



YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

T.C. YÜKSEKÖĞRETİM KURULU
DOKÜMAN YAYIN MERKEZİ

KENTSEL KORUMAYA İLİŞKİN MODEL ARAŞTIRMASI BALAT ÖRNEĞİ

Mimar Feridun ENGİN

F.B.E Şehir - Bölge Planlama Anabilim Dalında

67719

Hazırlanan

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Yalçın ÜNAL


Doç. Dr. Yalçın Ünal

İSTANBUL, 1997


Prof. Dr. Hale Gıracı


Prof. Dr. Semra Atabay

İçindekiler

Özet

Giriş

I. Şehirlerin Gelişimi Ve Koruma Kavramının Ortaya Çıkışı

I.1. Şehirlerin Gelişimi

I.2. Tarihi Merkezlerin Çöküşü

I.3.Koruma Kavramının Ortaya Çıkışı

I.4.Korumayla İlgili Tanımlar

I.4.1.Koruma Kavramının Anlamı ve Kapsamı

I.4.2.Sıhhileştirme Kavramının Anlamı ve Kapsamı

I.4.2.1.Sıhhileştirme Türleri

I.4.3.Yenileme Kavramı

I.4.3.1.Kentsel Yenilemenin Amaçları

I.4.3.2.Kentsel Yenileme Türleri

I.4.3.3.Parsel Ölçeğinde Yenileme

I.4.3.4.Yarı Planlı Yenileme

I.4.3.5.Tüm Yenileme

I.4.4.Sıhhileştirme İle Yenileme Arasındaki Farklar

I.5. Koruma Şekilleri

I.6. Halkın Katılımı Ve Koruma Bilinci

II. Korumada Mevcut Durum Ve Yaşanan Sorunlar

II.1. Planlamada Yaşanan Sorunlar

II.2. Korumada Uygulama Sorunları

II.3. Koruma’da Sasal Sorunlar

II.4. Korumada Yönetimsel Sorunlar

II.5. Korumada Finansal Sorunlar

II.6.Korumada Diğer Sorunlar

II.7. Türkiye’de Yasal Durum

II.7.1.Türkiye’de Mevcut Koruma Yasaları

II.7.1.1. Koruma Yüksek Kurulunun Oluşumu ve Üyeleri

II.7.1.2. Koruma Yüksek Kurulunun Görevleri ve Yetkileri

II.7.1.3. Koruma Kurullarının Oluşumu ve Üyeleri

II.7.1.4. Koruma Kurullarının Görev ve Yetkileri

III. Kreuzberg ve Bolonya Katılım Ağırlıklı Koruma Modelleri

III.1. Kreuzberg Örneği

III.1.1. Semt Kurulları

III.1.2. Kiracı Danışmanlığı

III.1.3. Kreuzberg’de Çalışmaların Başlangıcı

III.1.4. Kreuzberg’de Esas Alınan 12 İlke

III.2. Bolonya Koruma Çalışmaları

III.2.1. Koruma Çalışmalarının Kademelenmesi

IV. Balat Bölgesi

IV.1. Tarihsel Gelişim

IV.2. Bizans Döneminden Günümüze Balat’ın Sosyal Yapı Değişimi

IV.2.1. Balat’ın Sosyal Yapısı

IV.3. Balat’ın İstanbul Metropoliteni İçindeki Yeri

IV.4. Günümüzde Balat

IV.4.1. 1996’da Balat

IV.5. Balat Koruma Modeli

IV.5.1. Katılım

IV.5.2. Balat Koruma Şirketi

IV.5.3. Belediye Bünyesinde Balat Koruma Birimi

IV.5.4. Planlama Ekibi

IV.5.5. Uygulama Ekibi

IV.5.6. Örgütlenme

IV.5.7. Mahalle Sakinleri Örgütleri

IV.5.7.1. Mal Sahibi Olanlar Örgütü

IV.5.7.2. Bölge Dışında Olan Mal sahipleri Örgütü

IV.5.7.3. Kiracı Örgütleri

IV.5.7.4. Etnik Grup Örgütleri

IV.5.7.5. Konut Kooperatifi Örgütleri

IV.5.8. Finansman Modeli

IV.5.9. Yasal Düzenlemeler

V. Sonuç



Özet

Günümüz yerleşmelerinin tarihi, insanoğlunun göçebe hayatından yerleşik düzene geçmesine kadar uzanamaktadır. Kuruluşundan sonra, tarih boyunca değişik kültürlere sahip insanlara ev sahipliği yapmıştır. Kuşkusuz her topluluk kendi kültürlerinin izlerini yaşadıkları mekanlara yansıtmışlardır. Zaman zaman değişik nedenlerle yerleşmeler, örneğin doğal afetler, yangınlar, savaşlar gibi, yerlebir olmuşlardır. Ancak insanlar her defasında yerleşmeli yeniden inşa etmişlerdir ve her yeni inşaa sırasında daha yeni ve değişik teknikler üretmişlerdir.

Zamanla, teknolojinin gelişmesiyle, daha kolay ve daha hızlı üretilmeye başlayan yapılar eski teknikle yapılan yapıların yerini almaya başlamıştır. İlk zamanlarda tarih kaygısı ve bilinci olmadığından her zaman yeni yapılar ve yerleşimler insanlara daha casip gelmiştir. İlk kez tarihi eser kavramı, endüstri devriminin başlamasıyla ve yerleşmelerin hızlı bir kentleşme içine girmesiyle kullanılmaya başlamıştır. Değişmeye başlayan kent merkezleri rant nedeniyle eski yapılarını tek tek yitirmeye başlamıştır. Hızla değişen ve yoğun bir şekilde iş alanlarına dönüşen kent merkezleri, aynı anda kentlerde bir iç göçe neden olmuştur. Kent merkezinde oturan üst kademe insanlar birer birer daha sakin olan kent dışına kaçmaya başlamışlardır ve bunların boşaltıkları yerlerde kırdan kentlere göç eden fakir insanlar yerleşmişler.

İşçi kısmının merkezle ve yakın çevresine yerleşmeleriyle bu alanlar yavaş yavaş çöküntü alankarı, yani “slum” bölgeleri, haline gelmiştir. Bunun sonucunda bölgede yer alan hizmet birimlerinin bölgeden ayrılmaları ve bunu takiben iş yerlerinin bölgeden ayrılmaları ve kent dışında yer alan daha ucuz alanlara kitmesiyle merkezler tamamen gelir düzeyi çok düşük olan insanların mekanları olmuştur.

İşte burada bu merkezleri koruma ve yenileme kavramı yagın bir şekilde kullanılmaya başlamıştır. Koruma – yenileme kavramının yagın olarak kullanılması ve bu konuda alternatiflerin aranması ise 2. Dünya Savaşının sonlarına rastlamaktadır. Bu tarihten

itibaren yoğun bir şekilde bölgeleri kurtarma ve yenileme operasyonlarına başlanılmıştır. İlk önceleri yıkıp yeniden inşa yoluna gidilmiş ancak kısa sürede bunun yanlış bir yöntem olduğu anlaşılmıştır. 1970 lere gelindiğinde tarihi merkezlerin olduğu gibi korunması fikri ağırlık kazanmıştır.

İşte bu tarihten itibaren, batılı ülkelerde yoğun çalışmalara girilmiştir. Ülkemizde de bu bilincin farkına varılmakla birlikte, bu konuyla ilgili çalışmalar başlatılmış, koruma yasaları güncel hale getirilmiş, ancak uygulama aşamasında istenilen başarı elde edilememiştir. Buda halkımızın koruma anlayışından ve yasaları yapıcı ve teşvik edici olmasından çok yasaklayıcı yasalar olmasından kaynaklanmaktadır.

Bu çalışmada Türkiye’deki mevcut koruma – yenileme anlayışı ele alınarak, batıda bu konuda yapılan uygulamalar ışığında genelden Balat bölgesi özeline doğru bir koruma – yenileme modeli araştırması yapılmıştır.

Giriş

Tarih boyunca değişik topluluk ve uygarlıklara ev sahipliği yapmış olan ülkemizin her köşesi tarihi zenginliklerle doludur. Bu eşsiz tarihi zenginliklere sahip ülkemiz, artık bu değerlerin korunmasını ve değerlendirilmesini beklemektedir. Dünyanın göz bebeklerinden biri olan İstanbul’da bu konuda yeterince nasibini almış bir ilimizdir. İstanbul coğrafik konumu, surları, sarayları, kemerleri, camileri ve en önemlisi yerleşimleriyle tarih açısından çok zengin bir kentimizdir.

Ancak insanoğlunun her zaman daha yeni ve iyiye sahip olma arzusu, bu tarihi değerleri yavaş yavaş yok olma safhasına getirmiştir. Bir de buna, özellikle İstanbul’da çok yüksek olan rant kaygısı eklenince, insanların gözünde tarihi eski yapılar işe yaramaz, yıkık dökük, kullanışsız birer obje olarak yer almıştır. Bunun neticesinde de bu yapılardan kurtulmanın ve yerlerine yenilerini yapma arzusunda olmuşlardır.

Tarihi bir binanın da günün şartlarına uygun kullanılabileceğini hiç bir zaman düşünememektedir. Buda eğitim ve tarih bilinci eksikliğinden kaynaklanmaktadır. Günümüz Türkiye’inde tarihi konut alanlarında artık sadece gelir düzeyi çok düşük olan insanlar yaşamaktadır. Zaten onlarda imkansızlıktan dolayı bu bölgelerde yaşamaktadırlar ve % 90’ını durumları iyileştiğinde bölgeyi terketme düşüncesindedirler. Durum böyle olunca, bu şirin yerleşim alanları sahipsiz kalmakta ve giderek çöküntü alanları haline dönüşmektedir. Bu duruma sebep olanda çoğunlukla uygulanan yanlış devlet politikalarıdır.

İstanbul’un güzel Haliç’ini bugünkü duruma sokanda 1940’larda uygulanan yanlış sanayileşme politikası olmuştur. Ancak daha henüz geç kalınmış değildir, büyük bir ısrarla direnen bu güzel, şirin tarihi yerleşimler kurtarılmalı ve yeniden günlük yaşantıya alınmalarını beklemektedirler. “Zararın neresinden dönülürse kardır” ata sözümüzü hatırlayarak bir an önce bu konuda yola koyulmanın zamanı gelmiştir.

Mevcut yasalarımızda acil bir takım değişiklikler yapılarak, gelecek kuşaklara

aktarabileceğimiz çok değerli yarışimlerimiz var. Buradan yola çıkarak kentsel koruma ve yenileme konusundaki eksiklikler ve mevcut imkanlar ele alınarak, Balat örneğın üzerinde bir koruma – yenileme model araştırması yapılmıştır.



I. Şehirlerin Gelişimi Ve Koruma Kavramının Ortaya Çıkışı

I.1. Şehirlerin Gelişimi

Şehir kavramı ilk olarak insanların göçebelikten yerleşik düzene geçmeleriyle kullanılmaya başlanmıştır. Tarih kitaplarına baktığımızda yerleşik düzenden bahsedilirken, şehir tanımı yerine genel olarak “yerleşme” kelimesinin kullanıldığını görmekteyiz. Kanımca doğru olanı da budur, çünkü o tarihlerdeki yerleşmeler bir şehrin sahip olduğu özelliklere ve sıfatlara sahip değildi. Ancak yine de bu yerleşmeler bugünkü, yani endüstri devriminden sonra gelişen şehirlerin temelini oluşturmaktadırlar.

Şehir kavramı, ilk insanların göçebelikten ayrılıp, yaşamak için tarıma, hayvancılığa elverişli toprakları seçtikleri zamanlarda, şehirlerin ilk nüvelerini oluşturan, toprağa bağlı aileler ve ilk yerleşmelerle kurulmuştur. Zamanla toplumun büyümesi ve gelişmesi sonucu büyüyen toprak sınırlarıyla bazı sorunlar yaşanmaya başlanmıştır. O anki koşullara göre bazı çözümler aranılmıştır ve zamanın ölçütlerine göcede bir yerleşme düzeni bulunmuş, yani şehirlerin oluşumu başlamıştır⁽¹⁾

Tarihçilerle, toplumbilimciler de, kentlerin ortaya çıkışına uygarlıkların doğuşu gözü ile bakarlar. Yani toplumbilimciler ve tarihçilere göre ilk kentler Mısır, Yunan ve Mezopotamya uygarlıkları ile başlar. Bu uygarlık dönemindeki kentler, tutsaklık düzenine dayanan kentlerdi.

Orta çağ kentlerine baktığımızda genellikle derebeylerinin ve din adamlarının egemenliğinde bulunan kentlere rastlamaktayız. Ortaçağın kentleri surlarla çevrili, bir yandan savunma gereksinimlerinin, öte yandan da güzel görünme etkisiyle, içlerine kapanık kentler olmuşlardır. Bu kentlerde ya tümüyle siyasal ve kültürel işlevler yada tamamen ekonomik işlevler egemendi. Çağdaş sanayileşme, teknoloji, ulaşım ve yönetim

¹ SANRI, Doç. Dr. İhsan (T.Ü. Şehircilik ders notları)

olanaklarının ürünü olan çok işlevli kent olgusu, ortaçağ kentlerine yabancı bir olgudur.⁽²⁾

Sanayi devriminin başlangıcında, kentlerin ekonomik yapısında başlıca rol oynayan öğeler, kentsoyluları, tüccarlar ve bankerlerdi. Gelişen bir ticaret yaşamı ile sanayi öncesi dönemin izlerini taşıyan zanaatlar bütünleşmişti. Bununla birlikte, sanayi devrimi yani makineleşmenin ve ussallaşmanın sistemli bir biçimde ve geniş ölçüde uygulanması zihniyet ve davranışların bu yeni kapitalist üretim biçiminin isteklerine uydurulmaya başlanması geleneksel kent yapısını sarsmaya, değiştirmeye ön ayak olmuştur.⁽³⁾

Endüstrileşme ile birlikte hızlanan şehirleşmenin en önemli etkeni toplumdaki iş bölümü ve ihtisaslaşmadır. Bu faktörler, bir yandan sektörsel hizmetlerin hassaslaşmasına ve bu suretle şehirdeki iş yerlerinin belirli karakterler almasına neden olurken, diğer taraftan insanlara daha iyi yaşama olanaklarını sağlamıştır. Bir yerleşmenin gelişmesiyle, etrafında, şehirselleşen bölge olarak adlandırdığımız bir etki alanı doğmuş ve şehir endüstri bölgelerinin etrafında gelişmiştir.⁽⁴⁾

Endüstrileşme ile birlikte kentlerde yapısal büyük değişimler meydana gelmiş, kentin feodal yerleşme düzeni çeşitli etkenlerle değişmeye başlamıştır. Fabrikalar önceleri kent merkezinde veya yakınında kurulmuş, buna paralel olarak fabrikaların çevresinde veya en yakın bölgelerde kırdan gelen nüfus yerleşmiş, kentte yaşayan yerliler konumlarını bu yeni şartlara göre yeniden tayin etme gereksinmesini duymaya başlamıştır. Önce merkeze çok yakın oturan zenginler, fabrikatörler kentteki gürültü, duman ve yeni gelenlerin sınıfsal niteliğinden rahatsızlık duymuş ve daha dışarıda yerleşmeye başlamışlar. Zamanla endüstri içi ihtisaslaşma doğmuş, belirli ihtisaslaşmış gruplar ayrı yönlerde gelişme göstermiş, bu gelişmeye paralel olarak vasıtalarındaki gelişme nüfus birikimi, trafik problemlerini ve kentin yayılma ihtiyacını doğurmuş.

² KELEŞ, Prof. Dr. Ruşen (1993), Kentleşme Politikası, ss.20-21

³ KELEŞ, Prof. Dr. Ruşen, a.g.e

⁴ KELEŞ, Prof. Dr. Ruşen, a.g.e, ss.20

Yol yapımında ve demiryolunda olan gelişmeler dış çevreye doğru genişlemeyi sağlarken kent içinde endüstri problem olmaya başlamıştır. Bunun neticesinde, tüm sanayi dalları eski kentlerin dışında, enerji kaynakları, ulaşım araçları, hammadde kaynakları ve insan gücünün ucuz ve kolay olduğu yerlerde yerleşmeyi yeğ tutmuştur. Bu arada, işçiler kentteki santrafugal ve santra pedal kuvvetlere göre gruplar halinde ihtiyaçlarına uygun yeni yerleşmeler meydana getirmişler ve bu gruplardan boşalan yerlere dışarıdan gelenler veya kent içinde ihtiyaçlarına uygun yer arayanlar taşınmışlardır. Fabrikaların kent dışına çıkması sonucunda fabrikaların yakınında sanayi kapitalizminin simgesi olan işçi kentleri doğmuştur. Yani, sanayi devrimi sonrasında, kentleşme sanayileşmenin bir yan ürünü olarak görünür. Bu özel koşullarda, sanayileşme ve kentleşme ayrılmaz bir biçimde birbirine bağlıdır.⁽⁵⁾

1.2. Tarihi Merkezlerin Çöküşü

Yaşama süreci boyunca ilerlemeyi ve gelişmeyi kendisine bir hedef olarak kabul eden kullanıcı bu hedefine ulaşırken tekrar üretilmeyecek değerleri yıpratmakta, hatta yok etmektedir. Bu değerler, yer üstündeki fiziki mekan öğeleri olabileceği gibi, daha yer üstüne çıkartılmamış arkeolojik eserlerde olabilir.⁽⁶⁾

İnsan yerleşmelerinin dinamiklik ve devamlılık gösteren bir yapıya sahip olmaları, süreç içinde sosyal-ekonomik yapılarında ve mekan taleplerinde, talebin yönü ve şiddeti açısından farklılıkları beraberinde getirmiştir. Burgess'in konsantrik halkalar teorisine uygun veya Hoyt'un sektör teorisine uygun ve hatta Mann'ın sektör teorisine rüzgar yönü faktörünün ilavesiyle ortaya attığı yeni şekle uygun yerleşmeler meydana gelmiştir.⁽⁷⁾

Bugün Harris ve Ullman'ın çok merkezli kent kavramına göre yerleşme düzeninin

⁵ SUBAŞI, Ergün, (1971-72) Kent Yenilemesinde Kriterler, ss.12

⁶ KAHRAMAN, Arzu, (1992) "Koruma Amaçlı İmar Planında Öğeler Ve Dengeler"

⁷ AKIN, Oya, (1992) "Kentsel Büyüme Beraberindeki Yoğun Yapılaşma Talebinin Yerleşik Alanlar Üzerindeki Etkileri"

bulunduğu kentlerde de “slum” denilen kötü iskan şartlarında olan yerleşmelerin özellikle eski merkezler civarında fakat ayrı gruplar şeklinde olduğunu görmekteyiz.⁽⁸⁾

Kaynağını toplumun iç ve dış dinamiklerinden alan bu değişimler, üretim-iş bölümü-sosyal yapı değişimi ve ödeme gücü, sosyal statü özelliklerine bağlı olarak mekan kullanımı alışkanlıklarının değişimi ile yapılaşma baskısı halinde karşımıza çıkmaktadır. Özellikle kentsel yerleşik alanda adı geçen değişim süreci ve yapılaşma baskısı, genel anlamı ile kentsel büyüme olgusunun bir sonucu olmaktadır. Büyüme ve yapılaşma baskısı, beraberinde arsa potansiyel değer artışlarını gündeme getirmektedir. Taşınmaz değeri belirleyen değişkenlerden biri olan yapı değerinin kaybına neden olacak ve süreç içinde yıkım-yeniden yapılaşma kaçınılmaz olmaktadır. Bu durumda yeni değer artışları gündeme gelir ve olay bir zincirleme bir reaksiyon halini alır. Yani olayın temelinde, kentsel büyüme beraberinde mekan talebi ve yapılaşma baskısı sonucu arsa potansiyel değeri ile yapı değeri arasındaki dengenin, arsa lehine bozulması yatmaktadır.⁽⁹⁾

Kent içi hareketiyle birlikte kentin merkezlerinde slum dediğimiz çöküntü alanları oluşmaya başlamıştır. Çöküntü alanlarının oluşum nedeni, bu yerleşim alanlarının kırdan kente göçenler tarafından bir geçiş alanı olarak seçilmesi ve daha sonra sosyo-ekonomik durumu düzelenlerin bu bölgeleri terk etmelerinde yatmaktadır. Yani endüstri devrimiyle birlikte kent soyluları tarafından terk edilen kent merkezleri sahipsiz kalmıştır.

Sahipsiz kalan bölgeler, kırdan kente göç nedeniyle, kente göç edenler tarafından istila edilmiştir. Bu alanların seçilme nedeni ise, merkezi olmaları olmuştur. Yani, her yere yakın, masrafı minimum olan bölgeler olduğundan seçilmişlerdir. Bu tarihi merkezler, bir geçiş bölgesi olarak görüldüğü ve kullanıldığı için, göçle gelenler tarafından da sahiplenilmemiştir ve bu devingenlik günümüzde de devam etmektedir. Bir diğer neden ise, tarihi merkezlerde yer alan ticaretin zamanla genişleme gereksinimi ve tarihi yapıların bu fonksiyona yeterli hizmeti verememesi olmuştur. Bunun sonucundan bu alanlar rant

⁸ SUBAŞI, Ergün, (1971-72) a.g.e, ss.12

⁹ AKIN, Oya, (1992) a.g.e AKIN, Oya, (1992) a.g.e

kavgalarına da sahne olmaya başlamıştır. Rant peşinde koşan bir takım insanlar, tarihi değeri olan binaların yok olmasına göz yummuştur. Binaları onarmak yerine kendi haline bırakarak yok olmaları için duacı olmuşlardır. Ancak tarihi yapıların kendi hallerine terk edilmelerinde, yapıcı olmak yerine yasaklayıcı bir yapıya sahip olan koruma yasaları da etkili olmaktadır.

Yeni yapılanmaların da yine aynı alanlarda yer alması eğilimi olağan bir süreç gibi görülebilir. Ne var ki, gelişim sürecinde söz konusu yeni yapılanmaların muhtemel olarak beraberinde getirebileceği “olumsuz” da yine aynı alanlarda gecikmeksizin yerini alacaktır. Biz ülke olarak bu “olumsuzu” hiç olmaz ise tarihi şehirlerimiz her türden tecimsel teşebbüsün spekülasyonu altında hırpalandı, hatta yitirildi.⁽¹⁰⁾

Bizde tarih çevre yol, yöntem gösteren bir okuldur. Zira, ancak binlerce yılda edilebilecek bir deneyimin; ustalığın ürünüdürler; yeni tasarımlara, zihinsel yeniden kurgulanmasına kaynaklık edebilecek belgelerdir. Yitirdiğimizde bir daha erişemeyeceğimiz.....⁽¹¹⁾

Tarihi alanların çöküşüne neden olan bir diğer etken ise, bu alanların korunmasına yönelik ilk girişimler yıkımları yasaklayan, mimari özellikleri korumayı ve eski yapıların barındıracağı işlevleri kontrol etmeyi amaçlayan bir dizi “kısıtlayıcı” yasal önlemler niteliğinde olmuş olmasıdır. Ne var ki, bu tür “pasif koruma” önlemleri, bu alanlarda “negatif bir kontrol” kurmaktan öteye gidememiştir. Yıkımlar durmakla birlikte, merkezi veya yerel yönetimlerce gerekli teşvikler sağlanmadığından, onarım ve sağlıklılaştırma gerektiren pek çok eski yapı bu giderleri karşılayacak durumda olmayan çoğu düşük gelirli mülk sahiplerince köhnemeye terk edilmiştir.⁽¹²⁾

Avrupa'nın yüzyılın başında yaşadığı endüstrileşmeyi Türkiye ancak 1945'lerden sonra yaşamaya başlamıştır. Özellikle İstanbul bu süreci yoğun bir biçimde yaşamıştır.

¹⁰ OKYAY, Dr. İsmet, (1994) “Tarih Bilinci, Evrenselleşme, Çağdaşlaşma, Mahallileşme ve Mardin Örneği”

¹¹ OKYAY, Dr. İsmet, a.g.e

¹² ENLİL, Doç. Dr. Zeynep M., a.g.e

Türkiye’deki endüstrileşmeyle birlikte kırdan kente göç başlamıştır. İstanbul göçten nasibini alan kentlerimizin başında gelmektedir, özellikle bu dönemde sanayinin yer aldığı Haliç bölgesi İstanbul’un en çok göç alan bölgesi olmuştur. Sanayileşme ve göç sonrası İstanbul kent içi göçüyle de tanışmıştır ve Tarihi Yarımada sahipsiz kalmaya başlamıştır. Özellikle tarihi yerleşim alanları bu gelişmelerden çok etkilenmiş ve çöküntü alanları haline gelmiştir.

Türkiye’de 1950’den itibaren artan nüfus miktarı ile birlikte ekonomik, siyasal, teknolojik ve diğer bilinen nedenlerle, hem kırsal alanların iticiliği hem de şehrsel alanların çekiciliği hızlanmıştır. Böylece kırsal alanlardan büyük şehirlere iç göç başlamış, devam etmiş ve hala devam etmektedir.⁽¹³⁾ Ülkemizde 1950’li yıllardan günümüze, hızlı toplumsal yapılanmalardan en çok etkilenen tarihi şehirlerimiz olmuştur. Çünkü mevcut alt yapı ve üst yapı kurumlarının odaklandığı mekanlar şehirlerimizin tarihi alanlardır.

Değişen yaşam biçimi ve hızlı kentleşme karşısında sahip olduğumuz yığılımlı mimari miras, hızla tahrip olma sürecine girmiştir. Oysa elimizdeki bu zengin potansiyelin korunması, geleceğe yönelik verileri kendisinden sürebilecek şekilde geliştirilmesi, vazgeçilmez bir ilke olarak karşımıza çıkmaktadır.⁽¹⁴⁾

1.3.Koruma Kavramının Ortaya Çıkışı

Modern tarih bilinci ile temellendirilen tarihsel çevre koruma kavramı evrensel anlamda 18. Yüzyıl sonlarına doğru olgunlaşmaya başlamış ve günümüze değin çeşitli ele alış biçimleriyle tartışılmıştır. Farklı yaklaşımların hala tartışılıyor almasına karşın, uluslararası düzeyde ana çerçevenin belirlenmesi yoluyla kültürel mirasa sahip ülkeler arasında belirli bir düzlem oluşturulmaya çalışılmaktadır.⁽¹⁵⁾

¹³ AYSU, Çiğdem, (1992) “Boğaziçi’nde Mekan Kullanımı - Yasa İlişkileri” ss.121

¹⁴ GÜL, Atakan, (1992) “İznik Örneğinde Sur Koridor Mekanına Görsel Algıya Dayalı İlkesel Yaklaşım” ss.143

¹⁵ GÖKSU, Yrd. Doç. Dr. Emel (1994) “Mimari Ve Kentsel Korumanın Kavramsal Temelleri Ve İlkeleri”

Önceleri sadece anıtsal mimari değerlerin korunmasına ve restorasyonuna yönelik olan koruma bilinci zaman içinde genişlemiş ve mimarlık tarihi açısından önemli olmasa bile sivil mimarlık örneklerinin de kültürel mirasın önemli bir parçasını oluşturduğu görüşü giderek yaygınlaşmıştır. Bu tür örneklerden oluşan kentsel dokunun ise kendi başına bir anıt niteliği taşıdığı kabul edilmiş ve tarihi kentsel alanlar da koruma altına alınmaya başlanmıştır.

Burada yeri gelmişken bu gelişimin nasıl ve hangi nedenler sonucunda oluştuğunu ele almanın faydalı olacağı kanısındayım.

