

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

MOSTAR'DA YENİ YERLEŞİM ALANLARINDA TOPLU
KONUT ÜRETİM ÖRGÜTLENME VE İŞLETME MODELİ

Mimar Pınar ENGİNCAN

F.B.E. Yapı Bilgisi Anabilim Dalı Yapı Üretimi Programında
Hazırlanan

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Tez Danışmanı: Doç. Dr. İhsan BİLGİN

Prof. Dr. Yıldız SEY

Prof. Dr. Hakkı ÖNECİ

İSTANBUL, 2000

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
ŞEKİL LİSTESİ.....	.iv
ÇİZELGE LİSTESİ.....	v
ÖNSÖZ.....	vi
ÖZET.....	vii
ABSTRACT.....	viii
1. KONUNUN KAPSAMI VE SINIRLARI.....	1
2. MOSTAR KENTİNİN COĞRAFI ÖZELLİKLERİ.....	3
2.1. Konum ve Ulaşım.....	3
2.2. Coğrafi Özellikler.....	3
2.2. Demografik Yapı.....	5
3. MOSTAR ŞEHRİNİN TARİHSEL VE SOSYAL KONUMU.....	7
3.1. Kentin Bosna-Hersek Bölgesi İçindeki Konumu.....	7
3.2. Kentin Tarihsel Gelişimi.....	8
3.2.1. Osmanlı Öncesi Dönem.....	8
3.2.2. Osmanlı Dönemi (1468-1878).....	8
3.2.3. Avusturya-Macaristan Dönemi (1878-1918).....	9
3.2.4. Eski Yugoslavya Dönemi (1945-1991).....	12
3.2.5. Savaş Sonrası Dönem.....	12
3.3. Kentin Sosyal Yapısı.....	15
3.4. Kentin Ekonomik Yapısı.....	16
3.5. Kentin Fiziksel Yapısı.....	17
4. YAPIM İŞLERİ GEREKSİNİMİ NİTEL VE NİCEL BOYUTLARI.....	26
4.1. Mostar Kentinde Savaş Öncesinde Yapılmış Olan Planlama Çalışmaları.....	26
4.1.1. Kent Koruma Çalışmaları ve 1990 Eski Kent Koruma Planı.....	26
4.1.2. Kentsel Planlama ve Uygulama Çalışmaları.....	28
4.2. Savaş Sonrası Onarım ve Restorasyon Gereksinimi.....	36
4.2.1. Anıtsal Yapılar.....	39
4.2.2. Konut Yapıları.....	41
4.3. Mevcut Konut ve Toplu Konut Bölgelerindeki Konut Stoğu ve Kullanılabilirliği.....	44
4.4. Savaş Sonrası Yeni Yerleşim Alanları Gereksinimi.....	45
5. YENİ YERLEŞİM ALANLARI VE YAPILAŞMA.....	47
5.1. İnşa Edilmesi Planlanan Yeni Yerleşim Alanları.....	47
5.2. Yeni Yerleşim Alanlarında Yapılmış Olan Proje ve Uygulama Faaliyetleri.....	51
5.3. Mülkiyet Biçimi.....	54
5.4. İmar Potansiyeli.....	56

5.5.	Planlama Stratejileri.....	58
5.6.	Hukuki Statü.....	61
5.7.	Finans.....	65
6.	SONUÇLAR VE ÖNERİLER.....	68
	KAYNAKLAR.....	74
	EKLER.....	76
Ek 1	Mostar'da 100 önemli yapının listesi.....	76
Ek 2	Mostar'da 100 önemli yapı.....	80
Ek 3	Eski Kent ve çevresi.....	81
Ek 4	Bakijina Luka Konut Bölgesi.....	82
Ek 5	Centar II Mahallesi.....	83
Ek 6	Rodoč Mahallesi.....	84
Ek 7	Bijeli Brijeg Mahallesi.....	85
Ek 8	Kent Planlama Bölümü tarafında hazırlanan güney yerleşim alanı sınırlarını gösterir pafta.....	86
Ek 9	Kent Planlama Bölümü tarafından hazırlanan güney yerleşim alanı mevcut kullanımı gösterir pafta.....	87
Ek 10	Tekser Şirketi tarafından hazırlanmış olan vaziyet planı paftası – I.öneri.....	88
Ek 11	Tekser Şirketi tarafından hazırlanmış olan vaziyet planı paftası – II.öneri.....	89
Ek 12	Yarışma projesi vaziyet planı.....	90
Ek 13	Yarışma projesine ait perspektifler.....	91
Ek 14	Mostar panoramik görüntü.....	92
Ek 15	Mostar kentinde güneyde yer alan endüstri ve konut alanları-panoramik görüntü.....	93
	ÖZGEÇMİŞ.....	94

ŞEKİL LİSTESİ

	Sayfa
Şekil 2.1	Mostar kentinin genel görünümü..... 4
Şekil 3.1	Mostar kentinin Avusturya-Macaristan Dönemi genel görünümü..... 10
Şekil 3.2	Eski Yugoslavya Dönemi Mostar kenti genel görünümü..... 13
Şekil 3.3	‘Stari Grad’ın savaş sonrası görünümü..... 14
Şekil 3.4	Hırvat-Boşnak sınırı olarak kabul edilen Boulevard Caddesi..... 15
Şekil 3.5	Mostar kenti gelişim haritası..... 18
Şekil 3.6	Eski Köprü’ye ulaşan Kuyumcular Sokağı..... 20
Şekil 3.7	Bajatova Sokağı..... 21
Şekil 3.8	Marsala Tita Caddesi..... 21
Şekil 3.9	Avusturya-Macaristan Dönemi konut örneği..... 22
Şekil 3.10	Hırvat Bölgesi genel görünüşü..... 23
Şekil 3.11	Hırvat Bölgesi toplu konut örneği..... 24
Şekil 4.1	1881 tarihli Avusturya-Macaristan Dönemi haritası..... 29
Şekil 4.2	Mostar kentindeki yasal olmayan konutlar..... 30
Şekil 4.3	Hırvat bölgesi’nde yer alan konut alanları ve yapım yılları..... 32
Şekil 4.4	Mostar kentinde yer alan mahalleler..... 33
Şekil 4.5	Rodoč Mahallesi..... 34
Şekil 4.6	Avenia Konut Bölgesi..... 34
Şekil 4.7	Centar II Mahallesi..... 34
Şekil 4.8	Rudnik Mahallesi..... 35
Şekil 4.9	Bakijina Luka Konut Bölgesi..... 35
Şekil 4.10	Boşnak Kuzey Konut Bölgesi’nden bir örnek..... 35
Şekil 4.11	Boşnak Güney Konut Bölgesi’nden bir örnek..... 36
Şekil 4.12	Mostar kentinde Boşnak ve Hırvat Bölgeleri..... 38
Şekil 4.13	‘Stari Most’ (Eski Köprü) savaştan önce..... 40
Şekil 4.14	‘Stari Most’ (Eski Köprü) savaştan sonar..... 40
Şekil 4.15	Alajbegovic Evi..... 42
Şekil 4.16	Konak Apartmanı..... 42
Şekil 4.17	Hırvat Bölgesi’nde yer alan bir toplu konut örneğinin savaş sonrası görünümü..... 42
Şekil 5.1	Kuzey-güney gelişim aksı..... 48
Şekil 5.2	Kent Planlama Bölümü tarafından belirlenen Güney Yerleşim alanı..... 49
Şekil 5.3	Kent Planlama Bölümü tarafından belirlenen Kuzey Yerleşim alanı..... 50
Şekil 5.4	Güney yerleşim alanı için Columbia Üniversitesi tarafından geliştirilen öneri..... 53
Şekil 5.5	Kentin tarihsel gelişim aksı..... 57
Şekil 5.6	Columbia Üniversitesi tarafından önerilmiş yol sistemi..... 59
Şekil 5.7	Yarışma Projesinden bir cephe örneği..... 61
Şekil 5.8	Mostar kenti yasal yapısı..... 62

ÇİZELGE LİSTESİ

	Sayfa
Çizelge 2.1 1910-1991 yılları arasında Mostar kent merkezi ve dışında yaşayan nüfus.....	6



ÖNSÖZ

“Mostar’da Yeni Yerleşim Alanları Üretim Örgütlenme Ve İşletme Modeli” başlığı altında hazırladığım bu tezde, savaş sonrası hasar görmüş olan kentin konut sorununu ve kentte yeni yerleşim alanları ile ilgili yürütülen çalışmaları araştırarak üretim örgütlenme ve işletme modelini incelemeye, mevcut sorunlara yönelik öneriler geliştirmeye çalıştım.

Bu çalışma sırasında yakın ilgisi ile bana yol göstermiş olan Sayın Hocam Doç. Dr. İhsan Bilgin’e sonsuz teşekkürlerimi bir borç bilirim. Ayrıca benim Mostar kenti ile tanışmamı sağlayan ve çalışma süresince değerli katkılarını eksik etmeyen Sayın Dr. Amir Pašić’e ve kentin Hırvat Bölgesi ile ilgili bilgileri edinmeme yardımcı olan Hırvat Bölgesi Kent Planlama Bölümü şefi Darko Minarik’e teşekkürlerimi sunarım.

Tüm yaşantım boyunca bana destek olan aileme ve yardımlarını benden esirgemeyen arkadaşlarıma teşekkür ederim.

Pınar ENGİNCAN
Haziran, 2000



ÖZET

Mostar'da 1992-1995 yılları arasında yaşanmış olan Yugoslavya içsavaşı sonrasında kentte ortaya çıkan konut açığından yola çıkılarak yeni yerleşim alanlarında inşa edilmesi planlanan toplu konutların üretim örgütlenme ve işletme modeli incelenmiştir.

Mostar'da savaş sonrası sosyal, ekonomik ve fiziksel durum değişmiştir. Kentte hiç Sırp kalmamış, Hırvat ile Boşnak kesim arasında sınır çizilmiştir. Kentte 5000'den fazla yapı zarar görmüş, konut stoğunun %70-75'i altyapısıyla birlikte kullanılamayacak hale gelmiştir. Kent ekonomisi çökmüş, çalışan kişi sayısı birkaç yüz insana düşmüştür. Bugün, sürdürülmüş olan restorasyon ve onarım çalışmaları ile kullanılabilir konut stoğu %75-80'lere yükseltilmiştir. Ancak çevre köy halkılarının kente gelmesi, kentin yamaçlarında enformal yapıların giderek artması ve savaş sırasında kenti terkedenlerin dönmesinin planlanması ile konut açığı giderek büyümüştür. Bu noktada kent yönetimi yeni yerleşim alanlarına yönelmiştir. Belirlenen kuzey-güney gelişim aksında biri kuzeyde, diğeri güneyde olmak üzere iki toplu konut alanının sınırları çizilmiştir. Çalışma kapsamında yeni yerleşim alanları, bu alanlarla ilgili yapılmış olan çalışmalar, mülkiyet biçimi, imar potansiyeli, planlama stratejileri, hukuki statü ve finans araştırılmıştır. Eski Yugoslavya Dönemi'ne ait mülkiyet biçiminin özelleştirilmeye başlandığı, kentin yeterli imar potansiyeline sahip olduğu, planlama stratejilerinin geliştirildiği ancak uygulama anlamında herhangi bir çalışmanın finansal kaynak bulunamaması nedeniyle gerçekleştirilemediği anlaşılmıştır. Kentteki toplu konut örgütlenme ve işletme modelinin oluşturulamaması ve mevcut sistemin uygulanamamasının temeli aslında bir konut politikası ve finansman sisteminin olmamasıdır.

Çalışma sırasında merkezi yönetimin yürüttüğü konut politikası ve finansmanı üzerinde, kentteki üretim örgütlenme ve işletme modelini şekillendirebileceği için durulmuş, model üzerine öneriler geliştirilmeye çalışılmıştır.

ABSTRACT

Production Organization And Administration Modeling Of Mass Production Houses was taken into consideration in Mostar because of the need that had come out to housing production after the Yugoslavia civil war between 1992 and 1995.

After the civil war social, economical and physical situations were changed in Mostar. No Serbians remained in the city and a border was drawn between Croatian and Bosnian regions. More than 5000 houses were injured, %70-75 of the housing stocks became useless also with their substructures. The city economy was collapsed, the amount of working citizens were decreased to several hundreds of people. Today, the useful housing stock is increased to %75-80 ratios because of the continuing restorations. Unfortunately, the migration from the vicinity villages of Mostar, the increased amount of informal houses that were built on the slopes of the city and the returning citizens that were forsaken the city at civil war were all assisted to an overall insufficient housing. At this point the city administration was turned towards to new settlement fields. After defining the North-South development axle; the borders of two different (one in North and the other in South) mass production housing fields were drawn. At the focus of this work; new settlement fields, the work that were done for these fields, property rights, re-construction potentials, planning strategy, legal statue and financing were taken into consideration. It was understood that; the type of the ownership that migrated from old Yugoslavia is tried to being changed, the city have enough potential for re-construction and the planning strategies that were developed but couldn't applied because of financing problems. The fundamental reason for the failure in the application of Mass Production Housing Organization and Administration modeling was because there were no housing politics and financing system.

At this work it was considered that the housing politics and financing that were executed by the central management could shape the production organization and administration modeling, and some suggestions were done through the model.

1. KONUNUN KAPSAMI VE SINIRLARI

Mostar, Bosna-Hersek'in gneybatısında yer alan ve Neretva Nehri'nin karşılıklı iki kıyısına yerleşmiş olan küçük bir kenttir. Mostar kenti 15. yüzyılda Osmanlılar tarafında kurulmuş, 400 yıl boyunca Bosna-Hersek Bölgesi'nin sancağı olmuştur. 19. yüzyılda Avusturya-Macaristan İmparatorluğu'nun egemenliği altına giren kent, 1918 yılından itibaren Yugoslavya'nın bir parçası olmuştur.

Sahip olduğı tarihi ve mimari değerleri ile nlenmiş, yüzyıllar boyunca üç ayrı etnik grup olan Müslümanlar, Sırlar ve Hırvatları bünyesinde barındırmıştır. 1992'de patlak veren ve 1995 yılına kadar süren Yugoslavya içsavaşında kent, Bosna-Hersek bölgesi içinde en çok zarar gören kentlerden biri olmuştur. Uğradığı fiziksel zararın yanısıra simgesel anlamlarını da yitirmiş, kent nüfusunda azalmalar yaşanmıştır. Bölgenin ekonomik, kültürel ve turistik işlevleri savaştan önemli derecede etkilenmiştir.

Savaş sonrasında yaşanan yıkımın bir getirisi olarak kentte oldukça önemli bir oranda konut açığı ortaya çıkmış, çevre köy halklarının Mostar'a göçü ile bu açık iyice büyümüştür. Sırların kenti terk etmesi ve Hırvatlar ile Boşnaklar arasında kent sınırları içinde resmi olmayan bir sınırın çizilmesi ile ortaya çıkan mülkiyet karmaşası kentteki konut sorununun boyutunu arttırmıştır.

1995'ten günümüze gelinene dek kentin onarım ve restorasyonu için çeşitli projeler ve uygulamalar yapılmıştır. Ancak kentsel anlamda kentin gelişim bölgeleri ve yeni yerleşim alanları için özellikle uygulama anlamında herhangi bir çalışma yrtlmemiştir. Savaş sonrasında bu anlamda yapılan tek çalışma kentin gelişim aksını belirlemek, bu yerleşim alanlarının sınırlarını çizmek ve bölgeler için gerekli bilgileri vermek olmuştur. Kent, savaş sırasında Kent Planlama Bölümü arşivinin yanmasıyla Eski Yugoslavya Dönemi'nde kentsel gelişim alanlarında inşa edilmiş olan toplu konut bölgeleri ile ilgili dökümanları büyük ölçüde kaybetmiştir.

Savaş sonrasında değişen ekonomik koşulların yarattığı sorunlardan en önemlileri yeni yerleşim alanı olarak düşünülmüş bölgelerde toplu konut üretiminin nasıl rgtleneceğı, bu alanlar için yeterli finansal desteğin nasıl ve hangi koşullarda sağlanacağı ve üretim sonrası işletmenin, ekonomik sıkıntısı yoğun olan mülk sahiplerine nasıl ykleneceğidir. Bunlara ek

olarak kentte yaşanmakta olan mülkiyet karmaşasına mevcut konut edinim sisteminin çözüm olup olamayacağıdır.

Tüm bu sorunlar baz alınarak kent ölçeğinde yürütülmüş olan bu çalışmada, kentin konut ihtiyacı irdelenmiş, imara açılması düşünülen yeni yerleşim alanları ile ilgili bilgilere kent planlama ofislerinden ulaşılmaya çalışılmış, bu amaçla gerekli görüşmeler yapılmıştır. Savaş öncesinde yapılmış olan kent planlama çalışmaları ile konut üretim politikası araştırılmıştır.

Çalışma sırasında hem Boşnak Bölgesi'nde hem de Hırvat Bölgesi'nde yer alan kent planlama bölümleri ile görüşülmüştür. Özellikle Hırvat Bölgesi'nde yapılan çalışmaların mevcut yapıların iyileştirilmesi bazında yürütülmesinden dolayı çalışmada, bu bölgede bulunabilecek yeni yerleşim alanları konusu gündeme gelmemiştir.

Çalışmada Mostar Büyükşehir Belediyesi tarafından belirlenen gelişim aksının özellikleri ile bu bölgelerdeki planlama stratejileri üzerinde durulmuştur. Ancak gelişim bölgeleri ile ilgili olan bu çalışmada eski kent ve çevresindeki dokunun ve kentin gelişim sürecinin yeterli düzeyde anlaşılması, yeni yerleşim alanlarının kentin bir parçası olabilmesi için gerekli olduğundan, sadece yeni yerleşim alanları ile sınırlı kalınmamış, Mostar'ın genel tarihi dokusu da incelenmiştir.

Çalışmada, kent bütününde kentsel konut ihtiyacını karşılamak amacıyla mevcut verilerin biraraya getirilmesine ve toplu konut üretim örgütlenme ve işletme modelinin incelenmesine ve sözkonusu sorunların giderilebilmesi için öneriler geliştirilmeye çalışılmıştır.

2. MOSTAR KENTİNİN COĞRAFI ÖZELLİKLERİ

2.1. Konum ve Ulaşım

Neretva Nehri'nin iki yakasına kurulmuş olan Mostar kenti, Bosna-Hersek bölgesinin güneyinde yer almaktadır. Nehri Dinar Dağlarına doğru 3,5 km izleyen yerleşimin Adriyatik Denizi'nden uzaklığı yaklaşık 48 km'dir. Kente ulaşım savaş öncesinde Mostar havaalanı aracılığı ile yapılmaktayken, savaş sonrasında havaalanının kullanım dışı kalmasıyla birlikte uzunca bir süre kendisine en yakın merkez olan Saraybosna'dan karayolu bağlantısı ile sağlanmıştır. 1999 yılı itibariyle Mostar Havaalanı Avusturya Havayolları uçuşları ile kullanılmaya başlanmıştır. Ayrıca kentin güneyinde yer alan ve Hırvatistan sınırları içinde bulunan iki önemli turizm merkezi olan Dubrovnik ve Split ile de karayolu bağlantısı bulunmaktadır (Pašić, 1994).

2.2. Coğrafi Özellikler

Denizden yüksekliği 59 m. olan Mostar şehrini çevreleyen güneyde Vucja Glavica, güneybatıda Hum, kuzeybatıda ise Bijeli tepeleri bulunmaktadır (Şekil 2.1). Kent etrafı dağlar ile çevrili bir nehir kıyısı yerleşimi olarak bu topoğrafyaya uygun bir yerleşim planı sergilemektedir. Nehre paralel olarak yamaçlara kurulmuş olan kent, sahip olduğu nehir silüetini günümüze kadar korumayı başarmıştır (Pašić, 1994).

Kentin ikliminin belirlenmesinde kendisini çevreleyen dağlar ile içinden akan nehir önemli rol oynamaktadır. Sıcaklık yazın oldukça yüksek iken kışın çok düşük olmamaktadır. Yılın büyük bölümü güneşli geçmekle birlikte en çok yağış görülen mevsimler, sonbahar ve ilkbahardır. Bölgenin nem oranı oldukça yüksektir; aylık en yüksek değer %70'i bulmakta, yıllık oran ise %17 civarlarında olmaktadır. Bölge kışın kuzeydoğu rüzgârını, bahar ve sonbaharda ise güney rüzgârını alır. Yükseklik fazla olmadığından kar ve don hemen hiç görülmemektedir (Pašić, 1994).

Neretva Nehri'nin batı kıyısındaki bahçeler ile kente 5 ila 15 km. uzaklıktaki tarlalarda, bu iklimin tipik tarım ürünleri olan vişne, nar, incir gibi meyva ve sebzeler yetişmektedir. Bölgedeki ormanlıklar karaçam ve maki sınıfına giren halepçamından oluşmaktadır. Kenti saran dağlık alanın fundalıklar açısından zengin olması tarımın gelişmesine yardımcı olmuştur. Savaş öncesinde oldukça yeşil bir dokuya sahip olan Mostar kenti savaş sonrasında



Şekil 2.1 Mostar kentinin genel görünümü

tarlaların yanması, dolayısıyla üretime ara verilmesiyle ve ormanlık alanların tahrip olması ile bu özelliğini önemli ölçüde yitirmiştir.

2.3. Demografik Yapı

Mostar kentinin demografik yapısı ile ilgili ilk bilgi 1474 yılına ait “tapu tahri defter” adlı tapu kayıtlarına dayanmakta ve Mostar’da 19 hane bulunduğu belirtilmektedir. 16. yüzyılda görülen hızlı ekonomik gelişmenin bir sonucu olarak nüfusta büyük bir artış olmuştur. 1670 yılında kentde 24 mahallenin bulunması ve 1633 tarihinde Evliya Çelebi’ye göre 3040 konut ve 53 caminin varlığı, kentin bu dönemdeki nüfusuna ilişkin genel fikri vermektedir. 1703 yılında kentin nüfusu Müslümanlar çoğunlukta olmak üzere yaklaşık olarak 12000’dir (Pašić, 1994).

Hristiyan nüfus ile ilgili ilk kayıt 1575 tarihli olmasına karşın ilk sayısal veri 1630 tarihlidir ve kentteki Hristiyan nüfusun toplamı 10 kişidir. Hristiyan nüfusundaki artış 18. yüzyılın başlarında gerçekleşmiş ve 1813’te Katolik sayısı 339’a ulaşmıştır. 1848’de Ortodoks kesimine ait 684 hane bulunmaktadır. 1856’daki kayıtlara göre kentde 2534 Ortodoks yaşamaktadır. Hristiyan nüfustaki bu hızlı artışın en açık göstergesi de Bosna-Hersek’in en büyük kilisesi olan Doğu Ortodoks Kilisesinin 1873 yılında Mostar’da kurulmuş olmasıdır (Pašić, 1994).

Mostar’ın nüfusu 1879’da 10848’i bulmuş ve bu nüfusun 6421’ini Müslüman, 3026’sını Ortodoks, 1366’sını Katolik ve 35’ini Yahudi kesim oluşturmaktadır. 1885 yılında yapılmış olan sayımlara göre ise kentte, 6825’i Müslüman, 3369’u Ortodoks, 2359’u Katolik, 98’i Yahudi ve 17’si diğer dinlere mensup olmak üzere toplam 12665 kişi bulunmaktadır (Pašić, 1994).

1910 – 1991 yılları arasına ait nüfus bilgileri ise aşağıdaki çizelgede verilmiştir (Sayım her sene farklı bölge sınırlarında yapılmıştır.). Nisan 1991’de yapılmış olan son sayıma göre, kentin toplam nüfusu 126618 olduğu ve kent merkezinde 21795 Hırvat, 25929 Müslüman, 14142 Sırp, 11555 Yugoslav ve bu etnik gruplar haricinde de 2444 kişinin yaşadığı saptanmıştır.

Yıl	Kent merkezi	Kent Merkezi Dışında	Toplam
1910	16392	45224	61616
1921	18176	247822	265998
1931	20295	62895	83190
1953	31680	40559	72239
1961	72402	293149	365551
1971	47216	42504	89720
1981	63427	46950	110377
1991	75865	50753	126618

Çizelge 2.1 1910-1991 yılları arasında Mostar kent merkezi ve dışında yaşayan nüfus.

1991 Nisan sayımından sonra kentte, özellikle savaş sonrasında herhangi bir sayım yapılmamış olmakla birlikte nüfusun yaklaşık olarak % 20 daha az olduğu tahmin edilmektedir*. Bu yüzde baz alınarak yapılacak olan hesaplamalarda da kent nüfusunun günümüzde 101265 kişi civarında olduğu söylemek mümkündür.



* Bu bilgi Dr. Amir Pašić ile yapılan görüşme sonucunda elde edilmiştir.

3. MOSTAR KENTİNİN TARİHSEL VE SOSYAL KONUMU

3.1. Kentin Bosna-Hersek Bölgesi İçindeki Konumu

Bosna-Hersek Bölgesi içinde Osmanlılar tarafından kurulan en önemli ve eski merkezlerden biri olan Mostar kenti yüzyıllarca Hersek Sancağı'nın yönetim merkezi olmuş, Osmanlı İmparatorluğu'nun egemenliği de hem kültürünün hem de mimarisinin şekillenmesinde baskın bir rol oynamıştır.

Bölgenin en önemli ve en fazla sayıda Osmanlı mimari eseri içeren bu kentin bölge içindeki önemini arttıran özelliği ise kültür, din ve insan harmonisini en iyi biçimde yansıtan yer oluşudur. Sahip olduğu tarihi çevre ile ünlenmiş Mostar şehrinde üç farklı etnik grup, Hırvat, Sırp ve Boşnak halk yaşamış, 1566'da yapılmış olan ve Neretva Nehri'nin iki kıyısını birbirine bağlayan "Stari Most" yani Eski Köprü de bu üç etnik grubun kaynaşmasının bir sembolü olarak kabul edilmiş ve gerek Mostar'ın gerekse Bosna-Hersek'in simgesi haline getirilmiştir.

Şehir salt bir yönetim merkezi olmamış, aynı zamanda bir kültür ve sanat merkezi kimliğini de üstlenmiştir. Öyle ki, pek çok ressamı, şairi ve zanaatkarı ile bir sanat şehri iken, aynı zamanda üniversitesi ile de pek çok öğrenciye ev sahipliği yapmıştır.

Bosna-Hersek bölgesinin başkenti olan Saraybosna'dan Adriyatik Denizi'ne uzanan aks üzerinde bulunan ve sahip olduğu bu geçiş bölgesi niteliği ile zaman içinde zenginleşmiş olan şehir sadece Osmanlı Dönemi'ne ait değil, aynı zamanda Avusturya Dönemi'ne de ait kültür varlıkları ile ve Neretva Nehri'nin manzarasına Eski Köprü'nün etkileyici mimarisinin de eklenmesiyle, turistlerin ilgi odağı haline gelmiş ve turizm kent için önemli bir gelir kaynağı olmuştur.

1992-1995 yılları arasında yaşanan Yugoslavya iç savaşında şehir uzun geçmişinin en zorlu dönemlerinden birini yaşamıştır. Sahip olduğu tarihi değerleri ve simgesel anlamları ile odak noktası haline gelmiş, ciddi anlamda kültürel ve tarihsel bir yıkım ve tahrip sürecine tanık olmuştur. Savaş sonrasında savaş sırasında aldığı büyük hasardan dolayı ilgileri üzerinde yoğunlaştırmış ve yeniden yapılanma çalışmalarına başlanmıştır.

3.2. Kentin Tarihsel Gelişimi

3.2.1. Osmanlı öncesi dönem

Mostar kenti ve çevresi hakkında Osmanlı dönemi öncesine ait veri oldukça sınırlı olmakla birlikte Mostar vadisinde rastlanan tarih öncesi ve Roma dönemine ait izler, bölgede çok eski çağlara ait bir yerleşim olduğunu kanıtlamaktadır. Kent yakınında yer alan Balagaj'daki eski kent aslında bir Roma yerleşimi olarak kurulmuştur. Daha sonraları gelişerek önemli bir Ortaçağ merkezine dönüşmüş, 15. yüzyılda bu bölgeye hem 'Hersek' adını veren hem de bölgeyi yöneten Hersek Stjepan Vuckcic'e ev sahipliği yapmıştır (Pašić, 1994).

Mostar'a ait 1440 tarihli ilk belgede Neretva Köprüsü yakınında yer alan 'Gost Radivoje' adlı bir kaleden söz edilmektedir. 1452 tarihli bir başka kayıt ise, Dubrovnikli tüccarlar tarafından Sırp Kralı Djuradj Brankovic'in hizmetindeki vatandaşları bilgilendirmek amacıyla yazılmış olan mektuptur. Bu mektupta, Vladislav Hercegovic'in babasından kaçtığı ve Neretva Nehri üzerinde bulunan iki köprüyü ele geçirdiği yazılmaktadır (Pašić, 1994).

3.2.2. Osmanlı Dönemi [1468 – 1878]

Bosna-Hersek'teki Osmanlı dönemi 1468 yılında Fatih Sultan Mehmet'in bölgeyi ele geçirmesiyle başlamış ve hakimiyet 1878 tarihli Avusturya-Macaristan İmparatorluğu'nun işgaline kadar sürdürülmüştür. Bu 400 yılı aşkın süreçte, Bosna halkı kendi dinlerine yakın buldukları İslamiyeti kabul ederken, bir yandan da Osmanlıların getirdiği yaşam biçimini ve buna bağlı olarak da mimarisini benimsemişlerdir.

Osmanlılar, 1468 yılında Balagaj'ı ve kuleleri ile birlikte Neretva üzerindeki köprüyü alarak, köprü çevresinde 'Mostar' olarak anılan küçük bir yerleşim kurmuşlardır. Mostar ismini koruyucularından almıştır. Zira ilk olarak 1474 yılında Osmanlı subaşı İskender Paşa'nın burada oturmasıyla yerleşme bu adla anılmaya başlanmıştır. 'Most' köprü, 'Mostar' ise köprü bekçisi anlamına gelmektedir (Pašić, 1994).

