarım, çevre düzenleme, iyileştirme ve rehabilitasyon konularında bir dizi proje hazırlamış ve uygulamıştır. Henüz uygulaması başlamayan ve tasarı halindeki diğer projelerin de uygulanmış olanlara eklenmesi hedeflenmektedir. Koruma Amaçlı İmar Planı, 1997 yılında onaylanmış ve uygulamaya konulmuştur. Plan, yaklaşık 80 hektarlık bir alan için yapılmıştır.

Plan kapsamında yer alan projeler şunlardır:

1. Eyüp Tarihi Merkezi, Cami Meydanı ve Çevre Düzenlemesi

- Cami Meydanının güneybirlik kullanım için düzenlenmesi
- Sokak dokuları
- Katlı otopark, yayalaştırma, teleferik
- Arasta
- Oyuncakçılar Çarşısı
- Kesimhane
- Hüsrevpaşa Tekkesi, Bahariye Mevlevihanesi
- Açık kamusal alanlar

2. İskeleler, İskele Meydanı ve Kıyı Şeridinin Düzenlenmesi

- Eyüp İskelesi
- Bostan İskelesi
- Su ve Kürek Sporları Merkezi
- Çocuk Eğlence Alanı



Eyüp
Rehabilitasyon
Projeleri Alanı⁶

3. Restorasyon ve Çevre Düzenlemeleri

- Camiler, tekkeler
- Türbeler, mezarlıklar
- Çeşmeler, hamam
- Sivil mimarlık örnekleri

Eyüp'te, 1957 yılında Eyüp Camisi'ne ulaşan bir bulvar açılmıştır. Eyüp merkezine giren bu yoğun taşıt trafiğinin azaltılması, Belediye'nin

⁶ Erden, D., (2003) Kentsel Yenileşmede Bir Araç Olarak Dönüşüm Projeleri, Doktora Tezi, MSGSÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü.

Eski oyuncakçılar çarşısı yeniden oluşturulmuş, Arasta adı verilen yeni bir ticaret merkezi ve ona bağlı oluşturulan meydanlar ile açık kamusal alanların canlandırılması hedeflenmiştir.

uzun yıllardır üzerinde çalıştığı bir ulaşım projesidir. Koruma imar planının yapılmasında sonra, ilk olarak bu bulvar geriye çekilmiş ve meydana uzanan bu aks, yayalaştırılmıştır. Geleneksel ticaretin canlandırılması için eski oyuncakçılar çarşısı yeniden oluşturulmuş, Arasta adı verilen yeni bir ticaret merkezi ve ona bağlı oluşturulan meydanlar ile açık kamusal alanların canlandırılması hedeflenmiştir.

- **Meydan ve çevresi düzenleme çalışmaları:**
Meydan ve çevresi düzenleme çalışmaları kapsamında, Haliç kıyı şeridi sahil yolu ana ulaşım arteri olmaktan çıkarılmış, günübürlük ihtiyaca cevap verecek foksasyonlarla gezi ve dinlenme alanı olarak planlanmıştır. Bu yolun yükü ise cami ve merkezini bir yay gibi çevreleyen ve Eyüp Mezarlığı'nı etkilemeden bir tünel ile geçerek Eyüp-Alibeyköy kıyı şeridi güzergahına bağlayan trafik akışı ile sağlanmıştır. Bu trafik akışı arasında kalan alan tamamen yayalaştırılacaktır. Bölgenin otopark ihtiyacının karşılanması için; Kurban Kesim Yerinin yanında bir otopark alanının düzenlenmesi projesi uygulanmaktadır. Bu otopark alanına ek olarak bir katlı otopark projesi de uygulanma aşamasındadır.
- **Çocuk Eğlence Merkezi:**
1996 yılı onaylı, Eyüp Camii ve Merkez civarı Koruma Amaçlı imar planında Haliç kıyı şeridi düzenlemesi içinde, Feshane binasının yanında bir çocuk eğlence merkezi alanı onaylanmış ve uygulanmıştır. Bugün özellikle Eyüp'ü ziyaret eden sünnet çocukları ve şenliklerde tüm kentten çocukların yoğun olarak ilgi gösterdiği bir alan olarak kullanılmaktadır.
- **Su Sporları Merkezi:**
1/200 ölçekli düzenleme alanı projesinde, Haliç'in bir su sporları merkezi olma yolundaki vizyonunu destekleyecek bir tesisin düzenlenmesi hedeflenmiştir. 1987 yılında Oxford ve Cambridge kürek yarışlarından sonra, kürek yarışları için cazip bir alan haline gelen bölgede, eğitim ve yarışmalar için kullanılmasına hizmet edecek bir altyapı sağlaması hedeflenmektedir.