Tarihi kent merkezleri, 2.Dünya Savaşı'ndan sonra hızla gelişen ekonomilerin yarattığı yeni taleplerin baskısına maruz kalmaları sonucu gelişen servis sektörünün gereksinimlerine cevap verecek yeni büro binalarına ve ticari komplekslere yer açmak ve ulaşım sisteminin geliştirilmesine olanak sağlamak için pek çok eski bina yıkılmış ve tarihi doku tahrip edilmiştir.⁽¹⁶⁾

Bir çok modernist mimar ve plancı, savaşın Avrupa kentlerinde yaptığı tahribatı çok yoğun, köhne ve sağlıksız koşullardaki bu kent parçalarının yenilenmesi ve modernleştirilmesi için bir fırsat olarak değerlendirmişlerdir. Böylelikle, 1940 ve 1950 li yıllarda tarihi kentsel alanlarda savaş tahribatına uğrayan yapılardan sadece anıtsal olanlar korunmuş, diğerleri ise yıkılarak yerlerine bu görüş doğrultusunda yenileri yapılmıştır.⁽¹⁷⁾

Ancak eski kent merkezlerindeki asıl büyük boyutlu yıkım ve yenilemeler 1960 lı yıllarda olmuştur. Pek çok Avrupa kentinde hala yönetsel, ticari ve üretime ilişkin aktiviteleri barındıran bu merkezler, savaştan sonraki 25 yıl içerisinde kentlerin uğradığı bu dönüşüm çok büyük boyutlu ve hızlı olmuş, tarihi dokunun gördüğü yıkım ise daha önceki yüzyılların toplamında meydana gelenden ve hatta savaş tahribatından çok daha fazla olmuştur.⁽¹⁸⁾

¹⁶ ENLİL, Doç. Dr. Zeynep M., (1992) a.g.e, ss.199

¹⁷ ENLİL, Doç. Dr. Zeynep M., (1992) a.g.e, ss.199

¹⁸ ENLİL, Doç. Dr. Zeynep M., (1992) a.g.e, ss.199

Tarihi kent merkezlerinin çöküntü alanları haline gelmesi sonucu insanlar yavaş yavaş tarihin değerini anlamaya başlamış ve bu alanlara sahip çıkılması gerekliliğine inanmıştır. Ancak bu bilincin tüm topluma yerleşmesi uzunca bir zaman almıştır.

Bu konuda ilk olumlu tepkiler tarihi doku bakımından zengin örneklerle sahip olan Avrupa kentlerinde, bu dokunun da korunmaya değer olduğu görüşü, bir anlamda 2.Dünya Savaşından sonraki yeniden yapılanma sürecinde kentlerin çehresinin önemli ölçüde değişmesine ve giderek kimlik kaybına uğramalarına bir reaksiyon olarak ortaya çıkmıştır. Tarihsel sürekliliği ani bir kesintiye uğratan bu denli hızlı bir dönüşüm, 1960 ve 1970 li yıllarda büyük tepkilere yol açmış ve koruma anlayışının yeni bir boyut kazanmasına neden olmuştur. Artık, geniş kentsel alanların “tarihi sit” ilan edilip koruma altına alınması toplumsal bir zorunluluk haline gelmiştir.⁽¹⁹⁾

Buradan hareketle bir yandan ulusal anlamda belirlenen koruma politikalarının netleştirilmesine ve belirsizliklerin giderilmesine çalışılırken, öte yandan varolan uygulamaların bilimsel temel ve ölçütlere uygun olarak yürütülmesi gerekliliği de benimsenmiştir.⁽²⁰⁾

Eski kent parçalarını “köhneyen mimari müzeler” olmaya mahkum eden “pasif koruma” anlayışı giderek yerini, bu merkezlerin sosyal ve ekonomik yaşantısının da sürekli ve canlı kılınmasını amaçlayan “aktif koruma” yaklaşımına bırakmıştır.

1973 yılından itibaren yoğunlaşan kent ölçeğindeki koruma çalışmaları ile bu olumsuz süreç durdurulmaya çalışılmıştır. Bu çalışmalardaki bilinçli koruma yaklaşımlarının boyutu ise, günümüzde Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ve Bölge Koruma Kurullarınca tespit edilmektedir. Koruma Kurullarının bilimsel niteliği, direkt olarak planlama çalışmalarındaki yaklaşımlara da yansımaktadır.

¹⁹ ENLİL, Doç. Dr. Zeynep M., (1992) a.g.e

²⁰ GÖKSU, Yrd. Doç. Dr. Emel, (1994) a.g.e

Öte yandan, koruma aktif bir politika olarak uygulamaya başlanıp, tarihi alanların sağlıklı yaşam koşullarına kavuşturulması da bir dizi yeni sorunu beraberinde getirmiştir. Sağıklaştırmaya koşut olarak bu alanlardaki ekonomik dengeler değışmiş, belli bir karektiristiğe sahip olan bu alanlar orta-üst ve üst gelir grupları için cazip bir hale gelmiş ve rantlar yükselmiştir. Sonuçta, mevcut işlevler yerlerini yenilerine bırakırken, çoğunluğunu zaten ucuz konut bulmakta güçlük çeken düşük gelir grubunun oluşturduğu geleneksel nüfus yerini artan fiyatları ödeme gücüne sahip olan üst gelir gruplarına bırakmak zorunda kalmıştır.⁽²¹⁾

Bu süreçler sonucu, bir yandan uzun yıllardan beri hem fiziki hem de sosyal çevre ile köklü bağları olan geleneksel nüfusun bu alanları terk etmek zorunda kalarak uğradıkları kayıplar, öte yandan bu alanlara yeni yerleşen grupların taleplerine uygun olarak fiziki değışime uğrayan tarihsel çevrenin giderek özgün karakterini yitirmesi gibi sorunlar gündeme gelmiştir.⁽²²⁾

Uluslararası düzlemde çizilen genel çerçeve, koruma metodolojisinin/yönetiminin evrensel olabileceği, ancak koruma politikasının her ülkenin ve kentin kendi gereğinin farklı olması nedeniyle evrensel olmayacağı görüşü ile temellendirilmektedir. Burada vurgulanmak istenen yaşam ve aktiviteler bütününde, zaman ve mekan boyutunun oluşturduğu kültürel kimlik, sosyo-ekonomik/mekansal yapı bütününde varılan bir sonuçtur. Bu anlamda geniş bir kavram olarak kültürel miras, çevreyi bir bütün olarak kapsamakta ve mimari koruma ile kent planlamayı birlikte düşünmeyi gerektirmektedir. Fiziksel ve kültürel çevrenin sürekliliğinin korunmasındaki sorumluluk koruma, planlama ve onarımla ilgilenen meslek çevrelerinin yanı sıra devlete, yerel yönetime ve bireye aittir.⁽²³⁾

²¹ ENLİL, Doç. Dr. Zeynep M., (1992) a.g.e

²² ENLİL, Doç. Dr. Zeynep M., (1992) a.g.e

²³ GÖKSU, Yrd. Doç. Dr. Emel, (1994) “Mimari Ve Kentsel Korumanın Kavramsal Temelleri Ve İlkeleri”

II. Dünya Savaşı sonrasında yıkılan ve yok olan kentlerin yeniden yaşama kavuşturulması ve kültürel mirasın kurtarılması amacıyla başlatılan çalışmalar sonunda 1931 Atina Bildirgesi ile tanımlanan çerçevenin yetersiz kaldığı görüldü. Bunun neticesinde 1964 yılında yayınlanan Venedik Tüzüğü, Atina Bildirgesini temel alarak, daha çok anıtsal nitelikli yapıların yerinde korunması, fonksiyon kazandırılması, özgün malzeme ile onarımı, dönem katkılarının saygı görmesi, yapılan onarımın özgün yapıdan ayırdedilebilecek şekilde ve dengeli bir biçimde yapılması ve onarımda varsayımlara dayanan müdahalelerin bulunmaması gerektiği vurgulanmıştır. Venedik Tüzüğü restorasyon uygulamalarına getirdiği genel ilkesel çerçeve açısından daha sonraki anlaşma ve sözleşmelere temel olmuştur.⁽²⁴⁾

Avrupa Konseyi tarafından Avrupa Mimari Miras Yılı nedeniyle 1975 yılında düzenlenen kongre sonunda yayınlanan Amsterdam Deklarasyonu ile “bütünleşmiş koruma (intergrated conservation)” kavramı üzerinde durulmuştur. Bu bağlamda Amsterdam Deklarasyonu çevre ölçeğinde korumanın genel ilkelerini belirleme açısından önemlidir.⁽²⁵⁾

1979 yılında yayınlanan ve 1981 yılında yeniden gözden geçirilen “Kültürel önemdeki alanların korunması için Avustralya İCOMOS Bildirgesi (Burra Charter)” ise tek yapı ölçeğinde müdahalelerin tanımlarını, koruma ilke ve yöntemlerini açıklığa kavuşturmakta ve kültürel önem, koruma politikası, araştırma ve raporlarına ilişkin kültürel önemi sürdürmek için gerekli süreçlerin tümüdür ve bakım, saklama, restorasyon, yeniden inşa, uyarlama eylemlerini kapsar⁽²⁶⁾

1987 tarihli “Tarihi Kentlerin ve Kentsel Alanların Korunması için İCOMOS Bildirgesi” ile ise Amsterdam Deklarasyonu ile belirlenen genel ilkeler ayrıntılandırılmış ve korunması gerekli nitelikler tanımlanmıştır. En önemli katkısı koruma planının içeriğinin

²⁴ GÖKSU, Yrd. Doç. Dr. Emel, (1994) , a.g.e

²⁵ GÖKSU, Yrd. Doç. Dr. Emel, (1994) , a.g.e.

²⁶ GÖKSU, Yrd. Doç. Dr. Emel, (1994), a.g.e.

belirlenmesidir.⁽²⁷⁾

Bu bağlamda, tarihi kentsel alanların korunması çok boyutlu, karmaşık ve hatta karşıt görüşleri de içeren bir planlama problematığıdır.

I.4.Korumayla İlgili Tanımlar

I.4.1.Koruma Kavramının Anlamı ve Kapsamı

Çağdaş koruma bir etkinlik alanı olarak çok geniş bir kapsamdır. Her türlü korumanın temel bütünleşmesinden, yeniden kullanım için değiştirilmesine; arkeolojik korumadan, kent yenilemeye peyzaj düzenlemeden, doğal çevre korumasına, mimarlık kapsamındaki her türlü ürünü teknolojisine, bakım ve koruma yöntemlerinin bilim ve teknik alanıyla dolaylı yada dolaysız ilişkisi vardır.

Genel anlamı ile koruma; bir varlığı tehlike ve dış etkilere karşı güvence altına almak olarak tanımlana bilir. Tarihsel ve kültürel çevrenin korunması ise, tarihi dokunun yaşayan kuşaklara aktarılmasıdır. Bütünleşmiş koruma ve yenilemenin toplumsal kopmalara neden olmadan, içerdiği sosyal yapının sağlığını bozmadan, gerçekleştiği sürece başarılı olacağını düşünmek gerekmektedir.⁽²⁸⁾

Koruma dediğimizde akla ilk, kültürel değerleri koruyalım mı, yoksa kullanalım mı, sorusu gelir. Bence bu ikisinin birleşimi, koruma olgusunu verir. Yani kültür değerlerin aktarımı ve insan dediğimiz karmaşık yapının o çevreleri kullanımı devam ettirmesiyle, tarihi çevre korunur.

Yeri gelmişken “tarihsel çevrenin” ne olduğuna biraz değinmek isterim. İşin özü, insandır. İnsan ve insanın yaşamış olduğu çevre, tüm bir tarih boyunca devam etmiş ve

²⁷ GÖKSU, Yrd. Doç. Dr. Emel, (1994), a.g.e.

²⁸ ÇOBAN, Tülay, (1990) “Kentsel Korumanın Yasal Boyutu. Ülkemizde Yerel Yönetimlerin Bu Konuda Sorunlarına Yardımcı Araştırma”

devam etmektedir. Tarihsel çevre dediğimiz olay da, geçmiş yüzyıllardan kalan ve geçmiş toplumların kullandığı ve bugüne aktarılmış olan, belli kütlelerin, daha doğrusu, bugüne gelmiş yaşam çevrelerini tekrar kullanıma açabilme olgusu vardır ve tarihsel çevre, ana kapsamıyla budur.⁽²⁹⁾

Tarihi çevre korumasından anlaşılması gereken, tek yapı restorasyonundan biraz daha farklı bir ölçek, bir “alan” koruması da değil. Belgelenmesinden başlayarak, tek yapıdan tüm yerleşme(ler) ölçeğine; uygulamada da tüm yerleşme(ler)den tek yapıya dek, çeşitli ölçeklerde, yeni, doğru, yeterli yaklaşımlar isteyen bir çalışma konusudur, tarihi çevre korunması. Daha açık biçimde; “varlıklarını ve yararlılıklarını arttırarak sürdürmelerinde, kamu ve toplum yararı bulunduğu saptanacak değer ve varlıkların, toplum yaşamına olumlu, etkin ve etkili katkılarda bulunmalarının sağlanması, tarihi çevre korumasıdır.⁽³⁰⁾

Dolayısıyla çağdaş koruma kavramı bilgiden estetiğe, halkın bilincinden ahlaka, parasal kaynaklardan politikalara kadar geniş bir kapsama sahip olmak zorundadır.

Ancak 70’li yıllara kadar tutum ağırlıklı olarak müzecilikten yana olmuştur. Yani, eskilik ve eser olma niteliği aranmış eski eser korumacılığı yapılmıştır. Belge olma niteliğinin geniş yelpazesinden kaçılmış, hatta korkulmuştur. Tekil anlamda eskilik- ve onun özgün nitelikleri- hep öne çıkmıştır. Oysa çağımızda korumanın temel kabulü, toplumları oluşturan katmanların sosyal, ekonomik ve kültürel düzeylerini belgeleyen taşınmazların içinde bulundukları ortamla en azından coğrafi ya da fiziksel anlamda- birlikte korunmalarıdır. Bu bakışla koruma; yaklaşımları ve çözümleri doğal olarak taşınır kültür varlıklarını reddetmeden çevre ve kentsel korumacılığa ve sit kavramına doğru yönlendirmektedir.⁽³¹⁾

²⁹ KANGAL, Uğur, (1979) “ Bizim Yaklaşımımız; Binalar Güzel Görünsün Ve Tarihsel Çevre Korunsun Çünkü Bizi İnsanlar Değil, Binalar İlgilendiriyor” Mimarlık 79/1

³⁰ ÜSTÜNKÖK, Okan, (1979) “ Tek Yapı Onarımı Başka, Tarihi Çevre Koruması Başkadır Düşüncesi vardır...” Mimarlık 79/1

³¹ GÖRGÜLÜ, Zekai, (1994) “Türkiye’de Kültür Ve Doğa Varlıklarının Korunmasına İlişkin Günümüzdeki Yasal Sistem, Örgütlenme Ve sorunlar”

Çağdaş korumanın yapılabilmesi; neyin, niçin, nasıl korunması gerektiği sonucuna doğru ve kesin yanıt vermekle olasıdır. Bu sorunların birine dahi yanıt verilememesi korumanın gerçekleşemeyeceği anlamına gelir. Türkiye henüz neyi koruyacağını saptayamadığından niçin ve nasıl sorularına da yanıt verememektedir.

Ülkemizde 1950'lerden sonra yaşadığımız hızlı kentleşme sırasında kentlerimizin büyük bir bölümü plansız şekilde gelişirken tarihsel çevrelerde de gelişme, çağdaşlaşma adı altında büyük ölçüde yıkım ve yeniden yapım süreci yaşanmıştır.

Kentleşmenin, teknolojik gelişimin ve zamanın getirdiği sosyal, ekonomik, demografik ve teknik baskılar nedeniyle yıpranan eski kent dokusunun ve tarihi anıtların korunması kaçınılmaz olmaktadır.⁽³²⁾ Son yıllarda tarihsel ve mimari çevre değerlerinin korunması gereği tüm dünyada olduğu gibi ülkemizde de ilgililerce benimsenmiştir, konu ile ilgili bir takım önlem alınmış, tespit ve tescil çalışmaları hızlandırılmış, sit alanları ilan edilmiş, bir kısmında koruma amaçlı imar planı çalışmalarına girişilmiştir.

Tarihsel yapıların korunmalarına olanak sağlayan, bu yapılara yeni işlevler kazandıran ve bunu yaparken mekansal bütünlük yaratan yöntemi restorasyondur. Bu yöntemle arkeoloji, kültür ve halkın duyarlılığına hitap etmektedir. Böylece, koruma kavramının sadece bir estetik ve bilgi sorunu olmayıp, aynı zamanda bir ahlak sorunu olduğu ortaya çıkmaktadır.⁽³³⁾

I.4.2.Sıhhileştirme Kavramının Anlamı ve Kapsamı

Koruma gibi sıhhileştirme de yenileme projeleri içinde yer alabilmektedir. Kısaca, planlı alan ancak zamanla yıpranmış, çeşitli eklemelerle yoğunlukları artırılmış yapı ve bina gruplarının, yeniden yapılan düzenleme ile sağlıklı hale getirilmesi eylemi olarak

³² GÜRSEL, Esra. (1993) "Kentsel Alt Bölgelerdeki Yenileme Ve Düzenleme Projelerinde Yeni Yaklaşımlar, İlkeler" (Y.T.Ü. Tez)

³³ VON BRONCO, Alexander Freiherr, (1976) "Tarihsel Çevrede Yapı Eylemi" Mimarlık 85

tanımlanabilir. Bu eylemde korumanın aksine, bina kendi içinde olduğu gibi çevresi ile birlikte de düzenlenerek çağdaş gereksinimlere cevap verecek hale getirilmektedir.⁽³⁴⁾

Bu tür eylemler bina ve çevresine yeni değerler kazandıracaktır. Bu tür planlama halkı daha az tedirgin etmektedir. Çünkü halk çok kere yerlerinden çıkarılmadan bu eylem sürdürülmektedir. Ancak yapılacak müdahale büyük ve geniş kapsamlı olduğu takdirde belirli bir süre için halk başka bir yere çıkarılmaktadır.

Toplumsal, ekonomik ve kültürel gelişmeler neticesinden tek bina ölçeğinden sorunlar bina ve çevresine giderek binalar grubu, kent parçaları ve kentlere kadar yaygınlaştırmıştır. Bu gelişmelerin paralelinde sıhhileştirme kavramının içeriği de genişlemiş ve daha kapsamlı çalışmaları zorunlu hale getirmiştir.

Sıhhileştirme esnasında da bir takım sorunlarla karşılaşmaktadır. Bunlara da kısaca değinmek gerekirse, şöyle sıralaya biliriz;

1. Sıhhileştirmede en önemli sorun süredir. Bu eylemde istenen husus, çok çabuk gerçekleşmenin sağlanmasıdır.
2. Finansman sorunudur. Uygulamaya geçildiğinde şahıs ve teşekküllerin istek ve iştiraklerinin aynı anda olması ve gerekli mali olanakların aynı anda ortaya konmasıdır.
3. Uygulamanın nasıl gerçekleştirileceği konusudur.
 - Mal sahipleri Belediyeye karşı bir topluluk meydana getirebilirler.
 - Mal sahipleri yeni bir kurum, bir şirket ortaya çıkarırlar. Bu şirkette herkesin hissesi aynı olabilir. Yalnız bu çözümde bir kişi veto ederse geçerli olmaz.
 - Hem özel hem de kamu kesimi bir üçüncü şahısa işi devrederler. Bu bir şirket olabilir, ve bu şirket mahalli idareye göre daha sistemli çalışır, ancak spekülasyona mani olmak için devlet tarafından kontrol edilebilir.⁽³⁵⁾

³⁴ GÜRSEL, Esra, (1993) a.g.e.

³⁵ DİNÇ, Hüseyin, 1994, T.Ü. Mim. Fak. " Kent Yenileme Teknikleri Ders Notları"

I.4.2.1.Sıhhileştirme Türleri

Sıhhileştirme türlerini açıklamak için George Garison'un yaptığı Bölümle ele alınmıştır.

- **Nesne Sıhhileştirmesi (Modernleştirme)**

Nesne sıhhileştirmesi ile tek tek binaların kullanımından ve yapısal eskimeden doğan konstrüktif eksiklerin, konut alanlarındaki uyumsuzlukların iyileştirilmesi, sıhhi tesisat ısıtma ve bu tip konfora yönelik kolaylıkların tamamlanması, yenilenmesi gibi nesneye ait sorunların ortadan kaldırılması amaçlanmıştır. Böylece yapının değeri yükseltilmiş olmaktadır.

- **Ayıklama-Boşaltma-Kısmi Sıhhileştirme (Rehabilitation)**

Bu tür sıhhileştirme ile yapı durumları ilk yapım amacına yabancılaşmış binaların ortadan kaldırılması anlaşılmaktadır. Bu ek yapılar özellikle birbirlerini karşılıklı olarak etkilemektedir. Bu tip yapıların çoğalması toplumsal, ekonomik iyileştirmeyi de engeller. Bu tür sıhhileştirme, kısmi bir alan sıhhileştirmesi anlamını da taşımaktadır ..

- **Alan Sıhhileştirmesi (Redevopment) Yeniden Geliştirme**

Bu tür projeler ek yapıların tümünü kaldırır ve parsellerden faydalanmayı büyük bir kentsel alanda ele alır. Bu uygulama özel haklara en çok müdahaleyi gerekli kılan ve parasal yönü ağır bir sıhhileştirme türüdür. Ölçek açısından ise bu tür sıhhi,estirmenin en uç noktasında bir kent parçasının yada tamamının sıhhileştirmesi bulunmaktadır.

- **Koruma Sıhhileştirmesi (Conversation)**

Tarihi eski kentlerin yada parçaların (kent çekirdeği yada diğer tarihi alanları) sıhhileştirilmesi bu gruba giren özel bir sıhhileştirme türüdür.⁽³⁶⁾

I.4.3.Yenileme Kavramı

Yenileme zaman içinde eskimiş ve yıpranmış kent dokularının günün sosyal ve ekonomik

³⁶ AYSU, Prof. Dr. Emre, (1977) “ Eski Kent Mekanlarını Düzenleme İlkeleri” ss.31-33

şartlarına uygun olarak değiştirilmesini sağlayan süreçtir. Kentsel yenileme, kentin fiziki yapısında güçlendirici bir değişiklik yapmak diye tanımlanabilir. Diğer bir deyişle, sosyal ve ekonomik değişmelerin yarattığı baskıya karşı, eskimiş dokularda değişiklik yapmaya veya bunların yerine yenilerini getirme işlemine yenileme denir.⁽³⁷⁾

Martin Anderson “The Federal Bulldozer” adlı makalesinde; Şehirsel Yenilemenin, standartların altına düşmüş mahallelerin temizlenmesi, mesken açığının kapatılmasının hızlandırılması ve her bir aile veya teşekkülün sahip olması gereken bina için uygulanabilen en rasyonel planlama metodu olduğunu göstermektedir. Bu eylem daima olumlu karşılanır. Ancak uygulamalar her zaman başarılı olmamaktadır.

Genişleme gerek şehirsel alan içindeki boşlukları doldurmak , gerek şehrin açık alanlara doğru yaymak yoluyla gerçekleşir. Yenileme ise mevcut dokular üzerinde gerekmektedir. Bu işlem sadece merkez bölgede veya şehrin kurulduğundan beri var olan bölgelerinde yapılmaz. Yenilemeyi gerektiren koşulların yoğunlaştığı her alanda bu eylem söz konusu olacaktır.

Şehirlerin yenilenmeleri ve geliştirilmelerinde, köhnemiş konut ve sanayi bölgelerinde büyük parsellerin bir araya getirilmesi için mevcut binaların tasfiyesi, yeni bina yapacaklara cazip gelebilecek şartlarla parseller sağlanması gibi, fiziki açıdan düzenleme baştan gelen amaçtır.⁽³⁸⁾ Ancak, mevcut binaların tasfiyesi, bunların giderlerinin karşılanması ve yeni bina yaptıracaklara cazip şartlarla parseller sağlanması gibi dar ve teknik bir gayrimenkul operasyonu değildir.

Kentsel yenileme gereksinmesi, kentteki yapıların fiziksel ve toplumsal anlamda eskimesinden doğabileceği gibi, belli bir semtin ve kent kesiminin değerini tüm olarak yitirmesi sonucunda da ortaya çıkabilir.⁽³⁹⁾

³⁷ AYGÜN, Tülay, (1989) “Kent Merkezinin Yenilenmesi” ss.29

³⁸ GÜRSEL, Esra, (1993) a.g.e.

³⁹ KELEŞ, Prof. Dr. Ruşen, a.g.e., ss.282-283

Kentsel yenileme işlemleri, mevcut yerleşmelerin dış bölgelerindeki boş alanlar üzerinde görülen şehircilik girişimlerinden farklıdır. Her şeyden önce mevcut yapıların ortadan kaldırılması gerekeceğinden, daha başlangıç döneminde birtakım güçlüklerle karşı karşıya kalınmaktadır. Bunlar binaların kamulaştırılması ve hamur kuralının uygulanması sırasında karşılaşılabilecek idari ve teknik güçlüklerdir.

Yenileme eylemleri, çoğu zaman karışık ve düzensiz bir durum almış kentsel dokunun gözle görülür ve hissedilir derecede rahatlatıp, tıkanıklıktan kurtulmasını sağlar. Bu konuda önemli olan, konut veya yapı sayısını azaltmak değil, fakat yeni meydana getirilen yerleşme düzeni ile kentsel mekanı eskisine kıyasla daha sağlam ve düzgün hale getirmektedir.⁽⁴⁰⁾

Gerekli önleyici tedbirler alınmadığı takdirde, yenileme işlemleri sonucunda konutların kiralari eskisine oranla daha yüksek olacaktır. Eski nüfusun yenilenen yöreye dönebilmesini engelleyen bu faktörün etkisi altında, hem yeni yörenin şehrsel fonksiyonlarında sosyoekonomik bakımdan bir farklılaşma göze çarpacak, hem de şehrin dış çevresine doğru yönelen yeni bir takım parazit yerleşmeler doğacaktır.⁽⁴¹⁾

Bu yenileme işlemi sırasında ele alınan yapının üstleneceği işlevin, kar ve spekülasyon etkilerine mahkum kalınmadan seçilebilmesi son derece önemlidir. Kentsel temel fonksiyonların, zaman içinde değişen yaşam biçimi ve gereksinimlere paralel olarak gelişmesi ve buna bağlı olarak yaşam çevresinin değişmesi ne kadar kaçınılmaz ise, bu arada bazı binaların çağdaş gereksinimler çerçevesinde yenilenmesi de o kadar doğaldır. Yaratılışlarında ki fonksiyonlar yüklenerek çağdaş yaşama verimli şekilde katılmaları gereği yadsınamaz.⁽⁴²⁾

⁴⁰ GÜRSEL; Esra, a.g.e.

⁴¹ MACARLIOĞLU, Aydın, (1969) “ Şehirleşme Hareketleri İçinde Planlı Gelişme Çabaları”, Mimarlık S.5, ss.36

⁴² ELDEM, Prof. Nezih, (1988) “Yeniden Kullanımda Simgesellik”, Yapı S.84, ss.33-34

I.4.3.1.Kentsel Yenilemenin Amaçları

Gelişmiş ülkelerde kentsel yenileme başlıca üç amacın gerçekleşmesine yardımcı olmaktadır. Bunlardan biri yoksulluk yuvalarının temizlenmesi, ikincisi kent merkezlerinin diğer kesimlerle aradaki ekonomik canlılık ayrımlarını gidermek, üçüncüsü ise yerel yönetimlerin kent merkezlerinden elde ettikleri rant gelirlerinin arttırılmasıdır.⁽⁴³⁾

Şehir yenileme, koruma ve onarımının söz konusu olduğu mekanlarda yerleşmiş yapılarda oluşmuş ve zamanın gereklerine paralel olarak sürekli değişmekte olan bir yaşam mevcuttur. Planlama geleneksel şehircilikte bir amaçtır, buna karşılık şehir yenileme koruma ve onarımında sadece bir araç olmuştur.

Kentsel yenilemenin tek boyutlu, geniş bir toplumsal konsensusa dayanan, tek amaçlı bir görev olmadığı ortadadır. Yenileme, daha çok toplumun tüm alanlarında var olan çıkar ilişkilerini ve çelişkilerini içeren gerilim alanında yerini almaktadır.

Batı Avrupa sanayi ülkelerinde kent yenilemesinin uygulandığı eski mahalleler, alt gelir gruplarının ve etnik azınlıkların oturduğu, gettolaşmanın çok belirgin olduğu bölgelerdir. Bu nedenle kent yenilemesi Batı Avrupa sanayi ülkelerinde ve özellikle büyük kentlerde ucuz konut arzının sağlanması açısından da özel bir önem kazanır. Bu durumda kent yenilemesinin iki çelişkili işlevi ortaya çıkar.⁽⁴⁴⁾

- Ucuz konut arzının korunması koşuluyla, yenileme bölgelerinin konut koşulları, çevre, trafik ve hizmetler açısından yaşanılabilir bölgeler haline getirilmesi ve bunun uzun dönemde korunması.
- Kent yenilemesi alanında yapılan yatırımların sermayenin diğer yatırım alanlarıyla kıyaslanabilecek gelir sağlamanın garanti altına alınması.