15. yüzyıldan itibaren, Osmanlı mimarisinin özellikleri üzerinde baskın bir biçimde hissedilmeye başlanmış olan kentin en önemli anıtsal yapıları ve sivil mimari örneklerinin Kanuni Sultan Süleyman döneminde inşa edilmiş olduğu bilinmektedir. Bunlar arasında yer alan ve 1566 yılında yapılmış olan Stari Most (Eski Köprü) ve çevresinde yer alan çarşı kentin

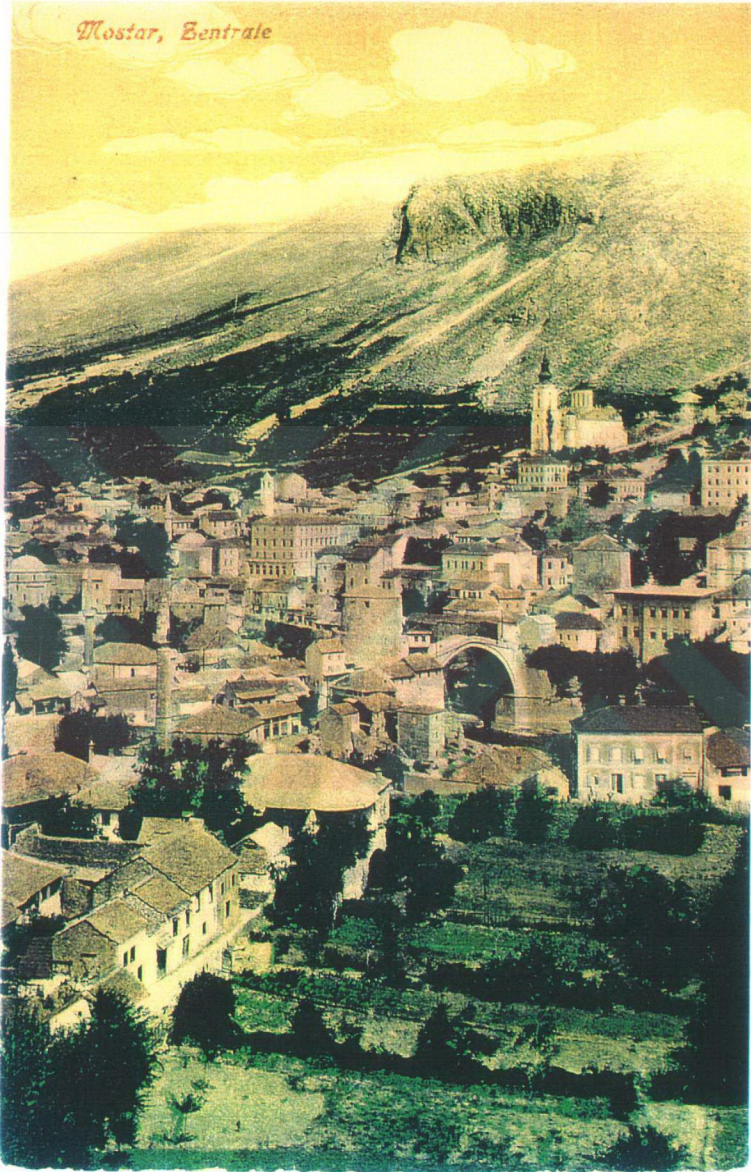
çekirdeğini oluşturmuştur. Kent 1670'lere kadar köprünün Neretva Nehri üzerinde bir geçiş yolu özelliğine sahip olması ile de bağlantılı olarak gelişimini sürdürmüş, zaman içinde bir zanaat, ticaret, kültür ve eğitim merkezi haline gelmiştir. Öyle ki; 17. yüzyılda en parlak dönemini yaşamış olan Mostar kenti Hersek bölgesinin ticaret merkezi haline gelmiş, dönemi çoğunluğunu oluşturan Müslüman nüfus, bakırcılık, dericilik ve ahşap oymacılığı gibi çeşitli zanaat kollarının ortaya çıkmasını sağlamıştır. 1833 yılında da Hersek Sancağı'nın yönetim merkezi olmuş ve bölgedeki önemini bir kat daha arttırmıştır (Pašić, 1994).

Osmanlı hakimiyetinin son yılı olan 1878 yılı itibariyle kentte mimari miras olarak 3'ü Eski Kent'te, 32'si mahallelerde bulunan 35 cami, 2 hamam, 1 kervansaray, saat kulesi, Eski Köprü, birkaç Hristiyan okulu ve 1909 adet konut bulunmaktadır (Pašić, 1994). İmparatorluğun güçsüzleşmesi ile doğru orantılı olarak hem kentin ekonomik durumu hem de yaşam koşulları kötüleşmiş ve sonrasında yaşanan Avusturya-Macaristan işgali ile de her alanda değişim yaşanmıştır.

3.2.3. Avusturya-Macaristan Dönemi [1878 – 1918]

Avusturya-Macaristan dönemi 1878 yılında Bosna-Hersek'in ordu tarafından ele geçirilmesi ile başlamış ve egemenlik 40 yıl kadar sürmüştür. Bu dönemde yaşanan değişimleri sadece politik bir takım gerekçelerle ya da dini farklılıkların ön plana çıkarılışını tanımlamakla açıklamak oldukça yetersiz olacaktır. Zira, bu değişimin temelinde kentte Avusturya-Macaristan Dönemi ile yaşamaya başlanmış olan kapitalist ilişkilerin yatmakta olduğunu belirtmek gerekmektedir. Kentte böylelikle sanayi öncesi toplumdan sanayi toplumuna geçilmeye başlanmış ve bu, kent hayatının gündelik yaşamından ekonomisine, sosyal yapısından mimarisine kadar her alanında etkili olmuştur.

Avusturya-Macaristan egemenliğinin kurulması ile 400 yılı aşkın bir sürede yerleşmiş olan Osmanlı sosyal yapısı ve mimari dokusu, bu yeni uygarlıkla karşılaşmanın getirdiği sentezi yaşayarak değişmiştir. Konut ve ticaret bölgelerinin birbirinden net olarak ayrıldığı ve iyi bir sokak ağına sahip olunan Bosna'daki bu Osmanlı üslubunu inceleyen Avusturyalı mimarlar Bosna'ya özgü bir tarz yaratmaya çabalamışlardır. Bu tarz da, Avrupa'nın o dönemlere ait eklektik, neogotik ve neorönesans akımları ile, Osmanlı mimarisinin ve onun kaynağı olarak görülen Arap mimarisinin bir yorumu olarak ortaya çıkmıştır (Özilkiz, 1999).



Şekil 3.1 Mostar kentinin Avusturya-Macaristan Dönemi genel görünümü

Kentteki sistemin değişmesi ve daha fazla para akışının sağlanması ile birlikte yerleşimin gelişimi hızlanmış, buna paralel olarak da nüfusda belirli bir oranda büyüme kaydedilmiştir. Nüfustaki artışın beraberinde getirdiği konut ihtiyacı, Mostar şehrini Avrupa'nın pek çok kentinde yaygın olan kiralık konut kavramı ile tanıştırmıştır. Bu tanışıklık yapı ya da arsa alım-satım ve kiralamaları ile uğraşan meslek grubu ile gayrimenkul sahiplerinin oluşturduğu bir sınıf ortaya çıkarmıştır, bu da şehrin Osmanlı çehresinin dağılmasını sağlamıştır (Şekil 3.1). Sosyal anlamda değişen bu çehreye bir de mimari bağlamda yaklaşmak gerekir ki; kentsel ölçekteki konut ihtiyacı beraberinde apartmanlaşma ve konutta standart kalitenin ötesinde lüks arayışını getirmiştir.

Mostar kenti, bu dönemde çok hızlı bir yapısal değişikliğe uğramıştır. Yapılan pek çok yapı, köprü ve yolların harcinde güney, kuzey ve batıdaki askeri karargahlarla, kentin yeni sınırları belirlenmiştir. 1885'te modern bir su şebekesi ve buna bağlı olarak da kente itfaiye örgütü ve kanalizasyon sistemi getirilmiştir. 1891'de günümüzde de faaliyet göstermeye devam eden tapu ve kadastro işleri kurularak, kentin yeniden örgütlenmesine çalışılmış ve yeni yapılaşma ilke ve yasaları uygulamaya konulmuştur. 1894'te caddelerin ışıklandırılması gündeme gelmiş ve 1911'de elektrik santrali ve ağı kurulmuştur. Kent, Saraybosna'ya ve Adriyatik Denizi'ne yeni otoban ve yollarla bağlanmıştır (IRCICA, 1997). Neretva nehrinin batı yakasında kurulmuş olan yeni ulaşım ağı ile birlikte kentin ekonomik gelişiminin devamlılığı sağlanmış, yeni tren istasyonu, çevresine yerleştirilen yönetim, kamu ve konut binalarının geliştiği önemli bir merkez haline gelmiştir. Kuzeyde yer alan bu tren istasyonunun önem kazanmasıyla eski kent üzerindeki yoğunluk azalmış, bu da yapılan müdahalelerin hem sayısını hem de niteliğini etkilemiştir (IRCICA, 1997).

Kent, Neretva'nın doğusunda beş (Carina, Brankovac, Bjelusine, Eski Kent –Stari Grad-), batıda üç (Cernica, Prethumlje, Zahumlje) olmak üzere sekiz bölgeye bölünmüş, kentin iki yakası birbirine yeni köprülerle bağlanmıştır (IRCICA, 1997).

40 yıl süren Avusturya-Macaristan döneminde Eski Kent ana aksı üzerinde birçok yapı yapılmış, trafik sorunlarını çözmek ve yeni inşaat alanları açmak amaçlı organik bir yapıya sahip olan kent dokusuna öneri olarak getirilen geometrik düzendeki yol şeması gündeme gelmiş ve bu yeni tasarıyla eski kentin yok olma süreci başlamıştır.

3.2.4. Eski Yugoslavya Dönemi [1945 – 1991]

İkinci Dünya Savaşı sonrasında uygulamaya geçen komünist rejim ile kent politik, ekonomik ve sosyal anlamda yeni bir gelişim ivmesi kazanmış ve bu da kentte her alanda değişikliklere yol açmıştır. Burada ilk vurgulanması gereken Mostar kentinin şiddetli göçlerin etkisi altında kalması ile ortaya çıkan yeni kamu yapıları ve konut ihtiyacındaki artıştır. Kentin bu gelişim sürecinde, devletin planlama ve denetim girişimleri devreye girerek bu ihtiyaçları karşılamaya çalışmıştır. Savaş sonrası kentsel gelişim, ülkenin genelindeki tüm yerleşimlerde olduğu gibi Bosna-Hersek'teki yeni rejimin kentlerde öngördüğü planlama ve mimari biçimleri ile gerçekleşmeye başlamıştır (Şekil 3.2).

Tüm Bosna-Hersek kentlerinde iki savaş arasında 'modern', İkinci Dünya Savaşı sırasında 'sosyal-gerçeklik' ve 60'larda ise 'uluslararası üslup' uygulanır olmuştur. Mostar'daki bu akımların en önemli örneklerini ise, sınırlarda yer almakta olan büyük apartmanlarda gözlemlemek mümkündür*.

Kente bu devirde yapılan başlıca müdahalelerden birincisi tren istasyonunun Stolac Tepesi'ne kurulması ve ikincisi de kentin dışında bir endüstri bölgesinin geliştirilmiş olmasıdır. Ancak planlama evresinin kısa tutulması, acele kararların verilmesi ve kurumsal yapılanma ve denetimin yetersizliği nedenleriyle özellikle 1968'den sonra yasal olmayan konut inşaatları ve yetersiz sokak düzeni gibi sorunlar baş göstermeye başlamıştır (Özilkiz, 1999).

Bu sorunların sonuçlarından doğal olarak etkilenen, 16. yüzyılda oluşmuş Eski Kent dokusudur. Zarar görmüş olan kent dokusunu koruma ve planlama amacıyla, 1977'de 'Stari Grad Enstitüsü' kurulmuş, enstitünün yürüttüğü planlama ve uygulama çalışmaları 1986'da Ağa Han Mimarlık Ödülü'nü kazanmış ve çalışmaları 1991 yılına dek aralıksız olarak sürdürülmüştür.

3.2.5. Savaş sonrası dönem

1991 yılı Temmuz ayında başlayan ve 1995 Aralık ayına kadar süren Yugoslavya içsavaşı, ülke içinde birlikte yaşamış olan Sırp, Hırvat ve Boşnaklar arasında gerçekleşmiştir. Yaşanan savaşta Bosna-Hersek'te yaklaşık 100.000-250.000 civarında kişi ölmüş, 200.000 kişi de

* Bu bilgi Dr. Amir Pašić ile yapılan görüşme sonucunda elde edilmiştir.



Şekil 3.2 Eski Yugoslavya Dönemi'nde Mostar kenti genel görünümü

yaralanmıştır. 2.300.000 kişiye ülkeyi terketmek zorunda kalmıştır. Savaş sırasında sadece sosyal ve ekonomik altyapı çökmemiş, kültürel miras da bu tahribata maruz kalmıştır.

Mostar kenti de Bosna-Hersek genelindeki savaşın yarattığı koşulları bugün yansıtmaktadır. Savaş sonrasında yaşanan bu beş yılda çeşitli restorasyon ve planlama çalışmaları yürütülmüştür. Ancak savaş sırasında kentte 5000'den fazla yapı zarar görmüş, endüstri ve altyapı bütünüyle çökmüştür*. Bosna ekonomisinin büyük bir çöküntüye uğradığı, endüstri bölgelerinin yoğun biçimde zarar gördüğü ve hatta üretimlerinin durduğu gözönüne alınacak olursa ülke bazında yaşanan sıkıntının tekil olarak şehirlerine ne ölçüde yansiyebileceği kolaylıkla tahmin edilebilecektir (Şekil 3.3).



Şekil 3.3 'Stari Grad'ın savaş sonrası görünümü

* 'Reconstruction of Bosnia and Hecegovina, Building in a War Zone', 1997, web sayfası.

Kentte yaklaşık 2000 kişi hayatını kaybetmiş, binlerce kişi ise kenti terk etmiştir. Şehrin sosyal yapısı büyük değişiklik göstermiş, kentte hemen hiç Sırp kalmazken, kentin Neretva Nehri'nin batı tarafında yer alan 'Boulevard Caddesi' sınır kabul edilerek Hırvat ve Boşnak yaşama sahaları olmak üzere ikiye bölünmüştür.

3.3. Kentin Sosyal Yapısı

Osmanlı egemenliğinin bir yerleşmesi olan Mostar kenti, içinde barındırdığı etnik çeşitliliğin izlerini daima taşımış ve tarihte hiçbir zaman herhangi bir etnik ve dini ayrıma sahne olmamıştır. Batı Avrupa kültürüne sahip Katolik Hırvatlar, Bizans kültürüne sahip Doğu



Şekil 3.4 Hırvat-Boşnak sınırı olarak kabul edilen Boulevard Caddesi

Ortodoks Sırlar ve Yahudiler dört yüzyılı aşkın bir süre Bosna Müslümanlarıyla birlikte yaşamışlardır.

Mostar kentinin sosyal yapısı ve oluşturduğu kent dokusu bu 400 yıllık egemenlik döneminde gelişmiştir. Gerek aile yapısında gerekse toplumsal yaşamda Osmanlı'nın etkileri belirgin şekilde görülmektedir. Evler, kalın ve yüksek duvarlarla çevrili bahçesi veya avlusuyla sokaktan ayrılarak, aile yaşantısının mahrumiyetini sağlamaktadır. Mahallelerin kimliğini ise günlük gereksinimleri karşılamak amacıyla yapılan sosyal alış-verişler oluşturmaktadır (Özilkiz, 1999).

Ancak, 1992-1995 yılları arasında yaşanmış olan savaştan sonra, yüzyıllarca birlikte yaşamış olan bu üç etnik grup kopma noktasına gelmiş ve gelişmiş olan sosyal yapı bütünüyle değişmiştir. Savaş sonrasında Sırların büyük çoğunluğu kenti terkerderken, Hırvatlarla Müslüman Bosnalılar kent içinde yerleşim bölgelerini resmi olmayan sınırlarla ayırmışlardır. Boulevard Caddesi sınır kabul edilerek Mostar kenti Hırvat ve Müslüman kesim olarak ikiye bölünmüş, cadde üzerindeki yapılara her iki taraf tarafından da dokunulmamıştır. Öyle ki; bugün dahi cadde hayalet bir kenti andırmaktadır (Şekil 3.4).

Eski Kent ve çevresinde yaşayan Müslümanlar Boulevard Caddesinin ötesinde bulunan Hırvat Bölgesi'ne hemen hiç geçmezken, Hırvatlar Eski Kent merkezini serbestçe kullanmaktadırlar. Kenti savaş sonrasında terk etmiş olan Sırların evlerine, yakın köylerden gelen ya da savaş sırasında evlerini kaybetmiş olan Müslümanlar yerleşmişlerdir. Bu durum, kentte psikolojik bir gerginlik yaratmaktadır.

3.4. Kentin Ekonomik Yapısı

Mostar kentinin ekonomisi, savaş öncesinde, tarıma ve buna bağlı olarak gelişen endüstriye dayanmaktadır. Öte yandan doğal güzellikleri ve mimari eserleri ile her zaman dikkat çekmiş olan Mostar kenti, turizm alanındaki gelişmişliği ile ekonomiye canlılık katmaktadır. Ayrıca yüzyıllarca sürdürülmüş olan zanaatlar ve özellikle de bakır işçiliği kente ekonomik açıdan destek sağlamaktadır.

Özellikle Hersek Bölgesi'nde endüstri açısından en gelişmiş kent olarak gösterilen Mostar kentinin en önemli endüstri kolları, güney vadide yer alan Bisce Polje Rodoc Bölgesi'nde bulunmaktadır. Apro Hercegovina'da şarap, cam, gıda, meyvesuyu ve tekstil endüstrisi,

üretim hacmi oldukça geniş olan Soko'da ise klima, mobilya ve yapı elemanlarını kapsayan metal endüstrisi gelişmiştir. Bunlara ek olarak Bacevici'deki 63,5 hektarı kaplayan EAL alüminyum fabrikası, kuzeybatıda 4,7 km²lik bir bölgeyi kaplayan kömür madeni bölgenin diğer önemli endüstri kollarıdır. Kuzey vadisinde, Vrapcici'de ilk olarak 1953 yılında bir pamuk işleme fabrikası, Bijelopolje bölgesinde 217 hektarlık bir endüstri alanı kurulmuştur. Neretva Nehri üzerindeki elektrik üretim sisteminin bir parçası olarak Mostar hidro-elektrik santralinin kurulması, bölgenin ekonomik gelişimi açısından geleceğe dair oldukça büyük bir atılım olmuştur. Sutina'da HEKOM kompresör fabrikasının yapılması kentin kuzeye doğru gelişimini durdurmuştur*. Bu endüstri kolları Mostar kenti içinde toplam 9,5 hektarlık bir alanı kaplamaktadırlar.

1991-1995 yılları arasında yaşanmış olan Yugoslavya içsavaşından önce, Mostar kentinin ekonomisi kesinlikle bağımsız ve gelişime bütünüyle açık bir durumdayken, savaş ekonomiyi olumsuz yönde etkilemiştir. Doğal olarak binalar, marketler, alış-veriş merkezleri yıkılmış, fabrikalar ve makineleri büyük hasar görmüştür. Bu şartlar altında endüstri bölgelerinde ve fabrikalarda üretim durmuş ve böylece Mostar kentinin gündeminde olan işsizlik sorunu ortaya çıkmıştır.

Kent, savaş sonrasında ekonomik açıdan dış kaynakların yardımına bağlı kalmak zorunda kalmıştır. Dış yatırımlar sayesinde kentin ekonomisi giderek yenilenmeye başlamıştır. Buna ek olarak EAL Alüminyum fabrikası ve onun bir parçası olan Glenica fabrikası, yaklaşık 2000 kişi kapasite ile çalışmaya başlamıştır. Kentte çalışanların sayısı, birkaç yüz kişiden, günümüzde 12.000 kişiye yükselmiştir. Ancak Mostar ekonomisi, hala yeni yatırımlara ve deneyimli işçilere gereksinim duymaktadır.

3.5. Kentin Fiziksel Yapısı

Yaklaşık olarak 500 yıllık bir geçmişe sahip olan Mostar kentinin gelişimini üç ana aşamada incelemek mümkündür (Şekil 3.5). Birincisi, 1468-1878 arasında Osmanlı egemenliğinde oluşmuş kent dokusudur. İkinci aşama, 1878-1908 arasında yaşamış olduğu Avusturya-Macaristan dönemi etkileridir. Üçüncü ve son olarak da, II. Dünya Savaşı sonrasında modern akımların etkisiyle ortaya çıkmış olan toplu konut mimarisinden söz etmek mümkündür. Sözedilen bu üç aşamanın sonucunda Mostar kenti doğal olarak hem doğu hem de batı kültürünün etkilerinin izlenebildiği bir sentez olarak ortaya çıkmaktadır. Kentin bugünkü

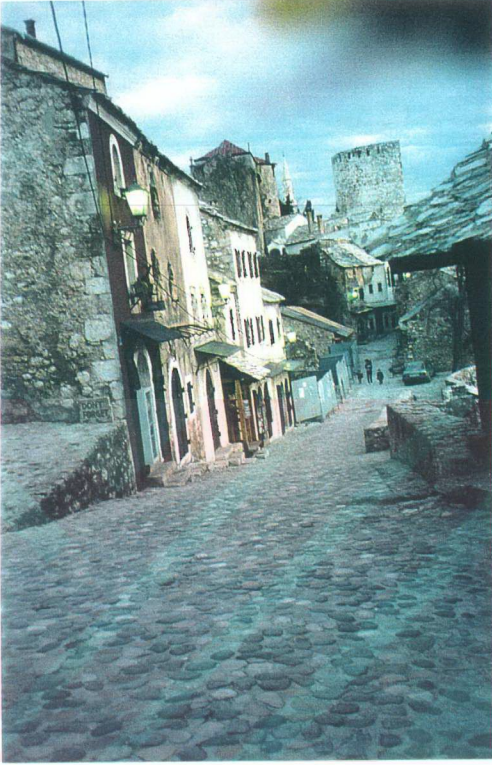
* Bu bilgi Dr. Amir Pašić ile yapılan görüşme sonucunda elde edilmiştir.

Kentin fiziksel yapısının nehirle ilişkisine bakıldığında, Neretva Nehri'nin her iki kıyısına eşit olarak yayılmış bir yerleşim dokusu gözlemlenmek mümkündür [5]. Kentin gelişim sürecinin başlangıcında, doğu yakası yaşamaya elverişli koşullarından dolayı daha öncelikli tutulmuş, ancak 19. yüzyıl ortalarında nehrin batı yakası da gelişerek eşitlik sağlanmıştır (Özilkiz, 1999).

Mostar kenti, kale etrafında gelişmiş olan bir Ortacağ yerleşmesiyeen Osmanlıların egemenliği ile önem kazanmaya başlamış ve bu süreç Avusturya- Macaristan egemenliğine kadar devam etmiştir. Bu dönemde, kentin fiziksel dokusu Anadolu-Osmanlı yerleşimlerine benzer bir seyir izlemiş, ancak etnik çeşitliliği ve topografya bakımından farklılığıyla kendine özgü yorumuna kavuşmuştur. Tüm Osmanlı yerleşimlerinin ortak özelliği olan ticaret ve konut alanlarını birbirinden ayırma ve insan ölçeğinde gelişen organik kent dokusunu, Balkanlardaki Osmanlı yerleşmelerinin en tipik örneklerinden biri olan Mostar kentinde de görmek mümkündür.

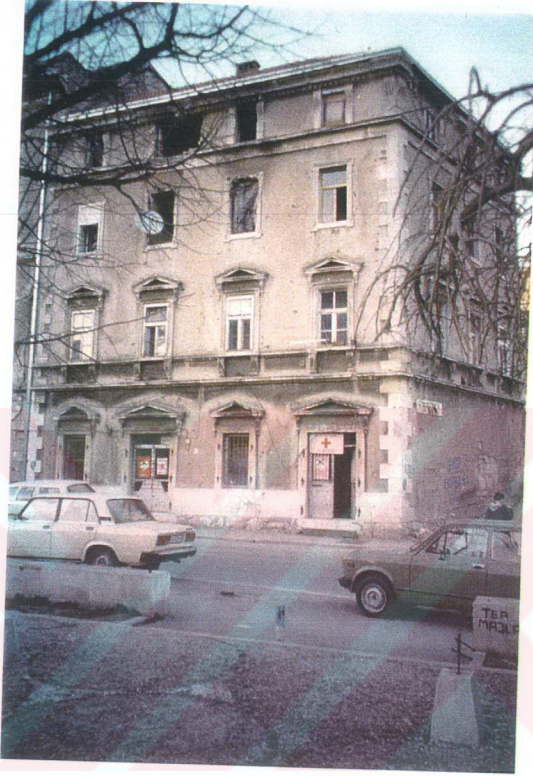
1566 yılında Eski Köprü'nün (Stari Most) inşa edilmesiyle birlikte kentin merkezi olarak kabul edilmiş ve yerleşme bu çekirdeğin etrafında organik biçimde (Özilkiz, 1999) gelişmeye başlamıştır. Kentin en hareketli bölümünü oluşturan çarşı kısmı, her Osmanlı kentinde olduğu gibi kent merkezinde yani Eski Köprü'nün çevresinde yer alarak odak noktası haline gelmiştir. Çarşıda bulunan dükkanlar, aynı ya da yakın dönemlerde inşa edildiklerinden, genişlik, malzeme ve cephe özellikleri açısından benzer niteliktedirler. Çoğunlukla yerden bir ya da iki basamak yükseltilmiş olan bir veya iki katlı dükkanların kepenkleri, birçok arastada olduğu gibi gün içinde tezgah olarak kullanılmaktadır (Özilkiz, 1999). Dükkanlarda yürütülen imalat, depolama ve satış gibi faaliyetler, çarşının özellikle kendini yenilemesi ve canlılığını koruması açısından önemlidir. Neretva Nehri'nin doğusunda yer alan ve Eski Köprü'ye ulaşan Kuyumcular Sokak'ta önceleri sadece kuyumculardan oluşan dükkanlar varken, savaştan sonra meydana gelen değişikliklerden sonra bile, bakırcılar ve ressam atölyeleri ile günümüze dek gelen sokak kendi önemini vurgulamaktadır (Şekil 3.6).

Konut bölgeleri ise çarşı bölgesinden kesin bir biçimde ayrılmış ve cami, okul, dükkan ve günlük yaşam için gerekli olan hizmetleri kendi içinde barındıran komşuluk birimleridir. Konut alanları oldukça uzun bir süre kent surlarının dışında yer almış ve kent içindeki ilk düzenli yerleşim 1474 yılında Sinan Paşa Camisi'nin çevresinde gelişmiştir (Pašić, 1994). Kentin tarihi mahallelerinin oluşmasında içe dönüklük, topoğrafya, yollar, manzara, nehirle olan ilişki ve meyve bahçeleri gibi özellikler önemli etkenler olarak sayılabilir (Pašić, 1994).



Şekil 3.6 Eski Köprü'ye ulaşan Kuyumcular Sokağı

Mostar kentinde Osmanlı kent yerleşimlerinin geometriden uzak yerleşim düzenini izlemek mümkündür. Konut birimlerinin oluşturduğu sokak dokusu bölgenin topoğrafyasıyla bütünleşerek organik yapıyı güçlendirmişlerdir. Genellikle iki katlı olan konut birimlerinin yükseklikleri, hacimleri ve kütle oranları hemen hemen birbirlerinin aynısı olmakla birlikte, gerek boş alanların gerekse yapı birimlerinin dağılımında herhangi bir geometrik tekrar gözlemlenemez [5]. Eğimi az olan bölgelerde düze yakın bir biçimde devam eden sokaklar, kentin özellikle doğu yakasında bulunan çok eğimli bölgelere gelince basamaklı bir biçim alır. Doku zaman zaman çıkmaz sokaklarla zenginleştirilerek kendi içinde çözülmüş bir ağ şeklinde kent bütününe yayılmaktadır (Pašić, 1994).

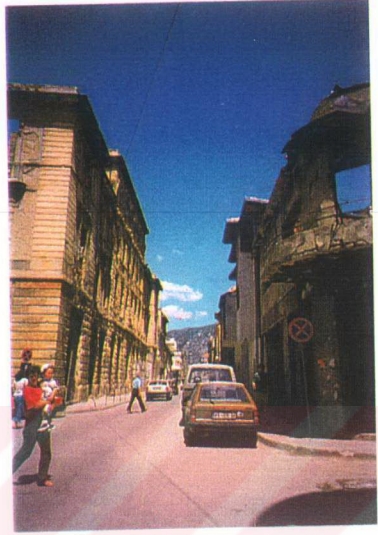


Şekil 3.9 Avusturya-Macaristan Dönemi konut örneği

Eski Yugoslavya Dönemi'nde inşa edilmiş olan toplu konutlar ise Eski Kent ve çevresinin sınırlarında yer almaktadırlar. Ancak bugün Boulevard Caddesi'nin batısında kalan Hırvat Bölgesi bütüne yakın bir oranda bu toplu konutlardan oluşmuş tam bir modern şehir görünümündedir. Merkezinde inşa edilmeye başlanmış ancak henüz temel seviyesinde olan Katedral ve çevresi bu kesimin kilit noktası olacak şekilde düzenlenmeye çalışılmaktadır. Caddeler ve kaldırımlar geniş olup, bu merkez noktaya bağlanmaktadır. Neretva Nehri'ne cıyısı Eski Kent ve çevresine oranla yok denilebilecek kadar azdır. Bu bağlamda bölgenin curgusunda nehir baz alınamamış, içsel öğelere yoğunlaşmıştır.