- **Restorasyonlar:**

Eyüp, Osmanlı kültür mirasının önemli eserlerini içinde barındırmaktadır. Sivil mimari örnekleri ve anıt yapıların restorasyonları yoğun bir şekilde projelendirilmekte ve uygulanmaktadır. Camiler, tekkeler, türbeler, mezarlıklar ve çeşmelerin çevrelerinde iyileştirme ve düzenleme çalışmaları yapılmaktadır.

- **İskeleler, İskele Meydanı ve Kıyı Şeridi Düzenlemeleri:**

Eyüp iskelesi, 1913 yılında İtalyan Haliç şirketi tarafından yaptırılmıştır. İki yıl öncesine kadar, Haliç'in dolması nedeniyle kullanılmayan iskele, Haliç'in temizlenmesi ile yeniden kullanılabilir hale gelmiştir. Bostan İskelesi, yapılan sahil yolu ile birlikte kaldırılmıştır. Bu iskelenin, çevresinde bulunan tarihi yapılarla birlikte projelendirilerek yeniden işlevine kavuşturulması planlanmıştır. İskele civarında kahve, restoran, nargile salonları gibi alanların düzenlenmesi ile yaşayan bir iskele haline getirilmesi amaçlanmıştır.

- **Sivil Mimarlık Örnekleri:**

Eyüp'te Osmanlı döneminden günümüze kadar ulaşmış sivil mimarlık örneği ahşap ve kargir yapılar bulunmaktadır ve bu yapılar çoğunlukla şahıs mülkiyetindeki yapılardır. 1/200 ölçekli planları yapılan yöresel düzenleme alanı sınırları içinde kalan tüm korunması gerekli eski eser olarak tescilli yapı ve yapı elemanları gibi sivil mimarlık örneklerinin de 1/100 ölçekli rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı'na yaptırılmış ve bu çalışma sonucunda bir konut tipolojisi çıkarılmıştır. Kamulaştırılan alan içinde kalan tarihi konutlar da Büyükşehir Belediyesi tarafından restore edilmiş ve yeni işlevler verilmiştir.

- **Sokak Dokusu:**

Düzenleme alanı içinde kalan, asfaltlanarak ve yükseltilerek özelliğini yitirmiş olan sokak dokuları, özellikle yayalaştırılan bölgede, Kültür ve Tabiat Varlıkları'nı Koruma Kurulu onayı ile geleneksel kaplama malzemeleri ile yeniden inşa edilmiş ve düzenlenmiştir.⁷

⁷ Eyüp Belediyesi, Araştırma, Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü.

Modelin Temel Özelliği - Özgün Yapısı:

Eyüp'te uygulanan koruma amaçlı imar planı ve projelerin özgün olan yanı; plan ve projeler arasındaki uyumun sağlanmış olmasıdır.

Bu uyumun sağlanmasının en temel nedenleri;

- Planın Eyüp Belediyesi içindeki planlama birimi tarafından yapılması ve projelerin hedefleri ile planın hedeflerinin birlikte ele alınmış olması,
- Eyüp'te uygulanan plan ve projelerin Eyüp'teki tarihsel yapıyı korurken, onu projeler ile destekleyerek planın hayata geçirilmesini sağlaması,
- Koruma planı ile gelişme ihtiyaçlarını birlikte ele alan yapısının kazandırdığı dinamik yapı.
- Yaşayanların ve kullanıcıların taleplerinin kararlara katılımı ve restorasyon yapacak olan vatandaşların bilgi ve proje ile desteklenmeleri

Bir diğer özgün tarafı da; planın ve projelerin Eyüp'ün kendi iç kaynakları ve dinamikleri ile gerçekleştirilmesidir. Eyüp ilçesi planı ve projeleri bir kendi kendine yenileşme (self-regeneration) örneği olarak değerlendirilebilir. Belediye, konut sahiplerine proje desteği vererek, mal sahipleri ile yüzyüze anlaşmalar yaparak koruma konusunda katılım ve işbirliği sağlamaktadır. Proje alanı içinde bulunan bir yapı adasında, parseller birleştirilip ortak bir proje hazırlanmıştır. Bu projenin uygulanması sonucu, bütün bir yapı adasındaki binalar restore edilmiş ve ticaret ve ofis kullanımına dönüştürülmüştür.