Dikkatli bir yöntemle ve şehir yenilemesinde varolan tüm çıkar grupları arasında en büyük ortak paydayı bulmaya yönelik uygulandığında, şehir yenileme siyasetinin koşulu

⁴³ KELEŞ, Prof. Dr. Ruşen, a.g.e., ss.282-283

⁴⁴ GÜRSEL, Esra, a.g.e.

ise, yenileme bölgelerinde ki mevcut yapısal özellikleri mutlaka yenileme siyasetine temel almak ve sürekli ve yoğun bir şekilde yerel çalışma yapmayı başarabilmektir.⁽⁴⁵⁾

Amerika’da yapılan uygulamalarda, bölgenin iyileştirilmesi amaçlanırken, bölge sakinleri için seçilen hedef olanları evsiz ve işsiz bırakmamak gibi mütevazı bir düzeyde kalmaktadır. Kent yenileme genellikle sefalet mahallelerini temizleme “Slum Clearance” yönüyle önem taşımakta ve sosyal geliştirme programlarıyla birlikte ele alınmaktadır.⁽⁴⁶⁾ İngiltere’de ise şehrsel planlamanın diğer konularında gösterilen başarı, kent yenileme çalışmalarına kriz halinde gereksinme duyulmasını engellemiştir. Yenileme öncesi, bölgede oturanların sosyal güvenliklerini veya toplumsal özelliklerini korumak en son amaçlardan birisi olarak görülmektedir. Ancak son yıllarda ki çalışmalarda sosyal önceliklerin ağırlık kazanması, yenilemenin uygulamadaki biraz azalmasına yol açmıştır.

Kent yenileme, şehrin genellikle eski ve köhne olan bölgelerinde uygulanır demiştik. Fakat öncelik en köhne olandan en az köhne olan bölgeye doğru değildir. Tam aksine kentsel bölgenin köhneleştikçe yenileme şansının azaldığını savunan görüşler vardır.⁽⁴⁷⁾

Bir yenileme girişiminin üç mali kaynağı

1. Mahalli idarelerin bütçeleri
2. Devletin katkısı
3. Özel finansman kaynaklarıdır

Yenileme yapılacak bölgenin yenileme sonucunda tatminkar bir düzeyde kar bırakması gerekir. Böylece finansman kaynaklarının yükü azalacak ve karar organı olarak mahalli idarelerin inisiyatifi yükselecektir. Kentsel yenilemenin ülke veya kentli yararına, belli bir bölgede oturan halkın feda edilmesi anlamına geldiği görülmektedir.⁽⁴⁸⁾

⁴⁵ ARIN, Cihan, (1987) “ Şehirleri Yenilemek”, Dünya İnşaat S.34, ss.29-32

⁴⁶ GÜRSEL, Esra, a.g.e.

⁴⁷ GÜRSEL, Esra, a.g.e.

⁴⁸ BARANSÜ, Birol, (1978) “ Türkiye’de Şehrsel Yenileme Planlamasında Uygulanabilecek Bir Yöntem Araştırması. İstanbul Karaköy Azapkapı Alt Bölgelerinden Örnekleme”

Mevcut modellerin ve olanakların, ortadaki sorunları çözmekte yetersizlikleri nedeniyle yeni bir kent yenilemesi yönetmeliği ve özellikle onarıma yönelik gerçekçi bir kent yenilemesini teşvik programının geliştirilmesi zorunluluğu ortaya çıkmaktadır. Yenileme, kendi dinamiği ile çağın gereklerini karşılayacak düzeye gelmeyen kentsel alanların, kamu ilgi ve desteğiyle içinde bulundukları çöküntüden kurtarmak, sorun alanların fonksiyonlarını, yenilemeden sonra çağın gereklerine uygun olarak getirebilmelerini sağlamaktır.⁽⁴⁹⁾

Üzerinde durulmuş olan bu ekonomik, kültürel, bütünleştirici ve sosyal faktörler kent yenilemesinin gerekliliğini doğrulayan ve amaçlarını belirleyen dört temel unsurdur.

Kentlerin yenilenmesinde ele alınması gereken bir başka amaç ise kentte yaşayanların kente sahip çıkmaları onu korumaları onunla iftihar etmelerini sağlamaktadır. Kısacası kent ile kentlinin özdeşleşmesini kolaylaştırmaktır.⁽⁵⁰⁾

1.4.3.2.Kentsel Yenileme Türleri

Bilindiği gibi kentlerin gelişmesi sadece boş kentsel alanlarda değil, önceden yapılanmış alanlarda da görülmektedir. Ancak yapılaşmış alanların yıkılarak veya onararak yeniden gelişmesi o parsellerde yapılacak yatırımların ekonomik olması koşuluyla gerçekleşir.

İmar veya koruma planlarında öngörülen yapılaşma için gereken yatırımların önemli bir kısmı ekonomik olmadığından veya arsa sahiplerinin daha karlı beklentileri bulunduğundan planlama hedefleri gerçekleşememiş ve bugünkü sorun alanları oluşmuştur.⁽⁵¹⁾

Yeniden geliştirme programının ilk aşamasında, sefalet mahalleleri ve köhneleşmiş

⁴⁹ VARDAR, Ali, (1988) "Kentlerin Yenilenmesi Üzerine", Şehir S.19, ss.84

⁵⁰ BOZKURT, Güvenç, (1972) "Kentlerin Kimliği Ve Antalya Örneği Üzerine Notlar, Öneriler, Örnekler", Mimarlık S.3, ss.37

⁵¹ VARDAR, Ali, (1988) a.g.e.

bölgeler tespit edilmeli ve bunların, standartların altına düşmüş veya gerilemiş durumda oldukları kanıtları ile gösterilmelidir. İlk elde ele alınmak üzere seçilmiş köhnemiş bölgelerin bazı kısımlarının tespiti ise yeniden geliştirme programının ikinci aşamasını oluşturur. Yeniden geliştirme planı çerçevesinde hazırlanan projeler her bölgenin nasıl ele alınacağını göstermeli, giderlerle ilgili tahlilleri ve projelerin uygulanabilirliğini de belirtmelidir. Ayrıca bölgenin konut alanı olarak yada başka bir amaçla kullanılmasının gerektiği ve bunu yeniden geliştirmenin mantıklı bir sonucu olduğu da ayrıca gösterilmelidir.⁽⁵²⁾

Yenileme türlerinin sınıflayacak olursak;

1. Parsel ölçeğinde yenileme
2. Yarı planlı yenileme
3. Tüm yenileme

I.4.3.3.Parsel Ölçeğinde Yenileme

Tek tek parsel üzerinde binaları yıkıp yeniden yaparak gerçekleştirilen yenileme türü olup üst düzeyde kar amacı gütmektedir. Batı ülkelerinde bu tür yenileme geniş bir planlama alanı içinde ele alınıp, bütünlüğü bozmayacak, buna karşın tamamlayacak şekilde gerçekleştirilirken, ülkemiz gibi gelişmekte olan ülkelerde bu tür uygulamalar plan yerine yönetmeliklere dayanılarak yapılmaktadır.⁽⁵³⁾

I.4.3.4.Yarı Planlı Yenileme

Genellikle kent imar planlarında, yol genişletmesi öngörülen alanlarda görülmektedir. Yol kenarları yenilenirken aradaki doku ile ilişkisi çok kere kurulmamaktadır. Bu yolla gerçekleştirilen yenileme girişimi lokal olup tüm alanın rasyonel bir düzenlemesini

⁵² TWICHELL, Allan, (1968) “Şehirlerin Yeniden Geliştirilmesi Sırasında Mesken Kalitesinin Ölçülmesi”

⁵³ ÇETİNER, Ayten, (1981) “Şehir Yenileme Ve Korumanın Genel Prensipleri” İstanbul Sempozyumu, ss.7

içermektedir.⁽⁵⁴⁾

I.4.3.5. Tüm Yenileme

Kenti köhneme bölgelerinden temizleyen bir yöntemdir ve tüm yenileme ile sosyal yönden değiştirilmesine imkan olmayan problemliler bölgeler yok edilir. Kenti güzelleştirmek, rasyonel, çalışır hale getirmek için uygulanan iyi bir planlama yöntemidir. Ancak pahalı bir girişimdir.⁽⁵⁵⁾

Tüm yenileme kar getirmeyen fonksiyonları da kapsadığından kısmi yapılan yenilemeye göre daha yararlıdır. Hatta bazen tarihsel veya toplumsal önemi olan fonksiyonlar daha üstün gelmektedir. Bununla birlikte çoğu zaman kent içinde tamamen farklı fiziksel modeller yaratmak kaçınılmaz olmaktadır.⁽⁵⁶⁾

Kentsel tüm yenileme konut stokunun korunması açısından yanlış bir yaklaşımdır. Ayrıca küçük iş yerlerinin büyük kısmı, planlama kapsamında, ortadan kalkacaktır. Konuya anayasal açıdan bakıldığında ise kişinin malını kendi istediği zaman satma hakkına da sahip olduğu hesaba katılmalıdır.⁽⁵⁷⁾

Belediyelerin sorun alanlarındaki girişimleri ise ya yetersiz teknik altyapı onarmak, yenilemek ya da yapı yıkarak yol veya yeşil alan açmak şeklinde tek soruna yönelik girişimlerdir. Bazen tek soruna yönelik girişimler diğer sorunlar göz önüne alınmadığı ve bir bütünü tamamlamaya yönelik olmadığından hedefine ulaşamamakta, istenen verim sağlanamamaktadır.⁽⁵⁸⁾

Gerçekleştirilmesine umutlar bağlanan ve bazı örnekler bulunan bir diğer yenileme

⁵⁴ ÇETİNER, Ayten, a.g.e.

⁵⁵ GÜRSEL, Esra, a.g.e.

⁵⁶ AKGÜN, Tülay, a.g.e., ss.31

⁵⁷ ÇETİNER, Ayten, a.g.e., ss.32

⁵⁸ GÜRSEL, Esra, a.g.e.

modeli ise parseldeki inşa oranını artırmaksızın, sadece içinde ki kullanımın değiştirilmesiyle, parselden elde edilen gelirin artırılarak yatırım finansmanının sağlanması modelidir. Böyle bir modelin avantajı, finansmanının kamuya yük olmaması ve gelir getiren bir değer yaratılmasıdır. Ancak her korunması, yenilenmesi istenen yapının böyle bir potansiyeli olamaz veya kullanım değişiklikleri hem yapının kendisinin, hem de çevresinin mimari ve otantik niteliğini olumsuz etkileyebilir.⁽⁵⁹⁾

Şehirlerin yenileştirilmesi çoğu defa uzun süreli bir çalışma devresi ve programlanması şeklinde kabul edildiğinden bu süre içinde materyal, yapı ve yerleşme yönlerinde sürekli değişimler meydana gelecektir. Bu çeşit yenileştirme faaliyetlerinin çalışma şartları, planlı ekonomiye dayanan ülkelerde günlük faaliyetlerden sayılması, buna karşılık Batı Avrupa ülkelerinde bu konunun bağımsız bir işlem olarak ele alınması olmasıdır.⁽⁶⁰⁾

Bir çok memleketlerde ödenekleri devlet bütçesinin ortak kaynağından çıkan şehir planlamaları ile ekonomik planlama arasındaki koordinasyon, yeni konut alanlarının planlaması ve kurulmasını kolaylaştırmıştır. Yenileştirme faaliyetini üzerine alan otorite buralarda oturanların yeniden yerleştirilmesi ile de görevlendirilmektedir. Sosyalist ülkelerde bu konuda yapılan masraflar, genel yatırım harcamalarını çoğaltmaktadır.⁽⁶¹⁾

Batı Avrupa ülkelerinde ise yenileme çalışmaları Merkezi hükümet, Bölgesel otoriteler ve özel sektörün katılması ile yerine getirilmektedir. Verilen fonlar yönetsel birimler ile bu konuda özel olarak kurulmuş kuruluşlar tarafından, arazi alımı ve gerektiği zamanda gayri menkullerin yıkımı için kullanılmaktadır.⁽⁶²⁾

⁵⁹ VARDAR, Ali, a.g.e., ss.83-84

⁶⁰ GÜRSEL, Esra, a.g.e.

⁶¹ GÜRSEL, Esra, a.g.e.

⁶² MACARLIOĞLU, Aydın, (1964) "Yüksek Şehirleşme Seviyesine Erişmiş Ülke Ve Bölgelerde Şehirlerin Yenileştirilmesi Meselesi" Mimarlık S.5, ss.16-17

L.4.4.Sıhhileştirme İle Yenileme Arasındaki Farklar

Amaçları aynı olmakla birlikte seçilen yöntem ve ortaya çıkan ürün iki kavramın birbirinden ayırmaktadır. Ülkemizde yapılacak projeler açısından farklılıkların bilinmesi ve seçilecek metodolojinin buna uygun belirlenmesi, uygulamanın bu yönde yapılması gerekecektir.⁽⁶³⁾

Genel olarak Sıhhileştirme (rehabilitasyon) yaşayanların aradıkları değerlerde hemen hemen kayba sebep olmayan, ayrıca daha sıhhi, dinlenme, eğlenme olanaklarını artıran ve kişisel ilişkilere daha çok olanak sağlayan bir metot olmaktadır. Halk daha iyi çevre şartlarına daha emniyetli ve geliştirilmiş konutlara, trafik problemlerinden arınmış bir çevreye ilave edilmiş sosyal tesislere kavuşacak ve en önemlisi bütün bunları yerinden tedirgin edilmeden, işle, çevreyle ilişkilerini kaybetmeden, sosyal bağları ve iş yerlerini kaybetme endişesi olmadan sağlayacaktır.

Halbuki yeniden geliştirmede (redevelopment) her ne kadar çevre şartlarında ve konut şartlarında önemli ilave değerler oluyor ise de, başka yere yerleştirme nedeniyle ortaya çıkan sosyal tedirginlik, akrabalık ve komşuluk bağlarında meydana getirdiği kopmalar, halkın görüş ve isteklerinin ihmal edilmesi hep sosyal kayıplar olarak nitelendirilebilir.⁽⁶⁴⁾

Bunlara ilave olarak sıhhileştirmenin tercih edilmesini gerektiren başka nedenleri de sıralamakta fayda vardır.

- Şüphesiz Sıhhileştirme halkı daha az tedirgin eden bir metot olarak gözükmektedir. Ayrıca konut bölgelerinin yenilenmesi sırasında yerlerinden çıkan kişilerin eski iş yerlerine gidip gelmesi ekonomik yönden ilave bir masrafi gerektirmektedir.
- Evlerinden taşınanlar için yeni bir toplum yaşantısı yaratmak, başkaları ile tanışmak, ilişkilerini geliştirmek çok uzun zaman ve bu arada moral bozukluklarına yol

⁶³ GÜRSEL, Esra, a.g.e.

⁶⁴ DİNÇ, Hüseyin, a.g.e.

açmaktadır. Yeniden yapım önerileriyle getirilen bazı çözümler örneğin yüksek bloklar, halkın planlamadaki kararlara iştirak etmesi arzulanır. Bugün Batı ülkelerinde bu tür uygulamalarda planlama etaplarında halkın oyu alınmaktadır. Bu suretle olumlu neticeler elde edilmektedir. Tüm yenileme ile Sıhhileştirme arasındaki farkları sıralarsak,

1. Yeniden yapım sıhhileştirmeden daha pahalıdır, fakat yapının ömrü daha uzun olup, daha çok konfor şartlarına sahiptir.
2. Yeni yapılan konutun tamirat masrafları daha az, getireceği kira daha fazladır.
3. Yeni yapılan düzenlemede bina yoğunluğu daha fazla olabilir.
4. Sıhhileştirme, her zaman daha az zaman gerektiren bir mat od olmaktadır.

Her iki kavram kapsamında amaç, iyileştirmenin gerçekleştirilmesidir. Ancak yenilemede bu bölgede yaşayanlar proje sonunda aynı bölgede yaşayamayacaklardır. Sıhhileştirme de ise en büyük faydayı, yaşayan halk görür (Kreuzberg). Yenileme kavramında arsanın spekülatif amaçlı el değiştirmesi söz konusudur. Bu yüzden yenileme özel girişimci açısından karlı ve cazip bir metot olmuştur. Bunun yanında kent yenileme, konut açığını kapatma açısından yetersiz bir girişimdir. Bu nedenle sıhhileştirme konut alanında kullanılırken, yenileme şehir merkezlerinde başarılı bir şekilde uygulanmaktadır.⁽⁶⁵⁾

Tüm bu faktörlerin ışığında, kamunun halka hizmet açısından sıhhileştirmeyi, gelir elde etmek açısından da yenilemeyi tercih edeceği anlaşılmaktadır.

1.5. Koruma Şekilleri

Koruma çok geniş bir yelpazeye sahip olmakla birlikte, koruma şekilleri genel olarak iki türdür. Bu iki koruma şeklini biz “pasif koruma” ve “aktif koruma” diye ayırıyoruz. Koruma olgusunun ağırlık kazandığı dönemlerde, yani başlangıçta, tarihi eserler pasif

⁶⁵ ÇETİNER, Ayten, a.g.e. ss.32-33v

koruma yoluyla korunmaya çalışılmıştır. Ancak, zamanla koruma anlayışının bu olamayacağı anlaşılmış ve daha kapsamlı ve sağlıklı olan aktif koruma yoluna gidilmiştir. Burada yeri gelmişken kısaca bu iki koruma şeklini tanımlamakta fayda vardır.

1. Pasif Koruma

Pasif koruma, genel olarak müzecilik anlamını taşımaktadır. Pasif koruma da tarihi eser ve tarihi bölge koruma altına alınır ve kamuya teşhir edilir. Yapı koruma altına alındık tan sonra başka bir işlem yapılmaz, bir ibret misali topluma sunulur. Pasif korumanın temelinde kısıtlama ve yasaklama ilkeleri yatmaktadır. Bu nedenle “pasif koruma” yoluyla korunan bölgelerde hiç bir zaman pozitif bir kontrol sağlanamamaktadır. Sadece korumaya alınan bölgelerde yıkımlar durdurulur ve her şey kendi haline bırakılır.

2. Aktif Koruma

Aktif koruma denince, yaşayan tarihi alanlar olarak algılıyoruz. Aktif korumada, bölge koruma altına alınmıştır, fakat işlevini sürdürmektedir, böylece tarihi alanlar sahihsiz kalmamakta ve canlılığını korumaktadır. Aktif korumanın diğer bir özelliği ise bölgede yaşayan halkında koruma eylemine fiilen katılmasıdır. Kısaca söylemek gerekirse, aktif korumada bölge, yapı, fonksiyon ve kullanıcı birlikte korunmaktadır. Ancak, bu koruma yönteminin bir sakıncalı yanı vardır, oda, korumaya alınan bölgenin yenileme ve sıhhileştirme çalışmaları sonucunda artan rantlardan dolayı bölge sakinlerinin talep edilen kiralari karşılayamaz duruma düşmesi ve bölgeyi terk etmesi riskidir.

L6. Halkın Katılımı Ve Koruma Bilinci

Bu güne kadar yapılan uygulamalarda koruma çoğunlukla yasaklama ve kısıtlamaları içeren planlar ya da yönetmeliklerle gerçekleştirilmeye çalışılmıştır. Ancak örneklerde umulanın tersine bu tür yasaklama ve kısıtlamaların tarihi çevrenin tahribini daha da hızlandırdığı görülmüştür. Tarihi çevrenin yok olması yörede yaşayanlarca verilen

önemin azlığına da bağlıdır.⁽⁶⁶⁾

Geleneksel korumacılık anlayışı kapsamında kaldığımız sürece, geniş alanlarda yapılan uygulamalarda başarılı olunamaz. Bununda açık bir nedeni vardır, konumuzun müze olmayıp, bugünün kentsel yaşantısı içinde yerini alacak olan eski yapı ve alanlar, yaşayan organizmalar olmasıdır.

Kültürel miras, günümüzde toplumsal bir değer olarak artık, sadece korunması gerekli yapıların veya koruma alanları içinde mülkleri kalmış olanların sorumluluğunda görülmemeli.

Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunmasına dair sözleşmeye göre; “...kültürel ve doğal mirasın toprakları üzerinde bulunduğu devletlerin egemenliğine tam olarak saygı göstererek ve ulusal yasaların sağladığı mülkiyet haklarına zarar vermeden, bu tür mirasın, bütün uluslararası toplum tarafından işbirliği ile korunması gereken evrensel bir miras olduğu ...” kabul edilmektedir.

Aynı şekilde “Avrupa Mimari Mirasının Korunması Sözleşmesi, Madde 12” ye göre kabul gören bir başka yaklaşım da; “... kültür mirasının mimari ve tarihsel özelliklerini koruma açısından, korunan varlıkların, çağdaş hayatın gereksinimleri göz önüne alınacak şekilde kullanımını ve uygun olan durumlarda, eski binaların yeni kullanımlara, uygun hale getirilmesi desteklenmesi ...” yönündedir. ⁽⁶⁷⁾

Bu görüşler doğrultusunda, modern planlamayı, plancı, politikacı ve halk arasında oynanan üçlü bir oyun olarak tanımlayabiliriz. Planlamaya halkın katılımıyla birlikte, halkın plandan ve plancıdan, plancının halktan haberdar olması anlamına gelmektedir. Bu gün artık koruma söz konusu olduğunda, bu alanları izole edilmiş, özgün sakinlerinden arındırılmış yerler olarak düşünmemeliyiz. Koruma günümüzde, yalnızca fiziksel değil,

⁶⁶ ZEREN, Nuran, “ Tarihi Çevre Koruma Sürecinde Kullanıcının Rolü”

⁶⁷ DİNÇER, Yrd. Doç. Dr. Yüksel, 1994, “Koruma Amaçlı İmar Planları; Yetki Ve Sorumluluk Karmaşası”

aynı zamanda sosyo-ekonomik bir uğraş haline gelmiştir. Buna göre, bölgede oturanların çıkarlarını gözeten bir yöntem olacak modernleştirme programları koşullarının esnek tutulmasıyla uygulanabilir.

Plancıların ve mimarların halkın katkısı olmadan, onların düşüncelerini ve isteklerini dikkate almadan ortaya koydukları tekliflerin büyük bir kısmı yörede yaşayanların yaşam biçimine ve amaçlarına uygun olmadığı için uygulanamamakta ve direnç görmektedir. Tarihi çevre, yörede yaşayan halkla bütündür.

Koruma konusunda planların ve zorlayıcı güçlerin yürürlüğe girmesinden önce halkın bilinçlenmesi, korumanın o yöreyi kullanan halk tarafından benimsenmesi ve korumaya halkın istek duyması gerekir. Tarihsel çevre koruma planlamasına halkın katılmasını sağlamak ne kadar gerekli ve yararlı ise de insanların ilgisini çekmek, bir araya getirmek oldukça güçtür. Kişisel istekler sınırsız olduğundan çevrede yaşayan halkın tüm isteklerini gerçekleştirmek, herkesi memnun etmek olanaksızdır. Ancak, sonunda o yörede yaşayanlar ortaya çıkan fiziksel değişiklikleri daha çabuk ve kolay benimseyeceklerdir.⁽⁶⁸⁾

Katılımcı bir şehir yenileştirme çalışması bölgede oturanların ihtiyaçlarına uygun bir şekilde yönlendirilmeli, planlama ve gerçekleştirme onlarla beraber yapılmalıdır. Bir şehir parçasının iyileştirilmesinde amaç ve stratejiler halkın katılımıyla olacak şekilde belirlenmelidir. Bunun yanında, bütün arzuların, inisiyatiflerin, idare birimlerin giderek daha eşgüdümlü çalışması esasları ortaya konmalıdır. Bölgenin sosyal, ekonomik ve şehircilik bakımından yeniden düzenlenmesinin perspektifleri geliştirilerek, bunun hazırlanması ve uygulanmasında toplumun bütün fertlerine hitap edilerek, onların çıkar ve gereksinimlerine cevap vermelidir. Onların beraber çalışma istekleri ancak böylece şekillendirici bir güç olarak kullanılabilir.

Korumaya yörede yaşayan halkın katılmasını sağlamak tarihi çevre korumayı daha güç,

⁶⁸ ZEREN, Nuran, a.g.e.

uzun ve pahalı bir süreç haline getirmesine karşın;

- Tarihi çevrenin kullanıcılarca bilinçsizce tahribinin önlenmesi konusunda,
- Koruma planlaması sırasında tarihi çevrede yaşayanların isteklerinin saptanmasında, eğilimlerin belirlenmesinde,
- Halkın planlama kuruluşuna ve planlamaya ilgi ve güven duymasında,
- Koruma planının çabuk ve kolay benimsenmesinde,
- Spekülasyonun bir ölçüde önlenmesinde yardımcı olabilir.⁽⁶⁹⁾

Günümüz koruma uygulamalarında, temel hedef, bölge için koruma kararı çıkmadan halkın bu konudaki görüşleri almak olmalıdır. Önceden sınırları belirlenmiş bir planlama ile onların katılım olanaklarının kısıtlanması yerine, katılımın temel uzantısı olan paylaşım ruhunu kabul ettirmek gerekmektedir. Paylaşımı sağlamak ve sorunlara eğilerek ortak olmalarını sağlamak içinde, etkilenlere detaylı bilgi vermek, onlara açılmak, danışmanlık yapmak, düşünceleri için yeterli zaman tanımak ve karar vermelerinde hareket serbestliği sağlamak gereklidir. Yani uygulamanın hedefi, etkilenen bütün halkın daha ön planlama safhalarına katılımını, halkın bölgeyi ve bölgenin tüm problemlerini kendinin olarak kabul etmesini sağlayan halk katılım modellerinin geliştirilmesi olmalıdır. Çünkü her gün büyüyen ve çözüm bekleyen çevre ve şehircilik sorunlarının, halkın katılımını sağlamadan çözüme ulaşması hemen hemen olanaksızdır. Bir imar planında katılımın sağlanması ise toplumun ve bu toplumu oluşturan her bireyinin, planın hedefleri doğrultusunda (Kuramsal olarak planın hedefleri toplumun ve kişinin geleceği ile ilgili hedeflerdir) menfaatlerinin dengelenmesi ile koşuttur.⁽⁷⁰⁾

Meslekten olan insanlar arasında bile iletişim güçlükleri her zaman yaşanmaktadır. Korumanın ayrıntılarını, konuya yabancı olanlarla tartışırken profesyonel terminoloji kullandığında, karşımızdakilerle anlaşabilmek çok güç olmaktadır. Bu nedenle, geniş bir tarihsel çevrenin korunması gerektiğinde, yetkililerin, korumanın gerekliliğini o çevrede yaşayanlara anlatmakla yükümlüdürler. Aksi takdirde, korumaya ilişkin yönetmelikler

⁶⁹ ZEREN, Nuran, a.g.e.

⁷⁰ DİNÇER, Yrd. Doç. Dr. Yüksel, 1994, a.g.e.

anlamsızlaşacak ve bürokratik engeller haline dönüşecektir. Bunu engellemek için, korumaya ilişkin tüm yönetmelikler halka önceden tekrar tekrar anlatılmalı, onların bu konuda sorumluluk hissetmeleri ve katkıları sağlanmalıdır. Dinleyiciler için eski mimariye yakınlık duyma ön yargı olarak görülebilir, fakat durum politikacılar ve halk için aynı değildir. Eski mimariye ilginin benimsenmesi için, açıklayıcı ve tanıtıcı çalışmalar yapılmalıdır.⁽⁷¹⁾

Danimarkalı Mimar Poul Henningsen bir yazısında şöyle der; “Tarihe çağdaş gözle, bugüne tarih gözüyle bakın”; Tarihe, bizim durumumuzda tarihsel çevreye, çağdaş gözle bakarsak, mesajımızın daha geniş çevrelerce anlaşılması şansına sahip olacağız, zaten böyle yapmak, bizim birinci görevimizdir.⁽⁷²⁾

1970’e dek varan yıllarda Batı Dünyası’nda demokratik siyasanın uygulandığı ülkelerde çevre, eğitim, vb., halkı doğrudan ilgilendiren üst yapı kurumlarına geleneksel bir tarzda temsilci göndermenin yeterli olmayacağı anlayışı yaygınlaşmaya başlamıştır. Bu olgu başlangıçta geleneksel süreçte olup bitenlere duyulan kuşkudan kaynaklandığı söylenebilir. Bireyler ya mahalle, sokak ölçeğinde örgütlenerek ya da meslek odası, sendika, dernek vs. mevcut örgütlerde sorunsal gündeme getirerek baskı çevrelerinde etkin olmanın yollarını aramışlar. Sırasında farklı siyasal tercihlerdeki bu sosyal grupların müşterek çıkarlarda ittifaklar kurması bazen var olan siyasal gerilimlerin azalmasına da vesile olabilmıştır.⁽⁷³⁾

Katılım salt sözel bir etkinlik olarak ele alınmamalıdır. Gönüllü insan toplulukları ve onların mülkiyetindeki araç gereçlerden de yararlanılabildiği hesaba katılırsa, kamunun o işlerle ilgili harcamalarında azım sanmayacak tasarruflar bile yapılması mümkündür. Örneğin Cumhuriyetin ilk yıllarındaki birçok uygulamalarda halkın coşku ile yeni rejimin inşasına katılımı sağlanabilmıştır. Günümüzde bazı belediyelerin çevre düzenlemelerinde

⁷¹ ABRAHAMSEN, Poul, a.g.e.