Şekil 3.7 Bajatova Sokağı



Şekil 3.8 Marsala Tita Caddesi

Organik sokak dokusu (Şekil 3.7), kendisini çarşıya ulaştıracak ana artere çeşitli noktalardan bağlanır (Pašić, 1990). Mostar kentinde mahallelerle ticaret bölgesi arasındaki geçişi sağlayan ana aks, 19. yüzyılda Avusturya-Macaristan döneminde yapılan önemli yapılarla gelişimini tamamlamış olan Marsala Tita Caddesi'dir (Şekil 3.8). Kentin doğu bölgesinde yer alan ve nehir kenarındaki yerleşimleri Eski Köprü'ye ve çarşıya bağlayan Brace Fejica Sokağı, ana arter olan Marsala Tita Caddesi'ne yardımcı olarak, günün hemen her anında yaya trafiğinin büyük bir bölümünü taşımaktadır (Pašić, 1994). Ancak kentin sanayi öncesinde oluşmuş sokakları bugün motorlu taşıtlar tarafından kullanılmakta ve güncel gereksinimleri karşılamakta oldukça zorlanmaktadır.

Avusturya-Macaristan Dönemi'nde inşa faaliyetleri kentin batı kısındaki boş alanlara doğru yayıldığından kent merkezinde bu döneme ait yapı, özellikle de konut örneklerine nadir olarak rastlanmaktadır (Şekil 3.9). Konut örnekleri genellikle üç katlı yığma yapılardır ve içlerinde birden fazla aile yaşamaktadırlar. Bu yapıların sokağa bakan cephelerinde, çoğunlukla neo-klasik dönem mimari özellikleri gözlemlenmek mümkündür (UNESCO, 1997).



Şekil 3.10 Hırvat Bölgesi genel görünüşü



Şekil 3.11 Hırvat bölgesi toplu konut örneği

Mevcut toplu konutların ilk örnekleri daha çok az katlı ve uzun bloklardan oluşan ve konumlandırılışlarıyla iç avlular oluşturulan sistemlerdir. Bu örnekler içinde “U” ve “L” avlulu blok sistemlerine de rastlamak mümkündür. İnşa edilmiş olan toplu konut örneklerinin tarihleri günümüze yaklaştıkça kat adetleri artmış ve bloklar giderek noktasallaşmışlardır. İnşa edilen ilk örnekler klasik sistem betonarme yapılar olarak uygulanmışken, geç dönem örnekler arasında prefabrikasyon hızlı üretim teknolojilerinin de kullanıldığının gözlemlenebileceği söylenebilmektedir. Toplu konut alanlarında otopark, yeşil alan gibi öğeler düşünülerek gerekli boşluklar bırakılmaya çalışılmıştır.

Savaş öncesinde inşa edilmeye başlanmış olan ancak savaş sırasında kesintiye uğrayarak yarıda kalan toplu konut örnekleri bugün yaşanmakta olan ekonomik sıkıntılar nedeniyle hala tamamlanamamıştır.

Birbirine hiç benzemeyen üç ayrı dönem yaşamış olan Mostar kentinin silüeti bugün, özellikle Neretva Nehri'nin doğu kıyısından batı kıyısına bakıldığında, gerçekten oldukça ilginç bir görünüm sergilemektedir. Kent, Osmanlı mimarisinin yoğun olduğu kıyı şeridinin gerisinden Avusturya-Macaristan ve Eski Yugoslavya Dönemleri'nin yaşam tarzlarını ve dolayısıyla mimarisini yansıtırken, aralarındaki tezatlığı ortaya koymaktadır. Avusturya-Macaristan Dönemi az katlı eklektik, neogotik ya da neorönesans tarzı yapıları Eski Yugoslavya Dönemi çok katlı nokta blokları arasında sanki sıkışıp kalmış gibi bir görüntü vermektedir.



4. YAPIM İŞLERİ GEREKSİNİMİ NİTEL VE NİCEL BOYUTLARI

4.1. Mostar Kentinde Savaş Öncesinde Yapılmış Olan Planlama Çalışmaları

1992-1995 yılları arasında Yugoslavya’da yaşanmış olan içsavaşın öncesinde Mostar kentinde yapılmış olan planlama çalışmalarını iki grupta incelemek gerekmektedir. Bunlardan birincisi; Mostar kentinin sahip olduğu tarihi ve mimari değerlerin korunması ve yaşatılması bağlamında üzerinde çalışılmış olan Kent Koruma Planları’dır. Diğer grup ise; kentin Eski Kent ve çevresinin dışında kalan gelişim bölgelerinin düzenlendiği şehircilik haritaları ve kent nâzım planlarının (masterplan) oluşturulduğu kentsel planlama çalışmalarıdır.

4.1.1. Kent koruma çalışmaları ve 1990 Eski Kent Koruma Planı

Birçok Avrupa ülkesinde olduğu gibi Yugoslavya’da da koruma kavramı, ilk kez İkinci Dünya Savaşı ile gündeme gelmiştir. Koruma ile ilgili ilk yasalar 1945 yılında konulmuş, Mostar’da Koruma Enstitüsü kurularak koruma çalışmalarına başlanması 1949 yılında gerçekleşmiştir. 1952-1958 yılları arasında Eski Köprü ve Kuyumcular Sokağı ile ilgili çalışmalara başlanmış ve 1963’de Eski Kent ve çevresinin korunması hedeflenerek ön araştırmalar yapılmıştır. 1967 yılında bölgede yapılacak olan sözkonusu çalışmaların yürütülebilmesi için gerekli yasal düzenleme işlemleri başlatılmış ve koruma kararları 1973 yılında Mostar Büyükşehir Belediyesi tarafından çıkartılmıştır (Özilkiz, 1999).

Ancak mevcut kent dokusunun bozulması ve Eski Kent merkezindeki ticari durgunluk karşısında yerel yönetimler yetersiz kalmış ve kent sakinleri tarafından gelen yoğun talepler sonucunda, 1977 yılında bir koruma kurumu olarak “Stari Grad Enstitüsü” kurulmuştur. Enstitünün görevleri, tarihi, kültürel ve doğal mirasın korunması için gerekli çalışmaları yapmak, yapılan çalışmaları denetlemek, bunlara ekonomik destek sağlamak ve bilirkşi raporları hazırlamaktır (Jayewardene, 1987).

“Stari Grad Enstitüsü” tarafından yürütülen koruma ve canlandırma çalışmasında, eski kent merkezinin yaşamış olduğu ticari durgunluğunun giderilerek, kendini yenileyen, gelişen, kent sakinlerinin ve ziyaretçilerin modern gereksinimlerini karşılayabilecek nitelikte canlı bir bölge olması amaçlanmıştır. Bu nedenle, daha önceki çalışmalar incelenmiş, tarihi kent merkezinin dokusu belgelenerek, gereksinimlerin saptanabilmesi için gerekli olan anket çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Yapılan ön araştırma ve tespit çalışmalarının ışığında Eski

Kent ve çevresinde yer alan 300 yapı için restorasyon ve sıhhileştirme projeleri hazırlanmıştır. Hazırlanmış olan bu 300 projeden 162 tanesi tarihi kent merkezinde olmak üzere 200 adedi gerçekleştirilmiştir (Özilkiz, 1999). Söz konusu projeler üç ayrı grupta gerçekleştirilmişlerdir. Birinci grupta restorasyon projeleri yer almaktadır ve en önemli uygulamaları Eski Köprü, Saat Kulesi ve Karagözbey Camisi'dir. İkinci grup 16. yüzyıl tabakhanesi, dükkanlar ve 18. yüzyıl konutlarını kapsayan sıhhileştirme projeleridir. Üçüncü grup ise Koski Mehmet Paşa Medresisi ve Marsala Tita Caddesi üzerinde bulunan bazı konut binalarının yer aldığı yeni yapı uygulamalarından oluşmaktadır (Özilkiz, 1999).

Tarihi kent merkezini koruma ve canlandırma amacıyla yapılmış olan bu çalışma, savaşın başladığı 1992 yılına kadar başarı ile sürdürülmüştür. Bu proje ile "Stari Grad Entitüsü", 1986 yılında Ağa Han Mimarlık ödülünü hak ederek Belgrat'taki Mimarlık Sergi'sinde yer almıştır. Enstitü, 1988 yılında devlete bağlı olan 'Prostor' şirketinin bünyesine katılmış, 1992 yılında da faaliyeti son bulmuştur*.

'Prostor' şirketi gerçekleştirilmiş olan Eski Kent'i koruma ve canlandırma projelerinden yararlanarak, 1990 yılında Özel Planlama Yasası ve Koruma Yasası'na göre bir koruma planı hazırlamıştır. Planın amacı, "tarihi bir merkez olan Mostar'ın doğal çevresinin ve yapılarının korunması gayesiyle, bugüne dek yapılan araştırmalarla diğer çalışmaların belgesel bir sentezini sunmak, planlı bir kentsel gelişim sağlamak ve korumacı bir yaklaşım tabanı ile birlikte uygulama için gerekli olan yönetmelikleri oluşturmak" şeklinde belirtilmiştir (Pašić, 1990).

Planın sınırları, Neretva Nehrinin doğusunda Marsala Tita Caddesi, kuzeyde Karagözbey ve Solakovica Sokağı, güneyde Lucki Köprüsü, Neretva Nehrinin batı kıyısında ise güneyde Hum tepesi, Ruza Otel ve kuzeyde Husnija Repca Sokağı olarak tanımlanmıştır (Pašić, 1990). Sınırları çizilmiş olan bölge üç bölümde incelenmiştir. Birinci bölüm yakın çevresi ile Eski Köprü'yü, ikinci bölüm kent surları ve çarşı karşısında kalan tarihi kent merkezini, üçüncü bölüm ise kent merkezinin etkileme geçiş alanını kapsamaktadır (Pašić, 1990). Söz konusu bölgenin sınırlarında hazırlanmış olan planda, yapılar ve açık alanlar için yapılabilecek müdahaleler saptanmış, kentsel, mimari ve teknik şartlarla, tüm altyapı uygulamalarına yönelik koşullar tariflenmiştir. Plan kapsamında bulunan 880 binadan 54'ü üzerinde detaylı çalışmalar yapılmış, binalar için hem yapım detayları hem de altyapı bilgileri ile ilgili kararlar alınmıştır (Özilkiz, 1999).

* Bu bilgi Dr. Amir Pašić ile yapılan görüşme sonucunda elde edilmiştir.

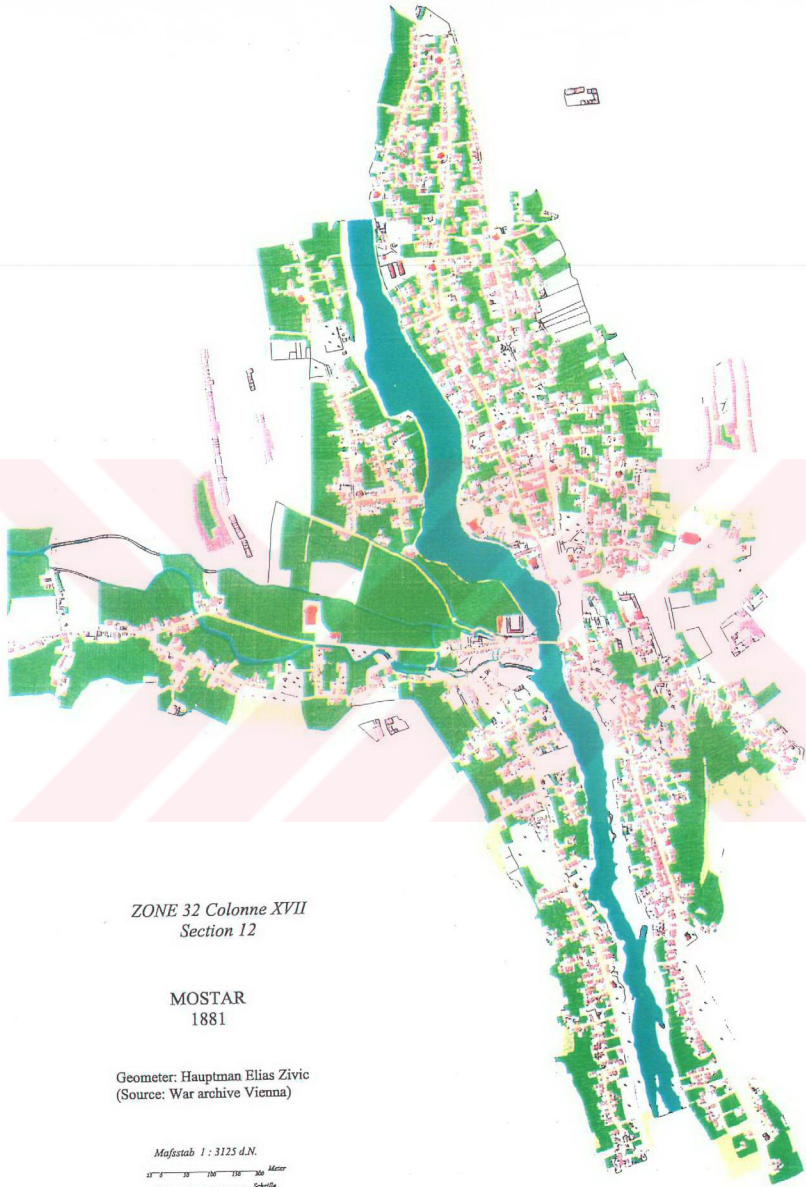
Ancak koruma planı 1990 yılı sonuna kadar yürürlükte kalabilmiş, 1991 yılında yönetimin değişmesiyle kaldırılmıştır. 1992 yılında Yugoslavya içsavaşının patlak vermesi ile de, kentteki tüm koruma ve planlama çalışmaları durmuştur.

4.1.2. Kentsel planlama ve uygulama çalışmaları

Mostar, Avusturya-Macaristan İmparatorluğu'nun egemenliği ile birlikte sanayi dönemine geçtiği bir süreç yaşamış, kent sistemin değişmesinin bir sonucu olarak da hızla yapısal bir değişiklik geçirmiştir. Kentte uygulanan yeni kent planlama stratejileri doğrultusunda kent, batı kıyısında yer alan boş alanlara doğru yayılmış, kent merkezinde yapılaşmaya genellikle gidilmemiştir. Izgara sistem yol şeması ve onun getirisi anıtsal caddeler ve merkezler oluşturulmuş, inşa edilen yeni yönetim ve konut binaları bu geometrik düzen yol şemalarının birer parçası olmuşlardır. Kent yeni teknolojiler, iletişim sistemleri ve ulaşım şekli ile bu dönemde tanıştırılmış ve sokaklar caddeler ile bütünleştirilmeye çalışılmıştır. Kent genel ölçeğine göre oldukça iri ve heybetli tasarlanan yapılar, ticari geçitler boyunca aralıksız cadde duvarları oluşturacak şekilde konuşlandırılmışlardır. Bu dönemde her ne kadar kentin çekirdeği olan Eski Kent ve çevresi, kendine ait tarihsel değerleri baz alınarak restore edildiyse de bazı mahalleler ve dar sokaklarda apartman blokları inşa edilebilmiştir.

Avusturya-Macaristanlı plancılar getirdikleri bu yeni düzenlemelerle hemen her nehir yerleşmesinin özelliği olan kentteki asimetriyi bozmuşlar ve kente yeni dinamikler katmışlardır. Mostar'da yaşanan bu değişim 1878 yılında devlet yönetiminin değişmesiyle başlamış ve Mostar Kent Konseyi tarafından koordine edilmiştir (WMF, 1999). Kentin ilk gelişim yıllarından bu yana, kentsel genişleme Neretva Nehri'nin her iki kıyısında da gerçekleşmiştir.

Bu yüzden, Avusturya-Macaristan Dönemi'nin ilk yıllarında Mostar Büyükşehir Belediyesi'nin fiziksel sınırları genişletilmiş ve yeni bir kent merkezi yaratılmıştır. 16. yüzyılın ilk yarısında vakıf sistemi kentin gelişimini nasıl teşvik etti ise (WMF, 1999); yabancı sermaye akışı da bu dönemde kentin gelişimini o derece hızlandırmıştır. Çeşitli yeni yapı tipleri kent bütününde ortaya çıkmaya başlamıştır. Özellikle inşa edilen askeri karargahlar ile kentin yeni sınırları belirlenmiştir. Kentin batısında yer alan yönetim yapıları ile kentin çehresi değişmiş ve içinde bulunduğu endüstri döneminin gereksinimlerine cevap verebilmesi için gerekli olan modern kent özellikleri, sözkonusu yapılarda ifadesini bulmuştur.



Şekil 4.1 1881 tarihli Avusturya-Macaristan Dönemi haritası

Yeni devlet kentin, doğu kıyısındaki geçmişini ve içinde bulunduğu durumunu gözden geçirerek batı kıyısının gelişimine işaret etmiştir. Avusturya-Macaristan bürokrasisinde ve yerel burjuvazisinde Avrupa'nın o dönemlerine ait eklektik, neogotik ve rönesans akımlarının biçimlendirdiği apartman blokları için ciddi oranda talep oluşmuştur (WMF, 1999). Bu talebin bir başka sebebi de kentte para akışının hızlanmasıyla birlikte nüfusun artması ve sonuç olarak da konut ihtiyacının ortaya çıkmasıdır. Bu dönemde kentin değişen sosyal ve ekonomik çehresi, kentsel ölçekte konut ihtiyacının yanısıra apartmanlaşma ve konutta standart kalitenin ötesinde lüks arayışını beraberinde getirmiştir.

Fiziksel çevre çalışmalarının tamamlanmasının ardından, Mostar kentinin ilk şehircilik haritası olarak bilinen 1881 tarihli kadastral harita çizilmiştir (Şekil 4.1), kentte yapılacak olan planlama ve uygulama çalışmaları için baz teşkil etmiştir. Bu planın en önemli yönü 1882'de inşa edilen Czar Franz Joseph Köprüsü, 1913'te inşa edilen Mujaga Komadina Köprüsü ve Mart 1918 tarihli Carinski Köprüsü'nü refere ediyor olmasıdır. Bu köprülerin ulaşımına açılmasıyla kentin iki yakası birbirine bağlanmış, geçişler kolaylaştırılmıştır (WMF, 1999).



Şekil 4.2 Mostar kentindeki yasal olmayan konutlar

Bu köprülerin ulaşımına açılmasıyla Eski Kent'in yeni merkezle olan bağlantısı sağlanmış, doğudaki tren istasyonu ile batıdaki ticaret bölgesi arasındaki güzergah güçlenmiştir. Tren istasyonu çevresine yerleştirilen yeni yönetim, kamu ve konut binaları ile önemli bir merkez olmuş, böylece Eski Kent üzerindeki yoğunluğun azalmasına çalışılmıştır (WMF, 1999).

Yeni caddeler, kentin sınırları arasındaki lineer bağlantıları beraberinde getiren Batı Avrupa planlama modelleri örnek alınarak inşa edilmiştir. Bu dönemde yaşanan gelişim, yaya ve taşıt yolları sirkülasyonu ve korunmuş Eski Kent ve çevresinin, yapılan kapsamlı kent planı ile uyumlu olduğu görülmektedir. Tüm bu uyuma rağmen Eski Köprü'nün araç trafiğine açılması, Osmanlı mahallelerinin yol seviyelerinin, bu araç geçişlerinin sağlanabilmesi için yükseltilmesi ve geometrik düzen yol şemasının kimi 16. yüzyıl mahallelerine empoze edilmeye çalışılması dönemin belediyesinin uyguladığı kararları arasında yer almıştır. Böylece, Eski Kent giderek fiziksel ve sosyal bütünlüğü anlamında aşınmaya başlamıştır (WMF, 1999).

İkinci Dünya Savaşı sonrasında tüm Bosna-Hersek kentlerinde olduğu gibi, uygulamaya geçen rejimin planlama ve mimari biçimleri kentsel gelişimde ana aks olmuştur. Mostar'ın endüstriyel üretim kapasitesinin artırılması ve hazırlanan altyapı projeleri ile kentin genişlemesi hedeflenmiş, bu gelişim aksının bir ifadesi olarak da tren istasyonu Stolac Tepesi'ne kurulmuştur. Ancak, bu kararlar alınırken ne yazık ki planlama evresi kısa tutulmuş, kurumsal yapılanmanın ve denetimin yetersizliğinin de eklenmesiyle, kentte 1968 yılı sonrasında yasal olmayan niteliksiz konut inşaatları ve yetersiz sokak düzeni gibi sorunlar ortaya çıkmaya başlamıştır (Şekil 4.2).

Bu kurulan fabrikalarla kentin demografik profili ciddi değişimlere sahne olmuştur. Öyle ki; kent, bu dönemde şiddetli göçlerin etkisi altında kalmış, İkinci Dünya Savaşı sonrasında 18.000 olan nüfusu, 1980'li yıllarda 100.000'e yaklaşmayı başarmıştır. Dolayısıyla sosyalist Mostar'ın en önemli ihtiyacı olan konut yapıları gündeme gelmiştir. Bu konut gereksinimini karşılamak için zamanın devlet planlama ve denetim girişimleri devreye girmiş ve yeni konut alanları oluşturulmuştur. Kentin doğusunda yer alan kent merkezinin 19. yüzyıl boyunca giderek kalabalıklaşmasının yanı sıra, kentin batıya doğru olan bu gelişimi Avusturya-Macaristanlı plancıların öngörülerini doğrular nitelikte olmuştur.

İkinci Dünya Savaşı sonrası yaşanan dönem, zamanın Doğu Avrupa'sına egemen olan fonksiyonel estetiğin özelliklerini taşıyan büyük ve modern konut blokları ile kente damgasını

vurmuştur (WMF, 1999). Mostar kentinin fonksiyonalist tasarımcıları, kentin batı kıyısında yer alan Avusturya-Macaristan aksları boyunca tekrarlayan modüllere ve prefabrikasyon yapılarına ağırlık vererek kentin yeni şeklini belirlemişlerdir.

Bugün genellikle Hırvat Bölgesi'nde kalmış olan Eski Yugoslavya Dönemi'nin ürünü olan toplu konut alanları ve mahalleleri ile yapım yılları şekil 4.3'te gösterilmiştir. Adı geçen alanların kentin neresinde olduğunun daha iyi kavranabilmesi için de şekil 4.4'te Mostar kentindeki mahallelerin sınırlarının çizildiği harita verilmiştir.

Hırvat Bölgesi Konut Bölgeleri		Yapım yılı
1.	"Rodoč" Mahallesi	
	• 1. Etap.....	1950-1960
	• 2. Etap.....	1960-1965
2.	"Zgoni" Mahallesi.....	1960-1970
3.	"Avenia" Konut Bölgesi.....	1970-1985
4.	"Bijeli Brijeg" Mahallesi.....	1972-1978
5.	"Centar II" Mahallesi.....	1980-1985
6.	"Tekia" Konut Bölgesi.....	1985-1990
7.	"Rudnik" Mahallesi.....	1985-1990
8.	"Bakijina Luka" Konut Bölgesi.....	1985-1990

Şekil 4.3 Hırvat bölgesi'nde yer alan konut alanları ve yapım yılları

Kentin güneyinde yer alan endüstri alanının yakınına konuşlandırılan "Rodoč Mahallesi", 1950'lerin başlarında bir işçi yerleşmesi olarak tasarlanmıştır. Uygulama iki etapta gerçekleştirilmiş olmakla birlikte yerleşim için hazırlanmış olan paftalar ile bölgedeki mevcut durum karşılaştırıldığında yerleşimin tamamının uygulanamadığı görülmektedir. Ancak yerleşimin neden tamamlanamadığına ilişkin herhangi bir bilgiye ulaşamamıştır. Ayrıca "Centar II" mahallesinde başlanmış olan bazı toplu konut örnekleri de savaşın araya girmesiyle yarım kalmışlar, bugün hala tamamlanamamışlardır. Rodoč ve Centar II mahallelerinin aksine Bakijina Luka konut bölgesi ve Bijeli Brijeg mahallesi tamamlanmış yerleşmelerdir*.

* Bu bilgi Dr. Amir Pašić ile yapılan görüşme sonucunda elde edilmiştir.



Şekil 4.4 Mostar kentinde yer alan mahalleler

“Rodoč” Mahallesinden bir görünüm şekil 4.5’de, “Avenia” Konut Bölgesi ile ilgili bir fotoğraf şekil 4.6’da verilmiştir. Ayrıca şekil 4.7’de “Centar II” Mahallesi, şekil 4.8’de “Rudnik” Mahallesi ve şekil 4.9’da “Bakijina Luka” Konut Bölgesi’nden görünümeler verilmiştir.



Şekil 4.5 Rodoč Mahallesi



Şekil 4.6 Aveni Konut Bölgesi



Şekil 4.7 Centar II Mahallesi



Şekil 4.8 Rudnik Mahallesi



Şekil 4.9 Bakijina Luka Konut Bölgesi



Şekil 4.10 Boşnak Kuzey Konut Bölgesi'nden bir örnek



Şekil 4.11 Boşnak Güney Konut Bölgesi'nden bir örnek

Mostar'da bugün Hırvat Bölgesi'nde kalan bu toplu konut alanlarının yanı sıra kentin doğu kıyısında yer alan ve Boşnak bölgesine dahil olan toplu konut alanları da bulunmaktadır. Bu alanlar bölgenin kuzey (şekil 4.10) ve güneyinde (şekil 4.11) yer almaktadırlar.

4.2. Savaş Sonrası Onarım ve Restorasyon Gereksinimi

Yugoslavya'nın politik olarak bölünmesiyle, Osmanlılar tarafından kurulan ve Bosna-Hersek Bölgesi içinde en önemli ve en eski merkezlerden biri olan Mostar kentinin gelişimi ve sahip olduğu çoğulcu yaklaşımı duraklamıştır. 1992-1995 yılları arasında yaşanan Yugoslavya içsavaşı sırasında da gerek anıtsal değerleri yüksek olan yapıların gerekse konut bölgelerinin tahribatı, mevcut tarihi yoketmek anlamında, hem Bosnalı Sıplar hem de Bosnalı Hırvatlar tarafından bölgeye egemen olmak amacıyla gerçekleştirilmiştir (WMF, 1999). Savaş sonrasında kente bakıldığında tarihi ve kültürel mirasın uğradığı yıkımın ölçeği ve sınırları oldukça yoğun bir şekilde hissedilmektedir.

Savaş yıllarına gelinene dek kentin korunmasında etkin bir role sahip olmuş olan Mostar halkının savaş sonrasında kenti en kısa zamanda eski konumuna dönüştürmek ve savaş anılarını tamamen silmek isteği kaçınılmazdır. Savaşın asıl hedefinin kültürel ve tarihi mirası yok etmek olduğu gözönüne alındığında, yerinde yapılmış olan gözlem ve anket çalışmalarının da ışığında, kentteki zarar gören dokunun 'eskisinin aynısı' veya 'eskisinin benzeri' biçimde onarılması genel bir istek ve doğal bir sonuçtur. Mostar halkının kendi tarihi

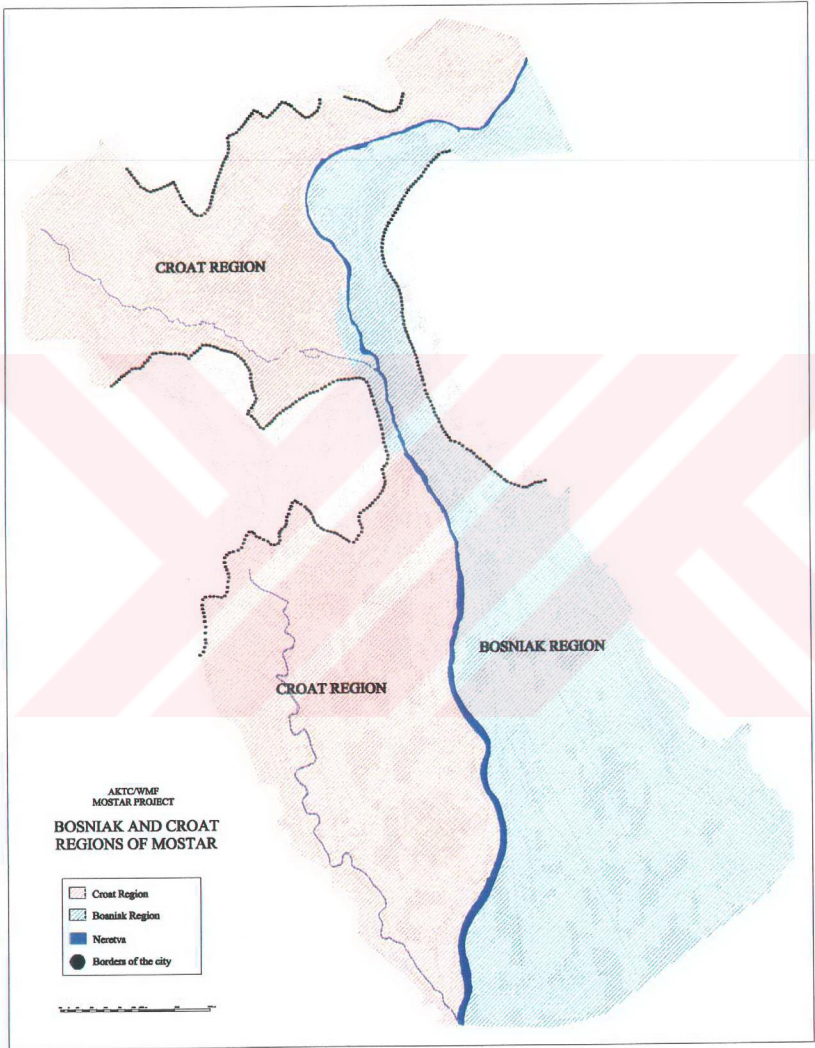
mirası olan kentini koruma konusundaki isteği, kentte savaşın hemen sonrasında başlamış olan yeniden yapılanma çalışmalarını desteklemektedir.

Mostar'da bu süreci hızlandırmak amacıyla bir takım enstitüler kurulmuştur. Bunlardan en önemlisi, 18 Haziran 1996 tarihinde kurulan Stari Most Enstitüsü'dür. Enstitü, koruma, kültür, eğitim, turizm gibi birçok konuda faaliyette bulunurken, bir yandan da uluslararası bağlantıyı sağlayarak kentin dış dünyaya açılan penceresi olmuştur. Kentin, yeniden yapılanmasına katkıda bulunan kuruluşlarla iletişim kurarak, uluslararası maddi yardımların organizasyonunu sağlamaktadır (Özilkiz, 1999). Bir diğer kuruluş ise 1998 yılında kurulmuş olan Proje Koordinasyon Birimi (P.C.U)'dir. Bu kurum da üç ayrı projenin teknik koordinasyonunu üstlenmiştir.