Alanın Seçim Kriterleri:

Koruma amaçlı imar planına yönelik olarak alanın sınırlarının belirlenmesinde öncelikle alanın içindeki tarihi sivil mimari yapıları ve anıtsal yapıların varlığı önemli olmuştur. Tabiat ve Kültür Varlıkları'nı Koruma Kurulu tarafında tescillenmiş olan sivil mimari örnekleri ve Eyüp Camisi'ni merkeze alan bölge, Eyüp ilçesinin merkezini oluşturmaktadır.

Alanın seçilmesinin ölçütleri şöyle özetlenebilir:

- Eyüp'ün tarihsel önemi ve barındırdığı kültür mirasının yarattığı kültürel potansiyel,

- Eyüp Camisi'nin dini turizm açısından önemi ve Eyüp ilçesine yüklediği kimlik ve vizyonun korunması gerekliliği,

- Bölgedeki fiziksel eskimeye müdahalenin gerekliliği,

- Bulvarın yarattığı trafik sorunu ve açık kamusal alan potansiyelinin bulunması.

Plana ek olarak geliştirilen projelerin uygulama alanları birbirinden farklıdır. Her bir projenin de alan seçim ölçütleri, uygulandığı alanın sorunlarından ve potansiyellerinden oluşmuştur.

Uzun ve Kısa Dönemli Hedefleri:

Koruma planının en temel amacı, kültür varlığı olan sivil mimari yapılarının, tarihsel dokunun korunması ve sürdürülebilirliğinin sağlanmasıdır. Plana bağlı olarak geliştirilen projelerde, yukarıda anılan temel amacı destekleyen alt amaçlar, Eyüp ilçesinin sosyal, ekonomik ve mekansal sorunlarına çözüm olarak, var olan potansiyellerin değerlendirilmesi ve yaşam kalitesinin artırılmasıdır. Buna göre;

Kısa Dönemli Hedefleri:

- Fiziksel yıpranmanın giderilmesi, iyileştirme ile birlikte çevre kalitesinin artırılması ve çevrenin güzelleştirilmesi,
- Tarihi kültür mirasının korunması ve yaşatılması,
- Taşıt trafiğinin azaltılması ve yaya öncelikli bir ulaşım sistemi kurulması,
- Yerel ticaretin canlandırılmasıdır.

Uzun dönemli hedefleri ise;

- Eyüp'ün bir turizm merkezi olması,
- Eyüp'ün Haliç'le bütünleşmesi,
- Eyüp'te sosyo-ekonomik seviyenin yükselmesidir.

Karar Mekanizması:

Planın ve projelerin üretilmesi aşamasında etkin olan kurum, Eyüp Belediyesi'dir. Ancak alanın bir sit alanı olması, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca KTVKK tarafından belirlenmiştir. Koruma Amaçlı İmar Planının onayı ise; Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılmıştır. Plan sonrasında geliştirilen projeler ise, Eyüp Belediyesi, Araştırma Planlama Koor-



Eyüp'te Restore Edilen Konutlar



Eyüp Yaya Alanı

Eyüp Sultan Camii Meydanı



dinasyon Müdürlüğü tarafından oluşturulmuştur. Projelerin bir kısmının uygulanmasında Büyükşehir Belediyesi ile işbirliği yapılmıştır.

Kaynakları:

Projelerin uygulanması için Büyükşehir Belediyesi ve Eyüp Belediyesi'nin mali kaynakları kullanılmıştır. Restorasyon çalışmaları, mal sahiplerinin kendileri tarafından yürütülmektedir. Yayalaştırma projesinin kaynakları Büyükşehir Belediyesi'nden aktarılmıştır. Arasta projesinin kaynakları ise; Eyüp Belediyesi ve mal sahiplerinin ortaklaşa geliştirdiği bir fonla gerçekleştirilmiştir.