⁷² ABRAHAMSEN, Poul, a.g.e.

⁷³ OKYAY, Dr. İsmet, 1993, “Kentsel Koruma Ve Geliştirme Planlaması” ders notları

katılım girişimlerinin olumlu sonuçlarına tanık olunmaktadır⁽⁷⁴⁾

Burada yeri gelmişken, bilinçli Muğla halkının katılım arzusundan örnek vermek istiyorum. Muğla halkı hiç bir zorunluluğu olmadığı halde belediyenin çalışmalarına katılmıştır. Halk kentte yapılan alt yapı yenileme çalışmalarına kendi iradeleri ile kontrolör olarak katılmıştır. Her mahalleli kendi mahallesinde, sokağında yapılan yenileme çalışmalarını dikkatlice izlemiş ve usulsüzlük durumunda belediyeyi uyarmıştır. Böylece belediyenin denetleyemediği yerleri bölge sakinleri denetlemiş ve bu konuda belediyeye büyük destek sağlamıştır.

Ancak katılım konusunda çeyrek yüzyıllık bir sürede azımsanmayacak deneyim ve tezler geliştirilmesine rağmen özerk, yasal yetkilerle donanımlı bir yapı oluşturulabildiği söylenemez. Aynı şekilde, ülkemizde birkaç yıldan bu yana halkın planlamaya, özellikle koruma ve çevre düzenleme etkinliklerine katılım gereğinden söz edilir olmuştur. Gerçekten plan yapımları çoğu kez dışarıdan gelen, ihale yolu ile planlama işini üstlenmiş plancı ile, belediye meclisleri arasındaki bir mesai tarzında gerçekleşmektedir. Yurttaşlar bitirilmiş ve yarı onaylanmış imar planlarını bir aylık askı süresi içinde görebilmekte, istemlerini dilekçe ile belirtmekte ve resmi yazılı cevap alabilmektedirler. Kendi mülkleri dışında, kentin başka bir yöresindeki plan kararlarına idari mahkemeler yolu ile yasal itirazları mümkün değildir.⁽⁷⁵⁾

Buradan da anlaşıldığı gibi gerekli yasal olanaklardan yoksun bir katılımın yeterli etkinliğe erişemeyeceği, giderek kitlesel coşkunun yerini kitlesel küskünlüklerin alabileceği olasıdır. Sivil toplumun sadece temsilci gönderme yoluyla değil, bizzat kendisini ifade etme, sorgulama, yönlendirme talebi artık bir “hak” olarak, “yeni bir hukuk türü” anlayışını da gündeme getirmektedir.⁽⁷⁶⁾

⁷⁴ OKYAY, Dr. İsmet, 1993, a.g.e., ss. 76

⁷⁵ OKYAY, Dr. İsmet, 1993, a.g.e., ss. 76

⁷⁶ ÇUBUK, M. 1993, “...14. Dünya Şehircilik Günü Tema Açıklaması: Planlamaya Katılım”, M.S.Ü. yayını, ss.11

Katılım örgütlemeleri kendi mahalle odası, dernek çerçevesi dışında, başka coğrafyalarda da etkin olma amaçlarını sürdürmektedir. Örneğin “yeşiller grubu”, “green peace” gibi uluslararası örgütler devletlerin, hatta kendi hükümetlerinin olumsuz icraatları konusunda dünya kamuoyunu bilgilendirerek etkili olabilmekte, taraflar toplayabilmektedir.⁽⁷⁷⁾

Kentsel korumanın, bir bilgi ya da bir estetik alanı sorunu olmaktan çok bir ahlak alanı sorunudur. Bu alanda söz konusu olan temel yargılar iyi ve kötüdür. Bilim alanında olduğu gibi doğru ve yanlış, estetik alanda olduğu gibi de güzel ve çirkin değildir. Ahlak, pratikte iyi işler yapabilmek için eylemlerimizi hangi kurala uydurmamızı gerektiğini söyler. Biz de kentsel korumadan söz ettiğimizde, gerçekten kentin büyümesi, değişmesi ve yapılanmasıyla ilgili bu tür bir kurula, yani ahlak pratiğine değinmiş oluyoruz. Kent planlaması, çevre koruması, tarihsel çevrenin korunması hepsi böyle ahlak alanları.

Toplumumuzda kişilerin kendi mülkleri söz konusu olmadığı zaman, hemen hemen herkes düşük yoğunluklu, bol yeşilli bir yaşam çevresi istiyor, tarih ve doğal çevrenin korunmasının zorunluluğunu kabul ediyor, bunu tahrip edenleri eleştiriyor. Bunların gerçekleştirilmesinde kamu yararı görülüyor. Yasalar çıkartılarak toplumun formel ahlakı haline getiriliyor. Ama kişilerin kendi mülkleri söz konusu oldu mu, bu değerlerin hepsi unutuluyor. Yasal çerçeveyi aşmanın yolları aranıyor. Bunun için her yola başvuruluyor, siyasal baskılar kullanılıyor, teknik adamlara rüşvet veriliyor. Bunları yapanlar açık olarak kentsel korumaya ya da çevre korumaya karşı çıkmıyorlar.

Toplumda, varlığı açıkça duyulan iki ahlak söz konusu olmaktadır. Birinci meslek çevrelerinin yaygınlaştırmaya çalıştığı ve çoğunlukla yasal çerçeveye de yön veren ahlaktır. İkincisi ise bunun karşısında, ama sessiz olarak çalışan ahlaktır. Bu ahlakın açıkça ifade edilmemiş olması onun güçsüzlüğünü göstermez, toplumda büyük ölçüde hakim olan bu ahlaktır. Meslek çevrelerinin yaymaya çalıştığı ahlak ön planda görünmesine karşın gerçekte ikincil bir konumdadır.

⁷⁷ OKYAY, Dr. İsmet, 1993, a.g.e., ss. 77

Ian Steedman ve Ulrich Krause “The Multiple Self” adlı çalışmalarında bu konuya eğiliyor. İnsanların değişik koşullarda aynı konuda, bencil, değercil, ahlaksal vb. Normlara göre seçmeler yaptığı ve o kişileri tanımlamakta değişik kişiliklerin agregasyonunun yapılmasının gerekliliğinden söz ediyorlar.⁽⁷⁸⁾

Ülkemizdeki temel yanlış, planlamacıların, kenti mimari bir müdahale sahası olarak görmeleridir. Oysa kent yenilemesinin esasını, kullanıcılarla önlemleri alanlar ve yürütenler arasındaki ileri düzeydeki uyum ve işbirliği oluşturmalıdır. Çünkü her kent parçası, yaşayanlarıyla, onların istemleri, bir deyimde nefes ve arzuları sonucunda oluşan, yaşayan ve politik olarak ele alınması, karar üretiminde onların arzuları dışlandığı ölçekte ölen birimlerdir.

Ancak, plancı daha çok “kendi mesleki uzmanlığının üstünlüğüne, planlama ahlakının kamu yararını en iyi biçimde koruduğuna” inanmıştır.⁽⁷⁹⁾ Belediye meclislerinde ise genel olarak, “yurttaşlar zaten seçtikleri kişiler vasıtası ile belediye meclislerinde temsil edilmektedirler” savı dile getirilmektedir.

O halde katılımın en eşitlikçi ve akılcı hali temsil yelpazesinin mümkün olduğu nispette geniş tutulması, her sese kulak verilmesi, kamu yararının gerçekleşebilmesi için katılımın teamül olarak değil, yasal kuralları ile tanınması yerinde olur. Aksi halde dar

çerçevelerle sınırlandırılmış katılım çıkar ilişkilerine dayalı yöresel iktidara ortak olma haline dönüşebilir.

- Ancak konumuz itibarıyla, planlamaya katılımı sayısal çokluğun sağlanması ile temsil yelpazesinde ifade çeşitliliği ve renkliliği kuşkusuz olumlu bir gelişme olmakla birlikte çoğunluğun istemleri doğrultusundaki tercihlerin isabetliliği ya da mükemmelliği verebileceği kuşkuludur. Örneğin kuramsal yenilikler getirmeyen alışılmış plan önerileri daha çok taraftar toplayabilir.

⁷⁸ TEKELİ, Prof. Dr. İlhan, 1987, “Kentsel Korumada Değişik Yaklaşımlar Üzerine Düşünceler”

⁷⁹ TEKELİ, Prof. Dr. İlhan, 1991, “Kent Planlaması Konuşmaları”, TMMOB Yayını, ss.66-76

- Planlar grafik ve teknik bir dildir. Bu dili anlayabilmek belirli bir formasyon ve uzmanlaşma gerektirir. Katılan birey ya da gruplar bu dili bilemedikleri takdirde planın çevirisini yapabilecek tarafsız ve nesnel görev yapan uzman danışmanlara gereksinim olacaktır.
- Plancı daha çok “kendi mesleki uzmanlığının üstünlüğüne, planlama ahlakının kamu yararını en iyi biçimde koruduğuna.” inanmış bir meslek adamı tavrındadır. Mesleğini bir misyon, yaptığı işi de “misti fiye” bir ürün olarak algılayan plancı tipi az değildir. Oysa katılım, planın incelenmesi yolu ile plancının mesleki birikiminin ve ahlaki düzeyinin sorgulanmasıdır. Bu konuda olası yanlış ve haksız yorumlamaları plancı aleyhine olumsuz gelişmelere neden olabilir.
- Katılımcıların yetki ve sorumlulukları belirlenmemiş olduğu hallerde, sorumluluk taşıyan yasal temsilciler, sorumluluğu olmayan diğer katılımcıların kararlarının sorumluluğunu nasıl alabilirler.
- Kamu yararı, zaman ve mekanla değişken anlamlar içeren, farklı yorumlamalara açık, henüz tarif edilmemiş bir kavramdır. Resmi sosyal donatı standartları bir ölçüt kabul edilebilirse de bazı hallerde açıklamalar için yeterli olmayabilir. Bu durumda plancı ile katılımcılar arasında yorum farkları olabilir. Nitekim plancının edindiği öğretiler, birey olarak sosyo-politik tercihleri çerçevesinde kamu yararı yorumları farklılaşması çok sık gündeme gelen, önemli gerilimlere neden olan bir sorundur.
- Katılım grupları ile plancı arasında çıkabilecek esastan kaynaklanan önemli anlaşmazlıklar plan yapım süresini uzatabilir. Planlama işi ihale yasalarına göre belirli bir sürede bitirilmesi koşulu ile alınmıştır. Mevcut ihale yasaları ise geniş kapsamlı katılım gereklerine göre düzenlenmemiştir. Uzayan süre plancının mali külfetlerini arttıracaktır. Bu durumda plancı zarar etmemek için planlama ve kamu yararı inançlarından taviz verip vermeme gibi bir ikilem arasında kalacaktır.
- Aynı şekilde katılımcıların katılım sırasında verecekleri mesai süreleri kendi hesaplarına iş, dolayısıyla gelir kaybı olabilir. Diğer yandan memur, işçi, vs. Ücretli çalışanlar gerekli izni alamaya bilirler. Bu tür faktörler katılım yelpazesinin yeterli açılımını kısıtlar.
- Kişilerin katılımını sınırlayan özel ve nesnel nedenler olabilir. Bu durum bazı hallerde

katılımı örgütleyenlerin saygınlığı ve meşrutiyyetinden kaynaklanabilir. Örneğin günümüz İstanbul gibi metropol kentlerinde kamu ve özel arazi yağmasını örgütleyerek büyük çıkarlar sağlayan gruplar halkın tabiri ile “mafya” örgütleridir. Bu tür suç örgütlerinin bir katılım oluşturarak etkili olması da olasıdır içindedir.

- Planda kamulaştırılması zorunlu alanlar var ise, bunun kararının alınması oldukça güç, bazen de olanaksızdır.⁽⁸⁰⁾

Katılım koruma ve yenileme çalışmalarında çok önemli bir yer almasına ve kamu yararı amaçlı olumlu gelişmelere imkan vermesine karşın, yukarıda sıraladığımız olumsuzlukları ve eksiklikleri de içinde barındırmaktadır. Pratikteki bu olumsuzlukları ve eksiklikleri bir an önce bazı yasal düzenlemelerle çözüme kavuşturmak gerekmektedir.

Eksikliklerden en önemlisi, katılımdan umulan faydaların bir iyi niyetin yaşama aktarılmasından daha çok, toplumsal bir gereğin ancak yasal kamusal yeni düzenlemelerle mümkün olabileceğidir. Bu gerek kuşkusuz toplumun çok sayıda ve çeşitli kesimlerinin siyasal planda ısrarlı taleplerinin gerçekleşebilmesi ile olasıdır.

Hızla değişen koşulların, değer yargılarının ve bunlara koşut taleplerin söz konusu olduğu günümüz toplumlarında bilimselliği, kamu yararını ilke edinmiş, uzun süre geçerliliği olabilecek bir katılım modeli oluşturabilmek kuşkusuz güç olacaktır. Önceden kalıplaşmış bir modelin uyarlanması ile olabilecek önemli aksamalar da sürgit düş kırıklıklarına neden olabilir. O halde modelin durağan olmayan, kendini yenileyebilen bir yapıda olması zorunluluğu vurgulanabilir. Nihayetinde her toplum yaşamın içeriğini yorumlayabildiği nispette bir mekan oluşturur.⁽⁸¹⁾

Günümüz koşullarına en uygun ve uyumlu katılım modeli olarak, kiracıları (kullanıcıları) temel alan modeldir. Çünkü, kiracıların kendi edimleriyle gerçekleştirmesi olmadan koruyucu şehir yenileştirmesi yapılamaz. Kendi edimiyle gerçekleştirme şehir

⁸⁰ OKYAY, Dr. İsmet, 1993, a.g.e., ss.78

⁸¹ OKYAY, Dr. İsmet, 1993, a.g.e., ss.79

yenileştirmesinin vazgeçilmez bir parçası olmuştur. Berlin-Kreuzberg koruma çalışmalarında da bu gerçek, alınan 12 ilkenin ilk iki ilkesinde, bir kez daha vurgulanmış ve çalışmaların temelini oluşturmuştur.

Koruyucu kent yenilemesinin 12 ilkesinin.;

1. İlkesine göre;

Yenileme, bölgede halihazırda yaşayanların gereksinimlerine göre yönlendirilmeli ve onlarla birlikte planlanmalıdır.

2. ilkesine göre;

Kent yenilemesinin esasını, kullanıcılarla önlemleri yürütenler arasındaki ileri derecedeki uyum oluşturulmalıdır.⁽⁸²⁾

II. Korumada Mevcut Durum Ve Yaşanan Sorunlar

Kavram olarak “koruma” Türkiye’nin gündemine uygun olarak son 25 yılda girmiştir. Tarihin belki bu kadar kesin olarak söylenmesi zor olabilir, ancak kesin olarak söylenebilecek olgu; koruma kavramının anıtsal tarihi yapılar çerçevesinden çıkıp, sivil yapılara ve yapılaşmalara, bu süreç içinde ulaşmış olmasıdır. Bunun sonucunda, koruma kavramı denilince, artık anıtsal tek yapıların değil, kentsel parçaların korunması anlaşılmaktadır.⁽⁸³⁾

Ülkemizin özellikle 1950’li yıllardan bu yana gelişme süreci doğrultusunda yaşadığı kentleşme olgusu, bilinene bir gerçek. Mevcut kentlerimizin daha da büyümesi ve bazılarında kentsel nitelik kazanması biçiminde ortaya çıkan bu olgu günümüzde nüfusumuzun yarısından fazlasının kentlerde yaşamasını getirmiştir.⁽⁸⁴⁾

⁸² “Adım Adım” Koruyucu Kent Yenilemesi Kreuzberg, Uluslararası Yapı Sergisi Berlin 1986 “Adım Adım” Koruyucu Kent Yenilemesi Kreuzberg, Uluslararası Yapı Sergisi Berlin 1986

⁸³ ÖZBAY, Hasan, 1988, “Koruma Kavramı Üzerine”, Mimarlık 88/2

⁸⁴ GÖRGÜLÜ, Doç. Dr. Zekai, 1993, “İmar Planlama, Koruma Ve Plancı İlişkileri Üzerine Bir Değerlendirme”, Yapı Dergisi S.137, ss.35

Kentleşme bir yandan fizik mekanda geri dönülmez kayıplar getirmekte, bir yandan da kentlerin yerleşik, yapılaşmış alanlarında artan nüfusun, dolayısıyla artan kentsel toprak rantının baskısı sonucunda yatayda ve düşeyde abartılı büyümeler görülmektedir. Eski kent dokuları, tarihi binalar-anıtlar, doğal çevre değerleri gibi taşınır ya da taşınmaz tüm kültür varlıklarımızın giderek tükeniyor olması ve bunların korunması sorunu, kentleşmenin getirdiği olumsuzluklar içinde öncelikli bir yer tutmaktadır. Kentlerin gerek yerleşik, gerekse gelişme alanlarında izlenen bu sağlıksız gelişim ve sınırsız baskılar artık ülke gündemindeki öncelikli yerini geç de olsa almıştır.⁽⁸⁵⁾

Tarih, doğal ve kültürel çevrenin korunması genel anlamıyla bu değerlerin gelecek kuşaklara aktarılmasıdır. Bütünleşmiş koruma ve yenilemenin başarısı, toplumsal kopmalara neden olmadan ve içerdği sosyal yapının sağlığını bozmadan gerçekleşmesine bağlıdır. Sağlıklı bir koruma politikasının tarihsel mirası sosyal yaşama katması ve onunla bütünleşmesi gerekmektedir. Kentleşme sonucu ortaya çıkan rantların kısa erimde elde edilmesi çabası kültürel değerlerin her zaman kaybedilmesine neden olmuştur. Ayrıca tarihi kentsel dokuların ve yapıların yanlış anlaşılmış ya da uygulanmış yenileme-güncelleştirme sonucu yitirilmeleri bu konudaki bir başka boyutu oluşturmaktadır.⁽⁸⁶⁾

Tek tek çok fazla mimari değerleri olmayabildiği halde, bir araya geldiklerinde, toplumun yapısını, kültürünü yansıtan sivil mimari değerlerin öneminin anlaşılması ve yaşatılması, bu çerçevede özel bir çaba gerektirmektedir.⁽⁸⁷⁾

Sivil mimari eserlerin korunmasında ülkemizde en önemli araçlardan biri “Sit” kavramı altında yasaklama getirilmesidir. Elimizdeki en güçlü araç ise “Koruma İmar Planları”dır. Anlaşıla gelmiş imar planı tekniği ile boş alanlarda dahi sağlıklı çevreler oluşturulamadığı göz önüne alınırsa, bu plan anlayışının bir uzantısı olan koruma imar planlarının da yeterli bir araç olmayacağı görülmektedir. Hele hiçbir finansman desteği olmadan.⁽⁸⁸⁾

⁸⁵ GÖRGÜLÜ, Doç. Dr. Zekai, 1993, a.g.e.

⁸⁶ GÖRGÜLÜ, Doç. Dr. Zekai, 1993, a.g.e.

⁸⁷ ÖZBAY, Hasan, 1988, a.g.e.

⁸⁸ ÖZBAY, Hasan, 1988, a.g.e.

Tarihsel çevre ve koruma ilişkisine değinirsek, niye koruyoruz ve niçin korumalıyız sorusunu belirlememiz gerekir. Diğer bir deyişle, olay salt kültür aktarımı mıdır, yoksa bu değerlerin çağdaş gereksinimlerle bütünleşerek kullanımı mıdır? Bu soruya belli kurumlar, örneğin, Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Vakıflar Genel Müdürlüğü ve belli kamu kurumlarının yaklaşımları, genellikle tekil binaların korunması, onarılması şeklinde olmuştur ve bu fikir, bugün, çevre-tarihsel çevre olgusuna atlamak zorundadır. Aslında, arada çok büyük bir boyut farkı vardır; ama, yaklaşım aynıdır.⁽⁸⁹⁾

Bu tanıma göre “tek yapı onarımı başka, tarihi çevre korunması başkadır” düşüncesi bence yanlış. Kökendeki asıl yanlış ise, tarih, sanat, ekonomi vb. kavram ve yeğlemelerimizde yatıyor. Geçmişin korunması gereken ürünlerini salt Selimiye, Süleymaniye gibi başyapıtlar olarak görmek, acaba doğru bir tarih, sanat, ekin ve ekonomi anlayışının sonucu mudur? Bunlar dışında, korunacak değerler üretmemiş mi bu toplum? Bu sorunların yanıtını verirken, özdeki eksiklikleri ve yanlışlıkları iyi görmek gerekir. Ancak böylelikle, koruma çabalarına doğru boyutu kazandırabilir, en azından, korumanın gerçekleştirilebilirliği konusunu daha rahat tartışabiliriz. Tartışırken, korumanın yapılabilirliğini belirleyen araçlardan, kuşkusuz söz edeceğiz. Örneğin, koruma yatırımları için para bulunabilir mi? Yasal dayanaklar yeterlimi? Teknik kadromuz var mıdır? Kimlerden oluşuyor ya da oluşmalı? Bunlar konuşulmalı. Ama bence bunlar şimdilik ikincil önemde. Çünkü, bir konuda kavramsal ve kuramsal eksiklikler varsa, yanlışlar görülüyor, çarpıtılmışlıklardan söz ediliyorsa, salt pratik araçlar geliştirerek, sorunların üstesinden gelmek olanağı yoktur. Bu inancımı, ülkemizin planlama deneyiminden bir örnek verebilirim. Egemen tutum “pılavı” plana yeğ tutarken planlama teknikleri ve araçları ne denli geliştirilirse geliştirilsin, istenen yararın sağlanması hem geç hem güç oldu. Dolayısıyla, önce henüz değinmediğimiz kimi noktalara eğilmemiz, daha yararlı olacak sanıyorum. Bazı sorular sorabiliriz: Toplumun değer yargıları çerçevesinde, eski eser olarak nitelenmesine alışılmamış yapıların geleceği, özel mülkiyet haklarının kullanılması ile şimdilik doğrudan ilişkili değil mi? Bunların

⁸⁹ ÖZBAY, Hasan, 1988, a.g.e.

varlıklarını sürdürebilmeleri, eski eser olarak nitelenmelerine alışılmış bşyapıtların korunduğu gibi, yani kamu mülkiyetine geçirilmeleri ile sağlanacaksa, bunun maliyetini nasıl üstleneceğiz? Yasal olanaklar bu konuda ne düzeyde?⁽⁹⁰⁾

II.1. Planlamada Yaşanan Sorunlar

Planlama süreci, ülke ölçeğinden başlayan araştırmalardan, parsel ayrıntısındaki bilgilere kadar analiz eden, sentez ve değerlendirmeler sonucu nazım ve uygulama planlarına varan, uygulayan, izleyen, denetleyen çalışmalar bütünü olarak yorumlanabilir.

Merkezi yönetim kurumları ile yerel yönetimler arasındaki işbirliğinin kurulmamış olması, planlama kurumundaki yozlaşmanın en önemli etkenlerinden olmuştur. Bu yöntem ile hiç bir yöresel, sektör ve toplumsal veriyi dikkate almadan ülkenin her yöresi için aynı planlama modeli ve anlatım tekniklerini içeren planlar üretilmiştir.⁽⁹¹⁾

Günümüzde, Kültür Bakanlığı, Çevre Bakanlığı, Turizm Bakanlığı, Ulaştırma Bakanlığı, Orman Bakanlığı, İller Bankası, Belediyeler, Valilikler ve Özel Bürolar plan yapmakta ya da yaptırmaktadırlar. Bu kadar çok kurumun böylesine önemli bir konuda çalışıyor olması başta planlamanın devamlılığı, entegrasyonu ve geri dönüş ilkelerini neredeyse yok etmiştir.

İmar planı kavramı tektir. Ancak hazırlandığı kentin, bir alt bölgesinin ya da beldenin niteliğine göre planlamanın yaklaşımı ve kararları farklılaşır. Tarihsel varlıkları yoğun olan bir kentte farklı, turizm işlevi yoğun olan bir kentte farklı, doğal değerleri çok baskın olan bir kentte ise farklı bir planı üretmek zorunluluğu vardır.

Bir imar planı bütünü içinde sınırları Koruma Kurullarınca belirlenmiş bir alanı çıkararak

⁹⁰ ÜSTÜNKÖK, Okan, 1979, "Tek Yapı Onarımı Başka, Tarihi Çevre Koruması Başkadır, Düşüncesi Yanlıştır", Mimarlık 79/1

⁹¹ "Geleneksel Kent Parçalarının Çöküntü Alanı Olmaktan Kurtarılması Ve Kente Kazandırılması: Balat Örneği", 1995, ss.24

orada “Koruma Amaçlı İmar Planı” kavramı altında yeniden plan hazırlamak;

- parçacıl bir yaklaşım gerektirmesi,
- yapılaşma ve işlev alanlarına ilişkin oluşturulacak yeni plan kararlarının alanın yakın çevresi, giderek bütünü kapsayan plan içinde sağlıklı yorumlanması zorluğu,
- fizik mekanına yansıyacak olan sosyal ve ekonomik verilerin ilgili yerleşmenin bütününde toplanmamasından dolayı ortaya çıkacak kopukluklar,
- bu plan sınırları içinde o güne kadar yürürlükteki imar planına göre yapılmış uygulamaların çözümündeki güçlükler,

gibi nedenlerle her zaman koruma ve yenilemeye ilişkin sorunları çözücü güçlü bir araç olmamaktadır.⁽⁹²⁾

Sonuç olarak diye bilirizki;

Parçacıl yaklaşımlar sonucu planın yakın çevresiyle bütünleşmeme,

Plan sınırı çelişkileri nedeni ile koruma imar planı onaylanıncaya kadar yürürlükte olan imar planına göre yapılmış uygulamaların çözümünde ortaya çıkan problemler vb. ile birleşince, koruma imar planı her zaman koruma ve yenilemeye ilişkin sorunların çözücü, güçlü bir araç olmamaktadır. Ayrıca imar planı olan yerlerdeki bu davranış, olaya zaten soğuk bakan belediyeleri konunun dışına itmektedir.⁽⁹³⁾

Planlama boyutunda görülen kargaşanın önemli bir nedeni de, imar planı ile, koruma amaçlı imar planının teorik olarak birbirinden ayrılmaz bir bütün oluşturduğu, genellikle kabul edilmekle beraber, pratikte bunların ayrı süreçlerde ele alınmasından kaynaklanmaktadır.

Ancak, korumaya alınan kent parçası ile kent bütünü, parça-bütün diyalektik etkileşim sürecinde bir bütün olarak ele alınması da, tek başına bir çözüm getirmeyecektir. Çünkü, bütünün planlaması, bugün başlı başına bir sorundur. Sorunun temelde, kent topraklarındaki özel mülkiyet yapısından ve onun denetlenememesinden

⁹² GÖRGÜLÜ, Doç. Dr. Zekai, 1993, a.g.e.