Mostar kenti gibi Dünya Miras Listesi'nde yer alan bir kentin yeniden yapılanma sürecinde uluslararası kuruluşların yardımlarını alması ile bu dönemin sorunların atlatılması daha kolay mümkün olacaktır. Dünya Bankası, Eski Köprü ve çevresinde yer alan dokunun yeniden düzenlenmesini üstlenirken, Ağa Han Vakfı, Unesco, Dünya Anıtlar Fonu, Ircica gibi kurumlar, çeşitli projelerle kentin yenilenmesine katkıda bulunmaya çalışmaktadırlar.

Burada kesinlikle eklenmesi gereken çok önemli bir nokta bulunmaktadır ki; o da, savaş sonrası kentin resmi olmayan bir sınırla (Boulevard caddesi) ikiye bölünmüş olmasıdır (Şekil 4.12). Bu ayrım kent hayatını doğrudan etkilemiştir. Zira bugün Mostar'da çalışan her kurumdan ikişer tane bulunmakta, biri Hırvat diğeri ise Boşnak kesime hitap etmekte ve onların bölgesel sınırları içinde yer almaktadır. Bu anlamda yukarıda bahsi geçen Enstitü ve birimlerden birer tane de Hırvat kesiminde bulunduğu ve çalışmalarını sürdürdüğü ifade edilmelidir. Ancak aynı kentin farklı bölgeleri için çalışan bu benzer kurumlar çalışmaları sırasında ne yazık ki biraraya gelmemekte ve yürütülen çalışmalar bütünselliğe kavuşmamaktadır.

Mostar kentinde savaş sonrasında onarım ve restorasyon gereksiniminin iki ana aks üzerinde olduğu söylenebilir. Bunlardan birincisi; anıtsal yapıların, ikincisi ise konut yapılarının onarım ve restorasyon gereksinimidir. Bu gereksinimler incelenirken kentteki fiziksel ve etnik ayrım dikkate alınmaksızın kent bütünü ele alınmış ve çalışmanın gerektirdiği kadar detaylandırılmaya çalışılmıştır.



Şekil 4.12 Mostar kentinde Boşnak ve Hırvat Bölgeleri

4.2.1. Anıtsal yapılar

Kentin sahip olduğu tarihi ve mimari değerlerin korunması ve sözkonusu değerlerin yeniden canlandırılması kentin bütünündeki anıtsal yapıların restore edilerek yeniden kullanıma açılmasından geçmektedir. Zira savaşın başların itibaren kentin sahip olduğu dini yapılar öncelikli olmak üzere okullar, idari binalar, kültür merkezleri, kısacası kente ait tüm kültürel, tarihi ve işlevsel yapılar ya zarar görmüşler ya da bütünüyle yıkılmışlardır. Savaşta ilk atağa geçen Bosnalı Sırp'lar olmuş, bu saldırıdan hem Hırvat hem de Boşnak yapıları ciddi boyutlarda zarar görmüşlerdir.

Ek 1'de isimleri listelenen kentin en önemli 100 binasının konumları ek 2'deki sunulmuş olan haritada gösterilmektedir. Bu yapılardan bazılarını örneklemek gerektiğinde; Sevrî Hadji Hasan Camisi (no:16) savaşın başında -Nisan, 1992- bütünüyle yıkılmıştır. Aynı yıl Koski Mehmed Pasa Camisi (no:14) kubbesi ve minaresinden ağır hasar alırken İbrahim Aga Sarica Camisi (no:17) harap olmuştur. Bu yıkımlara eş zamanlı olarak Franciscan Manastırı (no:41) top ateşine tutulmuş ve kabuk haline dönüşmüştür. Yaklaşık bir ay sonra Tabacica Camisi (no:24), Nusuhaga Hadji Jahja Camisi (no:5), Cejvan Beg Camisi (no:6), Kodja Hadji Jahja Camisi (no:22) Yugoslav kuvvetleri tarafından tümüyle yıkılmışlardır. Derviş Pasa Bajezadic Camisi (no:10), Hadji-Ahmed Aga Lakisic Camisi (no:21), Roznamedzi I İbrahim efendi Camisi (no:15), Hadji-Memija Camisi (no:12 ve Baba Besir Camisi (no:19) bu dönemde muazzam bir biçimde zarar görmüşlerdir (Encarta, 1997).

Ayrıca Eski Köprü'nün iki yanında yer alan Halebija (no:2) ve Tara (no:1) kuleleri büyük hasarlar almışlardır. Waqf Palace (no:45) kısmen zarar görmüş, Katolik Bishop Sarayı (no:61) ile geniş kütüphanesi yıkılmıştır. Kısaca, bu dönemde tarihi ve mimari değeri olan hemen her yapı savaşın hedefi olmuş, büyük yıkımlar gerçekleşmiştir.

Müslüman-Hırvat anlaşması yapıldıktan sonra Bosnalı Hırvatlar Katolik Kilisesi'ne (no:98) karşılık olarak Ortodoks Kilisesi'ni (no:28) bombalamışlardır. Bu süreci takiben Yugoslav güçlerin Bosna'nın batısından çıkarılmalarıyla birlikte Bosnalı Hırvat güçler bölgenin Hırvatistan'ın bir eyaleti olması isteğiyle kente saldırılara devam etmişlerdir. Savaşın bu aşamasında Karadjoz Beg Camisi (no:7) hasar görmüştür. Bu bir başlangıç olmuştur ve sonrasında kentte minaresi ve kubbesi ayakta kalmayı başarmış olan her cami ile Mostar'ın Osmanlı geçmişinin göstergesi olan her yapı, her bölge odak noktası olmuş ve bombalanmıştır. Nihayetinde Eski Köprü (no:4) de 1993 yılı Kasım ayında Bosnalı Hırvat



Şekil 4.13 'Stari Most' (Eski Köprü) savaştan önce



Şekil 4.14 'Stari Most' (Eski Köprü) savaştan sonra

güçler tarafında bombalanmış (Şekil 4.13, Şekil 4.14), Mostar kenti 400 yıllık tarihinin ve etnik çeşitliliğinin simgesini de böylece kaybetmiştir.

4.2.2. Konut yapıları

Mostar'ın tarihi yapısını oluşturan camileri, kiliseleri, okulları, müzeleri, yönetim binaları gibi yapılarının savaş yıllarında zarar görmesinin yanısıra konut bölgeleri de ağır hasarlar almışlardır. Bugün kent her ne kadar Boşnak ve Hırvat Bölgeleri olarak ikiye ayrılmış olsa da, savaştan zarar görme anlamında kenti bölmenin imkan dışı olduğunu ifade etmek gerekmektedir.

Öncelikli olarak savaş sürecinde Sırp atakları döneminde Eski Kent'in özel konutlarının bulunduğu bölgeler olan Prijecka Bazaar ve Tabhana zarar görmüştür. Ayrıca Eski Kent dokusunun bir parçası olan konut bölgeleri bir yandan kentin tarihi ve kültürel değerlerinin yakınında yer almaları, diğer yandan da savaş fikrinin ana teması haline gelen kültürel ve tarihi mirası yoketme operasyonlarının bir parçası olmaları nedeniyle ateş altında kalarak ağır hasarlar almışlardır. Konut bölgelerinde yer alan ve Osmanlı Dönemine ait Alajbegovica evi (no:29) (Şekil 4.15), Poet evi (no:34), Muslibegovica evi (no:35), Kajtaz evi (no:26) zarar gören tarihi konutların en önemlilerindendir. Avusturya-Macaristan dönemi yapısı olan Konak Apartmanı (no:62) (Şekil 4.16) kısmen zarar görmüştür.

Ayrıca savaşta zarar gören Eski Yugoslavya Dönemi konutlarından bazıları; Soko konut kompleksi (no:85), Liftara Apartmanı (no:86), Neboder Apartmanı (no:87), Zvijezdara (no:91) ve Mostarka (no:94) konut blokları ile HE Apartmanı (no:100)'dır. Bunların yanısıra aynı dönemde yapılmış olan ve bugün ağırlıklı olarak Hırvat Bölgesinde yer alan toplu konut alanlarında da ciddi oranda hasarlar meydana gelmiştir. Bu bölgede yer alan toplu konut blokları bütünüyle yıkılmamış olmakla beraber aralarında kullanılamayacak durumda olanlarla, ciddi onarımlara ihtiyaçları olanların hiç de az olmadığı görülmektedir (Şekil 4.17).

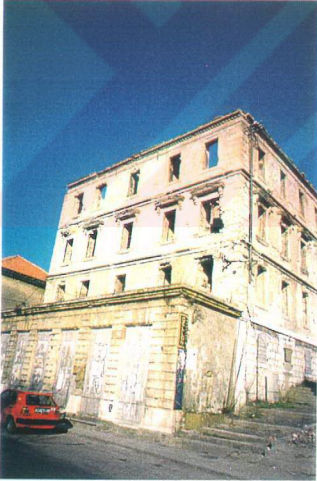
Kent bütününde savaş sırasında %70-75 oranında (6100 birim) konut stoğu altyapısıyla birlikte zarar görmüştür. Bu açıdan bakıldığında savaş sonrasında konut yapılarının onarım ve restorasyon gereksiniminin boyutu oldukça büyük olmuştur.

Savaş sonrası kentte yaşanan en büyük sorunlardan biri, savaş sırasında hasar görmüş ve bu yüzden sahipleri tarafından kullanılamayan yapılar olmuşlardır. Bu tür yapıların yanısıra yıkık

parseller ve enkaz görüntüleri giderek çöplük haline dönüşmüş ve güvensiz mekanlar olarak kent yaşamını olumsuz yönde etkilemişlerdir (Özilkiz, 1999).



Şekil 4.15 Alajbegovic Evi



Şekil 4.16 Konak Apartmanı



Şekil 4.17 Hırvat Bölgesi'nde yer alan bir toplu konut örneğinin savaş sonrası görünümü

Bir diğerk sorun ise savaş sırasında Mostar'ı terk etmiş ve evleri yıkılmış olan halkın, savaş sonrasında kente geri döndüklerinde nereye yerleşecekleri ve yaşamlarını nerede sürdürecekleri konusu olmuştur. Barınma ihtiyaının en temel gereksinim olduğu gözönünde tutulacak olursa, halkın ilk etapta evlerini onarmaya çalışmaları oldukça anlaşılırdır. Ancak savaş sonrası ortaya çıkan ekonomik sıkıntıların doğal bir sonucu olarak bu onarım sırasında tarihi çevreye olan uyum gözardı edilmiştir.

Aslında kent halkının tarihi çevreyi koruma konusundaki duyarlılık ve isteği her zaman var olmuş olsa da, savaş sonrası başvuracakları kurumların eksikliği veya yetersizliği, denetim mekanizmasının çalışmaması ve hiçbir planın uygulanmaması, ekonomik olanaksızlıklarla da birleşerek tarihi kenti tehdit edici bir nitelik kazanmıştır. Ayrıca vurgulanması gereken bir diğerk önemli konu da dışarıdan yardım amaçlı gönderilen yapı malzemeleri ve onların kaçınılmaz olarak onarımda kullanılmasıdır. Bunun sonucu olarak Eski kent ve çevresinde yer alan konut bölgeleri giderek tarihi ve mimari özelliklerini kaybetmektedirler.

Savaş sonrası kentte görülen sosyal yapı değişikliği doğal olarak konut bölgelerine de yansımış ve fiziksel çevreyi olumsuz yönde etkilemiştir. Evleri yıkılmış olan aileler, evlerini onaracak olanak bulamadıklarından, avlularında bulunan ek yapıları elden geçirerek, bu mekanlarda sağlıklı olduğu söylenemeyecek koşullarda yaşamaktadırlar. Ayrıca kenti terketmiş olan Sırpların konutlarına, yakın köylerden gelmiş veya savaş sırasında evlerini kaybetmiş olan Mslamanlar yerleşmişlerdir. evre köy halkları yerleşecek konut bulamadıkları durumlarda Mostar halkı gibi kimi konutların ek binalarına yerleşmişler ve yaşamlarını böylece sürdürmeye çalışmaktadır.

Özellikle Eski kent ve çevresinde yer alan konut bölgelerinde yaşanan söz konusu sorunların yanısıra bugün kentin Hırvat Bölgesi'nde kalan toplu konut alanlarının ihtiyaı olan onarım ve restorasyon çalışmaları gerçekleştirilmeye çalışılırken de çeşitli sorunlarla karşılaşılmaktadır. Her toplu konut yerleşiminde yapılması gereken bütüne yönelik onarımlar, ne yazık ki daire sahipleri tarafından ekonomik durumları elverdikçe yapıldığından, daireler bazında kalmakta, bu onarım ve restorasyon çalışmaları olması gereken nitelikte gerçekleşememektedir.

Ayrıca iki bölge arasında sınır kabul edilen Boulevard Caddesi zerindeki yapılara her iki taraf tarafından da dokunulmamaktadır. Oysa ki; kent için oldukça önemli olan bu caddenin eski konumuna ulaşabilmesi için ciddi bir çalışmanın yapılması gerektiği ortadır.

Kent bütününde görülen bu sorunlar kentin konut bölgelerinin onarım ve restorasyonunun ne kadar ciddi boyutlarda olduğunu gözler önüne sermektedir. Tüm bu sorunların temelinde, savaş sonrası karşılaşılan ve önüne geçilemeyen hızlı değişim yatmaktadır. Bu değişim karşısında, tüm kentin onarım ve restorasyonu açısından gerekli olan yapıcı kararların alınması ve planlı olarak uygulamaya geçilmesi daha geç olmadan gerekmektedir. Burada eklenmelidir ki; böylesi bir çalışma kent bütününde ele alınmalı ve ayrımlar çerçevesinde düşünülmemelidir.

4.3. Mevcut Konut ve Toplu Konut Bölgelerindeki Konut Stoğu ve Kullanılabilirliği

Kentin konut stoğunu; Eski Kent ve çevresinde yer alan ve tarihi dokunun bir parçası olan konut mahalleri ile Eski Yugoslavya döneminde gerçekleştirilen endüstri gelişiminin bir getirisi olan yeni konut ihtiyacına cevap vermek amacıyla üretilmiş, Eski Kent ve çevresinin çeperlerinde yer alan toplu konut bölgeleri oluşturmaktadır.

Savaş öncesi Mostar'da bulunan konut stoğu ile ilgili elde edilebilen en güncel veri 1991 yılında yapılmış olan sayımın sonuçlarıdır. Bu sayımdan elde edilen verilere göre kentte 37.028'i belediye alanında, 22.288'i de kent gelişim alanlarında olmak üzere toplam 59.316 adet konut bulunduğu bilinmektedir (IRCICA, 1997). Fiziksel ve üretim metodları açısından iki farklı grupta incelenebilecek olan bu konut bölgelerinin kullanılabilirlik oranları ile ilgili savaş sonrasında herhangi bir ciddi istatistik çalışma ne kent bütününde ne de Boşnak ve Hırvat Bölgeleri'nde ayrı ayrı yapılmamıştır. Bu açıdan burada ifade edilebilecek olan sadece Mostar'ın savaş sırasında sahip olduğu mevcut konut stoğunun % 70-75'ini altyapısıyla birlikte kaybetmiş olduğudur (IRCICA, 1997).

1995 yılında savaşın sonlamasından bugüne kadar geçen sürede kentte yoğun olarak yürütülmüş olan onarım ve restorasyon çalışmaları sayesinde kent konut stoğunun kullanılabilirlik oranında ciddi bir artış olmuştur. Ancak kent bütününde incelendiğinde onarım geçiren pek çok yapının sahip olması gereken niteliğe ve sağlık koşullarına uzak olduğunu söylemek hiç de yanlış olmayacaktır. Buna rağmen kentteki kullanılabilir mevcut konut stoğu oranı % 33'ten % 75- 80 oranına çıkarıldığını belirtmek gerekmektedir*.

* Bu bilgi Dr. Amir Pašić ile yapılan görüşme sonucunda elde edilmiştir.

4.4. Savaş Sonrası Yeni Yerleşim Alanları Gereksinimi

Günümüzde, Mostar'daki mevcut konut stoğunun yüksek oranda kullanılabilir duruma gelmesi, kentteki konut sorunun çözümlenmiş olduğunun bir göstergesi olamamıştır. Zira konut sorunu kentin sınırlarında oluşmuş olan gecekondü niteliğindeki konutlardan kentin arındırılması ile başlamakta, yavaş yavaş üretime geçmekte olan fabrikaların çalışanlarının barınma ihtiyaçlarıyla artmaktadır.

Mostar kentinin sahip olduğu tarihi ve mimari mirasın korunması her ne kadar mevcut Eski Kent ve çevresinin onarım ve restorasyonundan geçse de, kentin sınırlarına inşa edilmiş olan niteliksiz yapılar kent bütününde bakıldığında kenti olumsuz yönde etkilemektedirler. Bu açıdan kentin bu tür yapılardan arındırılması, kent geneli için oldukça önemli bir odak noktası olarak gündemde kalmalıdır.

Ayrıca kentin savaş öncesi ekonomik anlamda oldukça önemli bir ögesi olan EAL Alüminyum fabrikasının günümüzde çalışır durumdadır. Savaş öncesinde 3500 çalışana sahip olan fabrikada bugün yaklaşık 2000 kişi çalışmaktadır. Alüminyum fabrikasının yan sanayisi olan Glenica fabrikası ile Mostar hidro-elektrik fabrikası da çalışmalarına devam etmektedir. Savaş sonrasında Mostar kentinin ekonomik anlamda yıllık %10'luk bir gelişim gösterdiği* de gözönüne alındığında, kentin süreçte diğer fabrikalarına da kavuşacağı tahmin edilebilmekle birlikte buralarda çalışan Mostar halkının nerelerde yaşayabileceği bir türlü cevaplandırılmayan bir sorudur.

Şu an için kent nüfusu savaş öncesindeki nüfusunun yaklaşık %20 kadar daha azıdır. Ancak savaş sırasında kenti terketmek zorunda kalmış olan kent halkının zaman içinde geri döneceği beklenmektedir. Buna savaş sırasında evlerini kaybederek Mostar'a gelen çevre köy halkları ile birlikte bakıldığında kent nüfusunda artış olabileceği düşünülmektedir. Bu artış gerçekleşmese bile kent konut stoğunda niteliksel ve niceliksel anlamda mevcut bir açık halihazırda bulunduğu göz önüne alınacak olursa kentteki konut sorununun artan ciddiyeti daha rahat kavranabilecektir.

Sonuç olarak; hem fabrikalarının yavaş yavaş hizmete geçmesi, hem kentin sınırlarında gelişmiş niteliksiz yapılaşmanın giderek çoğalması, hem de kent nüfusunun çevre köy halklarının gelmesiyle artması ve savaş sırasında kenti terkedenlerin dönecek olması ile de

* Bu bilgi Dr. Amir Pašić ile yapılan görüşme sonucunda elde edilmiştir.

daha çok artacak olması ve konut stoğundaki mevcut açık, kentteki konut ihtiyacına işaret etmektedir. Bu anlamda Mostar Kent Yönetimi ve Mostar Kent Planlama Bölümü kentteki yeni yerleşim alanları ile ilgili çalışmaları gerçekleştirmeye çalışmaktadırlar.



5. YENİ YERLEŞİM ALANLARI VE YAPILAŞMA

5.1. İnşa Edilmesi Planlanan Yeni Yerleşim Alanları

Mostar'ın yeni yerleşim alanlarını belirleyici en önemli faktör hiç kuşkusuz kentin kuzey ve güneyinde yer alan endüstri bölgeleri olmuştur. Bu noktadan hareketle kent yönetimi tarafından kuzey-güney istikameti gelişim aksı (Şekil 5.1) olarak belirlenmiştir*.

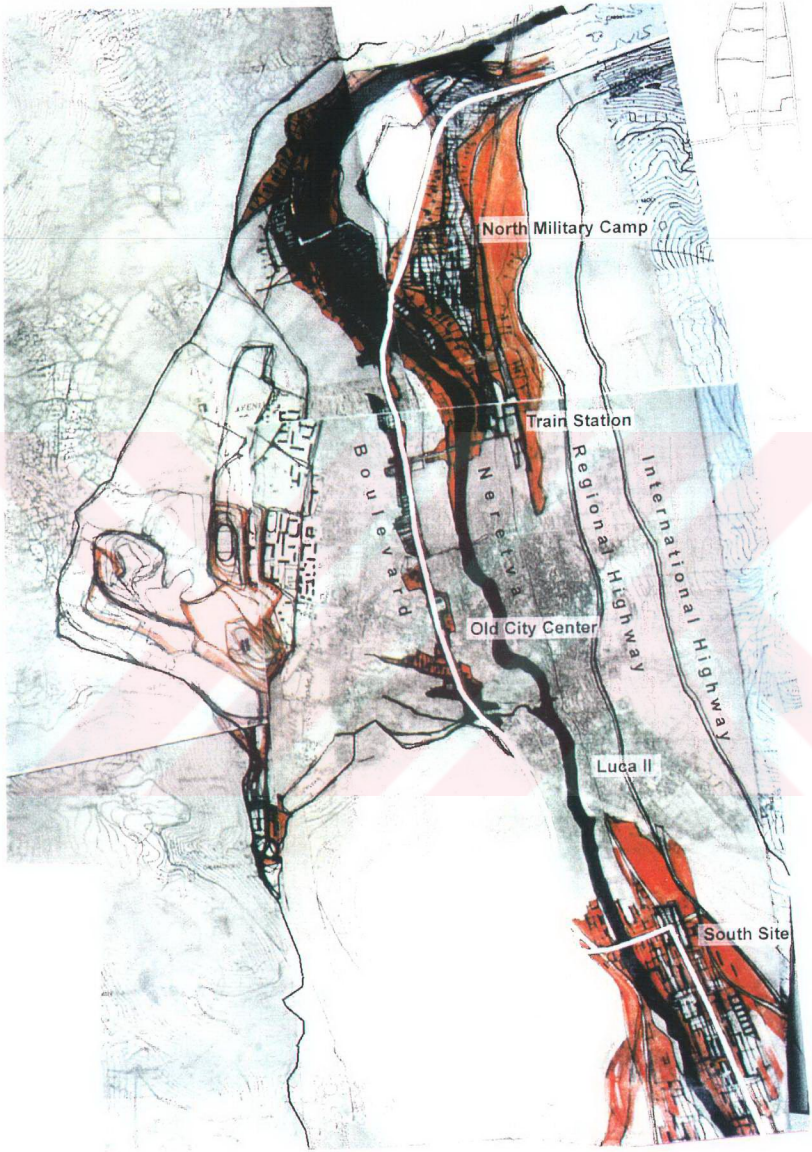
Bugün Mostar kentinin yönetimi tek merkezden yapılmaktadır. Ancak kent halkı tarafından Boulevard Caddesi Boşnak-Hırvat sınırı olarak kabul edilmiştir. Bu hattı sadece bir sınır olarak görmek çok basit bir anlayış olacaktır. Zira bir kırılma noktası olarak cadde kent için gerek tarihsel gelişiminde gerekse bugün oldukça önemli bir konuma sahiptir.

Avusturya-Macaristan Dönemi'nde tern istasyonuna bağlanan tren yolu olarak Eski Kent ve çevresini batıdaki gelişim bölgesinden ayırmakta iken Eski Yugoslavya Dönemi'nde kentteki dini ve etnik farklılıklar göreceli olarak yüceltilmiş, Boşnakların kentin batı kısmına entegre olmalarının serbest bırakıldığı ifade edilmiştir. 1967 yılında kentin doğusunda yeni tren istasyonunun açılmasıyla eski tren yolu kaldırılmıştır. Bu sayede kent doğu ve batı arasındaki korkuluktan da olsa sınırlarından kurtulmuştur. Ancak bu çizginin yeniden bir ayrıma kolayca dönüşebilme olasılığı her zaman için boşlukta kalan fiziksel bir gerçek olmuştur. Öyle ki; Boulevard Caddesi önce savaş sırasında cephe hattı olmuştur. Şimdi de etnik ayrımın simgesi olarak görev yapmaktadır (Plunz, Baratloo, Conard, 1998).

Boulevard Caddesi'nin bugün yüklendiği anlamı ile sadece kenti değil, kentte gelişen her aktiviteyi böldüğü apaçık ortadır. Burada mevcut ayrımdan yola çıkılarak vurgulanması gereken çok önemli bir nokta bulunmaktadır. Her ne kadar Boşnak ve Hırvat Bölgelerinde yapılan çalışmalar kent bütününde alınan kararlar doğrultusunda bir noktada buluşuyor olsalar da, kesimlerin çalışmaları birbirinden bağımsız bir şekilde sürdürülmektedir. Zira her iki tarafın da kendine ait planlama ofisleri bulunmakta ve kendi bölgeleri için gelişim aksında yer alan yeni yerleşim alanları ile ilgili çalışmaları yürütmektedirler.

1996 yılında kentin kuzeyinde ve güneyinde yer alan askeri karargah alanları ve çevrelerinin Mostar Büyükşehir Belediyesi'ne bağlanmasıyla kent, konut başta olmak üzere diğer yapısal gereksinimlerini karşılayabilme şansını elde etmiştir.

* Mostar kenti Boşnak Bölgesi Kent Planlama Bölümü ile yapılan görüşmeler sonucunda elde edilen bilgilerdir.



Şekil 5.1 Kuzey-güney gelişim aksı

Boşnakların yaşadığı bölgede yer alan bu iki yeni yerleşim alanı uzun vadeli gelişim planları ve programları kapsamında ele alınmış, sınırları çizilerek öncelikli olarak konut ihtiyacını karşılamak üzere kullanıma açılmasına karar verilmiştir.

Güneyde belirlenmiş olan yeni yerleşim alanı askeri alanı bütünüyle kapsarken, askeri alanın sınırlarının batısında kalan Neretva Nehri ile sonlanan boş alan da bu bölgeye dahil edilmiştir. Bölge toplam 30.70 hektar alandan oluşmaktadır. Mostar Kent Planlama Bölümü tarafından bu bölgede kente dönmesi planlanan göçmen aileler için 2000 konut ünitesi bulunan bir toplu konut uygulaması öngörülmektedir. Proje aşamasında trafik, sosyal altyapı, eğitim, güvenlik, sağlık birimi, kültür ve spor aktiviteleri ile yeşil alanların düşünülmesi gerektiği raporda belirtilmiştir. Ayrıca trafik işleyişi, konut alanın sınırları, mevcut kullanım alanı, bölgedeki mevcut yapıların savaş sonrası durumları, mevcut yapı kat adetleri, hasar oranları, su kaynağı, kanalizasyon sistemi, elektrik sistemini gösterir paftaları ile planlama bölümünün hazırladığı öneri trafik ve eğitim alanı paftaları rapora eklenmiştir. Ayrıca yerleşim alanının endüstri bölgesi ile olan ilişkisinin doğru kurulması gerektiği önemle vurgulanmıştır (J.P.Urbanistički Zavod, 1996).



Şekil 5.2 Kent Planlama Bölümü tarafından belirlenen Güney Yerleşim Alanı.

Güney kampüsü (Şekil 5.2), bütünüyle konut yerleşim alanı olarak belirlenmiş olmasına karşın alandaki yapılardan bir tanesi savaş sonrasında kent ihtiyaçlarının giderilmesi amacı ile hastane olarak onarılmış ve kullanıma açılmıştır. Güney yerleşim bölgesi hastanenin de içinde olduğu bir gelişim sergilemektedir. Bölgede bulunan diğer kamu hizmetleri de bu gelişimi desteklemektedir.



Şekil 5.3 Kent Planlama Bölümü tarafından belirlenen Kuzey Yerleşim Alanı.

Kuzey kampüsüne gelindiğinde (Şekil 5.3), Mostar Büyükşehir Belediyesi burada 5000

birimlik bir toplu konut uygulaması öngörmektedir. Kuzey yerleşim bölgesinde aynı güneyde

olduğu gibi alan askeriye aittir. Güney kampüsüne kıyasla daha çok yapıyı içermektedir.

Bölgedeki yapıların kimisi bütünüyle yıkılmış, kimisi ise onarımlarla kullanılabilir hale

getirilmiştir. Kampüsün girişinde bulunan iki yapı üniversite için onarılmış ve eğitime

açılmıştır. Yapılardan bir tanesi itfaiye için onarılmışken bir diğeri de postanenin deposu olarak kullanılmaktadır. Kampüste spor merkezi inşasına başlanmış ancak henüz tamamlanmamıştır. Ayrıca bazı binaların bazı odaları öğrenciler tarafından yurt anlamında kullanılırken, bazı binalar da aynı amaçla onarılmaktadırlar. Bunlara ek olarak kampüs sınırları içinde bir tane de cami bulunmakta ve kullanılmaktadır.

Gerek kentin kuzey bölgesi gerekse güney bölgesinin çizdiği tablo kentin bu yerleşim alanlarına doğru gelişmeye zaten başladığına işaret etmekte ve kuzey-güney gelişim aksının giderek güçlendiğini göstermektedir. Özellikle güney yerleşim alanının gelişimi kent için oldukça önemli bir konuma sahiptir. Zira burada uygulanması düşünülen 2000 konutun eski kent ve çevresi üzerindeki baskıyı ve yoğunluğu hafifleteceği hiç kuşkusuzdur. Üstelik bu kadarla da kalmayıp, kentin doğusunda yer alan yamaçlara yapılmış olan estetikten uzak, nitelsiz ve çoğu yasal olmayan yapılardan kentin arındırılabilmesi için büyük bir fırsattır.

Kent gelişim aksı kent yönetimi tarafından her ne kadar kuzey-güney aksı olarak belirlenmiş ve yeni yerleşim alanları tespit edilmiş olsa da bu kararlar alınırken teorikte kentin tek parça olarak düşünüldüğü ortadadır. Kentin bütün olarak ele alınması doğru bir tavır olmakla birlikte pratikte kent iki parçadır. Kentin diğer yarısı olan Hırvat Bölgesi'nde, Kent Planlama Bölümü tarafından kent planlama anlamında ne yazık ki ciddi bir çalışmanın yürütülmediği, şu an için kentin bu bölgesinin eksiklerinin tamamlandığı, çeşitli onarım ve restorasyon projelerinin geliştirilmekte olduğu belirtilmiştir*.