Aktörler:

Projelerin oluşturulması ve uygulanmasında en önemli rolü, Eyüp Belediye Başkanı üstlenmiştir. Koruma Amaçlı İmar Planını hazırlayan ve uygulamaya koyan birim ise, Belediye'nin bünyesinde kurulmuş olan Araştırma Planlama Koordinasyon Müdürlüğüdür. Koruma Kurulu, bölgenin sit alanı olması nedeni ile projelerin onaylanması aşamasında etkin bir aktördür. Büyükşehir Belediyesi de projelerin onayı ve finans desteği ile Eyüp'ün rehabilitasyonunda önemli bir rol sahibidir.

Yeni Fonksiyonlar:

Alandaki yeni fonksiyonlar şu şekilde özetlenebilir:

- Hem ticareti destekleyen hem de turizme yönelik açık kamusal alanlar,
- Yeni ticaret alanı olan Arasta,
- Restore edilen sivil mimarlık örneklerinin halk eğitim merkezi olarak kullanımı,
- Su Sporları Merkezi,
- Oyuncakçılar Çarşısı,
- Sanatçılar Kahvesi,
- Konser Salonu,
- Müze,
- Hüsrev Paşa Tekkesi'nin restore edilerek kültürel amaçlı kullanımı
- Çocuk eğlence merkezi,
- Açık ve kapalı restoran, kafeterya mekanları

Kullanıcı Profili:

Eyüp'ün öncelikle kendi yaşayanları için korunması ve yaşam kalitesinin artması hedeflenmiştir. Sonrasında ise mevcutta üstlendiği dini turizm merkezi olma rolünü destekleyen işlevlerle, yerli ve yabancı turistler için bir çekim alanı yaratılması amaçlanmaktadır.

Kentsel Yenileşme Ölçütleri ile Değerlendirme ve Sonuç

Eyüp Rehabilitasyon Projeleri, kentsel yenileşme ölçütleri açısından değerlendirildiğinde ortaya çıkan sonuçlar aşağıdaki gibi özetlenebilir:

Kent planı ile uyumu: 1993 yılında onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda bu alan korunması gerekli alan olarak belirlenmiştir. 1/500 ölçekli koruma imar planında ise, projeler detayları ile belirlenmiştir.

Koruma stratejileri ile paralellikleri: Eyüp, tarihi bir sit alanıdır. Projeler ve planlar Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma yasası ve Kurulu'na bağlı olarak geliştirilmiştir. Bu nedenle, plan ve projeler, koruma stratejileri ile bütünleşmiş bir yapıdadır.

Kentin gelişme stratejileri ile paralellikleri: 1/50.000 ölçekli İstanbul kenti nazım plan raporunda bu alan, korunması gerekli konut alanı olarak görülmektedir. Planın ve projelerin hedefleri de bu amacı destekleyen bir yapıdadır.

Ekonomik yapıda geliştirici etki: Projelerin en temel amaçlarından biri, Eyüp'teki yerel ticaretin ve turizmin güçlendirilerek, alanın bir turizm merkezi haline getirilmesi olarak belirlenmiştir. Ancak projelerin uygulanması aşamasında, oluşturulan yeni ticaret alanları, beklenen biçimde gelişmemiş ve yeni işlevler bu alana yerleşmemiştir. Buna karşılık alandaki turizm hareketliliğinin daha da güçlendiği görülmektedir.

Yeni Fonksiyonlar: Bölgede, turizmi ve ticareti destekleyen yeni işlevler geliştirilmiştir. Bu işlevler, yerel özellikleri ön plana çıkararak ve yerel ekonomiyi güçlendiren yapıda olma şartına bağlıdır. Ayrıca, farklı işlevlerin bir araya getirilmesi, çok işlevli bir bölge yaratılması amacına yöneliktir.

Mevcut fiziksel dokuda iyileştirme etkisi: Projelerin en temel amacı, bölgedeki tarihi yapıların ve dokunun restorasyonu ve iyileştirilmesidir. Ayrıca, açık kamusal mekanların yaratılması, sokak ve cephelerde iyileştirme çalışmaları, güzelleştirme çalışmaları ile çevre kalitesinin yükseltilmesi hedeflenmiştir.