⁹³ “Balat Örneği”, 1993, a.g.e.

kaynaklandığını, hepimiz biliyoruz.⁽⁹⁴⁾

Bu kargaşa içinde, genellikle iki tür çözüme gidilmektedir. Eğer planlama çalışması, korumaya yönelik tespit ve tescil çalışmalarından önde gidiyorsa, imar planı normal sürecinde yapılıp yürürlüğe girmekte, korunacak tarihi çevre etrafına ise bir sınır çizilip, daha sonra ele alınmak üzere bırakılmaktadır. Eğer tespit ve tescil çalışmaları, imar planı çalışmasından önde gidiyorsa, korumaya alınan alanlar için, geçit dönemi koruma imar planı adı altında bazı mekansal kararlar ve yapılaşma koşulları içeren bir plan yapılmaktadır. Son yıllarda, Kültür bakanlığı ile, İller Bankası'nın ortak ve eş zamanlı olarak, az sayıda da olsa, koruma amaçlı imar planı yapımına geçtiği görülmektedir. Bu, önemli bir gelişme sayılabilir. Ancak genelde, koruma amaçlı imar planı yapımında, bir örgütsüzlük ve kargaşa etkindir.⁽⁹⁵⁾

II.2. Korumada Uygulama Sorunları

Uygulamada karşılaşılan zorluklar açısından baktığımızda. Şu bir gerçek ki, üzerinde çalışmak istediğimiz konu, bizim kültür düzeyimizle, sosyal ve ekonomik koşullarımızla çok yakından ilgilidir. O açıdan, yasanın çok eksik ve yetersiz olması konusu ile ilgili olarak, şunu söyleyebilirim. Aslında yasa mükemmel var. Fakat, uygulamaya yönelik yöneticilerin tutumu çok yetersiz. Şimdi siz burada istediğiniz ölçüde koruma imar planı yapın, koruma planı ile ilgili kararlar alın ve yasal yönden, uygulanmak zorunda olduğunu da ifade edin. Fakat, bunu uygulayacak olan kimseler, yöneticilerdir. Yöneticilerde eğer koruma bilinci yoksa, o iş hafif kalır. Hatta şunu hepimiz bilirsiniz; 30 yıl önce çıkmış bazı kanunlar vardır ki, bugüne değin tek bir maddesi bile uygulanmış değildir. Yani, bu iş yasa işi değil. Sayın Kangalın dediği bir nokta var; Bunu kamuya mal etmek önemli. Kamuya mal ederken, hangi yollardan giderek, hangi yolu izleyerek, oraya ulaşacağımızın iyi saptanması lazım. Yönetici, uygulayıcı, bu işi yapan, hepsi aydın

⁹⁴ YENER. Selçuk, "Acil Görev, Halkı Sömüren, Aç Konutsuz Bırakan Nedenlerle. Tarihsel Çevreyi Yok Eden Nedenlerin, Aynı Kökenli Olduğunu Anlatmaktadır", 1979, Mimarlık

⁹⁵ YENER. Selçuk, 1979, a.g.e.

kesimden. Oysa, çoğu kez yeterince bu işe yatkın kişiler olmuyorlar, yahut geçmişlerinde buna ait birikim yok. Bu birikim nasıl sağlanır? Önce, eğitim kurumlarından başlamak gerekir.

Uygulama için restorasyon teknolojisinin gelişimi konusu da konuşulmalı. Türkiye’de restorasyon teknolojisinin bir çerçevesi çizilmeli, restorasyon yapacak arkadaşlarda, bu çerçeveye uyarak, koruma işini daha iyi yapsın.

Şunu rahatlıkla söyleyebilirim ki, restorasyon teknolojisi konusunda, bir birlik yok. Birisinin olur dediğine, öteki olmaz diyebiliyor. Bu, terminoloji konusunda da, ülkede bir bütünlüğün sağlanmasının gerekli olduğu gerçeğini ortaya çıkarıyor. Diğer önemli bir konu da, korunanların bir kritiğinin yapılmamasıdır.⁽⁹⁶⁾

II.3. Koruma’da Yasal Sorunlar

Yüzyılı aşkın bir süredir yasal tabanı da olmak üzere Türkiye korumacılıktan yana bir tutum sergilemektedir. Ancak, uygulanan politikalar, koruma düşüncesinin topluma yabancı olmasının etkisi ile de yeterince etkili olmamıştır. Bir başka deyişle korumacı yaklaşımlarda evrensel anlamda kurumsal çatkı oluşturulamamış ve bu doğrultuda amaç veya amaçlar ortaya konamamıştır. Bunların başında ise, yaşayanlara toplumsallaşabilme yolunda sağlıklı bir tarih ve koruma bilincinin verilebilmesi gelmektedir. Giderek de korumanın bir süreç haline getirilerek geniş halk kesimlerine yayılma zorunluluğu vardır.⁽⁹⁷⁾

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, her ne kadar korunacak değerler için bir ayırım getirmiş ise de, tüm değerler için uygulamayı tek bir modele dayandırmıştır. Tarihi bir yapının, bir kentsel sitin, bir arkeolojik sitin, bir doğal sitin korunması bilimsel ve teknik olarak, aynı zamanda uzmanlık alanı da olarak birbirinden çok farklıdır.

⁹⁶ İLTER, İsmet, 1979, “Yasasızda Herhangi Bir İş Yapılabilir”, Mimarlık 79/1

⁹⁷ GÖRGÜLÜ, Doç. Dr. Zekai, 1993, a.g.e.

Dolayısıyla uygulanacak modellerde farklı olmak zorundadır.

Kavramsal ve ilkesel olumsuzluklar hiç kuşku yok ki etkisini koruma ile ilgili mevzuatta ortaya koymaktadır. Örneğin, yasanın amaç tanımını yaptığı 1. Maddesinde; uygulamada yer alacak kişi ve kurumlara yön verecek hiç bir belirleyici ilke yer almamaktadır. Adı dahi verilmeden bu önemli konu koruma kurullarına bırakılmaktadır. Bir başka deyişle, kapsamlı, evrensel, kalıcı ve çağdaş bir amaç maddesi yoktur.⁽⁹⁸⁾

İmar Yasası'nda, imar planının uygulanması için ortaya konmuş bir takım araçlar, planın özellikle toplum yararı için uygulanmasını önlemektedir. Yani, onlar aslında kişiye verilmelidir. Aslında İmar Yönetmeliklerinin, koruma amaçlı imar planlarını ilgilendiren ve gözden kaçan bir maddesi vardır. Bu maddeye göre, imar planları ile, kamu kuruluşlarının yapacağı binaların, yapılaşma koşullarını denetleyemezsiniz. Onlar, yapılarını, istedikleri yapılaşma koşulları içinde, istediği mimari tarzda, bazen de kendi tip projelerine göre yaparlar. Bu nedenle, kamu binaları, özellikle küçük yerleşmelerde, yerel yapı mimarisinin yozlaşmasında genellikle öncülük etmişlerdir. En azından, koruma amaçlı imar planı yapılan yerleşmelerde, İmar Yönetmeliğinin bu hükmü geçersiz kılınmalı ve kamunun yapacağı binaların mimari biçimi denetlenmelidir.

İmar planları, bugünkü işlerlik içinde, kent topraklarındaki özel mülkiyet yapısını, özel mülkiyetin belki de en kötü, denetimi en zor biçimine, küçük özel mülkiyete dönüştürülmesinin bir aracı haline gelmiştir. İmar Yasası'nın 60 kadar maddesi vardır ve bunların hemen hepsi, özde, kent topraklarını küçük özel parsellere bölmeye yöneliktir.⁽⁹⁹⁾

Anayasanın iptal edilen 38. Maddesinin kamulaştırmalarla ilgili bölümü de, konumuz bakımından son derece önemli. Kamulaştırmaların, vergi beyan değeri üzerinden değil de, rayiç bedel üzerinden yapılmasını mümkün kılan bu olay, sanıyorum. Cumhuriyet

⁹⁸ GÖRGÜLÜ, Doç. Dr. Zekai, 1993, a.g.e.

⁹⁹ YENER, Selçuk, 1979, a.g.e.

tarahimizin kamu yararına indirilmiş en büyük darbesidir. İşin kötü tarafı, bu geriye atılmış adımı düzeltmek için gösterilen çabaların da, çok yetersiz oluşudur. Bu konuda çok duyarlı olması gereken belediyeler, kamulaştırmayla ilgili çalışma yapan bakanlıklar, hiç de yeterli ölçüde tepki göstermemişlerdir. Bu mekanla ilgili bütün uygulamalar da son derece geriye atılmış bir adımdır.⁽¹⁰⁰⁾

Yasa koruma olayında 10 ayrı uzmanlık dalını ilgilendiren nitelikler saptanmıştır. Oysa, koruma kurullarında 5 üye bulunmakta ve çoğunlukla da 3 uzmanlık dalı izlenmektedir.

Yasaya göre, korunacak kültür ve doğa varlıklarını saptama (tespit) görevi Kültür Bakanlığı'nın, tescil görevi ise, Koruma Kurullarınınındır. Ancak, Bakanlık tarafından ülke genelinde kapsamlı bir envanter çalışması yapılmadığı için, henüz bütünü ile korunacak objeler tespit ve tescil edilmemiştir.⁽¹⁰¹⁾

Mevzuatı oluşturan yasaların karar verici birimleri, zaman içinde tanımları değişmesine karşın Koruma Kurulları olmuştur. Mevzuatın özellikle korumayı ve yenilemeyi özendirme yolunda güçlü parasal kaynaklar ayırmaması toplumun bu kavramlardan sürekli kaçışını getirmiştir. Politika destekler baştan konulamayınca en basit örneğiyle komşu parselinde 5-6 katlı, bir bina yapılırken; yanındaki parsele "Senin yapın tarihidir, yenisini yapamazsın. Ancak onarıp restore edebilirsin" demek Koruma Kurullarının toplumda yasakçı kurumlar olarak algılanmalarına neden olmuştur.⁽¹⁰²⁾

Korumanın çeşitli ölçek ve boyutları vardır. Mütevazı bir yapıdan büyük bir kente kadar uzayan, bir kiremitin konumunun yanı sıra, bir kasabanın gelişmesini de kapsayan sorunlar, yasal, parasal ve yönetsel düzenlemelerle bütünleşerek uygulamaya yansır.

Korumanın kuramsal ve uygulamaya yönelik esaslarının, o ülke koşullarına uyarlanması

¹⁰⁰ ERGÜDEN, Selman, 1979, "Kamulaştırmanın Rayiç Bedel Üzerinden Yapılmasına; Belediyeler, Konuyla İlgili Bakanlık, Yeterli Tepkiyi Göstermediler", Mimarlık 79/1

¹⁰¹ GÖRGÜLÜ, Doç. Dr. Zekai, 1993, a.g.e.

¹⁰² GÖRGÜLÜ, Doç. Dr. Zekai, 1993, a.g.e.

yasal düzenlemelerle gerçekleştirilir. Bir diğer deyişle, bir ülkenin kültür varlığına bakış açısı, algılama biçimi, korumaya karşı takındığı tavır ve gösterdiği davranışlar yasalarda anlatımını bulur.

Bu nedenle, ana sorun olan kentsel korumanın hemen tüm yükü GEEAYK'a kalmış ve belki de bu kurumun aşırı yüklenmesine ve yıpranmasına yol açmıştır. Ancak , yine de "Koruma Yargıtayı"bu kurumdur. Çünkü kuruluşu, oluşumu ve çalışma düzeni, baskılardan uzak, bağımsız karar verebilmesini sağlayacak biçimde oluşmuş ve sürmüştür. Bu kurum, tüm çalışma süresince, korumanın en büyük güvencesi olmuştur.

1983 yılında çıkarılan Kültür ve Tabiat Varlıkları Yasasının ana teması eski yasanın boşluklarını doldurmak olsa gerektir. Ancak yasada belirlenen 3 nokta dikkat çekicidir ve bazı yönleriyle koruma olgusunun temel niteliklerini zayıflatıcı niteliktedir. Dikkat çekici 3 noktayı kısaca aşağıdaki gibi sıralayabiliriz.⁽¹⁰³⁾

- Korumayı gerektiren öğeler arasında bir tarih sınırı yer almış, 19. Yüzyıldan sonra yapılan taşınmazlar ilke olarak kültür varlığı sayılmamıştır. Bu tarihten sonra inşa edilenler ancak Kültür ve Turizm Bakanlığınca karar verildiğinde bu niteliğe sahip olabileceklerdir.
- Yasanın 7. Maddesinde şu hüküm yer almaktadır; "devletin imkanları göz önünde tutularak, örnek durumda olan ve ait olduğu devrin özelliklerini yansıtan yeteri kadar eser, korunması gerekli kültür varlığı olarak belirlenir." Ancak devlet, ilke olarak tüm kültür varlıklarının korunması için gerekli önlemleri almakla yükümlüdür." Eğer bir yapı, geçerli koruma kuram ve ölçütlerine göre kültür varlığı ise, maddi olanaksızlar onun bu niteliğini ortadan kaldıramaz Ayrıca, devlet, yola çıkarken, bu ülkenin kültürünün somut belgeleri olan yapıtları korumamaya yönelik bir ana tavır içine giremez. Oysa, devletin olanakları, çağdaş ölçütlere uyan tüm varlıkları korumak ve değerlendirmek için planlanmak durumundadır. Bunun için her türlü önlem alınacak,

¹⁰³ MADRAN, Emre. 1987. "Son 20 Yılda Koruma Yasaları"

olanaklara göre öncelikler saptanacaktır.

- Üçüncü konu ise GEEAYK'ın yerine geçen Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yüksek Kurulunun oluşum biçimidir. GEEAYK bilindiği gibi, sadece 5 doğal üyeye sahip 18 üyeli bir kuruluş iken, yerine gelen KTVYK'nın 7 üyesi doğal, 8 üyesi temsilci olmak üzere toplam 15 üyeden oluşmaktadır. Ayrıca 8 temsilci üyenin 5'de YÖK tarafından seçilmektedir. Görüldüğü gibi, doğal-temsilci üye dengesi oldukça hassas bir hale gelmiştir. 1987 yılında çıkarılan 3386 sayılı yasa ile yukarıda belirtilen denge „KTVYK'de doğal üyeler lehine daha da geliştirilmiştir. 7 olan temsilci üye sayısı 6'ya düşürülmüştür. Ayrıca bu temsilci üyeler artık Bölge Koruma Kurulları Başkanları arasından seçilmeye başlanmıştır. Bölge Kurullarındaki durum da çok farklı değildir. Toplam 6 üyeden oluşan BK'larının 4 üyesi doğal üyedir, sadece iki üye üniversitelerden temsilci olarak seçilmektedir. Yürürlükte olan son yasaya (3386) göre Yüksek Kurul Danışmanlık kuruluna dönüştürülmüş ve hemen tüm yetki Bölge Kurullarına verilmiştir. Yapılan bu değişikliğin nedeni olarak ta, sadece konuları ivedilikle çözümlenmesi gösterilmiştir. Yani amaç daha sağlıklı, daha doğru çözüm değil, daha çabuk çözüm üretmektir.⁽¹⁰⁴⁾

19. Yüzyıl sonlarında başlayıp, 20. Yüzyıl sonlarına kadar gelen koruma ile ilgili sistemin etkinliğinin yeterli olup olmadığını irdelemek gerekli olmaktadır. Sistemin belkemiği ve belki de iskeleti mevcut olmakla beraber bunu yönlendirecek beyin ve sinir sistemi yam anlamı ile etkin olamamıştır. Bu açıdan yasal sistemin uygulamadaki etkinliği; dağınık ve karmaşık bir yetki dağılımı olması ve de sorumluluk konusunda yönetim sisteminin kurulamaması nedeniyle yetersiz kalmaktadır.

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, her ne kadar korunacak değerler için bir ayrım getirmişse de tüm değerler için uygulamayı tek bir modele dayandırmıştır. Tarihi bir yapının, bir kentsel sit'in, bir arkeolojik sit'in, bir doğal sit'in korunması bilimsel

¹⁰⁴ MADRAN, Emre, 1987, a.g.e.

olarak teknik olarak ve aynı zamanda uzmanlık olarak birbirinden çok farklıdır. Mimarlık, restorasyon, şehircilik, arkeoloji, doğa bilimleri nasıl birbirinden farklı bilim dalları ise, birbirinden farklı korunacak değerler için uygulanacak modeller de farklıdır. Arkeolojik sit, kentsel sit, doğal sit, sivil mimari değeri olan yapılar için, farklı farklı modellerin uygulanması zorunludur. Bu açıdan bu değerler için karar üretecek organların kompozisyonunda uzmanlık alanları farklı ağırlıklar sunmaktadır.

Günümüzde yetkili kurullar, çeşitli bilim dallarından gelen uzman ve idarecilerden oluşmakla beraber, her bir kurulun yetki alanları farklı olduğu gibi, korunacak değerlerin o yöredeki ağırlıkları da farklı olmaktadır. Bir kentsel alanda bir metropolde, bir eski kasabadaki değerler için alınacak kararlardaki uzmanlık ile bir arkeolojik alanda veya doğal çevredeki uzmanlıklarda ağırlık ve etkenlik farklıdır. Bu açıdan kurulların tek tip olarak ele alınması, kurulları karar almakta zorlamaktadır. Uygulamada kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarının yetki alanları ve yöresel özelliklerine göre kompozisyonunun değişik olması bir zorunluluk durumuna gelmiştir.

Günümüzde, Kültür, Bayındırlık, Turizm, Çevre Bakanlıklarının ve Yerel yönetimlerin yetki ve sorumluluk sınırlarının birbiriyle çatışması yönetimde büyük bir aksaklık olarak ortaya çıkmaktadır. Yöredeki güvenlik ve korumadan sorumlu olan valilik, kaymakamlık gibi idari birimlerin kültür kuvvetlerini görevlendirmek ve yönlendirmek konusunda yeterli birimlere sahip olmadıkları da ortadadır.

Her konuda olduğu gibi kültür ve tabiat varlıklarını, tarihi değerleri koruma ve değerlendirme bir kamu görevi olduğu için, bu değerlendirmeden toplumun yararlanmasını sağlamak üzere yasal sistemin yanında yönetim sisteminin de yeniden düzenlenmesinin gerekliliğine inanmaktayız.⁽¹⁰⁵⁾

¹⁰⁵ VİDİNLİOĞLU, Necdet, 1993, "Korumada Yasal Sistem Gelişimi" (Ulusal Koruma Planlaması, Seminer II, Y.T.Ü.)

II.4. Korumada Yönetimsel Sorunlar

Birde kurumların yetersizliği üzerinde durmak istiyorum. Anıtlar Yüksek Kurulu, kesin karar verici olarak yer alan bir kuruluş. Onun aldığı kararları ancak Danıştay bozabilir. Bu kararları uygulamakla sorumlu olan kuruluş da Kültür Bakanlığı, 1950 yılında kurulan Anıtlar Yüksek Kurulu ve kuruluşu daha eski olan Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü, 1973 yılında çıkarılan yasa ile, tek yapı korumasından çevre korumasına geçişi, kurumsal işleyişleri çok fazla değiştirmeden, gerçekleştirmek istemişler. Ancak bu olanaksız. Bu konuda karar verici ve kararların uygulayıcısı olan Kültür Bakanlığı, bu değişimi yükümlenecek örgütlenmeyi oluşturmak zorunda. Yoksa, her iki kurum da, hızlı bir biçimde, koruma alanlarında yeni yapılara ruhsat veren ya da hiç görevleri olmayan işleri yapan kurumlar haline gelecekler.⁽¹⁰⁶⁾

Bakanlık, Yüksek Kurul ve Koruma Kurulları arasındaki bilgi ve iletişim yetersizliği, koruma olayında hangi düzeyde olduğumuzu bilmemizi olanaksız kılmaktadır.

Belediyeler ise genelde seçim ve oy kaygısı ile özellikle Koruma Amaçlı İmar Planlarına sıcak bakmamaktadırlar. Ayrıca yeni bir planın üretilmesindeki parasal kaynak güçlüğü, planın hazırlanıp onaylanması ve uygulama örneklerinin ortaya çıkmasına kadar geçecek sürenin bir yönetim dönemini zorlaması ve Koruma Amaçlı İmar Planlarının onaylanması aşaması öncesi kurullarca belirlenen geçici yapılaşma koşullarının kendi kamuoyunda sıkıntı yaratması da Belediyelerin Koruma Amaçlı İmar Planlarından uzak durmalarının önemli öteki nedenleridir.

Yerel Yönetimler, özellikle Belediyeler konuyu böylesine bir algılamayla ele almaktadırlar. Dolayısıyla bu süreçte yer alan üç davranışsal birim (halk, Yerel Yönetimler ve Merkezi Yönetim adına Koruma Kurulları) hem ilişkileri tamamlayıcı, hem de

¹⁰⁶ MAMIKOĞLU, Yıldız, 1979, "Anıtlar Yüksek Kurulu Ve Kültür Bakanlığı, Tek Yapı Korumasından Çevre Korumasına Geçiş,...", Mimarlık 79/1

birbirleri üzerinde bir kaçış çabası içinde olan davranışları sergilemektedirler.⁽¹⁰⁷⁾

Belediyeler ve diğer uygulayıcı kurumlar; zaman zaman kurulların katı yaklaşımlarından da kaynaklansa, ağırlıklı olarak siyasi nedenlerden ötürü korumacılığa hiçte sıcak bakmamaktadırlar.⁽¹⁰⁸⁾

Bugünkü işlerlik içinde, herhangi bir yerleşmede, korunması gereken tarihsel çevrenin bulunduğu, genellikle o çevrenin imar planı yapımı sırasında, koruma planı, belli bir aşamaya geldikten sonra gündeme gelmektedir. Bu, çeşitli şekillerde olmaktadır: İmar planı yapan yüklenici, eğer iyi niyetli ise, Kültür Bakanlığı'na uyarmaktadır veya nazım imar planı yeri incelemesi sırasında, İller Bankası elemanı, olayın farkına varırsa, yine Kültür Bakanlığı'na uyarmaktadır. Bazen de, Kültür Bakanlığı veya Koruma Yüksek Kurulu, olgunu farkına varıp, planlama kuruluşlarını uyarmaktadır. Olayın gerçekten düşündürücü yönü ise, hemen hiçbir belediye, durup dururken ve imar planı yapımı söz konusu değilken, koruma amaçlı bir planlama yaptırma isteminde bulunmamıştır.⁽¹⁰⁹⁾

Taşınmaz kültür ve doğa varlıklarını etkileyen, gücünü başka mevzuatlardan alan, başka bakanlıkların yetki ve sorumluluğunda olan bir çok olgu vardır. Örneğin, imar, tarım, orman, turizm, çevre, sanayi, eğitim mevzuatları ilk akla gelenlerdir. Bu bağlamda, koruya ilişkin yetki ve sorumluluk sınırlarının birbiriyle çatışması yönetimde büyük bir aksama olarak ortaya çıkmaktadır.⁽¹¹⁰⁾

Koruma Kurulları ise anılan yanlışların bir ölçüde gidermek için korunması gerekli binalar üzerinde yoğun tartışma götüren grup kararı uygulamaları yapmaktadır.

¹⁰⁷ GÖRGÜLÜ, Doç. Dr. Zekai, 1993, a.g.e.

¹⁰⁸ GÖRGÜLÜ, Doç. Dr. Zekai, a.g.e.

¹⁰⁹ YENER, Selçuk, 1979, a.g.e.

¹¹⁰ GÖRGÜLÜ, Doç. Dr. Zekai, 1993, a.g.e.

II.5. Korumada Finansal Sorunlar

Kişi mülkiyetinde kalmak koşulu ile korumasına karar verilen taşınmazlara parasal ve teknik yardım yapılması 1973 yılından bu yana bir zorunluluktur. Ancak Kültür Bakanlığı bütçesinden her yıl bu konuda sınırlı da olsa bir ödenek ayrılmasına karşın, bu hükmü bir türlü gerçekleştirememektedir. Çünkü çok farklı bir örgütlenme isteyen yardım konusunu üstlenecek birimler oluşturulmamış, bu önemli görev; kendi olağan işlerini bile yürütemeyen teknik müdürlüklerin üstüne yıkılmıştır. Ancak bu asıl görevini yerine getirmeyen Kültür Bakanlığı, gerçekte sorumluluk alanı dışında kalan, koruma amaçlı imar planları yaptırmaya önemli bir parasal kaynak ayırmaktadır.⁽¹¹¹⁾

Kültür Bakanlığı dışında, Turizm Bakanlığı, Çevre Bakanlığı, İmar ve İskan Bakanlığı, Ulaştırma Bakanlığı, Orman Bakanlığı, İller Bankası, Toplu Konut İdaresi, Belediyeler, Valilikler, Vakıflar Genel Müdürlüğü ve Özel Kuruluşlar' da her yıl koruma çalışmaları için kendi bünyelerinde bütçe ayırmaktadırlar, ancak ayrılan bu paralar sadece kendi mülkiyetlerinde bulunan tarihi yapıların onarımında ve korunmasında kullanılmaktadır.

Koruma olgusunun genelinde yaşanan karmaşa ve koordinasyon eksikliği burada da yaşanmaktadır, halbuki koruma ve restorasyon çalışmaları için ayrılan bu paralar bir yerde toplanarak, korunacak yapılar ve bölgeler ortak bir karara bağlansa, daha olumlu ve büyük işler yapılabilecektir.

II.6.Korumada Diğer Sorunlar

Toplumumuzda genel anlamda yaşadığı yöreye ya da kentine sahip çıkma bilincinin tam olarak yerleşmediği bilinen bir gerçek. Nedenleri geçmişten gelen kültürel birikimlerin değerlendirilmesinden başlayıp, günümüzde iyice egemen olan bireyselliğe, giderek para kazanma adına kentlerimizde acımasızca yok edilen tarihi, doğal ve kültürel

¹¹¹ GÖRGÜLÜ, Doç. Dr. Zekai, 1993, a.g.e.

varlıklarımıza kadar dayanmakta.⁽¹¹²⁾

Türkiye’de koruma olgusu, henüz, küçük burjuva kökenli aydın meslektaşların ilgi alanındadır. Ancak, bu kesim de koruma olgusunu genellikle, ideolojik-politik içeriğinden boşaltmış olarak ele almaktadır. Bence acil görev, halkı sömüren, aç, konutsuz bırakan nedenlerle tarihsel çevreyi yok eden nedenlerin aynı kökenli olduğunu, bir şekilde aktarmaktır. Halkın oldukça büyük sorunları olduğu bir ortamda, bunun zor bir görev olduğu açıktır. Ancak bunun başlatılması gerekmektedir.⁽¹¹³⁾

Halkın bilinçlenmesine gelince; halk, kulaktan inanmaz, gözüyle gördüğü şeye inanır. Gözüyle görmesi, korunduğu zaman daha iyi olan bir şehri, korunduğu zaman daha iyi olan bir yapıyı, daha iç açıcı, insanlara rahatlık verici, mutluluk verici bir şekilde olduğunu görmesi demektir. Tek yapı ölçeği de önemli bur da. Aslında, şehir ölçeğinde de alsanız, sonu tek yapıya geliyor. Şimdi, bir ev var diyelim ve bu ev değerli olduğu için, korunuyor diyelim. Bu korunma nasıl oluyor? Bir karar veriliyor; Yüksek Anıtlar Kurulu’ndan bir karar çıkıyor. Ondan sonra; evin sahibi tek başına bırakılıyor. Diyoruz ki, projesini yap, onarım için izin verelim. Aynı gabaride kalacak diyoruz. Ev sahibi projeyi yaptıracak; restoratör mimarı nereden bulacak? Ondan sonra, oraya 8 katlı apartman yapabilecekken, bina, tek katlı-iki katlı kalıyor; oradan da bir kaybı var. Dolayısıyla ev sahibine herhangi bir yardım yapmıyoruz. Yalnız, Emlak Vergisi’nden %11 indirim yapıyoruz, o kadar. Halbuki, bunu daha özendirici, onun zararını karşılayıcı bir takım yaklaşımla ele alsak, herkes kendi evini restore etme çabasına düşecek.⁽¹¹⁴⁾

Halk yeni imar hakları kazanma amacıyla binaları yok olmaya terk etmekte, yıkmakta, yakmakta ya da imar planı üzerinde baskı kurarak bu hakları kazanmaya çalışmaktadırlar. Halkın çok azının, planlara itiraz dilekçelerinde, kendi parsellerinin dışındaki sorunların bütününe sahip çıkma endişesi içinde olduğunu görüyoruz.

¹¹² GÖRGÜLÜ, Doç. Dr. Zekai, 1993, a.g.e.

¹¹³ YENER, Selçuk, 1979, a.g.e.

¹¹⁴ İLTER, İsmet, 1979, a.g.e.