5.2. Yeni Yerleşim Alanlarında Yapılmış Olan Proje ve Uygulama Faaliyetleri

Öncelikli olarak belirtmek gerekir ki; Hırvat Bölgesi'nde ne yeni yerleşim bölgeleri için ne de kentsel ölçekte herhangi bir proje ve uygulama çalışması yürütülmezken, Boşnak Bölgesi'nde yeni yerleşim alanları için bir takım proje tasarım çalışmaları yürütülmüş olmakla birlikte gerekli ekonomik koşulların yaratılamaması nedeniyle herhangi bir uygulama faaliyeti gerçekleştirilememiştir.

Yeni yerleşim alanları ile ilgili çalışmalar Boşnak Bölgesi'nde ağırlıklı olarak güney kampüsü için yürütülmüştür. Zira güneyde çalışmakta olan fabrikalardan ötürü burada tespit edilmiş yerleşim alanı önceliklidir. Kuzey kampüsü gelişim aksının bir parçası olarak ikincil düzeyde önemli bir proje olarak henüz beklemektedir.

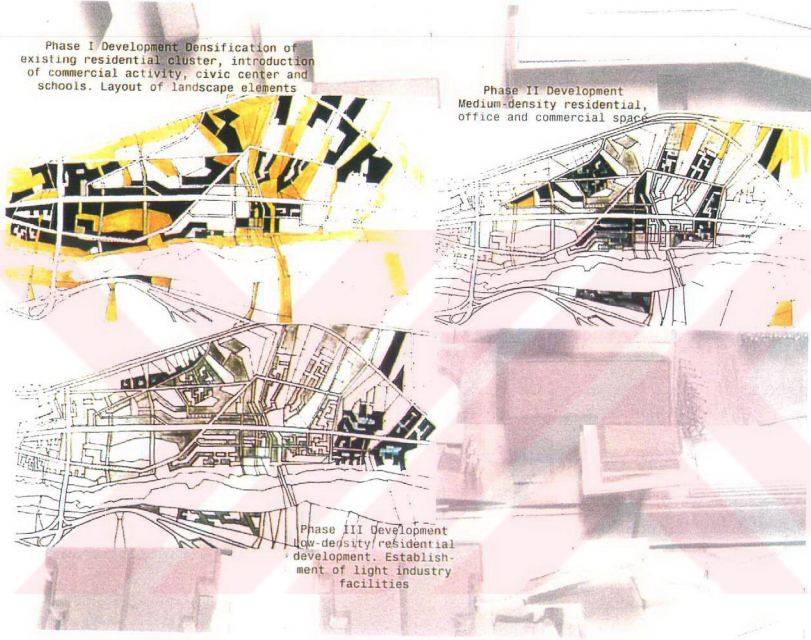
* Hırvat Bölgesi Kent Planlama Bölümü şefi Darko Minarik ile yapılan görüşme.

Güney kampüsü ile ilgili olarak Mostar Kent Planlama Bölümü'nün programı belirlemesinin ardından Türkiye'de çalışmalarını yürüten Tekser şirketi konu ile ilgili bir öneri çalışması sunmuştur. Şirketin yürüttüğü çalışmanın projelendirme evresinde şirket, yolun batısında kalan alana da tasarımını yaymış, ancak hesaplarına dahil etmemiştir. Bu çalışmada konut adedi anlamında iki öneri üzerinde durulmuştur. Birinci öneri A, ikinci öneri B olarak adlandırılmıştır. Öneri A'da 71 (Ek 10), öneri B'de ise 75 blok (Ek 11) bulunmaktadır. Bloklar nokta blok olarak düşünülmüş, dört, altı, sekiz ve on katlı yapılar olarak tasarlanırken her katta dört daire olması planlanmıştır. Yapılmış olan bu çalışmanın A önerisinde 1840, B önerisinde ise 1848 konut birimi bulunmaktadır. Söz konusu toplu konut alanında sosyal merkezlerin bulunacağı üç ayrı yapı ile rekreasyon ve spor alanları planlama ofisinin programı doğrultusunda düşünülmüştür. Ayrıca projede anaokulu-kreş, garaj, ilkökul tasarlanmıştır. Kampus içinde Kent Spor alanı için alan bırakılmış, ancak herhangi bir düzenleme çalışması yapılmamıştır. Tekser şirketi tarafından verilmiş olan öneriler öneri olarak kalmış, kent yönetimi ile olan bağlantıları kopmuştur.

Aynı bölge ile ilgili Mostar Büyükşehir Belediyesi tarafından kentte, 2000 konut biriminin 8000 kişiye hizmet etmesi hedeflenen bir proje yarışması açılmıştır*. Yarışma sonunda birincilik alan projeye herhangi bir ödül verilmemiş, ancak proje uygulamaya geçtiğinde uygulama projeleri kazanan ofis tarafından bedeli karşılığı yapılacaktır. Birincilik ödülüne layık görülen projede (Ek 12, Ek 13), kat adedi yedi ile sınırlandırılmış olmakla beraber ağırlıklı olarak üç ve dört katlı yapılar üzerinde yoğunlaşmıştır. Yerleşim planında en önemli olgu Neretva Nehri'nden içeriye su alınarak oluşturulmuş olan gölettir. Bir kanal yardımıyla içeri giren suyun üzerinde çeşitli köprüler düşünülerek, Neretva Nehri kıyısında yer alan konutlarla aynı imkanlara sahip olmaları sağlanmaya çalışılmıştır. Mostar Kent Planlama Bölümü'nün güneyde yer alan bu yeni yerleşim alanı için belirlediği program yarışma için de geçerli olmuştur. Bu açıdan bu projede de gerekli olan rekreasyon, eğitim, spor alanları ile kültürel tesisler düşünülmüştür. Yerleşim için ayrıca iki kilise, üç cami düşünülmüş, camiler bütünüyle tasarlanmışlardır. Kiliseler için gerekli alanlar bırakılmış, birinin katolik, diğerinin ise ortodoks olması öngörülmüştür. Ancak tasarım anlamında kendileri ile ilgili herhangi bir çalışma yapılmamıştır. Projenin uygulama aşamasında buradan konut sahibi olabileceği düşünülen Hırvat ve Sırların kendi kiliselerinin tasarımı ve uygulamasını üstlenmeleri gerektiği ofis çalışanları tarafından dile getirilmiştir. Projede kilise için yer ayrılmalarının kentin savaş öncesinde yüzyıllar boyunca sahip olduğu etnik çeşitliliğin yeniden kazanılabilmesi için bir dostluk girişimi olduğu ifade edilmiştir.

* Hırvat Bölgesi Kent Planlama Bölümü şefi Darko Minarik ile yapılan görüşme.

Birincilik ödülü almış olan bu projenin uygulanması bütünüyle ekonomik koşullara bağlı olduğundan, gerçekleşmesinin şu an için oldukça zor bir ihtimal olduğu projenin sahibi olan ofis tarafından da vurgulanmaktadır. Konutların bloklar ya da adalar bazında üretilebileceği veya üretim için verilebileceği, bu anlamda da yardım edebilecek olan kurum ve kuruluşların uygulamaya katılabilecekleri düşünülmektedir.



Şekil 5.4 Güney yerleşim alanı için Columbia Üniversitesi tarafından geliştirilen öneri.

Bu çalışmalardan farklı olarak Columbia Üniversitesi'nden öğrenci ve öğretim üyelerinin oluşturduğu beş grup Mostar kentinin sadece yeni yerleşim alanlarından biri olan güney kampüsünde değil beş değişik bölgede de çalışma yapmışlardır. Bu çalışmalardan birincisi; güneyde yer alan yeni yerleşim alanı, ikincisi; tren ve otobüs istasyonları ve çevresi, üçüncüsü; Boulevard Caddesi üzerinde yer alan cephe hattı bölgesi, dördüncüsü; Boulevard Caddesi ve beşincisi de; yine caddeye bağlanan köprü projesi olmuştur. Ancak bu bölümde yapılan çalışmalardan yalnız güney yerleşim alanı için hazırlanmış olan projeden

bahsedilecektir. Zira grupların yaptığı diğer çalışmalara kent planlama stratejilerine ışık tuttuklarından planlama stratejileri bölümünde gerektikçe değinilecektir.

Güney yerleşim alanı için yapılmış olan proje çalışması (Şekil 5.4), yarışma projesine alternatif olarak geliştirilmiştir. Çalışmada yarışma programının verilerine uyulmuş olmakla birlikte tasarlanan toplu konut alanında tekrarlara düşülmemeye çalışılmıştır. Yarışmanın stratejisi olan tekrar eden konut blokları, daha açık bırakılmış bir sistemin oluşturulabilmesi için reddedilmiştir. Yerleşim serbest bir grid sistemine oturtulurken alanın topoğrafyasına, geometrisine ve yapısına cevap verebilmesi hedeflenmiştir (Plunz, Baratloo, Conard, 1998).

Kentin güney bölgesinin gelişiminin Eski kent ve çevresinin hemen bitiminde başlaması ve sınırları çizilmiş olan bölgeyle devam etmesi gerektiği düşünülmüştür. Buradan yola çıkılarak sadece toplu konut ve donatı alanları olarak tariflenmiş olan yerleşimin daha yüksek yoğunluklu olarak kullanılmasına karar verilmiştir. Hem ticaret hem de konut ihtiyacına cevap verecek şekilde tasarlanan böyle bir bölgenin, kentsel kimliğini oluşturan diğer bölgelerin gelişiminde de rol alabileceği vurgulanmıştır. Sonuç olarak ortaya çıkan proje de eğitim, din, çeşitli enstitü faaliyetleri, konut alanları, geniş bir ticari bölge ile özel kullanıma yönelik tarım alanlarına yer verilmiştir (Plunz, Baratloo, Conard, 1998).

Columbia Üniversitesi tarafından yapılmış olan bu projede gerek ticari gerekse konut birimleri yapı detaylarına inilmeden kentsel gelişim bazında ele alınarak tasarlanmış, yapılan çalışmalar planlama stratejileri için önem taşımıştır.

5.3. Mülkiyet Biçimi

Mostar'ın Eski Yugoslavya Dönemi'nde edinmiş olduğu sosyalist kültürün bir parçası olarak gelişmiş olan konut politikasından söz etmekte fayda vardır. Zira, sahip oldukları sistem günümüze dek korunmuştur*.

Yüklenici firma tarafından yapımı ilan edilen konut alanının örgütlenmesi genelde kooperatif örgütlenmesi gibi olmakta ve kooperatif üyeleri işverenlerden oluşmaktadır. Her iş sahibi yanında çalışan elenmanlara konut sağlamak durumundadır. Yüklenici firmaya kaç adet konut istediği konusunda siparişler işverenler tarafından verilmektedir. Bu sayede konuta sahip olan kişi kirada oturuyormuş gibi konut için para ödemekte ve konutun değerini bu ödeneklerle

* Bu bilgi Dr. Amir Pašić ile yapılan görüşme sonucunda elde edilmiştir.

tamamlayarak zaman içinde gerçek sahibi olmaktadırlar. Aynı konutta beş yıl konaklayan bir kişi konutun doğal alıcısı konumuna geçmektedir. Yani konutun herhangi bir amaç için satılması durumunda konutu alma hakkına sahip olan kişi onun doğal alıcısı yani kullancısıdır.

Kat mülkiyeti yasasına göre konut birimi kendisine aittir, ancak yapı ya da toplu konut yerleşim genelindeki giderlere ortak olmak durumundadır. Sahip olduğu oturma güvencesinin yanı sıra konut ve çevresinin yönetimine katılma zorunluluğu vardır. Bu noktada kiralık konuttan farklılaşmaktadır. Zira kiralık konutta sıkça ortaya çıkmakta olan sahiplenmeme, konut ve çevresinin bakım ve onarımına ilgisiz kalma ya da harcamalara katılmama türünden sorunlar böylece aza indirilmeye çalışılmıştır (Plunz, Baratloo, Conard, 1998).

Mostar'da mevcut olan toplu konut alanlarında çöp toplama, yerleşimi ısıtma, yerleşim açık alanlarının bakımı, konut blokları bakım ve onarımı gibi ortak kullanım alanlarına ait çalışmalar doğal olarak kat maliklerinin ortak yönetim ve işletme için örgütlenmesi ile yürütülmekte, uygulama sonrası işletme ya bir şirket aracılığıyla ya da oluşturulan vakıf kanalıyla idare edilmektedir*.

Sürekli ve güvenli oturma olanağı ile tam mülkiyet anlayışını birarada sağlamış olan Mostar'daki kooperatif sistemi savaştan sonra ülke ekonomisinin çökmesi ve buna bağlı olarak devlet desteğinin tamamen ortadan kalkmasıyla ne yazık ki sürdürülememiştir.

Son dönemde Bosna-Hersek'te yürütülmekte olan özelleştirme projeleri kapsamında ele alınan konut politikası sonrasında kentte herkes oturduğu konut satın almak durumunda bırakılmıştır. Bu uygulama sırasında da uygulanacak yeni bir sistem geliştirilmiştir. Bu yeni sisteme göre; konut bedeli konulduktan sonra konut yaşayan ailenin fertlerinin toplam çalışma yılları hesaplanmaktadır. Yapıların eskime oranları yıllara göre çıkartılmaktadır. Ayrıca savaş yıllarında dağıtılmış olan setifikaların oranları da bunlara eklenmektedir. Konut ilk kullanım bedelinden bu oranların toplamı düşülerek geri kalanın alıcı tarafından ödenmesi beklenmektedir.

Bunu bir örnekle açıklamak gerekirse; bir ailede anne ve babanın toplam çalışma yılları 35 yıl, oturulan konut 10 yıllık bir yapı ve savaştan alınan sertifika 15 puanlık bir sertifika ise

* Bu bilgi Dr. Amir Pašić ile yapılan görüşme sonucunda elde edilmiştir.

tüm bu değerler toplandığında (35+10+15) konutun satış bedelinin % 60'ı düşülmekte ve geriye kalan % 40'lık dilim ödenerek ev sahibi olunmaktadır.

Meydana getirilen bu yeni özelleştirme yasaları kapsamında herkesin oturduğu konuta sahip olması ve kentte yaşanan genel mülkiyet karmaşasını çözmesi amaçlanmıştır. Ancak Mostar halkı 1992-1995 yılları arasında yaşadığı içsavaştan ekonomik alan da dahil olmak üzere her alandan ciddi yaralar alarak çıkmış, uğradığı yıkımın yaralarını savaşın üzerinden dört yıl geçmiş olmasına rağmen henüz bütünüyle saramamıştır. Ayrıca kentte yaşanmakta olan ciddi oranda işsizlik de oldukça gündemde iken konutu satın almayı kolaylaştırıcı da olsa böyle bir sistemde konut edinmek Mostar halkı için oldukça zor gözükmektedir.

Özellikle İkinci Dünya Savaşı sonrasında gerek Yugoslavya'da gerekse diğer Avrupa ülkelerinde yürütülmüş olan konut politikalarının, savaşın yol açtığı konut darlığını çözebilmek için genellikle merkezi yönetimin yönlendirmelerine tabi olduğu ve zaman içinde piyasa sektörüne doğru kaydığı düşünülecek olursa, Bosna-Hersek'in ve ona bağlı olarak Mostar'ın savaş sonrası yaraları sarılmadan özelleştirmeye geçmesinin erken olduğu söylenebilir. Mevcut konutların yeni yasal sahiplerine ulaşması için böyle bir yöntem kullanılacak bile olsa yaşanan konut sorunun çözülebilmesi için daha kapsamlı bir çalışma gerekmektedir.

5.4. İmar Potansiyeli

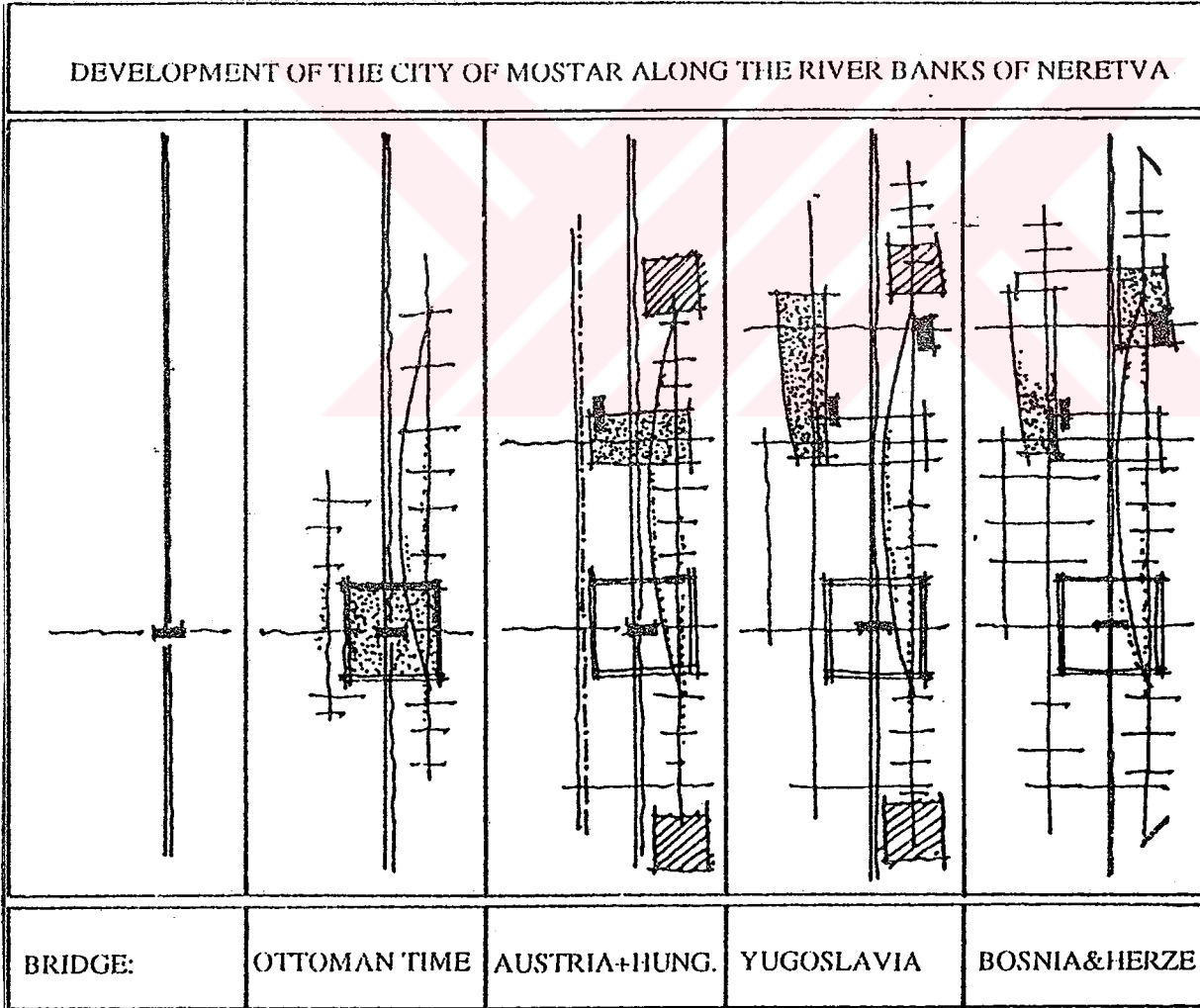
Bir nehir kıyısı yerleşimi olan Mostar kenti, kuruluşundan günümüze gelinene dek kesintisiz olarak gelişimini sürdürmüştür. Başlarda Neretva Nehri'nin doğu yakasına konuşlanmış olan kent, giderek batıya yayılmıştır. Mostar, Eski Yugoslavya Dönemi'nde endüstriyel anlamda oldukça ilerlemiş, endüstri döneminin etkileriyle nüfus yoğunlaşması yaşamış ve bünyesine kattığı toplu konut uygulamalarında konut sorununa çözüm aramıştır.

Kentin dağlarla çevrili bir nehir yerleşmesi olduğu gözönüne alındığında yaşadığı gelişim evrelerinde kent arazileri temel ilke olarak nehir boyunca kullanıma açılmış ve kent lineer bir doğrultuda gelişimini sürdürmüştür (Şekil 5.5).

Gerek Avusturya-Macaristan gerekse Eski Yugoslavya Dönemi'nde kentin batısına doğru bir genişleme gözlemlense de bu yayılma aynı zamanda Neretva Nehri'ni yani kuzey ve güney yönlerini de takip etmiştir.

Bugün kent yönetimi tarafından gelişim aksı olarak ifade edilen kuzey-güney doğrultusunda, kent, gelişimi açısından yeterli imar potansiyeline sahiptir. Kentin güneyinde yer alan endüstri bölgesinde bugün işlemeyen fabrikalar ve boş arazilerden başka hiçbirşey yoktur. Kuzeye gidildiğinde ise askeri karargah kente neredeyse sınır çizmekte ve daha kuzeyde boş araziler yer almaktadır.

Bu anlamda Mostar'da doğu ve batı yönlerinde gelişim dağlarla sınırlanmışken, kuzey-güney yönünde herhangi bir sınır bulunmamaktadır. Yine de bugün için Mostar Büyükşehir Belediyesi tarafından ilk etapta imara açılması düşünülen alanlar kuzeyde 5000, güneyde 2000 birimlik konut alanları ile bu alanlara cevap verecek yeterli miktarda donatı alanı toplamıdır. Güney için 30.70 hektarlık bir alan sözkonusu iken, kuzey yerleşim bölgesi için alanın boyutu herhangi bir kesinlik kazanmamıştır*.



Şekil 5.5 Kentin tarihsel gelişim aksı.

* Mostar kenti Boşnak bölgesi Ken Planlama Bölümü ile yapılan görüşme.

Mostar kentinde bir bölgenin imara açılması ya da herhangi bir toplu konut alanı için yapılacak olan imar düzenlemeleri, kentteki toprağın devlete ait olmasından ötürü nispeten daha kolay olmaktadır. Zira uygulanmasına karar verilen bir toplu konut yerleşimi için gerekli olan parselasyon düzenlemeleri, kabul edilen projeler baz alınarak gerçekleştirilebilmektedir.

Bu anlamda, kent için hazırlanmış olan güney yerleşim bölgesi projelerinin uygulanabilmesi için sözkonusu bölgenin imara açılması konusunda herhangi bir sorun bulunmamaktadır. Kentte yaşanan asıl sorun, mevcut imar potansiyelinin nasıl değerlendirileceği ve bu değerlendirme sürecinde gerekli olan finansal desteğin nasıl sağlanacağıdır.

5.5. Planlama Stratejileri

1992-1995 yılları arasında yaşanan Yugoslavya içsavaşı sonrasında Mostar Kent Planlama Bölümü tarafından belirlenmiş olan kuzey-güney gelişim aksı kentin doğal yapısının bir getirisi olmuştur. Ancak sözkonusu aksın gelişebilmesi, güney ve kuzey yerleşim bölgelerinin istenildiği gibi tarihi kentin yoğunluğunu azaltacak yeni merkezler olarak gündeme gelmesi, sadece bu bölgelere yüklenmiş olan yeni işlevlerle gerçekleşmesi oldukça zor görünmektedir. Zira kentsel gelişim için kent bütününde ciddi ve finansal sorunları çözülmüş bir çalışmanın yapılması gerekmektedir.

Mostar'da bugün kentsel planlama açısından önemli noktalardan bir tanesi Boulevard Caddesi'dir. Öyle ki; cadde kenti, fiziksel, politik, dini ve etnik olarak ikiye bölerek sembolik bir anlam taşımaktadır. 1885 yılında tren yolu olarak açılan Boulevard Caddesi, 1967 yılında kentin yeni tren yoluna kavuşmasıyla birlikte bugünkü şeklini almıştır. Kentin doğusu ile batısı arasında bir sınır olmaktan asla kurtulamamış olan cadde bir ayraç olarak günümüzde terk edilmiş bir şehri andırmakta, üzerindeki yapıların kullanılmaması bir yana, savaştan çıktıkları halleri ile bırakılmış, hemen hiç dokunulmamışlardır. Kentin batı yakasında yer alan ve kentin ana ulaşım aksı olan Boulevard Caddesi'nin yükünü hafifletmek ve eski canlılığına kavuşturmak kent için ciddi bir önem taşımaktadır. Bu yoğunluğun azaltılabilmesi kentte ciddi bir ulaşım ağının oluşturulmasından geçmektedir. Columbia Üniversitesi'nin önerileri arasında yer alan ve kentin çevresinde bir ring (Şekil 5.6) oluşturması planlanan uluslararası bir yolun Boulevard Caddesi'nin yükünü hafifleteceği hiç kuşkusuzdur (Plunz, baratloo, Conard, 1998).

1967 yılından sonra oluşturulan yeni tren istasyonu ve çevresindeki alan kentin gelişimi için değerli bir bölge olmuştur. Ancak açılmış olan çeşitli yarışmalara ve ticari, dini ve kültürel yapıların oluşturulmasına rağmen bölge istenildiği ölçekte gelişmemiş, hatta olduğu gibi kalmıştır. Eski Kent ve çevresinin sınırlarında yer alan bu bölgenin gelişimi, kentteki dengelerin oluşturulması ve korunması için oldukça gereklidir. Zira kentteki en kritik ulaşım noktası tren ve otobüs istasyonunun yer aldığı bu bölgedir. Bu anlamda kentin şehirlerarası ulaşımında büyük rol oynamaktadır. Dolayısıyla sözkonusu öneride yer alan ring kentin bu bölgesine bağlanarak buradaki işlevlerin hareket kazanmasına sebep olacaktır (Plunz, baratloo, Conard, 1998).



Şekil 5.6. Columbia Üniversitesi tarafından önerilmiş olan yol sistemi.

Gerek kentin kuzeyinde gerekse güneyinde yer alan ve sınırları çizilmiş olan yeni yerleşim alanları öncelikli olarak konut bölgeleri olarak düşünülmüş de olsalar, çevrelerindeki alan da hesaba katıldığında yeni merkezler olarak ifade edilmişlerdir. Konut bölgelerinin kentin bu noktalarına doğru kaydırılabilmesi için kentin kimi fonksiyonlarının da bu noktalara kaydırılması düşünülmüş ve savaş sonrası beliren ihtiyaçlar doğrultusunda uygulanmaya

başlanmıştır. Böylelikle hem Eski Kent ve çevresinin sahip olduğu tarihi ve mimari değerleri korumak ve buradaki mevcut yoğunluğu azaltmak hem de yeni yerleşim merkezlerinin canlılığını sağlamak daha mümkün kılınmaya çalışılmıştır.

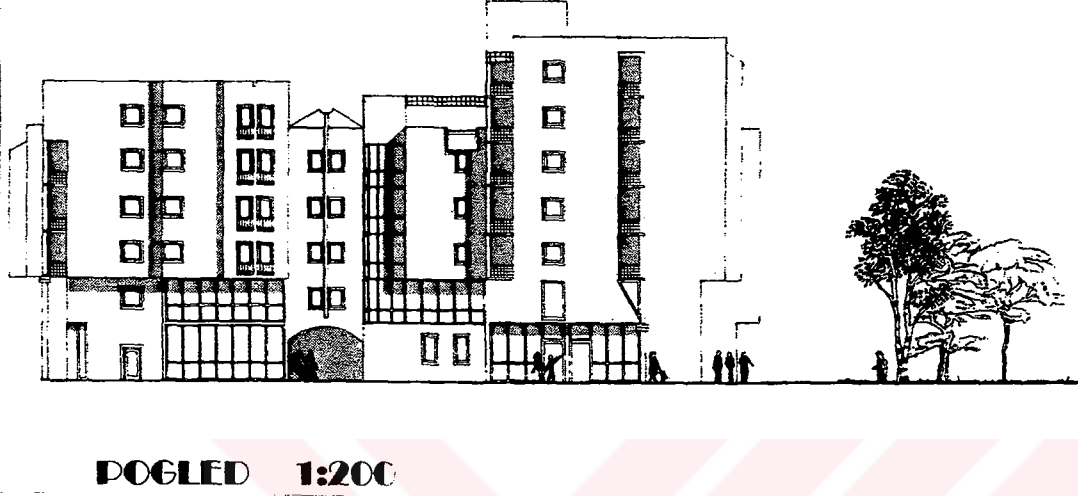
Kent gelişim aksının bir ucu olan kuzey yerleşim bölgesinde mevcut olan kimi yapılar onarım ve restorasyondan geçirilerek üniversite, itfaiye, üniversite öğrencileri için konaklama birimleri gibi işlevler yüklenmişlerdir. Aynı bölgede spor merkezi inşasına başlanmış olması da bu bölgede yaratılmak istenen hareketliliğin başka bir göstergesidir. Ayrıca kentin kuzeyinde yer alan fabrikaların da süreçte işlerliklerini kazanacakları Mostar Kent Planlama Bölümü tarafından hesaba katılmaktadır. Bu anlamda bu bölgede ileride yapılması planlanan 5000 konutluk yerleşim alanı projesi bölgenin gelişimi için umut vermekle birlikte henüz ciddi bir çalışmaya gidilmemiştir.

Gelişim aksının bir diğer ucu olan güney yerleşim bölgesi sağlık donatılarının bu bölgeye kaydırılmasıyla halihazırda gelişen bir bölge konumuna gelmiştir. Eski Kent ve çevresinin yoğunluğunu azaltabilecek ve kentin doğu yamaçlarında konuşlanmış olan niteliksiz ve illegal konutlardan kentin arındırılmasında büyük rol oynayabilecek olan bu bölge kent için ciddi önem taşımaktadır. Bölge ile ilgili yapılmış olan üç ayrı proje çalışmasına rağmen kentte herhangi bir uygulama çalışması gündeme gelmemektedir.