Sosyal yapıda "gentrification" etkisi: Projeler, alanda yaşayanların yerlerinde kalmasını hedeflemektedir. Projelerin uygulanması aşamasında özellikle de restorasyonlar ve ticarete dönük kararların oluşturulmasında yerel halkın katılımı sağlanmıştır. Tabandan katılımı sağlamayı hedefleyen bir yapısı vardır.

Çevresel etkileri: Projeler, yeşil alanların düzenlenmesi ve korunması dışında çevre ekolojisini korumaya yönelik kararlar içermemektedir.

Kültürel yapıya etkisi: Tarihi dokunun ve yapıların korunması, kültürel amacı kapsamaktadır. Çocuklara yönelik alanların yaratılması, açık alanlarda aktivitelerin düzenlenmesi ile Eyüp'ün ayrıca bir kültür merkezi olması da hedeflenmektedir.

Kentsel yenileşme ölçütleri ile değerlendirildiğinde projelerin, yenileşmenin dört temel hedefini sağladığı görülmektedir;

- Fiziksel çöküşü durdurmak ve tarihi dokunun sürdürülebilirliğini sağlamak,
- Ekonomik yaşamı canlandırmak,
- Kentsel yaşam kalitesini artırmak ve kültüre dayalı dinamikleri harekete geçirmek,
- Her ölçekte katılımı sağlamak

Eyüp projelerinin, karar ve uygulama aşamalarında yer alan kurumlar, aktörler ve araçlar arasındaki ilişki bir hipotetik modelde açıklanabilir.

Şema 1. Eyüp Koruma Planı (Rehabilitasyon Projeleri) Modeli⁸

Şemadan da izlenebileceği gibi, bütüncül yaklaşım ve kurumsal entegrasyon açısından bakıldığında alanın koruma alanı olması nedeni ile Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun, karar süreçlerinde en üst kademedeki aldığı görülmektedir.

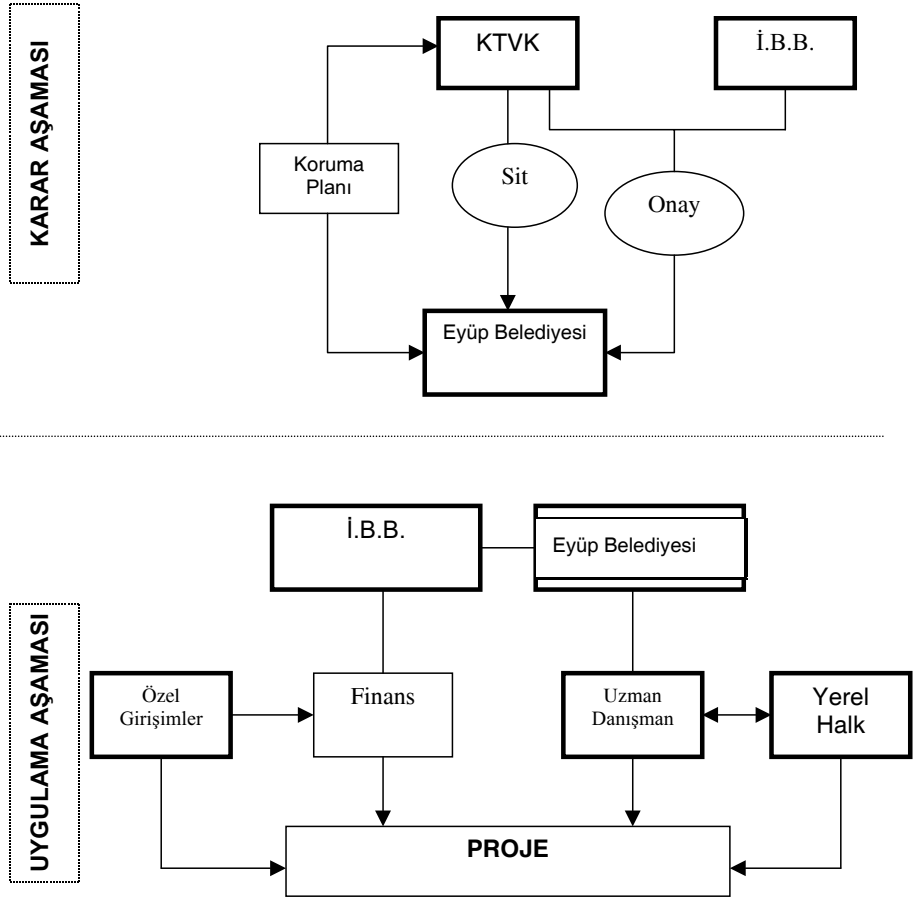
Eyüp projelerinin, karar ve uygulama aşamalarında yer alan kurumlar, aktörler ve araçlar arasındaki ilişki bir hipotetik modelde açıklanabilir.