Türkiye’de kentlerin hızlı ve niteliksel değişimler gösterdiğini hepimiz biliyoruz. Hele önümüzdeki 20-25 yıl içinde, Türkiye’deki kentleşme düzeyinin %80 gibi bir orana ulaşacağı düşünülürse ülke kentlerindeki değişimin ne denli büyük olacağını, göz önünde bulundurmak gerekir. Böylesine hızlı bir değişim süreci içerisinde, korumaya alınan kent parçası ile, kent bütünüün planlamasını, ayrı ayrı ele almasının, ne kadar yanlış bir tutum olacağı açıktır.⁽¹¹⁵⁾

Bir karar alınırken, kararın en önemli yanı, uygulanabilir olmasıdır. Aksi takdirde o iş, yavaş yavaş mal sahibinin veya spekülasyonu konu edinenlerin amaçlarına uygun hale getirilir. Nitekim, Türkiye’deki durum budur. Yasalar tamamdır. Fakat, buna rağmen halkın veya aydınların, bu konuya karşı tutumu olumsuzdur. Sonuç olarak, bu oluşumun ekonomik nedenlere bağlı olduğunu görüyoruz. Mülkiyet hakkı, mukaddes mülkiyet hakkı kaldıkça, bu böyle oluyor.

II.7. Türkiye’de Yasal Durum

Ülkemiz, tarihsel değeri olan eski yapıtlar ve anıtlar yönünden zengin bir ülkedir. Bu nedenle, değeri geç de anlaşılmış olsa, yasalarımıza bu değerlerin korunmasına yarayacak hükümler konmuştur. Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Teşkiline ve Vazifelerine Dair Kanun (5805 sayılı kanun) 1951 yılında çıkarılmıştır. Bu kurula eski yapıt ve anıt değeri taşıyan varlıkların niteliklerini belirlemede bilirkişi olarak hareket etme yetkisi tanınmıştı. Korunması gereken yapıtlarla bunların korunma yol ve yöntemleri konusunda Kurulun verdiği kararlar kesin ve bağlayıcı olmuştur.

Daha sonra, eski yapıtlarla ilgili olarak, 1960’ da 7463, 1973’ de 1710 ve 1973’ de 1741 sayılı yasalar bunu izlemiştir. 21 Temmuz 1983 tarihinde yürürlüğe giren 2863 sayılı yasa, korunması gerekli olan taşınır ve taşınmaz kültür ve doğa varlıklarıyla ilgili tanımları yapmak, işlem ve etkinlikleri düzenlemek ve bunlara ilişkin ilke ve uygulama kararlarını

¹¹⁵ YENER, Selçuk, 1979, a.g.e.

alacak örgütü kurmak amacındadır.

II.7.1.Türkiye’de Mevcut Koruma Yasaları

Bu gün ülkemizde geçerli olan yasal düzenlemeye göre, 1982 Anayasasının 63. Maddesine göre, kültür ve doğa varlıklarının korunması devlet,n ödevleri arasına alınmıştır. 21.07.1983 tarih ve 2683 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” ile korunması gerekli taşınmaz kültür ve doğa varlıkları yeniden saptanmış ve 2.07.1951’den beri yürürlükte olan “GEEAYK” kaldırılmıştır. Aynı zamanda, sit alanlarında planlı koruma kavramını getirmiştir. Daha sonra 17.06.1987 tarihinde 3386 sayılı yasa ile 2863 sayılı kanunda bazı değişiklikler yapılmıştır.

3386 sayılı yasa ile yapılan değişikliğe göre, yurt içinde bulunan ve bu kanun kapsamına giren korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili hizmetlerin bilimsel esaslara göre yürütülmesini sağlamak üzere, Bakanlığa bağlı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu” ile Bakanlıkça belirlenecek bölgelerde “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulları” kurulmuştur.

II.7.1.1. Koruma Yüksek Kurulunun Oluşumu ve Üyeleri

Koruma Yüksek Kurulu 3386 sayılı kanun değişikliği ile toplam 14 üyeden oluşur. Bu 14 üyenin 8’i kurulun tabi üyesidir, geriye kalan 6 üye ise Bakanlık tarafından Koruma Kurulları Başkanları arasından seçilir. Seçilmiş üyelere şu nitelikler aranır;

Yüksek Kurulun temsilci üyelerinin yüksek öğrenim görmüş olmaları ve arkeoloji, sanat, sanat tarihi, mimarlık, şehir planlama ve peyzaj planlama gibi bilim dallarından biri veya birkaçında tanınmış ve bu alanlarda çalışmalar yapmış, tercihen yurt içinde veya yurt dışında yayımlanmış eserler vermiş olmaları şartı aranır.

Kurulun tabi üyeleri aşağıdaki kişilerden oluşur;

- Bakanlık Müsteşarı,

- Başbakanlık Müsteşar Yardımcısı,
- Bakanlığın ilgili Müsteşar Yardımcısı,
- Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürü,
- Turizm Genel Müdürü,
- Bayındırlık ve İskan Bakanlığının ilgili Genel Müdürü veya Yardımcısı,
- Orman Genel Müdürü veya Yardımcısı ve
- Vakıflar Genel Müdürü veya Yardımcısı.

Kurulun Başkanlığını Bakanlık Müsteşarı yapar, Başkanın bulunmadığı zaman yardımcısı Kurula Başkanlık yapar.

II.7.1.2. Koruma Yüksek Kurulunun Görevleri ve Yetkileri

Koruma Yüksek Kurulu yılda en az iki defa toplanır, Bakanlık gerekli gördüğünde kurulu olağanüstü toplantıya çağırabilir. Koruma Yüksek Kurulu salt çoğunluk ile toplanır ve toplantıya katılan üyelerin $\frac{3}{4}$ 'ünün oyları ile karar verilir.

Koruma Yüksek Kurulunun görevlerini ise şöyle sıralayabiliriz;

- Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunması ve restorasyonu ile ilgili işlerde uygulanacak ilkeleri belirlemek,
- Koruma Kurulları arasında gerekli koordinasyonu sağlamak,
- Daha önceki kurullar tarafından alınmış sit alanları geçici dönem yapılanma koşulları kararlarına ilişkin koruma kurullarınca önerilen değişiklikleri değerlendirip, tasviye kararı almak,
- Uygulamada doğan genel sorunları değerlendirerek görüş vermek suretiyle Bakanlığa yardımcı olmaktır.

II.7.1.3. Koruma Kurullarının Oluşumu ve Üyeleri

Koruma Kurulları toplam 5 üyeden oluşur, bu 5 üyenin 3'ü Bakanlık tarafından arkeoloji, sanat tarihi, müzecilik, mimari ve şehir plancılığı konularında uzmanlaşmış kişiler arasından seçilir. Diğer iki üye ise Yüksek Öğretim Kurulunca, kurumların arkeoloji,

sanat tarihi, mimarlık ve şehircilik bilim dallarından aynı daldan olmamak üzere seçilir. Ayrıca görüşülecek konuların yerlerine göre;

- Görüşülecek konu, belediye sınırları içinde ise ilgili belediye başkanı veya teknik temsilcisi, dışında ise ilgili valilikçe seçilecek teknik temsilcisi,
- Görüşülecek konu, Vakıflar Genel Müdürlüğü ile ilgili ise Vakıflar Bölge Müdürü veya teknik temsilcisi,
- Görüşülecek konu, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile ilgili ise Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü'nden iki teknik temsilcisi,
- Görüşülecek konu, Orman Genel Müdürlüğü ile ilgili ise konuyla ilgili teknik temsilci, kurulun toplantılarına katılır.

Ayrıca oy hakkı olmamak kaydıyla danışman uzman çağrılabilir.

II.7.1.4. Koruma Kurullarının Görev ve Yetkileri

Koruma Kurulları, Koruma Yüksek Kurulunun ilke kararları çerçevesinde olmak kaydıyla aşağıdaki işleri yapmakla görevli ve yetkilidir.

- Bakanlıkça belirlenen, tespit edilen veya ettirilen korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının tescilini yapmak,
- Sit alanlarının tescilinden itibaren bir ay içinde geçiş dönemi yapı şartlarını belirlemek,
- Korunması gerekli kültür varlıklarının gruplandırmasını yapmak,
- Koruma amaçlı imar planları ile bunların her türlü değişikliklerini inceleyip onamak,
- Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının koruma alanlarının tespitini yapmak,
- Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarından özelliklerini kaybetmiş olanların tescil kaydını kaldırmak,
- Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ve koruma alanları ile ilgili uygulamaya yönelik kararlar almak,
- Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ve bunların koruma alanlarının kullanılmaları, kullanma şeklinin değiştirilmeleri ile bu alanlar içinde inşaat ve tesisat yapılıp yapılmayacağı konusunda karar almak,

- Naklinde zorunluluk bulunan korunması gerekli kültür varlıklarının uygulamaya yönelik işlemleri hakkında görüş vermek,
- Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlığı parsellerinde, taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetlerine tesir etmeyecek şekilde ayrılma ve birleştirilmelerine ilişkin karar almak.⁽¹¹⁶⁾

III. Kreuzberg ve Bolonya Katılım Ağırlıklı Koruma Modelleri

III.1. Kreuzberg Örneği

Kreuzberg yenileme çalışmaları 1965 yılında başlamıştır. Ancak gerçek anlamda koruma-yenileme çalışmaları 1979 yılında başlamıştır. 1965'ten 1979'a kadar Kreuzberg korumayla yakinen ilgili olan değişik evrelerden geçmiştir.

1. 1965-75 tamamen yıkıp yeniden geliştirme dönemi,
2. 1972-79 kentin tarihi dokusunun yeniden keşfedildiği dönem,
3. 1980-82 koruyucu kent yenilemesinde geçiş dönemi

Bu gelişmeler sonucunda, 70'li yıllarda başlayan bu dinamikler 80'li yıllara girerken Berlin için kent geliştirme politikalarında köklü değişimleri ve gerekli örgütlenmeyi sağlamak için 1979 yılında "Bauasstellung Berlin GmbH" (Berlin Yapı Sergisi Ltd. Şti.) kurulmuştur. Kurulan bu şirketin çalışmalarını yönlendirmek için "Konut alanı olarak kent içi" konu başlığı seçilmiştir. Bu konuda çalışmalara bir zemin, temel oluşturmak ve çalışmalara hız kazandırmak için de en başta bir "Uluslararası Yapı Sergisi" düzenlenmiştir.

Sergi kapsamında 1978-1980 yılları arasında başlatılan "Kreuzberg Stratejileri" adlı bir de proje yarışması düzenlenerek yeni bir kent yenilemesi amaçlanmıştır. Kreuzberg uygulamasında özellikle kullanıcı katılımının ağırlık kazandığı bir yöntem uygulanmış ve

¹¹⁶ 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu", 3386 sayılı değişik "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu"

Almanya’da bugüne dek eşi görülmeyen bir kent koruma çalışması gerçekleştirilmiştir. Buna göre bölgede yaşayan ve kent yenilenmesinden etkilenenlerin de planlama ve yenilemeye katılımları istenmiş ve bu stratejiler çerçevesinde bölgede bulunan “Halk Girişimci Dernekleri” nin (Bürgerinitiative) planlamaya daha etkin bir yöntemle katılımları sağlanmıştır. Bu tür girişimci grupların bazılarını sosyal plan açısından kiracı katılımını sağlayan “kiracı danışmanlığı” görevleri de verilmiştir.

Kreuzberg’de halkı bu tür eyleme sokmanın çeşitli yolları araştırılmıştır. Bunların başında kullanıcının Kreuzberg’de oturmayı seçmesinin nedenleri araştırılmış ve katılımlarını sağlayacak bir motivasyon kaynağı aranmıştır. İncelemeler sonucu bölgede oturanların Kreuzbergi seçmelerindeki en büyük etkenin ucuz konut olduğu ve yenileme sonucunda ucuz konut imkanı sağlandığı takdirde yenileme çalışmalarına ağırlıklı olarak katılacakları anlaşılmıştır. Burada ayrıca, mevcut yapı stokunu az parayla sıhhileştirerek ve de kullanıcıya aktif biçimde koruma eyleminin içine sokarak, kent planlamasında demokratikleşme çabalarına iyi bir örnek verilmiştir.

Bütün bu gelişmeler sonucunda, çalışmaların amacına ulaşması için Berlin Eyaleti “İBA”yı kurumsallaştırmıştır. Kurumsallaştırmanın amacı ise şöyle açıklanmıştır. “Büyük ölçüde yıpranmış ve ikiye bölünmüş kentte, yeni kent imarcılığının bilinen yetersizliklerinin karşısına, -örnek oluşturacak bir biçimde- insancı ve sanat düzeyi yüksek bir mimari çıkarmak ve kentin bir parçasını rutinleşmiş uygulamaları aşarak onarmak.”

İBA’nın çalışmalarını hızlandırmak ve bütün yükü bir kuruluşa yıkmamak için İBA kendi içinde, sorun alanlarına göre “ Eski Yapı” ve “Yeni Yapı” olarak ayırmıştır. Bu alt birimlerin görevi, Kreuzberg yenileme bölgesi için örnek yenileme yöntemleri geliştirmek ve uygulamasını sağlamaktır. İBA, Kreuzberg’teki çalışmalar ve incelemeler sonucunda, planlamaya geçmeden önce, elde edilen deneyimlere dayalı olarak “Koruyucu Kent Yenilemesinde 12 İlke” saptamıştır ve bu ilkelerin önemini göstermek içinde bu ilkeleri 1983 yılında Berlin Senatosuna resmen kabul ettirmiştir.

Daha sonra İBA Berlin Meclisince “yıkık kenti kurtarmak”la görevlendirmiştir. İBA’nın ana düşüncesi, yeniden imar ve kökten modernleştirme düşüncesine aykırı olarak, ikamet ve işyeri olarak kentçini, kullanıcılarına aykırı olmadan, onları yerlerinden etmeden bir kurtarma, koruma ve yenileme yönteminin ana hatlarını oluşturmak olmuştur. Bu yöntemin temelini ise orada yaşayan ve çelişen insanların gücüne güvenmek oluşturmuştur. Asıl kaynağı kentin tahribatına karşı direnişte yatan bu yöntemin ana hatları 1982 yılında yetkili kurullar ve 1983’ de de meclis tarafından 12 ilke olarak kararlaştırılmıştır. İBA özel bir şirket olmasına rağmen zilliyetliği eyalet hükümetindedir. İBA’nın bütününde 80 eleman çalışmaktadır. Şirket, belediyenin inşaat senatörlüğünün maiyetinde ve onun tarafından koordine edilmektedir. İBA bizzat inşaat yapmaya yetkili değildir, onun görev ve yetkileri kısaca, planlama, öneriler getirme, araştırmalar yapma ve yarışmalar düzenlemektir. Kreuzberg’de sorunları ve halkın beklentilerini daha iyi saptamak ve daha iyi çözümler bulmak için semt kurulları kurulmuştur.

III.1.1. Semt Kurulları

Semt komisyonları toplantıları herkese açık olarak yapılır. Komisyon üyeleri; senato, belediye, İBA ve semt sakinleri tarafından gönderilen temsilcilerden oluşurlar.

Bu komisyonları, karar yetkileri olmalarına rağmen, bilgi alışverişi ile ortak bir görüş ortaya çıkartmaları bakımından önemli bir konumları vardır. Burada oybirliği ile alınan kararlar resmi makamlarca mahallenin oyu olarak kabul edilir ve idarenin temsilcileri uygulamada bu karara bağlı olarak hareket ederler.

Halk katılımı ancak onların isteklerinin gerçekleşme olanağının verilmesi ile sağlanır. Planlamadan etkilenenlerin de katılım olanağı olan program ve yöntemlerin devamlılığı, kaybedilen güvenin geri kazanılmasını sağlar.

III.1.2. Kiracı Danışmanlığı

Koruyucu kent yenilemesinin önemli ilkelerinden birisi, konutların modernleştirilmesinde

kiracı istemlerinin göz önünde bulundurarak, bu istemlerin hem imar planlarında hem de sosyal planlarda yer almasıdır.

Bölge sakinlerinin planlamaya katılımının en önemli şekli, mal sahibine bağımlı olmayan bir kiracı danışmanlığının oluşturulmasıdır. Danışmanlık, kiracılarla teker teker görüşür veya onlarla toplantılar yaparak sürdürürler. Danışmanlık büroları, bölge sakinleri hareketleri sonucu oluşan kuruluşlardır.

Mal sahibine bağımlı olmayan danışma bürolarının gelişmesi, kiracıların ev sahibi ve senato karşısında daha da kuvvetli olmalarını sağlamaktadır. Kamu finansmanı ile gerçekleştirilen modernleştirmelerin kiracıların isteklerine aykırı bir şekilde yürütülmesinin önlenmesi kuralı semt demokrasisinin bir başka yönüdür.

Kreuzberg olayından alınacak önemli dersler vardır. Bunlardan biri mevcut yapı stokundan maksimum biçimde yararlanma, diğeri ise üzerinde durulduğu gibi, planlama sürecinin demokratikleşmesidir. Ancak, bu demokratikleşme sürecinde kullanıcı taleplerinin değerlendirilmesi farklı kurumlar tarafından denetlenmiş ve yönlendirilmiştir.

Başka bir deyişle, kullanıcının istekleri, erişilebilen amaçlar haline dönüştürülmüştür.

Koruyucu kent yenilemesinin önemli ilkelerinden birisi, konutların modernleştirilmesinde kiracı istemlerinin göz önünde bulundurularak, bu istemlerin hem imar planlarında hem de sosyal planlarda yer almasıdır.

III.1.3. Kreuzberg’de Çalışmaların Başlangıcı

Görevi alan İBA çalışanları en başta bölgede yapılan kiracı toplantılarına, blok toplantılarına katılmaya başlamıştır. Teknik ekibin kuşkuyla yaklaşıldığı için, ikna yolu seçilmiştir. Ekip, kendileriyle birlikte çalışarak değişik şeyler yapmak istediğini, ama işlerin nasıl yürüyeceğine el birliğiyle karar vermek gerektiğini söylemiş. Yine de, ilk aşamada İBA yetkililerine güvenmemişler. Sonunda, bölge sakinleri, blok blok yada bina bina bir araya gelip, teknik ekibe yöneltmek istedikleri sorulardan oluşan bir liste

hazırlamışlar. İBA bu soruları yazılı olarak yanıtlayınca, güvensizlik ortadan kalkmış. Şimdiye kadar yürütülen yenileme siyasetini sürdürmek değil, gerçekte bir şeyler yapmak istediklerini anlayınca, inanmaları için, somut olarak yapılanları görmek istediklerini söylemişler

Sorunların konuşulduğu ilk toplantıya 60 kişi katılmış; bir sonraki Cumartesi-Pazar çalışmasına 100 kişi gelmiş. Bu olaydan sonra, bölgedeki kiracılarla İBA arasında bir arkadaşlık gelişmiş. Hep birlikte büyük konut şirketleriyle ve belediyeyle mücadele ederek, koruyucu kent bildirgesinin 12 temel ilkesini meclise kabul ettirmişler. Bu 12 temel ilke, kent yenilemesinde dikkate alınacak kurallar olarak, 1982’de Berlin Meclisi’nce kabul edilmiştir.

Böyle bir işin gerçekleştirilebilmesi için birinci koşul, bölgeyi ve bölge sakinlerini iyi tanımak, işbirliği içinde olmak, ikincisi de böyle bir koruyucu kent denemesinin siyasal koşullarının oluşturulması, finansman sağlanması, yani yasal zorunluluklarıdır.

Yapı onarımına başlamadan önce, yalnız kiracılarla kiracı danışmanlarının hazır bulundukları bir toplantı yapılmış ve kiracıların istekleri saptanmıştır.

İkinci toplantıda mimarlar, ilk toplantıdan sağladıkları verilerle ve çeşitli seçenekleri göz önüne alarak planlar hazırlamışlar ve üçüncü toplantıda bunların kiracılara sunmuşlar. Yalnız mimarların değil, sosyal planlamacılar dediğimiz kişilerin de ürünü olan bu planlar üzerinde tartışılmıştır.

Yapılan toplantılar sonucu, kiracıların çevrelerini ve ucuz konutlarını yitirmektense yoğun yapılaşmaya katlanmaya hazır oldukları anlaşılmıştır. Bunun neticesinde daha önce hazırlanıp semt sakinlerine sunulan planlar, sakinlerin bu istekleri doğrultusunda tekrara hazırlanmıştır. Planların hazırlanmasında dikkat edilen en önemli unsur ise yenileme sonucu kiraların artış göstermemesi olmuştur. Bir diğer önemli unsur ise küçük köşe konutların birleştirilerek büyük konutlar elde etmek olmuştur.

Çalışmalar esnasında blok strüktürlerinin bozulmamasına bilhassa özen gösterilmiştir. Bu nedenle mümkün olduğunca az sayıda yapı yıkımına gidilmiştir. Buda sadece çok zorunlu hallerde baş vurulan bir yöntem olmuştur. Yenileme çalışmalarına ilk etapta çok acil olan ihtiyaçlardan başlanılmıştır. Yani öncelikle, çatı, ön cephe, bodrum, pencere, ahşap kirişli döşemeler, su ve elektrik tesisatı gibi önemli yapı elemanları onarılmış veya yenilenmiştir. Konut içinde tuvalet ve banyosu bulunmayan konutlarda tuvalet ve banyo inşa edilmiştir. Fakat kiracıların isteği doğrultusunda sobalı ısıtma korunmuştur. Bu modernleştirme ve yenileme çalışmalarında mimarlara düşen görev ise, elverişli maliyetli çözümler elde etmek olmuştur. Kreuzberg koruma ve yenileme çalışmalarında dikkat edilen ve başarıyla sonuçlanan diğer bir konu ise çalışmalar esnasında kiracıların konutlarından çıkarılmaması olmuştur.

Kullanılabilir mevcut yapıların yanı sıra konutlarını terk etmek durumunda kalan kiracıları mağdur etmemek için boşaltılan dört parselde yeni apartmanlar inşaaedilmiştir. Bunun yanı sıra bölgenin değişik yerlerinde eskiyle uyumlu yeni apartmanlar yapılmıştır. 1985 yılı sonu itibarıyla 283 yeni konut üretilmiştir. Bu konutların bir kısmı özel sektör tarafından üretilirken, Berlin’de 2. Dünya savaş sonrası ilk defa bir kooperatif girişimiyle 12 konutluk bir yapı inşaaedilmiştir ve iç düzenlemenin ve dış cephe düzenlemesinin büyük bir bölümünü gelecekteki apartman sakinleri kendi edimleriyle gerçekleştirmişlerdir.

Bölgenin genel görünümü ve genel kullanımı açısından ise caddelerin genel kullanım değerinin artırılması amaçlanmıştır. Bunun içinde bazı yolların yayalaştırılmış ve bölgedeki kaldırımlar genel olarak genişletilmiş. Bölgede yer alan parklar yeniden düzenlenmiş ve ağaçlar ekilmiş. Tarihsel materyallerden yapılmış yol ve kaldırımlar aynen korunmuş.

Sosyal tesis açısından da çok yetersiz bir durumda olan Kreuzberg’de koruma yenileme çalışmaları esnasında bu sorunun çözümüne de gidilmiş. Bu kapsamda bölgede çeşitli büyüklüklerde toplam 1400 mevcutlu çocuk yuvası yapılmış. Ayrıca semte yönelik bir eğitim sağlayabilmek için toplam 1550 öğrenci kapasiteli üç okulda değişiklik yapılmış.

Bunun dışında, gençlik merkezleri, spor salonları, çocuk çiftlikleri, yaşlılar kulüpleri, semt kadınları merkezleri, komşuluk merkezleri oluşturulmuş. Bütün bu projeler devlet ve semt sakinlerinin ortak girişimleri sayesinde yürütülmüş ve gerçekleştirilmesinde eldeki yapı varlığına ve boş arazilerin kullanılması için çözümler aranmış.

Yeşil alanlar konusunda da çok yetersiz olan Kreuzberg bölgesinde öncelikle eldeki bütün boş alanlar güvence altına alınmış. Bunun yanı sıra yapı aralarında kalan oyun alanları ve bahçeler korunarak, yeniden yeşillendirmesinde ortak tasarlama ve uygulama yoluyla apartman sakinleri birlikleri desteklenmiş, bir amaç için birlikte çalışmaları sağlanmış. Geri kalan boş alanlarda kamuya açık toplu etkinlikler mekanları ve küçük parklar ve oyun alanları oluşturulmuş. Süreklilik göstermeyen kentsel yeşil alanların devamlılığını sağlamak içinde ağaç ekimine gidilmiş. Bakımsız kalmış mevcut parklarda yeniden düzenlenerek değerlendirilmiş.

Kreuzberg türünde bir kent yenilemesi için yalnız plancılarla mimarların yeterli olmadığı açıkça görülmektedir. Onlarla birlikte, öğretmenlere, müzikçilere, orada çalışanlara, daha pek çok insana gerek vardır. En önemlisi de, bölge sakinlerinin inisiyatiflerine kısıtlamamak, özgürce geliştirmelerini sağlamaktır.

Bütün bunlar, insanların yıllardan beri yaşadığı eski bir kentsel yerleşmede olabilir, yeni bir yerleşmede olanaksızdır, denebilir. Kanımca böyle bir süreçten geçmiş bir mimar, yeni bir planlamada, daha önce hiç dikkate almadığı birçok şeye dikkat edecek, insanların gereksinmelerine çok daha uygun çözümler getirebilecektir.

III.1.4. Kreuzberg’de Esas Alınan 12 İlke

1. yenileştirme, bölgenin halihazırdaki sakinleri ve işletmeleri ile birlikte ve -öz korunacak- gerçekleştirilmelidir.
2. planlamacılar ile bölge sakinleri ve işletmeleri, hedefler ve yenileme önlemleri üzerinde uyushmalı, teknik ve sosyal planlamalar birbirine koşut olarak ilerlemelidir.
3. kreuzberg’in karakteristiğı korunmalıdır; tehlikeye girmiş kent bölgesine güvenin ve

iyimser tutumun yeniden canlandırılması gerekir. Binaların ana maddesini tehlikeye sokan hasarlar hemen giderilmelidir.

4. konum planlarında yapılacak temkinli değişiklikler, yeni ikamet biçimlerini de mümkün kılmalıdır.

5. konut ve binaların yenilenmesi aşamalı biçimde olmalı ve eklemeler azar azar yapılmalıdır.

6. İmar durumu; az sayıda yıkım, blok içlerinin yeşillendirilmesi ve bina cephelerinin düzenlenmesi yoluyla iyileştirilmelidir.

7. cadde, alan ve yeşil saha gibi kamu tesisleri ihtiyaçları karşılayabilecek biçimde yenilenmeli ve tamamlanmalıdır.

8. etkilenenlerin sosyal planlamaya katılım hakları ve maddi hakları düzenlenmelidir.

9. kent yenilenmesine ilişkin kararlara kamuya açık olarak varılmalı ve bunlar mümkün olduğu ölçüde ilgili yerde tartışılmalıdır.

10. güven yaratacak kent yenilenmesine kesin mali teminatlara ihtiyacı vardır. Paranın çabuk ve ilgili olguya yönelik olarak harcanabilmesi gerekir.

11. üstlenirci kuruluşlarda yeni biçimler geliştirilmelidir. “güvenilir kişi (yediemin) nitelikli yeniden geliştirim üstlenicisi” görevleri (hizmetleri) ve inşaat önlemleri birbirinden ayrılmalıdır.

12. bu taslağa dayanan kent yenilemesinin, 1984 yılı sonrası için de teminat altına alınmış olması gerekir.^{(117), (118), (119), (120), (121)}

III.2. Bolonya Koruma Çalışmaları

Bolonya’da koruma çalışmaları 60’lı yılların sonlarında başlamıştır. Bu tarihlerde kente yeni ve simgesel bir görünüş kazandıran yeni bir plan hazırlanmış. Planla birlikte ortaya çıkan kentte, iş merkezimi yoksa toplumsal hizmetler sektörünün mü geliştirilmesi sorusu,

¹¹⁷ TAPAN, Doç. Dr. Mete, 1986, “Kreuzberg’e İlişkin Düşünceler”, Yapı Dergisi S.68

¹¹⁸ AYANOĞLU, Özcan, “Almanya’daki Bir Türk Gettosunda Şehir Yenileme Çalışmaları”

¹¹⁹ HAEMER, Prof. Hardt- Waltherr, “Kreuzberg Üzerine”

¹²⁰ ŞAHİN, Neriman, 1992, “Koruyucu Kent Yenilemesi Ve Yerel Yönetimler; Berlin- Ankara”

¹²¹ INTERNATIONALE BAUAUSSTELLUNG BERLİN, 1987, “Adım Adım; Koruyucu Kent Yenilemesi; Kreuzberg”

kentte toplumsal, kültürel ve idari hizmetler lehine sonuçlanmıştır. Ve işin başında varolan mahalli alt yapı olanaklarından yararlanılması, bir ilke olarak benimsenmiştir. Bununla birlikte konut ihtiyacının tam olarak karşılanmasına özen gösterileceği kararlaştırılmıştır. Hareket noktası olarak ta kent merkezi kabul edilmiştir.