Mostar'da savaş sonrasında restorasyon ve onarım çalışmaları ağırlıklı olarak yürütülmüş, yeni yerleşim alanları ile ilgili olan çalışmalar ise finansal gerekçelerle hep yarım kalmıştır. Ancak Eski Kent ve çevresinin korunabilmesi yeni yerleşim alanlarına bu bölgenin yoğunluğunun aktarılmasından geçmektedir. Yeni yerleşim alanlarında yer alabilecek olan ticari işlevlerle kentin ekonomik olarak da gelişmesi sağlanabileceği gibi, bu bölgelere yüklenen yoğunluk sayesinde Eski kent ve çevresinin her zaman turistik olmuş çehresi yenilenebilecek, kentin gelişim bölgelerinin tarihi kent merkezinden kopuk olarak gelişmesi önlenmiş olacaktır (Plunz, baratloo, Conard, 1998). Eklemek gerekir ki; Eski Kent ve çevresinden ziyade kentin dış bölgelerinin gelişmesi ve aradaki bağlantının sağlanmaması büyük bir sorun oluşturacağından, yeni yerleşim alanları ile tarihi kent arasında kentte bir dengenin oluşturulması gerekmektedir.

Kent bütününe bakıldığında savaş öncesinde inşa edilmiş olan toplu konutların giderek yükselmiş olduğu dikkati çekmektedir. Özellikle kentin batı kıyısında yer alan yerleşim alanı oldukça ilginç bir görünüm sergilemektedir. Yüksek ve alçak yapıların oluşturduğu eklektik

bir sistem göze çarpmaktadır. Avusturya-Macaristan Dönemi'nden kalma alçak yapılar ile Eski Yugoslavya Dönemi'ne ait kuleler çok da hoş olmayan bir genel görünüme sebep olmaktadır. Bu açıdan savaş sonrasında Mostar Kent Planlama Bölümü'nün aldığı karar yeni yerleşim bölgelerindeki kat adetlerinin düşük tutulması ve silüetin daha nezih bir görüntüye kavuşturulması yönündedir.



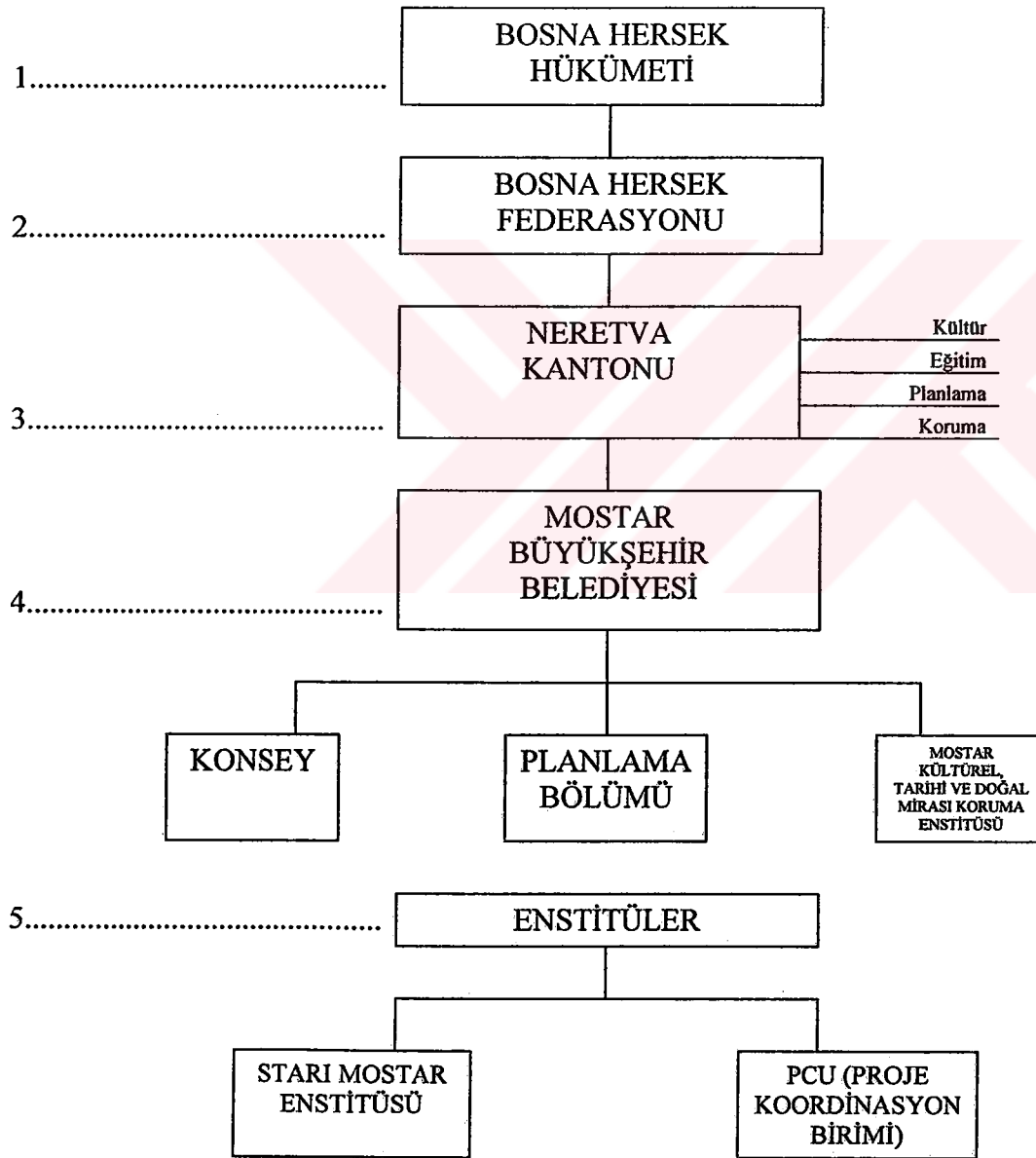
Şekil 5.7. Yarışma projesinden bir cephe örneği

Kentte güneyde yer alan yerleşim alanı için 1997 yılında açılmış olan yarışmanın kazanan projesi incelendiğinde (Şekil 5.7), alınan bu kararda ne kadar kararlı olduğu anlaşılmaktadır. Bu kararda Mostar'da zaman zaman yaşanan depremlerin ve yaz aylarında kentin aşırı sıcak, kışın ise çok rüzgarlı olmasının büyük payı bulunmaktadır.

5.6. Hukuki Statü

Mostar'ın yasal yapısı şekil 5.8'daki şemada gösterilmektedir. Şemanın birinci halkasını Bosna-Hersek Hükümeti oluşturmaktadır. İkinci halkada Bosna Hersek Federasyonu yer alır. Kentsel ölçekte bakıldığında Mostar Büyükşehir Belediyesi söz sahibi konumundadır. Planlamayı yapan, bölgeleme (zoning) yönetmeliklerini hazırlayan, inşa ve yerleşme kurallarıyla standartlarını belirleyen, kamu hizmetlerinin birçoğunu sunan dünyanın pek çok yerinde olduğu gibi Bosna-Hersek'te de yerel yönetimdir. Büyükşehir Belediyesi konutla ilgili arsa ve altyapının sağlanmasıyla yükümlüdür. Merkezi yönetim ise değişik finansman mekanizmalarını ve yasal düzenlemeleri sağlamakla yükümlüdür. Mostar Kent Planlama Bölümü ve Kültürel ve Doğal Mirası Koruma Enstitüsü, Büyükşehir Belediyesi'ne bağlı

olarak faaliyet göstermektedir. Mostar Kent Planlama Bölümü kentteki yapım işlerinin sorumlusu olarak gerek yapı ölçeğinde gerekse yeni yerleşim alanları ile ilgili çalışmaları yürütmekte, planlama statejilerini kentsel ölçekte belirlemektedir. Ancak savaş sonrası kentin ikiye bölünmesiyle birlikte her iki tarafta da Kent Planlama Bölümü ve Kültürel ve Doğal Mirası Koruma Enstitüsü kurulmuştur. Böylelikle teorikte tek bir yönetim merkezine bağlı olan kente birbirinden kopuk iki ayrı kentin varlığından sözedilebilir. Bu açıdan mevcut yasal yapıya bakıldığında bir karmaşa olduğu, ancak taraflar tarafından da açıklanamadığını söylemek oldukça doğru olacaktır.



Şekil 5.8 Mostar kenti yasal yapısı.

Yasal yapının ve yükümlülüklerin tariflenebildiği Bosna-Hersek'te savaştan alınan ciddi yaralar sonucunda yasaların ciddi anlamda uygulanamadığı, savaş sonrası karmaşa ve belirsizliğin yaşanmış olduğunu belirtmek gerekir. Merkezi yönetim tarafından yapılan yeni çalışmalarda mümkün olduğunca özelleştirmeye gidilmeye çalışılmaktadır. Eski Yugoslavya Dönemi'nde rejimin bir getirisi olarak konut politikasında eşitlikçi bir yaklaşımla konutun 'hak' olduğu bilinmektedir. Ancak yeni getirilen özelleştirme yasaları kapsamında mevcut konutların kullanıcıları tarafından satın alınmaları ile ilgili çalışmalar yürütülmüştür. Yeni konut politikalarının da geliştirileceğinin beklendiği belirtilmiş olmakla birlikte kentte konu hakkında ciddi anlamda bilgi sahibi olan herhangi bir kişiye ulaşılamamıştır. Kent planlama ofisinin verdiği bilgiye göre kentte, kente gelen yardımların verimli olarak kullanılabilmesi için örneğe yönelik günlük politikaların uygulanmakta, kentteki her aktivitenin gerek uluslararası gerekse ulusal anlamda politika bazlı sürdürülmektedir.

Mostar Kent Planlama Bölümü tarafından belirlenmiş olan yeni yerleşim bölgelerinde üretilecek olan konutlar mevcut imar yönetmeliğine bağlı kalınarak uygulanacaktır*. Zira kentte imar yönetmeliği çerçevesinde tarif edilmiş olunan konut üretim prosedürü haricinde ayrı bir toplu konut yasası bulunmamaktadır. Bununla birlikte uygulanmakta olan konut sunum sistemi doğrultusunda projeler bazında gerekli olan parselasyon için ifraz ve tevhid işlemlerinin nasıl uygulanacağı konusunda önemli açıklamalar yapılmış bulunmaktadır.

Mevcut yönetmeliğe göre gerçekleştirilmesi gereken etaplar aşağıdaki gibidir;

- Toplu konut inşa etmek isteyen firma Mostar Kent Planlama Bölümü'ne başvurur. Bu başvurunun amacı hem yapım için seçmiş olduğu araziye ait tüm fiziksel verileri elde etmek hem de imar durumunu almaktır.
- Kent Planlama ofisinden alınan veriler;
 - Altyapı özellikleri (su, kanalizasyon, elektrik , telefon hatları gibi),
 - Mevcut imar durumu paftaları,
 - Ulaşım haritaları,
 - Zemin özelliklerini
 içerir paftalardan oluşmaktadır.
- Yüklenici firma fiziksel verileri gözönüne alarak projenin 1/200 ölçeğinde yerleşim planlarının hazırlanması sağlar. Bu aşamada uygulama paftalarını hazırlamak isteğe bağlıdır.

* Mostar kenti Boşnak bölgesi Kent Planlama Bölümü ile yapılan görüşmeler.

- Firma yetkilisi Mostar Kent Planlama Bölümü'ne projesi ile başvurur, bölüm uygun gördüğü takdirde imar planlarını toplu konut projesine uygun olarak düzenler, ancak bu aşamadan sonra firma yeni imar durumu ile projenin tasarım aşamasına geçebilir.
- Tasarım evresi tamamlanan proje Mostar Kent Planlama Bölümü'ne geri döner. Onay için teslim edilmiş olan dosya;
 - Mimari proje,
 - Statik projesi,
 - Elektrik projesi,
 - Mekanik projesi,
 - Yangın koruma ve çıkışı gösterir plan,
 - Mevcut altyapı ile bağlantıları gösterir plan
 paftalarını içermek zorundadır.
- Proje bütünüyle onaylandığı takdirde uygulama aşamasına geçilir. Eğer projede düzeltilmesi istenen noktalar varsa düzeltildikten sonra onay alır.

Burada hatırlatılması gerekir; kent arazisi devlete aittir, ancak yerleşim planları ve projeler onaydan geçtikten sonra uygulama aşamasına gelindiğinde arsa, yüklenici firma tarafından satın alınır*. Kent arazisi olan parsel ya da alan öncelikle yüklenici firmaya, yüklenici firmadan da kooperatif üyelerine geçmektedir. Kooperatif üyelerinin işverenler olduğu gözönüne alınacak olursa konut kullanıcının eline son aşamada geçmekte, süreç içinde ödemelerinin gerçekleştirilmesi durumunda mülkiyete dönüşmektedir.

Mostar kentinin konut üretimi aşamasında uygulamakta olduğu yönetmeliğin Eski Yugoslavya Dönemi'nde de uygulandığı düşünülecek olursa aslında ciddi bir sorun teşkil etmemektedir. Asıl sorun merkezi ve yerel yönetimlerin üstlendiği rolde yatmaktadır. Daha doğrusu ülke bazında konut sorununa yönelik çalışmaların ekonomik anlamdaki sıkıntılardan dolayı hızla yürütülemiyor olmasından kaynaklanmaktadır.

Konut sorunun çözülebilmesi, yeni bir konut sisteminin kurgulanması, bu sistemin gereksinimlerini karşılayacak biçimde işleyen, etkin biçimde örgütlenmiş kurumların varlığına bağlıdır. Söz konusu kurumlar genellikle, kamu kesiminde merkezi ve yerel yönetim organları, özel kesimde kentsel geliştirme firmaları ve konut yapımcılarını içermektedir. Modellenen konut sistemi çoğu kez, kamu ya da özel kesim finansman kuruluşları, konut talebini

* Mostar kenti Boşnak bölgesi Kent Planlama Bölümü ile yapılan görüşmeler.

örgütleyen sivil toplum kuruluşları ve nihayet konut gereksinimi olan konut kullanıcıları ile tamamlanmaktadır (T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi, IULA-EMME, 1993).

Sonuç olarak; Mostar kentindeki konut sorunu, yeni yerleşim alanlarında yapılacak olan toplu konut uygulamalarının ciddi anlamda üzerinde çalışılmış olan planlama stratejileri doğrultusunda yürütülürken, modellenmiş olan konut üretim sisteminde uygulanması ile ancak çözülebilecek, zaman içinde ekonomideki iyileşme, kuşkusuz, konut sektörünü olumlu yönde etkileyecektir.

5.7. Finans

Geçerli olan yönetmelik kapsamında yüklenici firma tarafından üstlenilen uygulama kent bütününde ilan edilmektedir. Satışlar uygulamanın başlamasından itibaren yapılır. Ancak 1992-1995 yılları arasında yaşanan savaş sonrasında kentin koşulları değişmiş bulunmakta ve herhangi bir yeni yapım gerçekleştirilememektedir.

Kent ekonomisinin çökmesi, çalışan sayısının birkaç yüz insana düşmesine sebep olmuştur. Savaş sonrası dış yardımlar sayesinde kendini toparlamaya başlayan kentte çalışan sayısı bugün ancak 12000 kişi mertebesine yükselebilmiştir. Bu anlamda kent genelinde ciddi bir finans sorunu yaşanmaktadır. Dolayısıyla yaşanan bu ekonomik sıkıntının bir uzantısı olarak da gerçekleştirilmesi hedeflenen yeni yerleşim bölgelerinin uygulamaları şu an için beklemektedir.

Burada vurgulanması gereken önemli bir konu da kente yapılan yardımların Mostar'ın dünya mirası bir kent olmasından yola çıkılarak, Eski Kent ve çevresini korumak ve onarım ve restorasyon projelerini gerçekleştirmek amaçlanarak yapılıyor olmasıdır. Oysa ki Mostar kentinin planlama stratejileri doğrultusunda gelişebilmesi, Eski Kent ve çevresinde yürütülen çalışmaların gerçek anlamına kavuşması ve üzerindeki yoğunluğun azaltılabilmesi yeni yerleşim alanlarında yürütülen çalışmaların uygulamasından geçmektedir. Kentte yer alan yeni yerleşim alanlarından özellikle güney bölgesi için hazırlanmış olan üç proje çalışması bulunmaktadır. Bunlardan 1997 yılında kentte açılmış olan yarışmanın sonucunda kazanan projenin uygulamasının yapılması halinde proje sahibinin işi alacağı kent yönetimi tarafından taahhüt edilmiştir. Ancak projenin uygulanabilmesi için gerekli olan finansal desteğin bulunamadığı Mostar Kent Planlama Bölümü tarafından belirtilmiştir.

Konut bölgelerinin uygulanabilmesi için gerekli olan finansal desteğin, ulusal ve uluslararası olası kaynakların incelenmesiyle elde edilmesinin mümkün olduğu bilinmektedir. Savaş öncesinde işleyen sistemde konut üreticilerine yürütülen konut finansmanı ve bankacılık kapsamında çeşitli kredilerin verildiği, ancak savaş sonrasında kredi verebilecek düzeyde herhangi bir kurumun kalmadığı vurgulanmıştır. Bu nedenle günümüzde merkezi yönetim uluslararası konut kredi kaynakları üzerinde çalışmalarını sürdürmektedir. Edinilecek olan uluslararası konut finansman kredileri doğrultusundan giderek ulusal kredilendirme ve bankacılık sistemine geçiş hedeflenmektedir*. Ancak yaşanmakta olan ekonomik darlığın gölgesinde nereden başlanacağı, nasıl uygulanacağı ve ne gibi çalışmaların yürütüldüğü gerçek anlamda bilinmemekle beraber mevcut koşullar altında konut ihtiyacı enformal olarak karşılanmaya devam etmektedir.

Kentte varolan mülkiyet karmaşası ve yamaçlara konuşlandırılmış olan illegal konutlar kent için giderek daha büyük bir tehlike oluşturmaktadır. Gerek yeni yerleşim alanlarında planlanmış olan toplu konut alanlarının uygulanması gerekse kentin enformal yapılardan arındırılabilmesi için konut sisteminin ve finansmanının iyi tarifi edilmesi gerekmektedir. Zira kent bütününde uygulanacak olan sistemde hiçbir geliri olmayan halkın ağırlıkla çoğunlukta olduğu gözönüne alınmalıdır. Bu anlamda yeni hazırlanmış olan özelleştirme projelerinde, halka ulaşılamama olasılığı oldukça yüksektir.

Bu noktada aslında yerel yönetimden çok merkezi yönetime büyük iş düşmektedir. Özellikle konut finansman sisteminin yönlendirecek, disiplin altına alıp denetleyecek ve böylelikle bütüne yakın bir oranda gelir yetersizliği yaşayan halkın konut edinmesini destekleyecek bir merkezi kuruluşun kurulması gereklidir. Bu kuruluş genelde, ipotek ya da konut bankası olmaktadır. Mali kaynakların geliştirilmesinde ve yeni kaynaklar yaratılmasında, isteğe bağlı ya da zorunu özel tasarruflar, kamu gelirleri, işverenlerin katkıları ya da bunlardan oluşan karma yöntemler gibi araçlardan yararlanılmaktadır (T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi, IULA-EMME, 1993). Ancak savaş sonrası ekonomik sıkıntıların yaşandığı böyle bir ülkede mali kaynaklar ilk etapta hiç kuşkusuz uluslararası kredilerden ve yardımlardan oluşmak zorunda kalacak, sistem zaman içinde oturacaktır.

Günümüzde çeşitli ülkelerde uygulanmakta olan konut finansman sistemleri ciddi anlamda incelenerek hazırlanması gereken bir konut programı kapsamında yerel yönetimler aracılığı ile çeşitli merkezi yönetim sübvansiyonları, krediler gündeme gelebilecek, hem evsahipleri

* Bu bilgi Dr. Amir Pašić ile yapılan görüşme sonucunda elde edilmiştir.

hem de üretici firmalar teşvik edilip konut talebinin örgütlenmesi sağlanabilecek ve ülke genelindeki uygulama kentlere yansıyacaktır. Ancak burada dikkat edilmesi gereken çok önemli bir nokta vardır. Bugün aşırı merkezileşmiş sistemlerin uygulandığı ülkelerde konut politikalarında yeterli sonuçlar alınamamış ve sorun krizlere yol açmıştır. Bu anlamda ilk etapta düzenleme merkezi olarak yönlendirilecek olsa da zamanla kamu-özel işbirliğine kaymak daha olumlu sonuçlar verebilecektir.

Genel olarak ülke bazında üzerinde çalışılan sistem tarihten bugüne kadar konutta evsahipliğine yönelik çalışmalar olmuştur. Dünya konut politikaları ve finansmanı ölçeğinde bakıldığında kamu kiralık konutlarının üretilmesi de gündeme gelebilir, ancak Mostar'da ve ülke genelinde kiralık konutların üretimi bütünüyle özel sektöre devredilmiştir.

Merkezi yönetimce belirlenen konut politikası ve finansmanı modelinde merkezi yönetim bütçesinden beslenen sermaye sübvansiyonların sağlanması, evsahipliğinin kolaylaştırılması, başvuranların konut tasarruflarına göre değerlendirilerek sınıflandırılması, özel sektörden ve gönüllü kuruluşlardan uygun ölçülerde yararlanılması, programdan yararlananların kendi konutlarını seçmesine olanak sağlanması, ülkedeki özel konut sisteminin bozulmamasına dikkat etmek gerekmektedir. Bunun yanında konut onarımı, yenilenmesi ya da genişletilmesi ve işletme giderlerinin karşılanabilmesi için sübvansiyon uygulanması oldukça önemlidir.

Alınacak doğru kararlar ve uygulanacak olan konut politikası ve finansman sistemi ile Mostar kentinde yer alan yeni yerleşim alanlarının üretimindeki finans sorunları giderilecek, merkezi yönetimce desteklenen konut sektörü gelişecek ve sektör kentteki işsizlik oranının düşmesinde de rol oynayabilecektir. Merkezi yönetim ve Mostar yerel yönetiminin işbirliği içinde çalışmasıyla birlikte kent gelişmesi ve eski haline kavuşması kolaylaşabilecektir.

6. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

1992-1995 yılları arasında yaşanan Yugoslavya içsavaşı sonrasında Mostar kent ciddi boyutlarda konut sorunu ile karşı karşıya kalmıştır. Savaş sırasında konut stoğunun %70-75'i altyapısı ile birlikte zarar gören kent, bugüne kadar yürüttüğü onarım ve restorasyon çalışmaları sayesinde kullanılabilir konut stoğunu %75-80 oranına çıkartmıştır. Ancak kullanılabilir konut stoğundaki artış, konut sorununun çözüme kavuşmaya başladığının bir göstergesi olamamış, sorun giderek daha ciddi boyutlara ulaşmıştır.

Savaş sırasında evleri yıkılmış olan kent sakinleri evlerini onaracak olanak bulamadıklarından, avlularında yer alan ek yapıları elden geçirerek, buralarda sağlıklı koşullarda yaşamaya başlamışlardır. Ayrıca kenti bütünüyle terketmiş olan Sırpların evlerine çevre köylerden gelen ve savaş sırasında evlerini kaybetmiş olan çevre köy halkları yerleşmişlerdir. Konut ihtiyacını bu şekilde karşılayamayanlar ise bugün kentin yamaçlarında yer alan gecekondun niteliğindeki niteliksiz konutları enformal yoldan üreterek barınma ihtiyaçlarına çözüm bulmaya çalışmışlardır. Kente dışarıdan yardım amaçlı gelen yapı malzemelerinin kentteki onarım ve restorasyon çalışmalarında kullanılmasının da eklenmesi ile özellikle Eski Kent ve çevresinde yer alan konut alanlarının tarihi ve mimari özelliklerini kaybetmesi hızlanmaktadır.

Kent nüfusu, savaş öncesine oranla %20 daha az olmakla birlikte, çevre köy halklarının savaş sonrasında Mostar'a gelmesi ve özellikle savaş sırasında kenti terketmek zorunda kalan Mostar halkının kente geri dönmesinin planlanması ile nüfus artışı öngörülmektedir. Buna paralel olarak da mevcut konut açığının giderek büyümesi kent için ciddi bir tehlike oluşturmaktadır. Bu açıdan Mostar Büyükşehir Belediyesi mevcut sorunlardan yola çıkarak yeni yerleşim alanlarına yönelmiş, kentin gelişim aksını belirleyerek yeni konut alanları ile ilgili çalışmalar yürütmeye çalışmıştır.

Bu çalışmaların ışığı altında kentin gelişiminin kuzey-güney aksı doğrultusunda olacağı kent yönetimi tarafından tespit edilmiş, biri kuzeyde ve diğeri ise güneyde yer alan iki alanın sınırları çizilerek konut yerleşim alanları olarak ilan edilmiştir. Kentte özellikle güney yerleşim alanı için projeler geliştirilmiş, ancak herhangi bir uygulama faaliyeti gerçekleştirilmemiştir.

Mostar Büyükşehir Belediyesi'nin Mostar Kent Planlama Bölümü aracılığı ile yürütmüş olduğu çalışma, özellikle planlama stratejileri açısından oldukça yetersiz kalmıştır. Zira, kentte yer alacak olan yeni yerleşim alanlarının belirlenmesi, gelişim aksının tespit edilmesi kentin tarihsel gelişimi incelenerek yapılmış olmasına rağmen ciddi eksikler içermektedir.

Bu eksiklerin en önemlilerinden bir tanesi kentin Boulevard Caddesi ile ikiye ayrılmış olması ve gerek Hırvat gerekse Boşnak Bölgeleri'nde var olan kent planlama bölümlerinin birbirlerinden bağımsız olarak çalışıyor, böylelikle kentsel bütünlüğün sağlanamıyor olmasıdır. Bugün stratejik anlamda önem taşıyan cadde her iki taraf tarafından da terkedilmiştir. Cadde üzerinde yer alan yapıların onarılması, caddenin trafik yükünün hafifletilmesi, kente ait bir iç sınır olmaktan kurtularak kente ait bir cadde halini alması kentin bütünlüğünün sağlanabilmesi için oldukça önemlidir. Bu noktada Columbia Üniversitesi tarafından önerilmiş olan yeni yol düzeni gündeme gelmektedir. Kentin çevresinde oluşturulabilecek olan bir ring sistemi ile sadece cadde üzerindeki yoğunluk kentin sınırlarına kaydırılmış olmakla kalmayacak, Boşnak ve Hırvat Bölgeleri arasındaki sınır olmaktan da kurtulabilecektir. Zira bugün terkedilmiş bir kenti andıran cadde, hızlı trafik akışını sağlaması ile sınır özelliğini pekiştirerek iyice sezsizleşmiştir.

Kent Planlama Bölümü'nün belirlemiş olduğu kuzey ve güney yerleşim alanlarının kent için konut ihtiyacını karşılayacak bir çözüm olabilmesi, sınırları çizilmiş olan bu alanların bugün Boşnak kesiminde kaldığı gözönüne alınacak olursa sadece Boulevard Caddesi'nin kente kazandırılmasından da geçmemektedir. Söz konusu yerleşim alanlarının Eski Kent ve çevresi ile olan bağlantıları üzerinde durulması gerekmektedir. Özellikle, kuzeyde yer alan tren ve otobüs istasyonu ve çevresi kentin tarihi gelişiminde istendiği ölçekte yeni bir merkez oluşturamamışsa da, bugün kuzeyde oluşturulacak yeni yerleşim alanının hareketliliği açısından önem taşımaktadır. Bu önem, kente gelenlerin karşılandığı bölge olması nedeni ile artmaktadır.

Kentin karşılama mekanı olan bu bölgenin tekrar elden geçirilmesi, hatta savaş sırasında zarar görmüş olan istasyon binasının yenilenmesi, bu bölgeye ticari işlevlerin konuşlandırılması, sadece kentin gelişimi için önem taşımamakta, Eski Kent ve çevresinin üzerindeki yoğunluğun hafifletilmesinde de rol oynamaktadır.

Kuzey yerleşim alanının sınırları içinde yer alan askeri karargah ve yapılarına bugün halihazırda kentin bir takım işlevleri yüklenmiş bulunmaktadır. Üniversite ve itfaiyenin bu

bölgede konuşlandırılmış olması kentin bu yöne doğru gelişiminin başladığına işaret etmektedir. Ancak bölgede yapılması planlanan 5000 birimlik toplu konut alanının tasarım aşamasının halen başlamamış olması bu gelişimin zaman içinde kontrolden çıkabileceği tehlikesini taşımaktadır. Bu anlamda bölge ile ilgili ciddi bir çalışmanın yürütülmesi gereklidir. Zira konut bölgesinin Eski Kent ve çevresi ile bağlantısı düşünülmeden, ara bölgelerin yenilenmesi gündeme gelmeden geliştirildiği takdirde bölgenin tarihi kent merkezi ve çevresinden bağımsız olarak gelişmesi kent bütünlüğünün hepten yitirilmesi gibi ciddi bir sonuç doğurabilir.

Benzer bir sorun güney yerleşim alanı için de bulunmaktadır. Güney yerleşim alanı, gerek kentin endüstri bölgesinin hemen yanında yer alması gerekse Eski Kent ve çevresine olan yakınlığı ile kent için oldukça önemli bir bölgedir. Yerleşim alanı ile ilgili yürütülmüş olan proje çalışmaları incelendiğinde alanın batıda Neretva Nehri ile sınırlanmış olduğu görülmektedir. Ancak kent nehrin karşı kıyısı da imar potansiyeline sahiptir. Bu açıdan planlanan yerleşim bölgesinin kendisini karşılayacak bir alana nehrin batı kıyısında da yayılması, böylece kentin doğu kıyısındaki yoğunluğunun batıya da aktararak hafifletilmesini sağlamak olasıdır. Nitekim, Columbia Üniversitesi'nin güney yerleşim alanı için geliştirdiği proje yerleşim planı kentin batı kıyısına sıçrayabilecek bir düzen içinde tasarlanmıştır.

Bu bölgede de aynı kuzeyde olduğu gibi gelişim başlamış, yerleşim alanı sınırları içine hastane binasının konuşlandırılması ve çevresindeki diğer hizmet birimleri ile birlikte bakıldığında gelişim umut verici olmaktadır. Ancak kentte yapılması hedeflenen projelerden ilkinin güney yerleşim alanı olması halinde bile gerekli finansal destek bulunamamış, bu bölge ile de ilgili herhangi bir uygulama çalışmasına başlanamamıştır. Üstelikte bu bölgeyle ilgili kuzey bölgesinin aksine daha somut çalışmalar yapılmış, ama ne yazık ki ekonomik sıkıntılar uygulamaya olanak tanımamıştır.