⁸ Erden, D., (2003) Kentsel Yenileşmede Bir Araç Olarak Dönüşüm Projeleri, Doktora Tezi, MSGSÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü

**Eyüp Reha-
bilitasyon
Projelerinin,
mekanın
fiziksel,
sosyal ve
ekonomik
dönüşü-
münü sağla-
yan projeler
olduğu ve
bu projele-
rin, koruma
planının
yaşama
geçirilmesi
ve dinamik
bir yapı
kazanması
için önemli
araçlar
olduğu
görölmek-
tedir.**

İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin İstanbul ve/veya Haliç için geliştirdiği bir master plan ve öncelikli müdahale alanlarını belirleyen bir politika yaklaşımı yoktur. Tarihi Yarımada'nın bütünü ile sit alanı olması ve 1/50.000 ölçekli Nazım Plan kararlarında bu bölgenin tarihi niteliği korunacak bir bölge olması yönündeki kararlara uygunluğu dışında, proje alanı ve çevresine bütüncül bir yaklaşım oluşturacak üst plan kararları yoktur. Eyüp Koruma Amaçlı İmar Planı, yalnızca Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası ve Koruma Kurulu'nun üst kararlarına bağlı olarak geliştirilmiştir. Bu yasa dışında planı bağlayıcı bir üst plan olarak 1/50.000 ölçekli Nazım Plan vardır ancak o plan da yasallaşmamıştır. Eyüp Koruma Planı üst kararlardan bağımsız olarak gelişmiş bir plandır ve İstanbul bütünü veya Haliç bütünü ile entegrasyonunu düzenleyen başka bir plana bağlı değildir.

Eyüp Koruma Amaçlı İmar Planı; Eyüp Belediyesi'nin kendi bünyesindeki planlama birimi tarafından yapılmıştır. Planın yapımı ve uygulamasının aynı birim tarafından yapılmış olması avantajlar yaratmaktadır. Bu avantajlardan ilki; planın yapımından sonraki süreç içinde izlenmesi, zaman içinde planın işlemeyen taraflarının yerel yönetim tarafından direkt veri olarak sonraki kararlara yansıtılmasıdır. Belediye içindeki planlama birimi, alanı çok iyi tanıdığı ve planın her aşaması içinde buldukları için, uygulama sürecinde çıkan aksaklıkları izleyerek, planın işlemesi için yeni kararlar üretmektedirler. İkincisi ise; aynı birim, planın yapımı ve izlenmesi sürecinde, koruma amaçlı imar planının kısıtlayıcılarını, kullanıcı ve alanın iç dinamiklerini harekete geçirecek potansiyellere dönüştürecek projelerle planı desteklemektedirler. Bu projeler, koruma planını işler hale getirmekte ve alanın hızla yenileşme yolunda olmasını sağlamaktadır.



Şema 1. Eyüp Koruma Planı (Rehabilitasyon Projeleri) Modeli⁸

Finans ve özel sektörle işbirliği açısından yaklaşıldığında ise; Eyüp Projelerinin uygulanması için herhangi bir dış kaynak bulunmadığı görülmektedir. Projelerin uygulanması yerel belediyeler tarafından gerçekleştirilmekte, dışarıdan yalnızca uzman danışmanlardan destek almaktadır. Uygulama aşamasında yerel ekonominin kalkınması için, restorasyon çalışmaları ile ilgili iş kollarına bağlı yerel esnaf ile işbirliği yapılmıştır.