Bolonya’da kentin öteden beri gördüğü işlevi değiştirmek sureti ile, kentin toplumsal çevresinde değişiklikler yaratılmak istenmiştir. Emekçilerin ikinci kez kent dışına göçlerini engellemek için, başta sanayi sektörüne gerekli gelişme alanları sağlanmıştır. Tarihi merkez içinde, “İnşa edilmiş alanlarda geçerli olacak kamusal müdahale planı” adı altında bir plan hazırlanmıştır. Bu plan özünde bir çeşit anlaşma projesidir, yani plan bir kamu kuruluşu ile özel kesim arasındaki ilişkileri düzenleyen bir çeşit kontrat niteliği taşımaktadır. Bunun dışında belediyenin önerdiği antlaşama toplumsal ve siyasal içerikli bir projedir. Antlaşama özünde kiracıları konutlarından çıkarmamak ve kiralari makul bir düzeyde tutmak koşuluyla, yapı izni veren bir pazarlık içermektedir.

Çalışmaları kolaylaştırmak için, 165 sayılı bir yasa çıkarılmıştır, yasaya göre sosyal mesken inşaatları için ayrılmış alanların, tarımsal arazi bedeli üzerinden kamulaştırılması imkanı sağlanmıştır.

Bolonya meclisi ayrıca, tarihi merkeze daha rahat müdahale edebilmek için tarihi merkez kavramı yerine “varolan, inşa edilmiş gayrimenkul, mülk” kavramını kullanmaya başlamıştır. Böylece söz konusu mülkü yeniden şekillendirmeye yönelik müdahalelere olanak sağlanmıştır. Bunun yanı sıra belediye, kent merkezini “tüm şehir halkına ait yapılaşmış, kültürel servet” olarak gördüğünden müdahaleleri de “kültürel amaçlı koruma faaliyetlerine” dönüşmüştür. Belediye birde restorasyon faaliyetlerini, yapılaşmış kültürel mülkün toplumsal kullanım süreci kapsamına katmak arzusunda ve katılım talebi olgusunu, gerçek bir özyönetim şekline dönüştürmek ve özyönetime, konut tahsisi ve kiralari belirlenmesi görevini yüklemek arzusunda olmuştur. Ancak denetimi yitirmemek içinde her mahalle birimi için, ayrı bir bütçe tahsisi öngörmüştür.

Mahalle birimleri, geliştirdikleri program şemalarının ne ölçüde uygulandığını

denetlenmektedir, yani mahalleler için takipçisi konumundadır. Mahalle örgütlerinin diğer bir görevi ise, mahalle sakinlerinden gelen dilek ve isteklerini belediyeninkilerle bağdaştırmak sureti ile bir filtre işlevi görmektir.

Bolonya'da korunması gerekenler mevcut doku üzerinde yapılan analiz ve keşif çalışmaları sonucunda belirlenmiştir. Bunun yanı sıra varolan yapıların sağladığı olanaklar ve yarar dereceleri de saptanmıştır. Bunun neticesinde tarihi merkezin kentin diğer kesimleri ile bütünleşmiş bir mekan birimi olarak kavranması sağlanmıştır. Sonuç olarak tarihi merkezin sıhhiyeleştirmeye yönelik çalışmalarla korunması gerektiği anlaşılmıştır. Korunması gereken kesimin nasıl korunacağı ise kentin genel toplumsal ve ekonomik gelişme seçeneklerine dayalı olarak belirlenmiştir. Asıl amaç ise farklı faaliyet alanlarının yeniden değerlendirilmesine yönelik bir gelişme programının hazırlanması olmuştur.

Öncelikle konut alanlarını ele alan planlama, 1958 tarihli imar planının öngördüğü kent dışı konut alanları, hizmet bölgelerine dönüştürülmüş ve konut sektöründeki kamu girişimleri kent içine kaydırılmıştır. Müdahalenin en büyük amacı ise varolan konut kapasitesini yeniden kullanıma açmak olmuştur, çünkü yapılan araştırmalarda, konut talebinde bulunanların %60' dan fazlası konutların kötü durumundan, %30 ise kira artışlarından şikayetçi oldukları tespit edilmiştir. Böylece konut ihtiyacının giderilmesi için, kentsel koruma politikalarının gerekliliği kanıtlanmıştır. Ayrıca tarihi merkezde, konutların yanı sıra iktisadi etkinliklerinde sürdürülmesi gerektiği inancı ile bu tür etkinliklerinde korunmasına karar verilmiştir. Böylece hem etkinlikler korunmuştur, hem de bu tür etkinliklerin nitel gelişmelerine olanak sağlanmıştır. Bunu yaparken de büyük ticari kuruluşlar yerine bölgeye daha faydalı olan ve elde edilen karların yine bölge içinde yeni yatırımlara kullanan küçük ticari birimler desteklenmiştir. Hatta bölgedeki küçük esnaf bir araya getirilerek, karı yeniden bölge içinde değerlendiren kooperatif birlikleri kurulmuştur.

1973 yılında, toplam 6000 nüfuslu 5 bölgeyi kapsayan ilk müdahale alanı halk oyuna sunulmuştur. Bunun için hazırlanan program önce mahalle meclislerinde tartışılmış, daha

sonrada belediye meclisinde tartişılarak kabul görmüştür. Planda ngrlen bölge sınırları, belediye meclisinde ilgili mahalle ve yapı adası komiteleri ile tartişılarak kesinleşmiştir. Bu denetim aracı tarihi merkezde yer alan yapıların büro tipi kullanımlara ve lüks konutlara dönüştürülmesini önlemek için geliştirilmiş ve koruma bölgesinde özellikle hizmetler sektörünün gelişmesi sınırlandırılmıştır.

Müdahaleleri kolaylaştırmak ve hızlandırmak için 1971 yılında yeni bir yasa çıkarılmıştır. Bu yasayla birlikte tarihi merkezde kamu müdahaleleri yoluyla etkin bir denetim sağlanmıştır. Yürürlükteki 865 sayılı yasa çerçevesinde de toplu bir kamulaştırma yapılmıştır. Ancak tartişmalar sonucunda, konut sorununun daha tutarlı bir biçimde ele alınması ve plan uygulamalarının mahalle örgütleri aracılığı ile yürütülmesi gerektiği anlaşılmıştır. Planda çok önemli bir yer alan mahalle örgütlerine, koruma alanlarını oluşturan 13 bölge ve bunların dışında kalan mahallelerde de, özel kesim tarafından talep edilen inşaat izinlerini belirli güvenceler karşılığında verme yetkisi verilmiştir. Aynı şekilde inşaat öncesinde, mal sahibi tarafından bazı şartlar yerine getirilmeli ve en önemlisi sakinlere bir dizi güvence sağlanması şartı getirilmiştir. Bunun yanı sıra belediyede belirli bir sübvansiyon sağlamakla yükümlüdür.

III.2.1.Koruma alışmalarının Kademelenmesi

Çalışmaların başında o tarihte yürürlükte olan (1942 tarihli İmar Kanunu) imar kanununun sağladığı olanaklar doğrultusunda, tarihi merkez 13 müdahale bölgesine ayrılmıştır. Ayrılan 13 bölgenin her birinde gereksinimler saptanarak değişik projeler hazırlanmış ve daha sonra tartişmalara açılmıştır. Tartişmalar esnasında eski yapıların ağdaş kullanım gereksinimleri standardına getirilebileceği konusunda bölge sakinleri ikna edilmiştir.

Bölge halkı ikna edildikten sonra, yapıların plan ve cepheleri ile ilgili dokümanlar toplanarak, bölgenin geçirdiği yapı tadilatları ve tipolojik değişimler çözümlenmiştir. Bunu takiben bölge sakinleri tarafından belirlenen gereksinimler doğrultusunda, farklı

kullanım varsayımları ve projeler hazırlanmıştır. Daha sonra hazırlanan projeler doğrultusunda ilk etapta 20 konutta restorasyon çalışmalarına başlanmıştır ve zamanla bu rakam artırılmış ve 2000 konuta çıkarılmıştır. Restorasyon çalışmaları esnasında, daha çok bölge halkı için, günlük yaşam düzeyini yükseltmek, onlara daha iyi hizmet, iş ve meşgale sağla amacı gözetilmiştir.

Planın uygulanabilmesi için pilot bölgede çalışmalara konu teşkil edecek belirli sayıda konuta ihtiyaç duyulmuştur. Bunun içinde kamu mülkiyetinde bulunan bir arsa üzerinde, kamulaştırma çalışmalarının sonuçlanması beklenmeden ilk konut inşaatlarına başlanmıştır. Çalışmanın diğer yarısını tamamlamak için de belediye komşu konutları satın almıştır. Böylece pilot yapı adasında yaşayan 60 kişiye 65 oda sağlanmıştır. Bu konutlar, koruma çalışmaları nedeniyle evlerini terk etmek durumunda kalan bölge sakinlerinin kullanımına sunulmuştur.

Bolonya çalışmasında da katılım önemli bir yer aldığından bölge sakinleri arasında üniversite tarafından, etkilenenlerin önerilere katılıp katılmadıkları hakkında bağımsız bir anket yapılmıştır.

Bolonya'da her türlü toplumsal yapının devamlılığı amaçlandığı için, anlaşma mal sahibinin şartlarına uyarlanabilmektedir. Ayrıca koruma çalışmalarının küçük esnaf ve zanaatkarlar yararına olması, anlaşmanın toplumsal boyutunu oluşturmaktadır. Bunun dışında uygulanan, genel ve uzun vadeli planlamayla, küçük mülk sahiplerinin büyük spekülâtörler karşısında ezilmeleri önlenmiştir. Bolonya'da birde katılımı artırmak, mahalle sakinlerinin güvencesini sağlamak ve bir oto kontrol sağlamak için her türlü inşaata ilişkin izinler oluşturulan mahalle konseyinden geçmektedir. Ancak mahalle meclisinden çıkan onay birde belediye tarafından da onaylanmak zorundadır. Mahallelerin, beledi örgütlenme karşısındaki özerklik dereceleri ve bağımsızlıkları aşağıdaki gibi belirlenmiştir;

- Belediye meclisinde temsil edilen farklı politik görüşler göz önüne alınarak, belediye başkanı tarafından atanan üyelerden oluşan bir mahalle konseyi.
- Herkese açık bir dizi komisyon. Bu komisyonlar, mahallelerin sorunları ve faaliyetleri

uyarınca örgütlenmektedir.

- Kreş ve okullarla ilgilenen bir eğitim komisyonu. Bu komisyonda okul yönetimi, eğitim programları, yeni okulların açılması vb. konular tartışılmaktadır.
- Şehircilik komisyonu. Bu komisyon, ruhsat taleplerini inceler ve yerel müdahalelerde bulunur. Tarihi merkez için hazırlanan koruma planı çerçevesinde hareket ederek, beledi hizmetler ve işlemler konusunda öneriler geliştirir. Çeşitli yapı yenileme anlaşmaları üzerinde, mülk sahipleri ile pazarlık yapar. İnşaatların, plan ve projelere uygun olarak yapılıp yapılmadığını kontrol eder. Yapı yenileme anlaşmaları ile sağlanmaya çalışılan toplumsal dengenin sürdürülmesine çalışır.
- Dolaşım komisyonu. Mahalle ölçeğinde, yol güzergahlarını ve park yerlerini düzenler.
- Kültür komisyonu. Kültür ve sanat gösterileri düzenler. Örneğin, Caravage konusunu ele alan büyük ve öğretici sergi, Lombardiya bölgesi ile işbirliği yapılarak hazırlanmıştır. Soyut heykellerin bir meydanda sergilenmesi, “kentte heykelin rolü” üzerinde bir tartışma başlatmıştır.
- Ticaret komisyonu. Ticari ruhsat taleplerini inceler ve yerine göre mahalledeki ticari etkinlikleri, hakça bir ticari dengeyi sürdürme amacıyla denetler.

Bölgede kurulan mahalle konseyinin sağlıklı çalışabilmesi için, bölgede bulunan, “Baracano Sarayı” seçilmiştir. 15. Yy.dan kalma bir yapı olan saray, hem çalışmaları takip etmek, hem de toplantılar düzenlemek için çok uygundur. Ayrıca bölgede yapılacak olan çalışmaların başlaması ve hız kazanması içinde çok önemli olmuştur.

İlk başta, sarayda, bölgede eksikliği duyulan anaokulunun oluşturulmasıyla başlanmıştır. Sarayın holü ise restorasyon projesinin maketi sergilenmiştir. Sarayda ayrıca, konseyin çalışmalarını yürütebileceği bürolar ve toplantı salonu oluşturulmuştur. Bunun dışında mahalle merkezi olarak kullanılan sarayda, bir kütüphane, bir müze ve öğrenciler için bir toplantı salonu oluşturulmuştur. Restorasyon çalışmalarına mahalle halkının katılması, çalışmaları hızlandıran bir faktör olmuştur.

Bolonya’da koruma çalışmalarının en önemli örgütlerinden biri “Mahalle Kurulları” olmuştur. Mahalle kurulları, mahalle için çeşitli konularda programlar hazırlamış, belediye meclisinde yerel istekleri tanımlamış, bu yönde öneriler getirmiş ve denetimlerini sağlamıştır. Ayrıca özel mülk sahipleri ile belediye arasındaki “uzlaşma” politikasının yürütücü gücünü de, mahalle kurulları oluşturmuştur. Yapılan sözleşmelerde asıl amaç olarak aşağıdaki maddeler saptanmıştır;

- Merkezdeki konutları islah ederek burada yaşayan nüfusun yeni bir dengesinin kurulması,
- Yaşlı kişilerle, öğrenciler oranının, kendiliğinden bütünleşme ortamını hazırlaması,
- “Eşitlikçi kira” olarak anılan sistemle, kiranın gelire oranla belirlenmesi,
- Yapım / islah faaliyetlerinin küçük ölçekte, biri bittikten sonra diğerine geçilmesi,
- Sözleşmelerin 20-25 yıl süreli olması,
- İslah edilmiş adalarda özyönetimin kurulması,
- Konutun büyüklüğü, mal sahibinin gelirleri ve alınacak “eşitlikçi kiralara” oranına bağlı olarak değişen çeşitli finansman kolaylıkları (borçlandırma, sübvansiyon...) sağlanması garanti edilmiştir.

Burada hedef, mahalle bütçelerini mahallelilerin saptayıp yürütmesi olmuştur.

Uzun vadeli hedefleri ve öncelikler, sürekli tabanın görüşüne başvurularak sürekli ve uyarlamalarla elde edilmiştir. Böylece mahallelerin dinamizmi ve uyanıklığı üst düzeyde tutulmuş ve başarıya da ancak böyle ulaşılmıştır.

Bolonya koruma çalışmalarının diğer bir özelliği ise, yenileme çalışmalarının bölgenin kendi imkanları ile sağlanması olmuştur. Örneğin, büyük şirketler yerine bölgede bulunan zanaatkar kooperatifler desteklenerek, eski biçimler örnek alınarak küçük miktarlarda üretilmesi sağlanmıştır.

Bolonya için hazırlanan planının başarılı bir şekilde uygulanması için bolonya belediyesi geniş bir kadro oluşturmuştur. Bu kadroda çok sayıda mimar, şehir planı,

mühendis ve sosyolog, ekonomist gibi uzman yer almıştır. Belediye, özel kesimde çalışan mimarlara iş ihale etmek yerine, plan ve projeleri kendi ekibine yaptırmıştır. Mahalle sakinleri, seçilmiş kadro ve teknik kadro ile sıkı bir işbirliği içinde olmuştur. En önemlisi ise, Bolonya’da söz konusu meslek sahipleri, politik bir seçim yapmışlar ve halkın hizmetinde çalışmayı benimsemişlerdir.⁽¹²²⁾, ⁽¹²³⁾, ⁽¹²⁴⁾, ⁽¹²⁵⁾

IV. Balat Bölgesi

İstanbul Boğazının güneybatısına açılan deniz girintisi Haliç’e antik çağdan verilmiş olan Khrysokeras adı “Altın Boynuz” anlamına gelir. Keras Keroessa’nın kısaltılmışı olarak türemiş olup, batı dillerine Golden Horn, Goldenes Horn ve Corne d’Or olarak geçmiştir.

Balat, tarihi yarımada da Fenerle Ayvansaray arasında yer alan, Haliç kıyısıyla sahil surlarının iç kısımlara doğru, Eğrikapı yönünde yükselen bölgede kuruludur. Bir bölümü Haliç kıyısında uzanan semtin sur duvarları dışında kalan kesimleri Ayvansaray Caddesi, Dubek Caddesi ve Demirhisar Caddesi çevresinde gelişmiştir.

Balat sahil şeridi, güney Haliç’te, Fener ile Ayvansaray arasında uzanır ve aynı zamanda Eyüp dinsel merkezi ile Unkapanı ticari merkezini birbirine bağlayan sahil yolu üzerinde yer alır. Bu ana arter taşıt yolu; Balat kısmında Mürsel Paşa Caddesi olarak adlandırılarak yerleşim bölgesi ile sahil arasından geçer. Sahil kısmı 1985-1987 yıllarında yapılan yıkımlarla kamuya açık parklar şeklinde düzenlenmiştir. Bu alanlar üzerinde yıkımdan kurtulabilmiş, Osmanlı dönemine ait birkaç sivil mimarlık örneği yer alır.

Mürsel Paşa Caddesi boyunca çeşitli dönemlerde yapılmış sivil konutlar silueti oluşturur.

¹²² TEBER, Sedvan, 1979, “Bolonya, Demokratik Bir Şehircilik Anlayışının Yanıtı”, Mimarlık 79/1

¹²³ GÜVENÇ, Murat, 1979, “Mimarlık Ve Şehir Planlama İçin Seçenekler Metodolojisi: Bolonya Örneği”, Mimarlık 79/1

¹²⁴ GÜVENÇ, Murat, 1979, “Kentsel Yaygınlaşmanın İrdelenmesi: Bolonya Örneği”, Mimarlık 79/1

¹²⁵ ENLİL, Doç. Dr. Zeynep M., 1992, “Tarihi Bir Çevreyi Yaşatmak: Paris Ve Bolonya’da Bütüncül Koruma Yaklaşımları”, Y.T.Ü. Yayınları, “Yerleşim Yazıları, İstanbul- 1992

Ayrıca deniz da yer yer göze çarpar. Sahil de birde iskele bulunmaktadır, buradan Balat-Üsküdar seferleri yapılmaktadır.

Balat'ın en önemli caddesinden biri Vodina Caddesidir ki Balat'tan Fener'e kadar devam eder ve ticaret aksını oluşturur. Balat Ayan Caddesi ile Leblebiciler Sokakla kesiştiği yer en yoğun ticaret bölgesidir.

Haliç'in kuzey ve güney kıyıları denizden itibaren yükselen sırtlarla çevrilmiştir. Balat, güneyde İstanbul Yarımadasında yer alır ki burada eğim nispeten daha azdır ve bu tepeler arasında küçük vadiler yer alır.

IV.1. Tarihsel Gelişim

Balat isminin kaynağı ile ilgili bilgiler pek kesin değildir. Semte giriş kapısı, bugünkü vapur iskelesinin tam karşısındaydı. Bizans dönemindeki adı da bazı tarihçilere göre Kynegos kapısı ve Balat kapısının ismi de "Porta Basilika" idi. Bazı tarihçiler ise Balat kapısını Kynegos kapısı olarak gösterir. Yakınında bulunan "Blakherna" sarayından dolayı İmparator anlamına gelen "Basiliki Pili" İmparator kapısı da deniliyordu.

Bizans'ın son dönemlerinde imparatorlar Blekherna sarayına bu kapının karşısındaki iskeleden girerlerdi. "Balat" kelimesinin Rumca "Saray" anlamına kullanılan "palation" dan geldiği söylenmektedir.

Bizans döneminde, Balat semti önemli nüfus değişimlerine uğramıştır. Özellikle 4. Haçlı seferi sırasındaki Latin istilasında, bir kısmı istenilerek çıkarılan yangınlar sonucunda Balat bölgesinde birçok ev yanmış, buradaki ahali Adalara ve Anadolu yakasına göçmüştür. Bir kısmı da devlet büyükleriyle beraber İznik'e gitmiştir.

1261 yılında Palaeologos'lar döneminin başlamasıyla İstanbul genelindeki imar faaliyetlerinden, Haliç ve dolayısıyla Balat'ta yararlanmıştır. 1419'da İstanbul'a gelen

Buondelmonte “Marmara sahili eski nüfus yoğunluğunu kaybetmiştir. En kalabalık mıntıka Haliç Sahilleridir” der.

Buradan çıkarılacak sonuç; O dönemde Haliç kıyılarının yoğun bir yerleşime sahip olduğu, deniz ticaretinin, Marmara sahillerinden, kapalı bir liman olmanın avantajlarına sahip Haliç’e nakil olduğu ve burada oluşturulan limanların önemli derecede kullanıldığıdır.

Bu dönemde, yerleşik nüfusun kimlerden oluştuğunu araştırarak olursak, karşımıza çeşitli azınlıklar çıkar. Bizans döneminde deniz ticaretini ellerinde tutan Venedikli, Cenevizli, Pizalı ve daha da eski amalfilili denizciler, bütün güney Haliç boyunca yerleşmişler, daha sonraları da burayı terk ederek Galata’ya geçmişlerdir. Diğer cemaatlerden özellikle Yahudiler, Bizans döneminde de Balat ve çevresinde yerleşmişler ve burada sinagoglar kurmuşlardır.

Balat’taki tarihi eserlerle ilgili yaptığımız araştırmada; Yahudi cemaatinin sahip olduğu, bugün çoğu kullanılmayan yıkık, Ahride, Yanbol, Kastor ya, Selanik, İstip gibi sinagogların esasen Bizans döneminde yapıldığını, daha sonra birçok yangın sonucunda ilk hallerinden oldukça farklı biçimde tekrar inşa edilerek ibadete açıldıklarını biliyoruz.

Bilindiği gibi, İstanbul’un alınışı Osmanlı donanmasının Haliç’e indirilmesi ile gerçekleşmiştir. Çünkü, Haliç karşıdan karşıya gerilen zincirlerle girilmesi zor bir limandı. Bunu bilen Bizanslılar Haliç surlarını, Marmara ve kara surlarına göre çok daha ince yapmışlardır. Osmanlıların şehre girişi de Balat civarındaki surlardan olmuştur.

Osmanlıların şehre girişinden sonra nüfus önemli değişime uğramıştır. Balat, özellikle İstanbul Musevileri açısından tarihi önem taşımaktadır. Şehirde yaşayanların önemli bir bölümü esir edilmişti. Şehirde meskun olan Museviler ise esir edilmemişlerdir. Şehrin yağmalanmasına izin verilen 3 günlük sürede önemli miktarda nüfus şehirden gitmiştir.

Fetihten sonra İstanbul birçok seneler boş denecek vaziyette kalmıştır. Bu seneler içerisinde birçok İslam, Hristiyan ve Musevi İstanbul'a nakledilmiştir. Bu nakillerin birçoğu mecburi olarak yaptırılmıştır.

1453'ten sonra Fatih Edirne, Bursa, Gelibolu, Filibe'de katliamdan kurtulmuş Rum nüfusun büyük bölümünü İstanbul'a sürmüştür. Fatih, boşlukları doldurmak için Küçük Asya ile balkanların, daha önce Osmanlı egemenliğine geçmiş bazı bölgelerine de çağrıda bulunmuştur. Fetihten sonra kente getirilen Makedonya Musevileriyle İspanya'dan göçenler bu semte yerleşmişlerdir.

1642'de İstanbul'u ziyaret eden Yahudi seyyah Samuel Bar David'e göre de Yahudilerin en yoğun oldukları bölge Balat ve Hasköy'dür. 1685 yılındaki bir başak Yahudi seyyaha göre de Hasköy'de toplanmışlardır.

1660'taki büyük Ayazmakapı yangınına dek Eminönü bölgesinde Bahçekapı, Tahtakale ve Yemiş iskelesinde oturdukları bilinen Museviler de bu yangından sonra Balat ve Hasköy'e yerleşmişlerdir. Böylece 17. Yy'dan itibaren, daha önceleri Bizans Musevesi Romaniyotların ağırlıkta oldukları Balat'ta diğer Musevi grupların da katılmasıyla etkin bir cemaat oluşmuş ve zamanla cemaatlar birbirine karışmıştır.

Bir kaynağa göre; bugünkü Balat (Antik Milet)'ten gelen Kıptiler yerleştirilmiştir. Kaynaklara göre Balat ve Fener Mahalleleri, İstanbul'da tesis olunan ilk Türk Mahalleleri arasında geçmektedirler.

Ancak, Türkler yerleşim olarak yine Balat ve çevresini benimsememişlerdir. Daha çok Eyüp, Tophane gibi semtleri, ana caddeler etrafını işgal etmişlerdir. Buradan da Balat'ta daha önce yerleşiklerin olduğunu anlıyoruz.

Galante, "Yahudiler Bizans zamanında Balat'ta otururlardı, Bizans'ın son hamambaşısı ve Türkiye'nin ilk hahambaşısı Kapsalı buralarda gömülüdür" demektedir.

Yahudi iskanın İstanbul'daki yeri neresidir sorusunu Fatih Sultan Mehmet'e ait vakfiyeler, çoğu Haliç kıyısında olmak üzere, 17 mahallesi ile karşılamaktadırlar ki bunların içinde Balat semti de yer alır.

Kentin 19. Kapısı olan Balat kapısının burada bulunduğu, semtin dış tarafında Musevilerin, iç tarafında ise çeşitli cemaatlere mensup kalabalık bir halk kesiminin oturduğu bilinmektedir.

Bir başka kaynakta da; "Balat'ın dışında Yahudiler oturur, iç bölümde ise değişik cemaatlere mensup kalabalık bir halk kitlesi yaşırdı. Buranın büyük bir iskelesi vardır ve her türlü eşya taşıyan gemiler bu iskeleye yanaşırdı. Balat'taki Yahudi nüfus İstanbul'un diğer Yahudi semtlerinden daha fazladır. Yahudiler, her yerde denizden uzaklaşmazlar ve daima sahilde otururlar" demektedir.

Doğal olarak Balat'ta sadece Yahudiler oturmuyordu. Bir kaynakta; "Balat'ın iç tarafında Hıreşdagabet adlı kilisemiz vardır. Burada, ayrı bir mahalle teşkil etmeyip dağınık halde 800 hane Ermeni oturur" demektedir.

Yine Matran, Ermeniler İstanbul'un içinde şu mahallelerde otururdu derken Balat'ı da içine almaktadır. Osmanlı döneminde Balat'ta yerleşen diğer bir azınlık cemaati de Rumlardır. Özellikle Balat'ın Fener'e yakın bölümlerinde, Tahta Minare Mahallesi çevresinde Rum Cemaat yerleşmiştir.

Özellikle Fatih devri sonlarında Anadolu'daki Amasra, Karaman, Tokat, Bayburt'tan cemaatler halinde İstanbul'un Marmara Denizi kıyılarına ve Haliç'te Balat'ta iskan ettirilmişlerdir. Osmanlı döneminde Balat'a yerleştirilen cemaatlerden biri de çingenelerdir.

Balat şehriden (Antik Millet) gelen Kıptilerin Balat mahallesine yerleştirildiği kaynaklarda yer alır.

Osmanlı döneminde, Balat'ta yaşayan azınlıkların mesleklerine değinecek olursak; Yahudiler, bankacılık ve ticaret alanlarında başarılı olmuşlardır. Gümrüklerde çalışmak, simsarlık gibi en çok gelir getiren ve en az yorucu olan meslekleri yapmışlardır. Bunların yanı sıra tercümanlık, eczacılık ve doktorluk gibi meslekleri de icra etmişlerdir. Ticaret ve pazarlamadaki yaratıcılıkları, onlardan ne kadar hoşlanılmasa da, onları vazgeçilmez hale getirmiştir.