Kentin kuzeyinde ve güneyinde yapılmış olan çalışmaların finansal kaynak bulunamaması nedeniyle uygulamaya geçilemediği, gelen yardımların genellikle Eski Kent ve çevresinin onarım ve restorasyonu için kullanıldığı ve zaten bu amaçla geldiği vurgulanmıştır. Ancak burada gözardı edilmemesi gereken çok önemli bir nokta bulunmaktadır. Eski Kent ve çevresinde yürütülen çalışmaların istenilen oranda nitelikli olabilmesi ve sonuçlarına ulaşabilmesi, kent bütününde yapılan çalışmalarla doğrudan bağlantılıdır. Tarihi kent merkezi üzerindeki yoğunluk azaltılmadığı sürece yapılan koruma ve restorasyon çalışmalarının

hedeflerine ulaşamayacağı açıktır. Bu anlamda yeni yerleşim alanları ile ilgili çalışmalara en az Eski Kent ve çevresinde yürütülen çalışmalar kadar önem verilmeli ve kaynak bulunmaya çalışılmalıdır.

Yeni yerleşim alanları için yapılmış olan proje çalışmalarının uygulamaya dönmesi sadece kent değil, ülke bazında yaşanan savaş sonrası ekonomik sıkıntılar nedeniyle sürekli olarak ertelenmektedir. Ancak kent yönetimi tarafından sürekli vurgulanan bu ekonomik sıkıntıların yanısıra başka sıkıntıların da olduğu, özellikle projelendirme aşamasının toplu konut üretimi örgütlenme ve işletmesinin nasıl gerçekleşeceği konusu gözardı edilerek gerçekleştirildiğini söylemek oldukça doğru olacaktır. Kağıt üzerinde yapılmış olan projelerin hedef kitlesinin değişen ekonomik koşullarda ve mülkiyet biçiminde kimler olduğu, nasıl bir konut politikasının parçası olacağı, bakım ve onarım giderlerinin nasıl karşılanacağı hakkında kent yönetimi dahil olmak üzere kentte hiç kimsenin bilgisi bulunmamaktadır.

Mostar kentinin savaş öncesi sahip olduğu mülkiyet biçimi incelendiğinde görülmüştür ki; Mostar'da (ve ülke genelinde) konut bir "hak"tır. Oysa yeni yapılan özelleştirme çalışmaları ile kentte herkesin oturduğu konutu alması gerektiği belirtilmiş, bunun sağlanabilmesi için çeşitli kolaylaştırma metotları geliştirilmiştir. Ancak gözden kaçan bir nokta vardır. Kent halkı savaş sonrasında içine düştüğü ekonomik sıkıntıların bir sonucu olarak yıkılmış konutlarını dahi kente gelen yardımlarla onarmıştır. Bugün 12000 kişinin çalışmakta olduğu düşünülecek olursa kent sakinlerinin konutlarına nasıl sahip olacakları, yeni yapılacak olan konutları nasıl satın alacakları gerçekten bilinmemektedir. Bu anlamda hedef kitlenin ekonomik durumu hiç de parlak olmayan kent sakinleri olduğu açıktır. Yani, kent halkına genelde alt-gelir grubuna hitap eden konutların üretilmesi gerekmektedir.

Tam da bu noktada Mostar yerel yönetiminden çok merkezi yönetime iş düştüğünü belirtmek gerekmektedir. Merkezi yönetimin yürüteceği konut politikası ve finansmanı sistemi bu çalışmanın kapsamını aşıyor olsa da, ülke genelinde yürütülen çalışmalara ve eksiklerine değinilmeden Mostar'daki konut sorunun çözümü imkan dışıdır. Ayrıca politikanın ve finansmanın belirsizliği toplu konut ölçeğindeki üretim örgütlenme modeline yansyacağından, Mostar özelinde bulunan finansal destekle yürütülecek olan bir toplu konut üretim çalışması sadece Mostar özelinde kalmayacak, aynı zamanda kentteki sözkonusu bölgeye de özel kalacaktır. Bu anlamda kentin bir bölgesi için yapılacak olan çalışmanın kent geneline yayılması ve ciddi anlamda konut sorununu aza indirmesini beklemek yanlış olacaktır.

İkinci Dünya Savaşı sonrasında Eski Yugoslavya'da yürütülmüş olan konut politikası ülke için oldukça önemli bir deneyimdir. Konutun hak olduğu kabul edilerek, işverenlerin konut sağlamasının gerektiği üzerinde durulmuş ve sistem bu yönde geliştirilmiştir. Ülke bütününde ve dolayısı ile Mostar'da kiralık kamu konutları ile ilgili herhangi bir çalışma yapılmamış, konutların kiralanma bölümü özel sektöre devredilmiştir. Yürütülen politika çerçevesinde konutta evsahipliği üzerinde yoğunlaşmış, konut kullanıcılarına uzun ödeme vadeleri ile konut sahibi olma fırsatı verilirken, güvenli oturmaları da sağlanmaya çalışılmıştır. Gerek yapı ölçeğinde gerekse toplu konut ölçeğinde üretilen konut alanlarında evsahibi olanlara konut ünitesi bazında tam maliklik statüsü ile tüm konut dışı alan ve tesislerde ortak ve bölünmez bir mülkiyetin sahipliği verilmiştir.

Savaş sonrasında geliştirilen özelleştirme projeleri kapsamında konut edinim biçimi değiştirilmiştir. Kentteki mülkiyet karmaşasının bu yöntemle çözülebileceği doğru dahi olsa ekonomik sıkıntıların gölgesinde başarıya ulaşması oldukça zor olacaktır. Merkezi yönetimin üreticiye yeterli finansal desteği uygulayabileceği, çeşitli sübvansiyon sistemleri sağlarken alıcıya da uzun vadeli ödeme imkanını yaratması gerekmektedir. Bu noktadan hareketle, kentteki savaş öncesinde yürülmüş olan sistemin tam anlamı ile tekrar uygulanmasını beklemek yanlış olacaktır. Ancak yine de yürütülecek olan politikanın konutta evsahipliğine yönlendirmesi kentteki konut sorununun çözümü açısından umut verici olacaktır.

Bugün yeni yerleşim alanlarında özellikle güney bölgesi için yapılmış olan ve inşa edileceği taahhüt edilen projenin üretimini örgütlenmesi Mostar Kent Planlama Bölümü tarafından tariflendiği gibi yapılması sakıncalıdır. Bu tarife göre çeşitli üretici firmalara ve yardım yapmak isteyen kurum ve kuruluşlara adalar halinde verilmesinin planlandığı bilinmektedir. Zaman içinde gelecek yardım teklifleri ile yerleşimin tamamlanmasının düşünüldüğü gözönüne alındığında, yerleşimde yer alan bir adanın üretilmesi ile diğer birinin üretilmesi arasında yıllar geçebilir. Bu anlamda süreçte yerleşimin tamamlanacağı hesaba katılırsa üretim sonrası işletmenin nasıl örgütleneceği ciddi bir sorun teşkil etmektedir. Yapıların farklı zamanlarda üretilmesiyle farklı eskime oranları oluşacak, ortak bakım ve yönetim giderlerinin ödenmesinde sorunlar çıkacaktır.

Mostar kentinin sahip olduğu tarihi ve kültürel değerler gözönüne alındığında merkezi yönetimin konut politikasına paralel olarak yerel yönetimin bir takım uluslararası kredi kaynakları ve yardımlar bulabileceği kuşkusuzdur. Dolayısıyla, kentte izlenecek olan

politikanın, konutların herhangi bir şekilde üretilmelerini sağlamaktan öte olması ve ciddi bir örgütlenme şemasının oluşturulması gerekmektedir.

Sadece üretim aşamaları ve finansal kaynakları değil, üretim sonrası ortaya çıkacak olan kullanım maliyetlerinin de düşünülmesi özellikle önem taşımaktadır. Daha önceden uygulanmış olan işletme ve yönetimin kentte yer alan bir takım şirketlere devredilmesi zaman içinde mümkün olacak olsa da bugün için şirketlere yapılması gereken ödemelerin kent halkı tarafından karşılanamayacağı düşünülerek, kentte uygulanmış bir başka sistem olan vakıf sisteminin düşünülmesi daha mantıklı gözükmektedir. Edinilen finansal kaynakların değerlendirilmesinin daha kolay olacağı vakıf sistemi, ekonomik anlamda önem taşımaktadır.

Vakıf sisteminin yanısıra kâr amacı gütmeyen kooperatif birliklerinin de oluşturulması sözkonusu olabilir. Bu birliklerin gerek üretim aşamasında gerekse üretim sonrası işletme ve yönetimde rol alabilecekleri gözönünde bulundurulduğunda yararlı olabileceği düşünülmelidir. Kooperatif birliklerinin vakıf sistemine oranla Mostar kenti baz alındığında bir dezavantajı bulunmaktadır. O da; bugün kent halkının yaşamakta olduğu ekonomik darlıktır. Bu anlamda ilk etapta üretilecek olan yeni yerleşim alanlarına ait toplu konut uygulamalarının daha merkezileşmiş olan vakıf sistemi ile üretilmesi Mostar kenti için daha doğru olacaktır. Sisteme merkezi yönetim bütçesinden de yapılabilecek olan sübvansiyonlar ile yerleşimde yer alan ortak tesis gelirlerinin birleşmesi, işletme ve yönetim giderlerinin karşılanmasında kent halkı için büyük kolaylık sağlayacaktır. Kent ekonomisinin zaman içinde düzelmesiyle birlikte üretimin kamu-özel işbirliği çerçevesinde yapılması hem merkezi yönetimin yükünü hafifletecek hem de yerel yönetimin kaynaklarını geliştirmesini sağlayacaktır. Zira bugün aşırı merkeziyetçi konut üretim sistemlerinin uygulandığı ülkelerde konut sorununun çözüme ulaştığını söylemek pek mümkün değildir.

Sonuç olarak; kentte yaşanmakta olan ekonomik sıkıntılar nedeniyle uygulanmasına başlanamamış olan yeni yerleşim alanları ile ilgili çalışmaların kent planlama stratejileri kapsamında daha detaylı olarak ele alınması gerekmektedir. Verilecek olan planlama kararları ile birlikte kentte yürütülecek olan yapılanma çalışmalarında şu ana kadar üzerinde durulmamış olan örgütlenme modelinin kurgulanması gerekmektedir. Bosna-Hersek merkezi yönetimi tarafından yürütülecek olan konut politikası ve finansmanı kapsamında, yerel yönetim tarafından geliştirilecek olan örgütlenme modeli ile sözkonusu yerleşim bölgelerinin uygulanmasına geçilerek kent sakinlerinin konut sorunu çözülmeye çalışılmalıdır.

KAYNAKLAR

Altaban, Ö., (1996), Toplu Konut Alanlarında Örgütlenme ve İşletme, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Konut Araştırmaları Dizisi, sayı : 3, 1996, Ankara.

“Architectural Heritage Today, İstanbul-Süleymaniye” Mostar 2004 Program Report 1995, IRCICA ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 1995, İstanbul.

Balamir, M., (1993), Ülkemiz Koşullarına Uygun Konut Üretim Modeli, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Basımlığı, Ekim 1993, Ankara.

Baldwin, J., Crevello, G., Dunne, H., Gunzburger, E., Stachelberg, C., (1998), Mostar 2004 Worksop, The World Monuments Fund, Nisan 1998, İstanbul.

Bruce, T., Fairbend, D., Weckerly, J., Wichmann, E., (1996), “Urban Context In Stari Grad” Architectural Design Studio, Temple Üniversitesi, 2 Şubat 1996.

Dr. Amir Pašić ile yapılan kişisel görüşme.

“Habitat II Ulusal Rapor ve Eylem Planı”, Haziran 1996, İstanbul.

Hırvat Bölgesi Kent Planlama Bölümü Şefi Darko Minarik ile Yapılan Kişisel Görüşme.

Jayewardene, S., (1987), “Conservation of Mostar Old Town, Yugoslavia, 1979”, Mimar-Architecture in Development, sayı:24, s:40-43, 1987, Singapur.

“Konut Politikaları ve Finansmanı”, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve IULA-EMME Uluslararası Yerel Yönetimler Birliği Doğu Akdeniz ve Ortadoğu Bölge Teşkilatı, Yerel Yönetimin Geliştirilmesi Programı Raporlar Dizisi : 3, 1993, İstanbul.

Mostar Boşnak Bölgesi Kent Planlama Bölümü ile Yapılan Kişisel Görüşme.

“Mostar”, Encarta 1997 Encyclopedia, (CD).

“Mostar Urban Heritage Map And Rehabilitation Plan Of Stari Grad”, Unesco, 1997, Floransa.

“Mostar 2004 Workshop Report 1997”, IRCICA, 1997, İstanbul.

Özilkiz, P., (1999), Mostar, Brankovac Mahallesi’nde Sıhhileştirme Çalışması, Yüksek Lisans Tezi, Ocak 1999, İTÜ, İstanbul.

Pašić, A., (1994), Islamic Architecture In Bosnia And Hercegovina, IRCICA, 1994, İstanbul.

Pašić, A. vd., Mostar Eski Kent Koruma Planı, 1990, Mostar.

Plunz, R., Baratloo, M., Conard, M., (1998), New Urbanisms Mostar: Bosnia & Herzegovina, Columbia Books of Architecture, 1998, Columbia.

Program Za Intezivnu Izgradnju Dijela Užeg Urbanog Područja “Južni Logor” Po “Projektu Izgradnje 2000 Stanova Za Mostar”, J.P. Urbanistički zavod, Eylül 1996, Mostar.

“Reclaming Historic Mostar Oppurtunities for Revitalization”, The World Monuments Fund, Ağustos 1999, İstanbul.

“Reconstruction of Bosnia and Hercegovina, Building in a War Zon”, 1997, (web sayfası).

“Residential Settlement Concept Project”, Tekser Tekcep, İstanbul.

Türel, A., “Türkiye’de Konut Yapım ve Mülk Konut Edinme Süreçleri”, Altaban, Ö.,”Toplu Konut Alanlarında Yönetim ve İşletme Sorunları- Yeni Mülkiyet ve Örgütlenme Arayışları”, Özüekren, A. Ş., “Konut Kooperatiflerinde Örgütsel Özellikler ve Başarı Göstergeleri Arasındaki İlişkiler”, Konut Araştırmaları Sempozyumu, 1-2 Temmuz 1993, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Konut Araştırmaları Dizisi, sayı : 1, 1996, Ankara.

“Wars of Yugoslav Succession”, Encarta 1997 Encyclopedia, (CD).



EK 1 Mostar Kenti 100 Önemli Anıtsal Yapısı

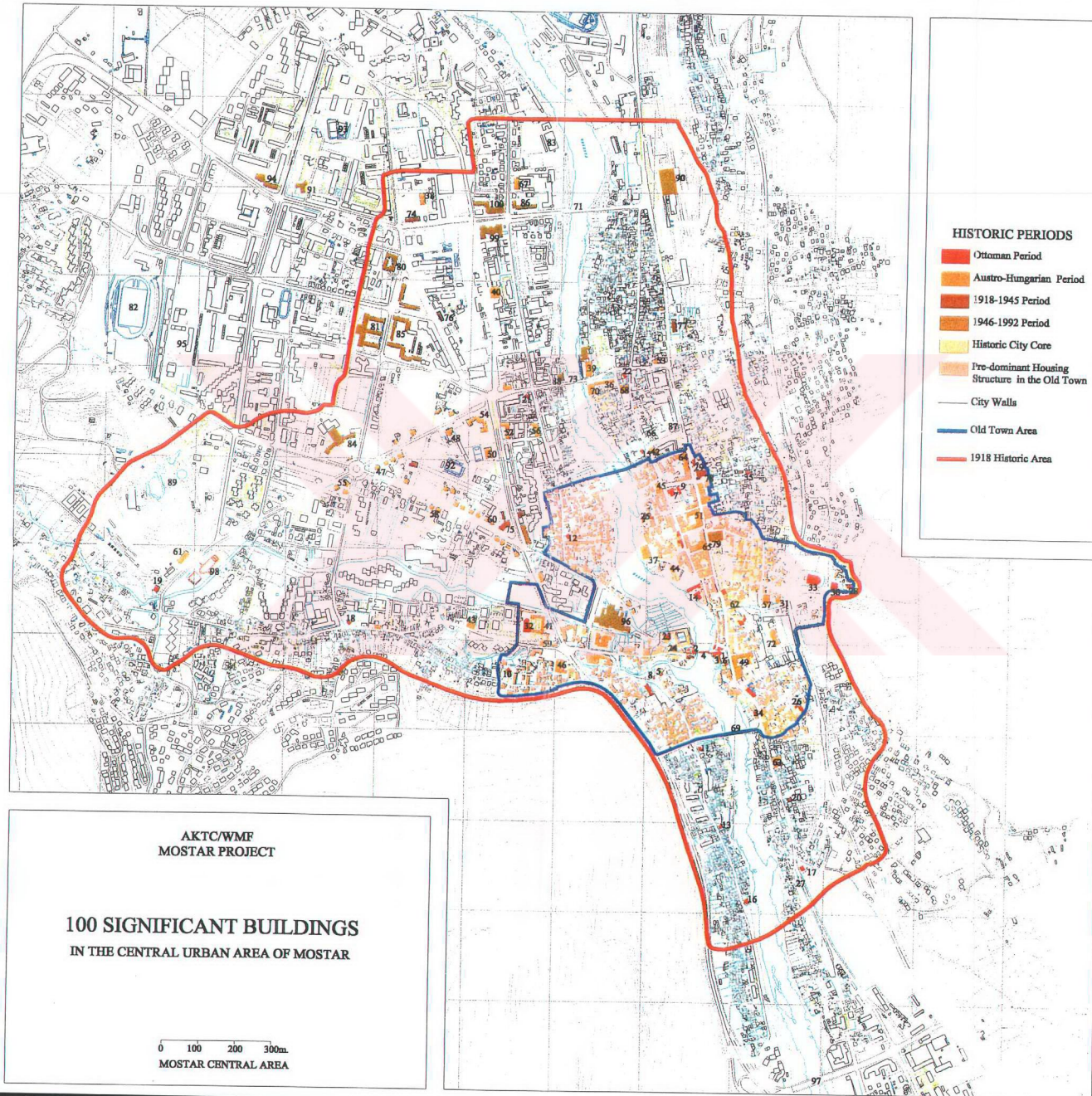
OSMANLI ÖNCESİ DÖNEM		
1.	Tara kulesi	1452 öncesi
2.	Halebija Kulesi	1452 öncesi
3.	Hercegusa Kulesi	1452 öncesi
OSMANLI DÖNEMİ (1468-1878)		
4.	Eski Köprü	1566
5.	Nezir Aga Camisi	1550
6.	Cejvan Cehaja Camisi	1552
7.	Karadjozbegova Camisi	1557
8.	Kriva Cuprija köprüsü	1558
9.	Karadjozbegova Medresesi	1570
10.	Dervis Paşa Camisi	1592
11.	Zirajina Camisi	1600 öncesi
12.	H. Memija Cernica Camisi	1600 öncesi
13.	Jahja Esfelova Camisi	1612 öncesi
14.	Koskina Camisi	1618/19
15.	Roznamedzijina Camisi	1620 öncesi
16.	Sevri H. Hasanova Camisi	1620 öncesi
17.	Hazi Ibrahim Saric Camisi	1624
18.	Hadzi Alibega Lafe Camisi	1631 öncesi
19.	Baba Besir Camisi	1631 öncesi
20.	Kotlin Mescidi	1631 öncesi
21.	Lakisica Camisi	1650/51
22.	Kjose Jahja Hodza Camisi	1650 öncesi
23.	Cejvan Begov Hamamı	1664 sonrası
24.	Tabacica Camisi	1677 öncesi
25.	The Biscevica evi (before 1800)	1800 öncesi
26.	Kajtaç evi	1800 öncesi
27.	Sejh Jujo Türbesi	1831
28.	Eski Ortodoks Kilisesi	1833
29.	Alajbegovica evi	1850 öncesi
30.	Suhodol'daki Sırp Okulu	1856
31.	Sırp Kız Okulu	1862

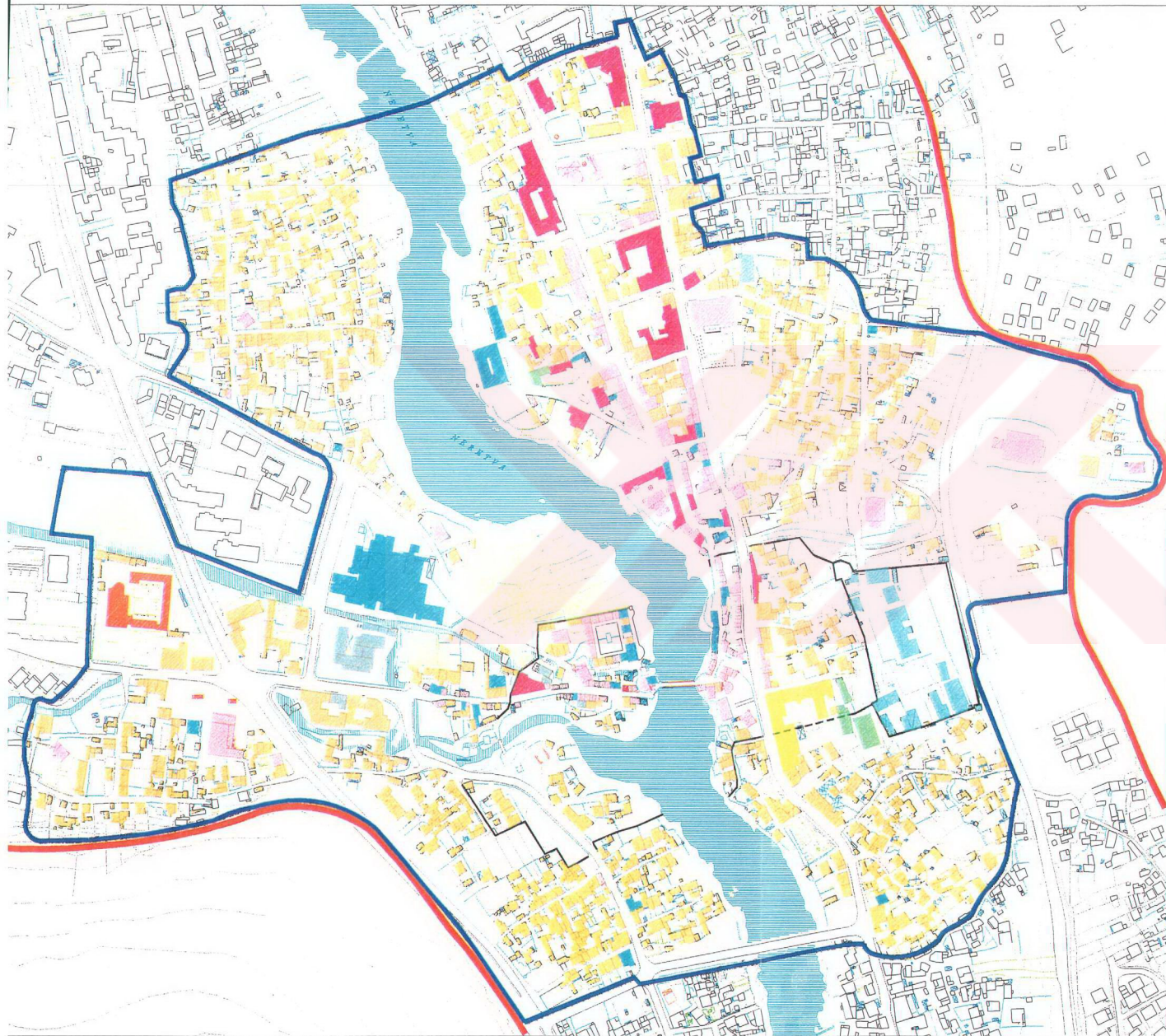
32.	Franciscan Kilisesi	1866
33.	Ortodoks Holy Trinity Kilisesi	1873
34.	Poet Evi	1874
35.	Muslibegovica evi	1875
AVUSTURYA-MACARİSTAN DÖNEMİ (1878-1918)		
36.	Musala'daki Ticaret Okulu	1880
37.	Officer's at Mejdan	1885
38.	Belediye Hastanesi	1888
39.	Neretva Hoteli	1892
40.	Adliye Sarayı ve Hapishane	1892
41.	Franciscan Manastırı	1892
42.	Sulh Yargıcı ve Polis	1893
43.	Merciful Sisters Okulu	1894
44.	İlçe yönetim binası	1894
45.	Wakuf Palace	1894
46.	Hrvoje Hall	1897
47.	Rondo'daki Fesner Villası	1897
48.	Komadina Villası	1898
49.	Kız Lisesi	1998
50.	Jubilee ilkokulu	1900
51.	Belediye Binası	1900
52.	A.Mikacic Apartmanı	1901
53.	İtfaiye Binası	1901
54.	Gymnasium	1898, 1902
55.	Peško evi	1900-1905
56.	İlçe Hükümet Binası ve Arsa Ofisi	1903
57.	Metropolit Sarayı	(1903)
58.	Zahumka and Neretvanka	1905
59.	Franciscan Kütüphanesi	
60.	Napredak binası	1906-26
61.	Katolik Bishop Sarayı	1906
62.	Konak Apartmanı	
63.	Luka'daki ilkokul	1908
64.	Sırp ilkokulu	1909
65.	Land Bank (Banka Binası)	1910

66.	Urania-Zvijezda tiyatrosu	1911
67.	El Sanatları Okulu	1912
68.	Postane Binası	1913
69.	Luka'daki Komadina köprüsü	1913
70.	The Public bath—Banja	1914
71.	Carina Köprüsü	1916
72.	Askeri Karargahlar	1905 öncesi
1919-1945 DÖNEMİ		
73.	Musala'daki Yeni köprü	1935
74.	Hastane	1930
75.	Poliklinik	1930
76.	Mostar Hoteli	
77.	Hygiene Enstitüsü	1935
78.	Ana Caddedeki Banka	1940
ESKİ YUGOSLAVYA DÖNEMİ (1946-1991)		
79.	Devlet tiyatrosu	1949
80.	Hastane	1949
81.	Öğrenci Hosteli	1950
82.	Şehir stadyumu	1958
83.	Yüzme Havuzu	1958
84.	Rondo'daki belediye merkezi	1960
85.	Soko Konut Kompleksi	1955
86.	Liftara Apartmanı	1958
87.	Neboder Apartmanı	1959
88.	Hotel Bristol	1960
89.	The Partisan's Memorial Cemetery	1965
90.	Tren ve otobüs istasyonu	1966-1974
91.	Zvijezdara Konut Blokları	
92.	Kantarevac stadyumu	
93.	Trznica alışveriş merkezi	
94.	Mostarka Konut Bloğu	
95.	Üniversite	1977
96.	Hotel Ruza	1978
97.	Tekija'daki köprü	1978
98.	Katolik Katedrali	1980

99.	Hotel Dom Pensionera	
100.	HE Apartmanı	1991





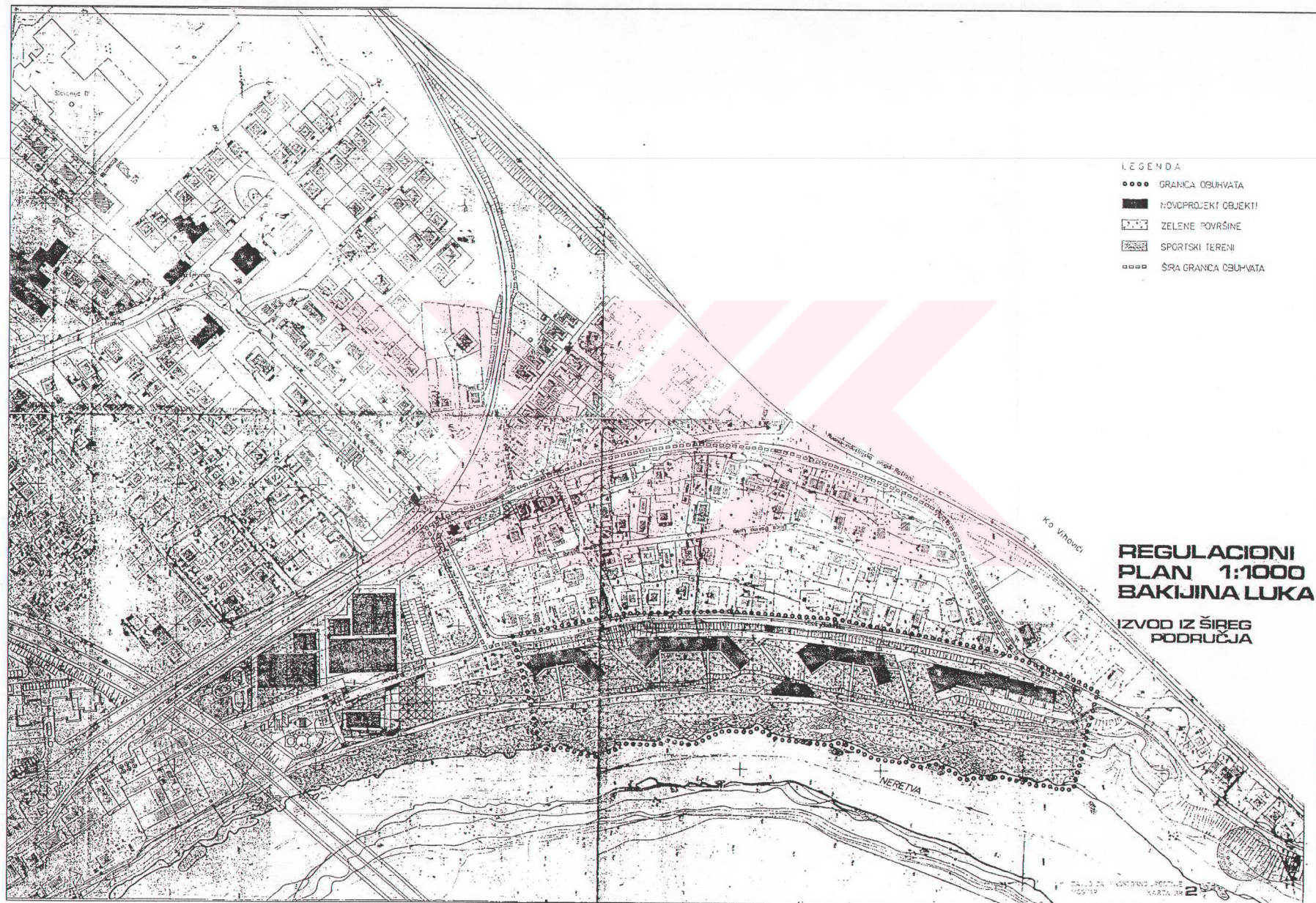


- Administration
- Commercial
- Cultural / Public
- Green Area
- Hotel / Restaurant
- Housing
- Industry
- Military
- Monumental
- Religious
- Education
- Sport
- City Walls
- 1918 Borders
- Old Town