Katılım açısından baktığımızda; projelerde; katılımı örgütleyen herhangi bir model ya da yaklaşım yoktur, ancak belediye arabulucu ve yönlendirici rol üstlenmiş ve özellikle, restorasyon yapacak olan kesime proje sağlanması ve bazı yapı adalarında esnafın mülkiyet haklarının birleştirilmesi yolunda ön ayak olmuştur. Ancak, bugün Türkiye’de uygulanan bir çok projede olduğu gibi, bu projelerde de katılım, uygulama aşamasında sınırlı kalmakta, karar aşamasında katılımdan söz etmek mümkün olmamaktadır.

Bütün bu değerlendirmelerin sonucunda Eyüp Rehabilitasyon Projelerinin, mekanın fiziksel, sosyal ve ekonomik dönüşümünü sağlayan projeler olduğu ve bu projelerin, koruma planının yaşama geçirilmesi ve dinamik bir yapı kazanması için önemli araçlar olduğu görülmektedir. Ancak üzerinde durulması gereken bu projelerin başarısının kendi içinde değerlendirilmesi gerektiğidir. Çünkü Eyüp Rehabilitasyon projeleri de diğer dönüşüm projeleri gibi kent bütünü içinde noktasal çözümler yaratmaktadır. Bir üst ölçek planının var olmaması sonucu kendi içlerinde başarılı görünen ama birbirlerinden kopuk projeler bir tür projeler kolajı oluşturmaktadır.

Türkiye’de uygulanan örneklerin, üst ölçek plan kararlarından bağımsız oluşturulmaları, kent bütününe etkileri açısından olumsuz nitelikler taşımaktadır. Projeler genellikle mülkiyet ölçütüne bağlı olarak dönüşüm öncelikli alanların belirlenmesi yerine kamu arazilerinin dönüştürülmesi bağlamında gerçekleşen uygulamalardır. Kamu – özel sektör işbirliği içermedikleri gibi yerel katılımı sağlayıcı yapılar taşımamaktadırlar.

Dönüşüm projelerinin biçimlenmesi ve uygulanmasında en temel sorunlardan biri, ulusal politikalarla yerel uygulamalar arasındaki kopukluk

noktasında ortaya çıkmaktadır. Bu sorun çift yönlü olarak, bütüncül ve sürdürülebilir planlama politikalarının yetersizliği ile ulusal düzeyde, dar kapsamlı fiziksel planlama yaklaşımının sonucu olan parçacı uygulamalarla yerel düzeyde ortaya çıkmaktadır. Kentsel yenileşme amaçlı bir dönüşüm modeli önerisi geliştirirken aşılması gereken üç sorun alanı şu şekilde ifade edilebilir:

- Planlama sisteminde bütüncül bir yaklaşımın olmaması
- Kurumlar arasındaki eşgüdüm eksikliği
- Planlama ve uygulama süreçlerine her düzeydeki katılımı yaşanan sorunlar.

Türkiye’deki kent planlama ve kentsel korumanın yaşadığı tikanlıklar ve kentlerin mevcut durumu, ciddi bir kentsel reformu ve yenileşme çalışmalarını kaçınılmaz kılmaktadır. Dönüşüm projeleri bu noktada, bütüncül planlamanın hedefleri doğrultusunda olumlu ve olumsuz etkileri dikkatle değerlendirilmesi gereken araçlardır.

KAYNAKÇA

Couch, C. (1992), *Urban Renewal, Theory and Practice*, Macmillan Press, London.

Erden, D., (2003) *Kentsel Yenileşmede Bir Araç Olarak Dönüşüm Projeleri*, Doktora Tezi, MSGSÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü.

Eyüp Belediyesi, Araştırma, Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü.

Kadayıfçı, G., Yalçın, H. (1999), “Eyüp Camii ve Merkez Civarında Yürütülen Koruma Amaçlı

Kaufman, Jerome, L. ve Jacobs, Harvey, M. (1997), “A Public Planning Perspective on Strategic Planning” (); *Reading in Planning Theory* içinde, Ed. S. Campbell, ve S. Fainstein, Blackwell.

Kentsel Tasarım Çalışma Ve Uygulamaları, III. Eyüp Sultan Sempozyumu, 28-30 Mayıs 1999, Eyüp Belediyesi Yayınları, İstanbul.

Roberts, P., Sykes, H. (ed.s) (2000), *Urban Regeneration*, Sage Publications, London.

Robets, P. (2000), “The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration”, *Urban Regeneration*, Roberts and Sykes ed.s, SAGE Publications, London.

www.spo.org.tr