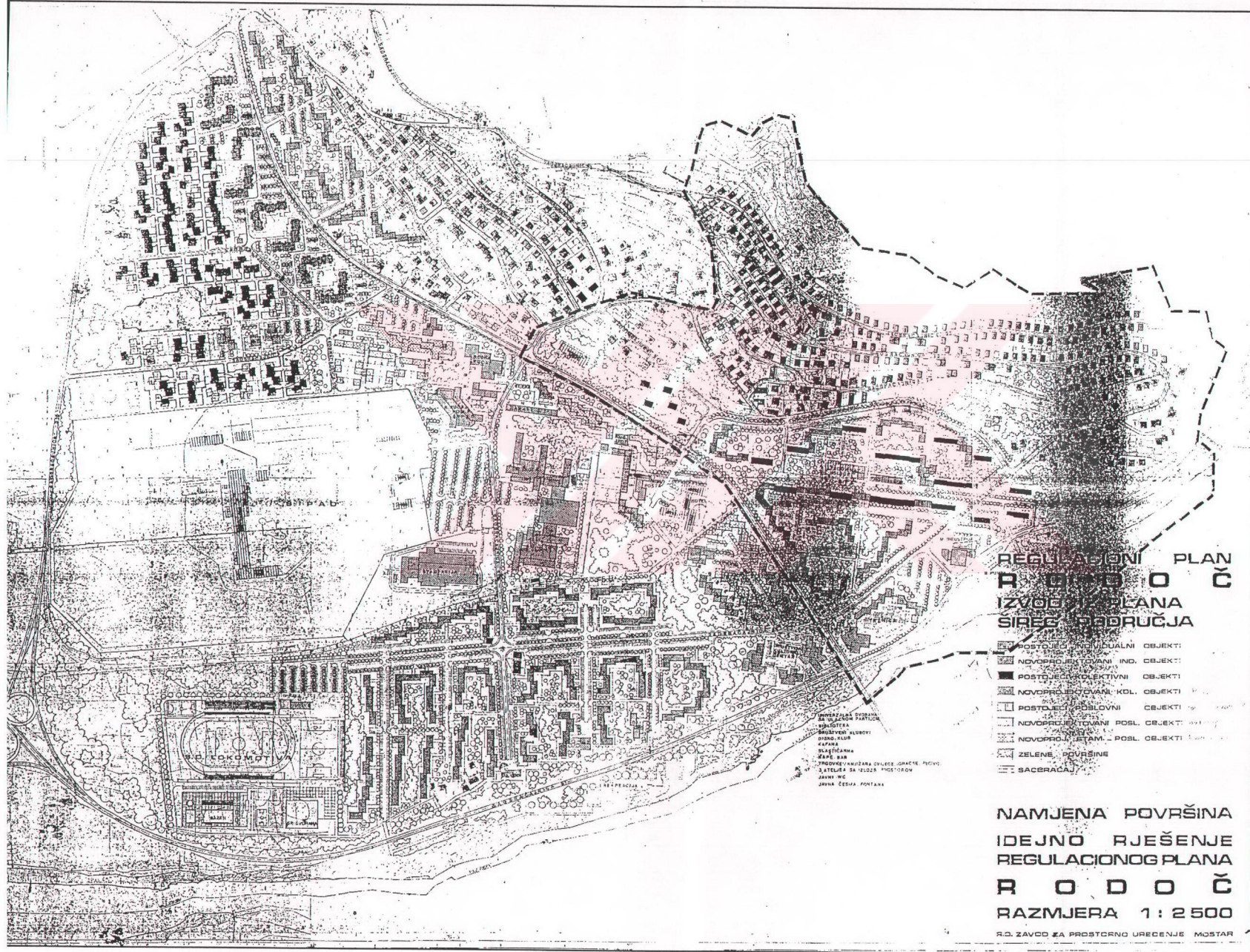
AKTC/WMF
MOSTAR PROJECT

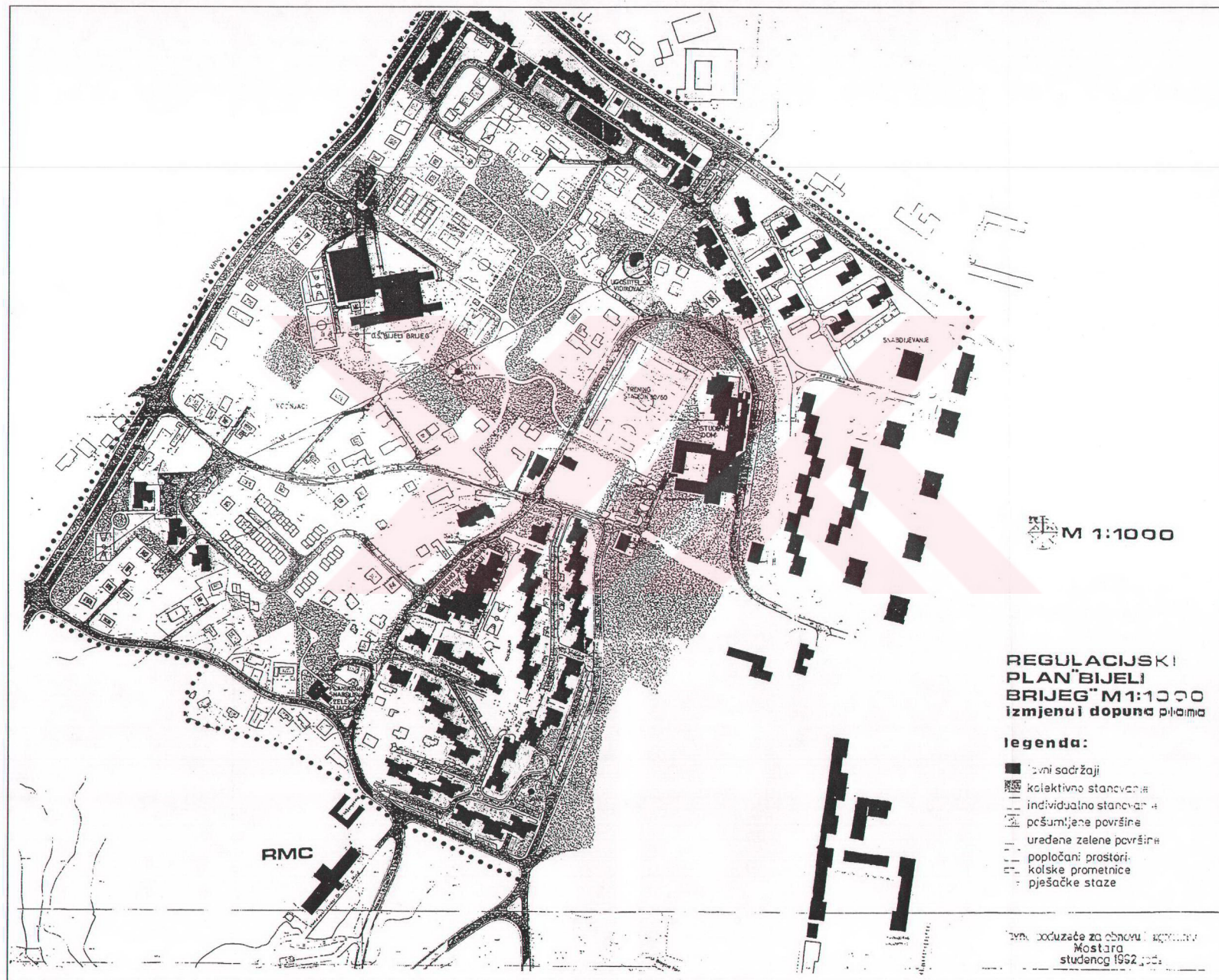
OLD TOWN
LAND USE 1990

0 50 100 200m
MOSTAR CENTRAL AREA

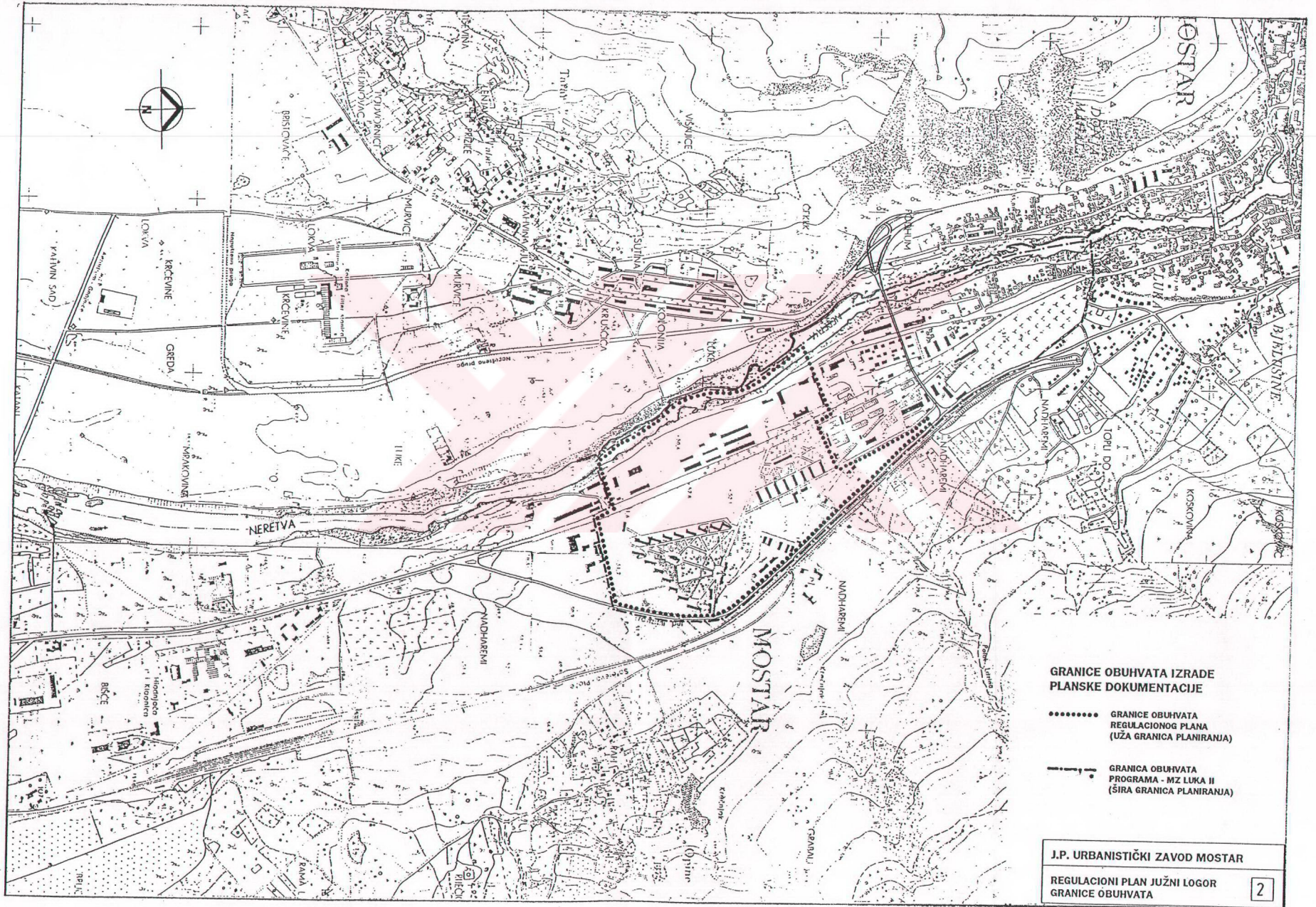




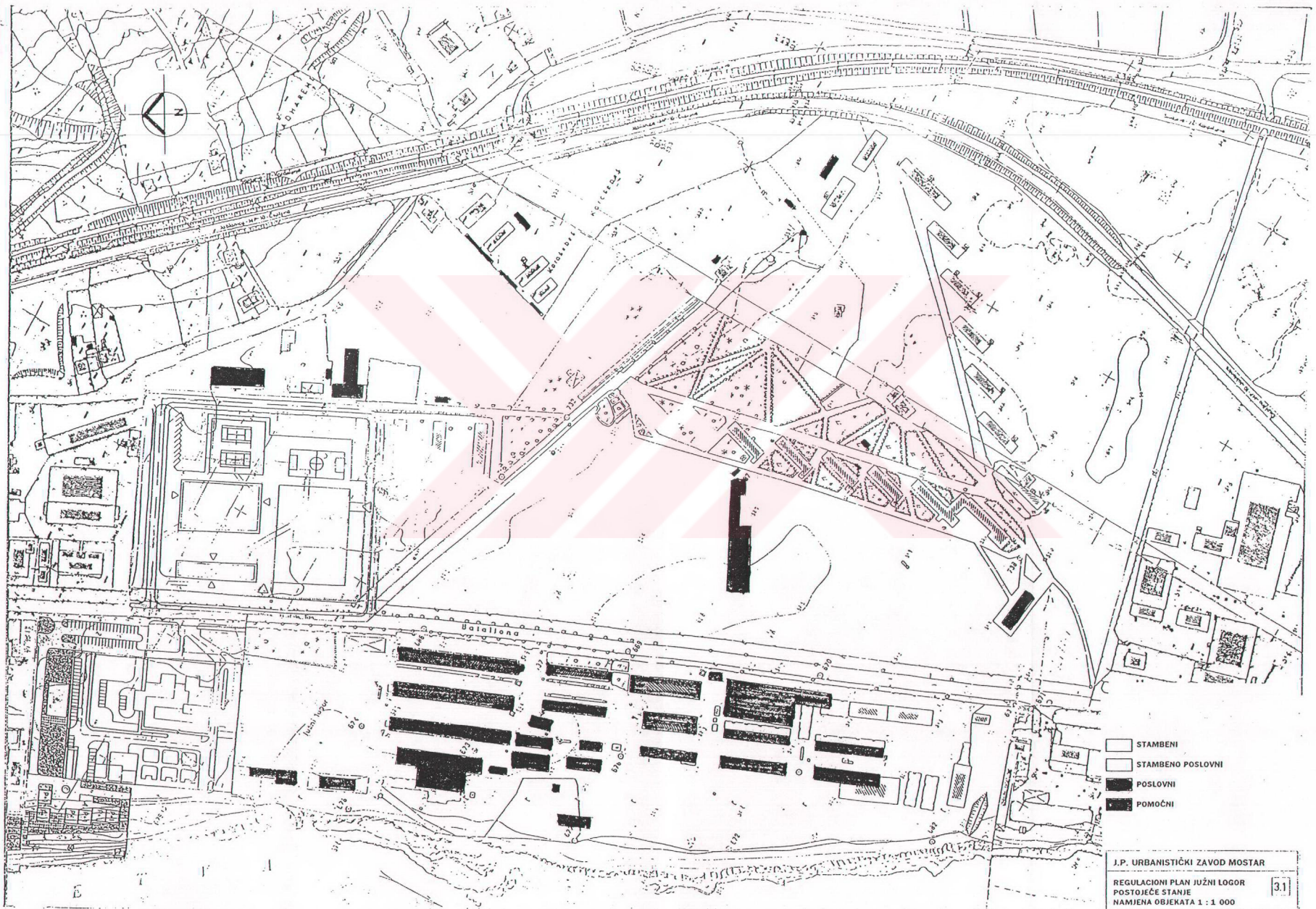


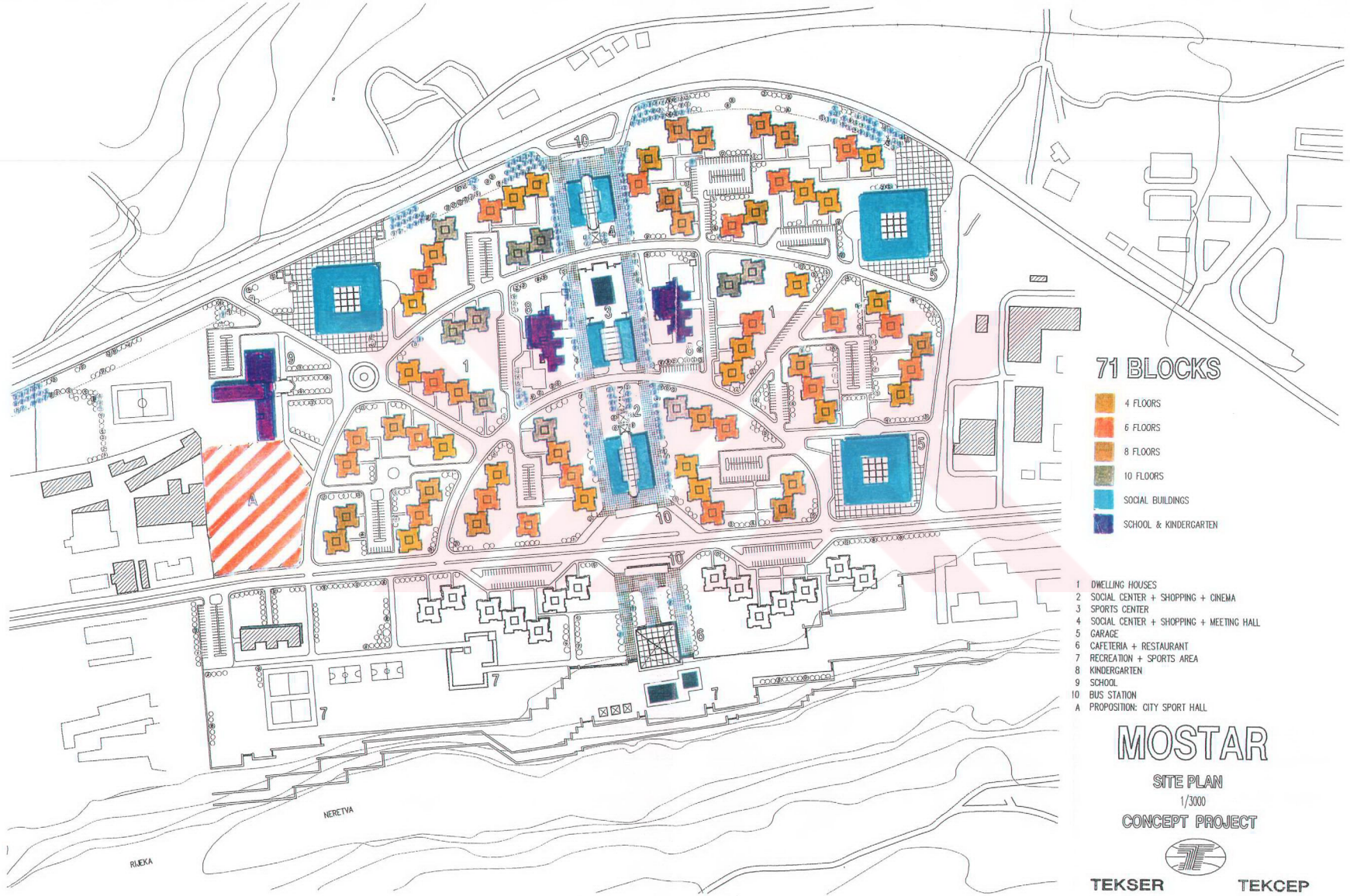


EK 8 KENT PLANLAMA BÖLÜMÜ TARAFINDAN HAZIRLANAN GÜNEY
YERLEŞİM ALANI SINIRLARINI GÖSTERİR PAFTA



EK 9 KENT PLANLAMA BÖLÜMÜ TARAFINDAN HAZIRLANAN GÜNEY
YERLEŞİM ALANI MEVCUT KULLANIMI GÖSTERİR PAFTA





MOSTAR

SITE PLAN

1/3000

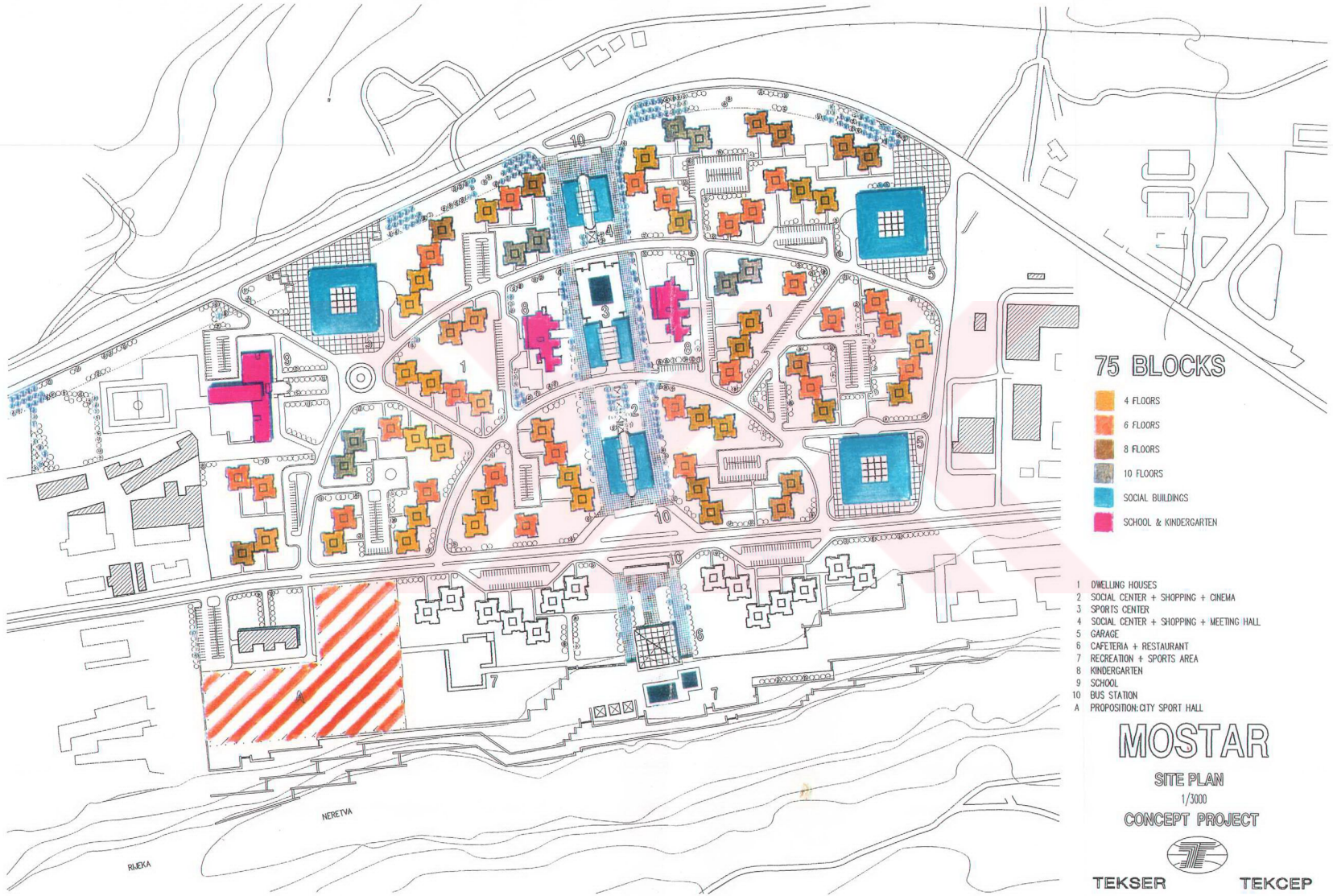
CONCEPT PROJECT

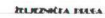


TEKSER

TEKCEP

EK 11 TEKSER ŞİRKETİ TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ OLAN VAZİYET PLANI
PAFTASI - II. ÖNERİ





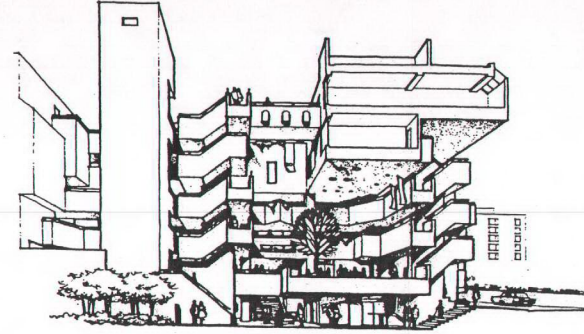
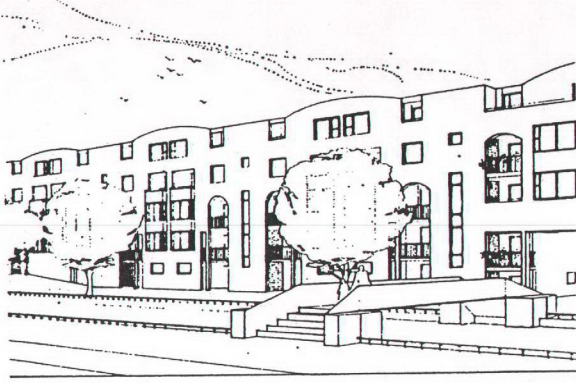
M-17 SALAJEV-DIGČI

ILJENČA DUGA

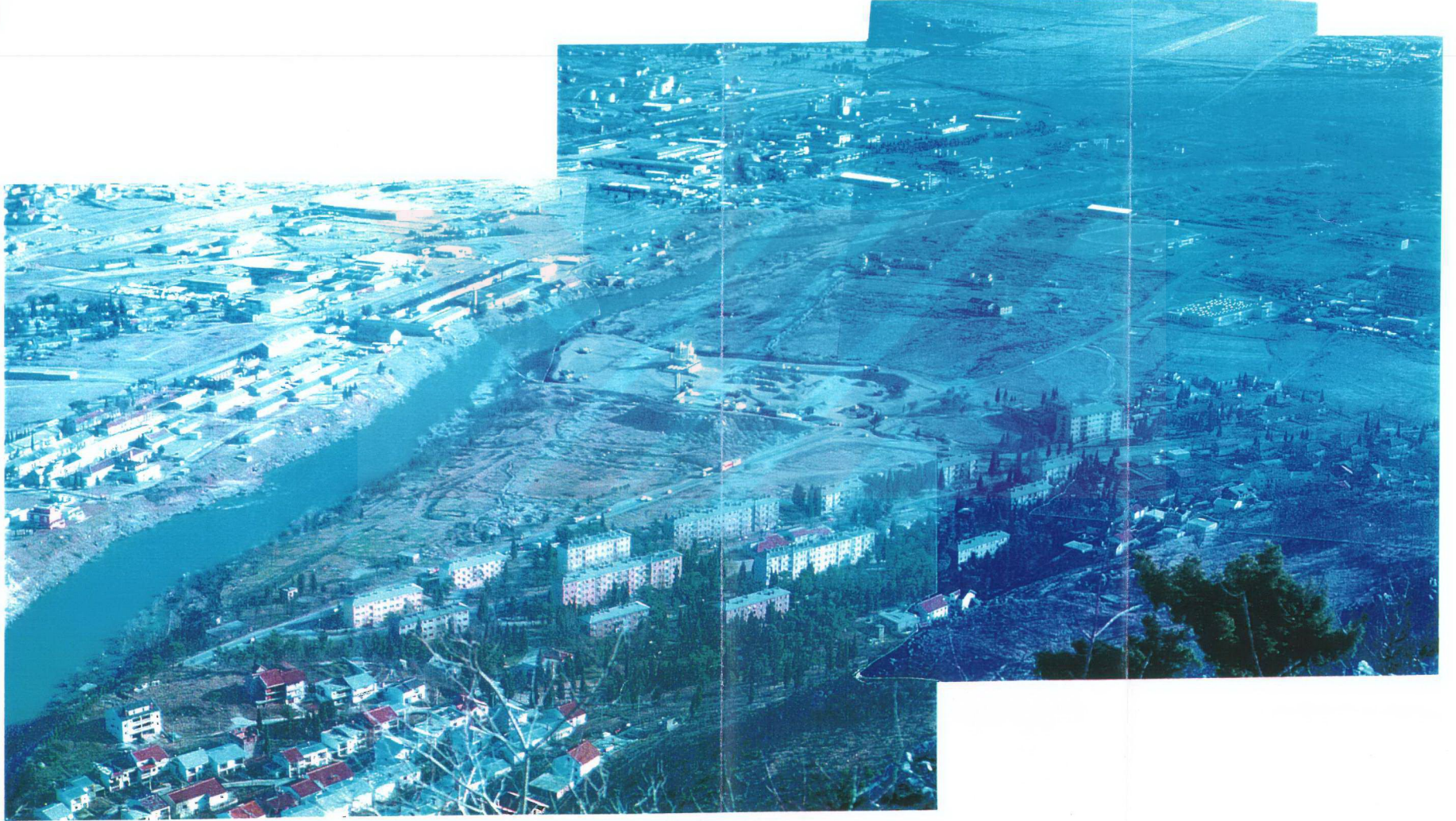
CONCINA SPICA L. *SPICIFERA* LYCANA.

ARHITEKTONSKO- URBANISTIČKO RJEŠENJE

NERETVA







ÖZGEÇMİŞ

Doğum tarihi 31.08.1974

Doğum yeri İstanbul

Lise 1985-1992 Özel Kültür Lisesi

Lisans 1992-1997 Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi
Mimarlık Bölümü

Yüksek Lisans 1997-2000 Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü
Mimarlık Anabilim Dalı, Yapı Üretimi Programı