Tıp hizmetleri adeta Yahudilerin tekelindedir. Padişah Edirne'de hastalansa, İstanbul'daki tabip Levi'nin gönderilmesi için derhal ferman yazılırdı. Yahudiler birçok muafiyetlere sahiptiler. Yanlarında koruma götürebilirlerdi.

Ermeniler , pastırma üreticiliği, fırıncılık badanacılık, hamallık vb. işlerde çalışmakla beraber 17. Yüzyılın sonunda inatçılıkları sayesinde Yahudilerin avantajlarını yavaş yavaş elde etmeye başlamışlar ve 18. Yüzyılda sarraflık, bankerlik gibi ticari işler yapmaya başlamışlardır.

Bir başka kaynaktan, Ermenilerin mimar, mühendis, doktor gibi sabırlı ve marifetli dallarda başarılı olduğu yazılıdır. Çingenelere gelince, her yerde olduğu gibi, ayı oynatıcılığı ve cambazlık geleneksel meslekleridir. Bunların yanında demircilik de yaparlar.

Osmanlı döneminde Haliç'teki her iskeleye çeşitli mallar inerdi. Burada uğranılan son iskele Balat kapısındakidir. Özellikle 17.yy'da Balat iskelesine büyüklü küçüklü her türlü yük gemisinin yanaşabildiği vurgulanmaktadır. Bu büyük iskeleye her türlü mal daha da önemli olarak kentin içerisine ilişkin olanlar boşaltılmaktaydı.

Dış Balat, Balat'ın kıyı şeridini oluşturmakta ve burada Haliç yoluyla İstanbul'un diğer bölgeleriyle iletişimi sağlayan iskeleler de bulunmaktaydı. Bunlar, Eminönü'ndeki hallerle bağlantılı olan, meyve ve sebze gelişi için kullanılan yemiş iskelesi, odun iskelesi, Eyüp ve Galata arasındaki ulaşımı sağlayan vapur iskelesi, Hasköy-Balat arasındaki sürekli ve yoğun trafiği karşılayan kayık iskelesi vardır.

Surların iç kısmında bulunan ve sur boyunca uzanan bölge, Balat'ın en önemli ve canlı yerleşme alanıydı. Balat Kapısı'ndan girilerek semtin ticaret merkezine ulaşıldı. Buradaki dükkan sahiplerinin hemen hepsi Musevi'ydi. Ayrıca Rum, Ermeni ve Türkler de çarşı içinde çeşitli ticaret ve zanaat işlerinde çalışmaktaydılar. Cemaatlerin kendi içlerinde sıkı bir iletişim içinde oldukları, ancak cemaatler arası ilişkilerin ve alışverişin mesafeli olduğu bilinmektedir.

Balat semtinin en önemli özelliklerinden biri de meyhaneler bölgesi olmasıdır. Müslümanlara haram olan şarap ticareti serbestti. Fener-Balat sahil şeridi ise Osmanlı döneminde bile meyhanelerin merkezi sayılırdı.

Burada Fener ve Balat'ın tarihinde çok sık yaşanan yangın olaylarından bahsetmeden geçemeyicim. Balat'ı sürekli olarak etkileyen büyük yangınlar nedeniyle, bölgede kentsel doku pek sık değişmiş, ortadan kalkan ve yeniden yapılaşan yerleşim alanları oluşmuştur. Bölgenin tarihi haritalarına bakıldığında, özellikle sahil ve sahile yakın sur içi kesiminde, geniş cadde ve sokaklarla düzenli bir yerleşim görülmektedir. Birbirini dik kesen yapı adaları, birbirine paralel olarak uzanan sokaklar ve iskeleye doğru açılan kıyıya dik akslar, bu alanın değişmez özellikleridir. Buna karşın üst kesimlere, örneğin Kasırturya bölgesine doğru çıkıldığında, bu düzenin değiştiği ve burada geleneksel kent dokusuna uygun, az yoğun ve yeşili bol bir yerleşim bulunduğu gözlenmektedir. Kaynaklara göre bunlardan en önemlisi XIV. Yüzyıldaki yangınlardır. Bizanslı tarihçi Pokhymeres 1303'te çıkan yangından söz eder. Fener ve Balat kıyıları 1808'de kopan bir kasırgadan da büyük hasar görmüştür.

Semt 18. Ve 19. Yy.larda giderek önemini yitirmiştir. Bu değişimin nedenleri olarak bölgeyi etkileyen Haliç kıyılarındaki ticari canlılığın azalması, 1894 depremi, ardı ardına çıkan yangınlar, Hasköy, Ortaköy, Kuzguncuk ve özellikle de Galata ve Pera'nın daha nitelikli yerleşme alanları olarak çekiciliği sayılabilir.

Kaynaklara göre Balat, hemen her zaman karanlık görünümlü, dar, bakımsız bir çevre olarak tanıtılmış ve eskiden beri İstanbul'un en pis yerlerinden biridir. Özellikle 19.yy'da

bölge oldukça köyü görünümlü ve sağlıksızdır. Örneğin 1890'lı yıllarda Balat lağımının tüm yerleşmeyi kat ederek denize ulaştığı bilinmektedir. Hasköy İskelesi'nin yanından denize dökülen lağım suları, bu alanın doldurulmasından sonra, kapalı bir kanalizasyonla açık denize verilmiştir.

Balat'ın diğer bir özelliğinde İstanbul'un dört büyük mahallesinden birinin Balat'ta kurulu olmasıdır. Balat kapısının iç kısmında Ferruh Kethude Camisinin avlusunda bulunmaktaydı.

Haliç ve buna bağlı olarak Fener-Balat Bizans ve Osmanlı dönemindeki önemini Cumhuriyet döneminde de sürdürmüştür. Cumhuriyet döneminde Fener-Balat nüfusunda önemli değişimler olmuştur. Balat nüfusunun büyük bir bölümü 1948 yılında Filistin'de İsrail devletinin kurulması üzerine bölgeden göç etmiştir. Diğer bir bölümü ise Boğaziçi ve Adalar'a yerleşmişlerdir.

İstanbul'da azınlıklara karşı bir tavır alan 6-7 Eylül 1955 olayları da bu göç için neden sayılabilir. Ancak herhalde Balat bölgesindeki nüfus değişimine en büyük neden, Cumhuriyet yıllarındaki hızlı sanayileşme isteği olmalıdır. Yeni oluşturulan bir devletin sanayileşme isteği ve özellikle Haliç bölgesinin kapalı liman olması, deniz ulaşımının sanayi için vazgeçilmezliği Haliç ve bunun al bölgesi olan Balat'ta fabrika, imalathane ve depo tesislerinin; özellikle 1950'li yıllardan sonra artmasına neden olmuştur. Elbette, bunun beraberinde getirdiği eleman isteği ve sonucundaki göçler Balat bölgesi sosyo-ekonomik ve sosyo topğrafyasını değiştirmiştir.

Bu yıllarda Balat'a en büyük göçler Sivas, Kastamonu, Rize gibi illerden olmuştur. Bu süreç doğal olarak konut kullanımı da etkilemiştir. Cumhuriyet döneminde, tüm bu gelişmelerin sonucu olarak Balat'ın kıyı bölgesi imalat, depo ve fabrikalarca adeta istila edilmiş, iç bölgelerde ise gecekondulaşma olgusu kendini göstermiştir. Bunun sonucu olarak sahil, kıyı şeridinin Balat semt merkeziyle ilişkisi kesilmiştir. Ayrıca bu fabrika ve imalathanelerin oluşturduğu atık ve pislikler tüm Haliç'i olduğu gibi Balat kıyı şeridini de

yakında durulmaz hale getirmiştir.

IV.2. Bizans Döneminden Günümüze Balat'ın Sosyal Yapı Değişimi

1950'lere kadar, Yahudiler, Türkler, Rumlar, Çingeneler, Ermeniler ve Karamanlılar, Balat'ta bir arada yaşamışlardır. İstanbul'un adeta minyatür bir modeli olan Balat'ta bu mozaikçi oluşturan 3 ayrı dine mensup insanların mezheplerine göre de farklılaşan ibadethanelerinin bir arada bulunuşu bu kültür mozaikçisinin ne derece renkli olduğunun bir kanıtıdır.

Balat, ağırlıkla bir Yahudi mahallesi olmakla birlikte, Osmanlı Toplumunun başlıca etnik ve dini öğelerinin, dini binalarının bir arada olduğu İstanbul semtlerinden biridir. Birbirine çok yakın bulunan Sinagog, kilise ve camiler bunun göstergesidir.

İstanbul tarihinde Balat'ın özel bir önemi; çoğunluğu İspanya'dan gelen Yahudilerin burada yerleştirilmesi ve 15. Yüzyıldan 20. Yüzyıl ortalarına kadar başlıca Yahudi mahallesi olarak varlığını sürdürmesidir.

Fatih döneminde Balat'a yerleştirilen İspanyol Yahudilerinden önce Balat'ta Bizans Yahudilerinin varlığı olmuştur. Bizans döneminde semtte yaşayan Yahudilerle, İspanya ve Makedonya'dan gelen Yahudiler arasındaki kültür farklılığı zaman zaman sorunlara sebep olmuştur. Bir Rum mahallesi olan Fener'e yakınlığı sebebiyle Bizans Yahudileri "Rumca"yı kullanmışlar ancak Seforadlar (İspanya'dan gelen göçmenler) getirdikleri kendi dillerini empoze etmek istemişlerdir.

Osmanlı İstanbul'unda Yahudilerin Balat'a yerleşmesi, Balat'ın bir getto olduğu anlamına gelmez. Zaten Osmanlıda "getto" kavramı da var olmamıştır. Bütün İstanbul'da yerleşimin temeli etnik veya yarı etniktir. Yalnız gayrimüslimlerin değil, Müslümanların da yerleşmesi geldikleri bölgeye bağlı olmuştur.

Balat'ın arastası geçmişteki karmaşık demografik yapısını etkili biçimde yansıtmıştır. Arastadaki zanaatçılar ve esnaflar, Yahudi, Rum, Türk, Ermeni, Karamanlı ve Çingene'dir. Yan yana konutlarda yaşayan bu insanlar, gün boyu yine yan yana dükkanlarda çalışmışlardır.

Çarşıda milliyetler, zanaatçılık kollarını da belirlemiştir. Başka bir deyişle, belli işler, belli gruplar tarafından yapılmıştır. Yahudiler, kalaycılık, lehimcilik, tamircilik, eskicilik, bakkallık ve manavlık yaparken Rumlar ve Ermeniler inşaatçılık, elektrik ve su tesisatları montajı gibi daha teknik işlerle uğraşmışlardır. Rumlar ise meyhaneleriyle meşhurdurlar. İstanbul'un ünlü meyhanelerinden biri olan Agora meyhanesi, Balat'ta bir Rum tarafından kurulmuş ve işletilmiştir.

Anadolu Türkleri ve Karamanlılar seyyar satıcılıkla yaşamlarını sürdürmüşler, otantik giysileriyle helva, tahin ve Çorum leblebisi satmışlardır.

Bulgarlar süt ve ürünlerini satarken, Arnavut işkembecisi ve lokanta işletmişlerdir. Tüm bu gruplardan farklı olarak çingeneler; her yerde ve her zaman olduğu gibi eğlence ve gösteri işini yapmışlardır.

Balat çarşısı İstanbul'da en iyi korunmuş yerel tarihi çarşılarından biridir. Bazı yeni büro binalarının dışında, hala özgün yapısını korumaktadır. Balat çarşısı üç şekilde incelenebilir.

Pervitich haritalarında yer alan Balat çarşısı bugünkünden çok farklı değildir. Çarşının 1930'lardaki ayrıntılı planını içeren, Pervitich haritaları, değişikliklere ışık tutmaktadır.

Yahudi okullarının etkinliklerinin çeşitli sonuçları olmuştur. Bir tanesi; eğitim düzeyinin yükselmesidir. Buna karşın başka bir etkisi de, Yahudi cemaati içindeki bazı sosyal uçurumların daha da derinleştirmesidir. İlk başta bu okullar üst sınıftan bir çok insanı, daha sonra orta sınıfın önemli bir bölümünü ve alt sınıfların bazılarını bünyesinde

toplanmıştır.

Bir diğer etkisi da, Müslüman Türk toplumuyla kaynaşmayı artıran ve zaten varolan diğer yönelimleri hızlandırmasıdır.

1930'ların sonların doğru, Yahudilerin İsrail'e göç etmelerini destekleyen genel bir takım koşullar olmuştur. Bu koşulların arasında yüksek düzeyde bir özelleştirme, yani gözle görülür dinsel ve kültürel etkinliklerin azaltılması, üst kesimler yeni olanaklardan yararlanabilirken alt kesimlerin, ülkenin genelindeki az gelişmişlik düzeyinde kalması, Yahudi cemaatinde eskiye oranla daha da büyük sınıf farklılıklarının ortaya çıkması, genel laikleşme süreci içinde artan sayıda Yahudi Türk toplumuyla kaynaşırken, cemaat kurumlarının zayıflaması vardır. Öte yandan, Yahudilerin, Türk toplumundan ayrı kalmayı sürdürmelerine neden olan genel bir güvensizlik de olmuştur.

1920'li yıllarda ticaret yeniden canlanmış ve semt zenginleşmeye başlamıştır. Balat'taki bazı güzel evler 1920'li yılların tarihlerini taşırlar. 19. Yy. da Musevi nüfusun yoğun olarak yaşadığı mahalleler 20. Yy. başında belirgin bir değişime uğramış, 19. Yy.'ın ikinci yarısından itibaren balat özellikle Galata bölgesine göç vermiştir. Balat'ın bu dönemde göç vermesine, azınlıklara karşı olan gelişmeler olmuştur. Bu gelişmelerin en önemlisi 1942 de yürürlüğe giren varlık vergisi olmuştur. Diğer bir etken ise 1948 de İsrail Devletinin kurulmasıdır. Varlık vergisinin yürürlüğe girmesiyle, güç ekonomik koşullarda yaşayan Musevilerin durumu daha da güçleşmiştir. İlk başta bir defaya mahsus olarak savaş zamanında büyük miktarda gelir yaratmak amacıyla düşünülmüş olan bu vergi azınlıkların Türkiye'deki yaşamlarını güçleştirmiştir. Tüm bu nedenlerle 1948'de Yahudi devleti İsrail'in kapıları açıldığında, Türkiye'deki Yahudilerin büyük kısmı gitmeye hazırды. Yahudilerin İsrail'e göçüyle birlikte, boşalan evlere de Karadeniz'den İstanbul'a göçen aileler ve Lonca mahallesinden gelen çingeneler yerleşmiştir.

20.Yy. ortalarından itibaren Haliç'in özellikle yukarı kesimlerinin deniz trafiğine elverişsiz hale gelmesi ve karayollarının güçlenmesi deniz ulaşımının gerilemesine neden

olmuştur. Bugün sahilden gelen ve Haliç'in 3. Köprüsü ile çevre yoluna bağlanan yol, bölgenin en önemli ulaşım arterini oluşturmaktadır. Bütün bu nedenlerle, Balat'ın geleneksel ticaret fonksiyonu eski önemini yitirmiştir. Bölgede yaşayan azınlık nüfus çok azalmış, Balat'ın Musevi nüfusu, çoğu yardım derneklerinin katkılarıyla geçinen, ekonomik düzeyi düşük birkaç aile ile kentin Şişli, Nişantaşı gibi semtlerinde oturup işlerini Balat'ta sürdüren az sayıda tüccar ve esnaftan ibaret kalmıştır.

IV.2.1. Balat'ın Sosyal Yapısı

Balat'ın mekansal oluşumunu belirleyen etkenlerden biri olan sosyal yapısının, zaman içinde çeşitli etkilerle değişimi fiziksel dokuyu da yansıtmıştır.

Bizans döneminden, Fatih dönemine kadar, çoğunluğu Rumların oluşturduğu Balat, Musevileri buraya yerleştirilmeleri ile bir değişim geçirmiş ve farklı bir yapıya kavuşmuştur.

İstanbul'un ve doğal olarak Balat'ın da eski sahipleri olan Rumların bir çoğu bölgeye Musevilerin gelmesiyle evlerini terk etmişlerdir. Avrupa'nın ve Anadolu'nun değişik yerlerinden ve çoğunlukla İspanya'dan gelen Museviler beraberinde kendi kültürlerini, yaşam biçimlerini, inançlarını ve gelenek ve göreneklerini de getirmişler ve Balat'ın yeni sahipleri olmuşlardır. Kendi teknikleriyle evlerini inşa eden Yahudiler, yine kendi sokaklarını, kendi meydanlarını ve sonuçta kendi özgün mahallelerini yaratmışlardır.

Tüm dünyada azınlık olmaktan ve zulümlerden kaçan içe dönük, son derece birbirine bağlı Yahudi cemaati 1950'lere kadar Balat'ın diğer topluluklarına oranla daha kalabalık ve etkili olmuştur. 1950'lerden sonra ise Yahudilerin Balat'ı terk etmeleri sonucu boşalan evlere, İstanbul'a kırsal kesimden akın eden Türkler yerleşmiştir.

Gerçekte bu mekanların sahibi olmayan hatta çok yabancı olan yeni Balat sakinleri, türlü sosyal, ekonomik, psikolojik sebepler ile Balat'ın fiziksel çöküşünü hızlandırmışlardır.

IV.3. Balat'ın İstanbul Metropoliteni İçindeki Yeri

Metropolün batı yakasında Fatih ilçe sınırları içinde idari açıdan Fatih'e bağlı olan semt 3 mahalleden oluşmaktadır. 1978'de metropol içindeki bucakların feshedilmesiyle ilçe sınırları içinde bir semt olarak işlevini sürdürmüştür.

Haliç'in güneybatı kıyılarını işgal eder. Kuzeyde Ayvansaray güneyde Fener doğuda Haliç, batısında ise Eğrikapı yer alır.

Tarihte metropol için, barındırdığı nüfusun sosyal yapısı açısından önemli bir yere sahip olan yerleşme, günümüze gelinceye kadar köklü bir sosyal yapı değişimine uğramış ve eski önemini yitirmiştir. Fakat tarih mekan özelliği, ihmal edilmesine ve tahrip edilmesine rağmen bütün canlılığı ve önemi ile yaşamaktadır.

IV.4. Günümüzde Balat

Haliç ve alt bölgesi Balat'ta hemen İstanbul'un bütün bölgelerinde olduğu gibi sahil şeridi yaşanmaz bir hal almıştır. 1980'li yılların ortalarına doğru tüm İstanbul'da kıyı şeritlerinin tekrar düzenlenmesi çalışmalarına başlandı. Aslında belki bütün Cumhuriyet dönemi boyunca düşünülen ancak çeşitli nedenlerden dolayı yapılmayan bu çalışma, siyasi ortamın da elvermesiyle kısa dönemde tamamlanmıştır.

Bunun sonucu olarak 1950'li yıllardan sonra yapılan çarpık sanayileşmenin getirdiği tüm depo ve imalathaneler kıyı şeridi boyunca yıkılmış ve yerine yeşil parklar yapılmıştır. Ancak yapıldığı günden buyana bu parkların, semt merkezlerini kesen dar ulaşım yolu bu ilişkiyi kesmektedir. Üstelik, deniz tarihinin hiçbir dönemini aratmayacak kadar kötü kokmaktadır.

Ayrıca bu sahil şeridindeki park düzenlemeleri tarih, insan, çevre üçgeninden kopuk olduğu için tam anlamıyla yaşamamaktadır. Sahil şeridini kamuya açmakla, alabildiğine

uzanan yeşil meralar haline dönüştürmek arasında bir fark olmalıdır. Tabi sahil şeridinde bütün bu düzenlemeler yapılırken olayın sosyal yönü göz ardı edilmiş, semtte yaşayan insanların bundan nasıl etkileneceği, olacaksa olumsuz sonuçların nasıl önleneceği pek umursanmamıştır. Bunun sonucunda Balat semt merkezinde yerleşik halde olan ticari aktivite minimum düzeye inmiş, bir çok yer kapanmıştır.

Dolayısıyla, sahildeki bu düzenlemeler semt yaşamına yeni bir kalite getirmiş değildir. Semtteki yerleşik nüfusu da değiştirmiş değildir. Balat'a her gün Anadolu'nun çeşitli yerlerinden göç eden insanlar gelmektedir. Bunların birçoğu hemen geldiğinin belki ikinci haftasında dört tekerlekli bir araba yaptırıp, seyyar satıcılığa başlamaktadır.

Fener, Balat ve Eyüp üçlüsü bir dini merkez olmalarına rağmen, en azından bugün için Fener ve Balat bu özelliğini yitirmiştir. Geçen yüzyılların renkliliği yoktur. Fener ve Balat'ın bir başka özelliği olan konut bölgesi niteliği aynı kalmakla beraber, konutların kullanım biçimi sosyal topğrafyaya bağlı olarak değişmiştir.

Sonuç olarak Fener ve Balat semtleri, bütün değerler açısından çözümleri yarına bırakılmış karmaşık problemlerle doludur.

IV.4.1. 1996'da Balat

Balat kıyı kesiminde, tarihi ızgara planlı konut dokusunu günümüze kadar korumuştur. Fakat kullanıcıların değişmesi ve zaman içinde fiziksel eskimeye uğraması nedeniyle köhnemiş bir yapıya sahiptir. Yamaçlarda ise, organik konut dokusu yerini parsellerin ve yapı adalarının bölünmesiyle oluşan, ön bahçesiz, betonarme çok ailelik bitişik nizamdaki yapıların yoğun olduğu dokuya bırakmıştır.

Haliç kıyısı 1985'li yıllarda gerçekleştirilen operasyonlar sonucu sanayiden temizlenmiştir. Fakat sanayi birimleri arasında yer alan kentsel özelliklerde ortadan kalkmıştır.

1929’larda Vodina Caddesi boyunca uzanan ticaret fonksiyonu genişleyerek devamlılığını sürdürmüştür. Draman Caddesi ve Draman Çeşmesi Caddesi boyunca da ticaret gelişimi gözlenmektedir.

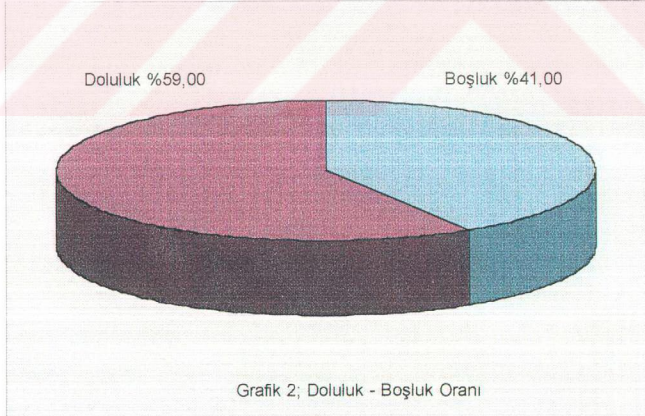
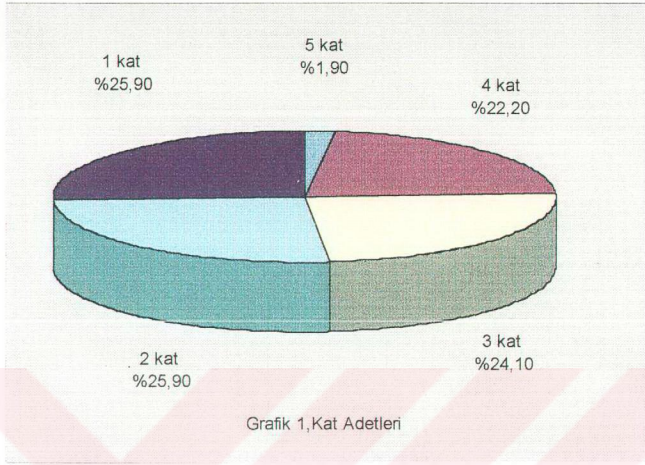
Kilise, Manastır ve Ulah Sarayının bulunduğu alan günümüzde harabe durumdadır. Kiliselerin çoğunluğu Fener Rum Erkek Lisesi, Fener Rum Kız Lisesi günümüzde hizmet vermemektedir.

Kuran kursları, İmam Hatip Liseleri ve dini tesislerin arttığı alanda Nur ve Aczmendi cemaatleri yoğunlaşmıştır. Bu nedenle sahil kesimi ile yamaçlardaki sosyal yapı arasında farklılıklar vardır. Sahil kesiminde kırsaldan göçle gelen ve marjinal sektörde çalışan nüfus barınırken, yamaçlarda, dini yapılar etrafında kümelenmiş orta ve orta-alt gelir grubu nüfusu barınmaktadır.

Balat bölgesi genellikle kıyıdaki tarihi ile kuzeyinde yer alan sırtlardaki kemikleşmiş konut alanları arasında doğal bir tampon görevi gören bu alanların üzerindeki yap sat baskısının kaldırılması ve bölgenin mevcut durumu şimdilik korunarak, yıkılıp yerlerine niteliksiz betonarme konutların yapılması önlenmelidir. Bu alanlardaki donatı ihtiyaçları, mevcut boş parseller ile adaların ortasında hiçbir işe yaramayan boşlukların kullanılması ile karşılanabilir.

Konut bölgesinde, Balat’ın batı ve güneybatı yönündeki alanlarda ise 1950-1960 döneminde oluşmuş tek veya iki katlı ilk gecekondü oluşumlarının izini taşıyan yerleşimler bulunmaktadır. Ayrıca konut alanları çoğunlukta dini tesislerin merkezîyetinde gelişmelerini sürdürmektedirler.

Yeri gelmişken Balat bölgesinin içinde yer alan mahallelerden ve bunların 1975-1990 yılları arasındaki nüfus değişimine de değinmek istiyorum. Balat bölgesi 5 mahalleden oluşur; Bunlar, Hızır Çavuş Mahallesi, Kasım Gürani Mahallesi, Hamami Muhittin



Mahallesi, Tahta Minare Mahallesi ve Molla Aşk Mahallesidir. Bahsi geçen mahalleler Balat'ın tarihi merkezini oluşturan mahallelerdir, Balat genelde toplam 14 mahalleden oluşmaktadır.

(Tablo – 1 ; Çalışma alanında mahallelere göre nüfus dağılımı)

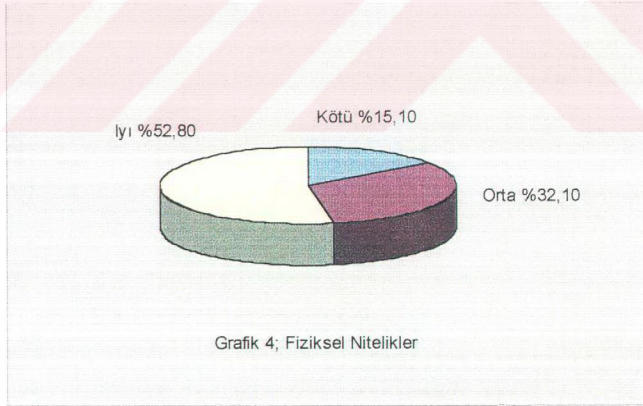
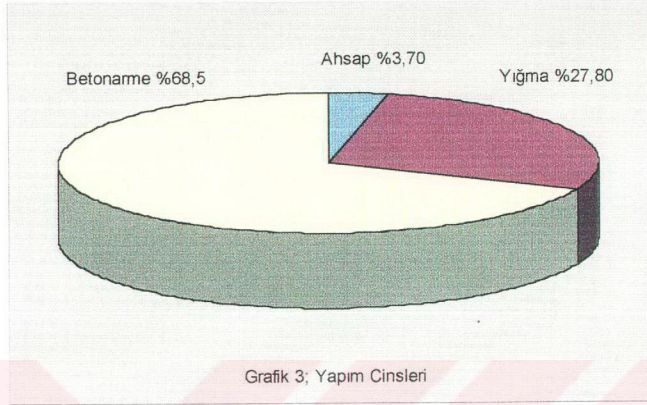
Mahalle Adı	1975	1980	1985	1990
Hızır Çavuş	4562 kişi	4586 kişi	4470 kişi	4708 kişi
Kasım Gürani	6350 kişi	6140 kişi	6222 kişi	6029 kişi
Hamami Muhittin	5327 kişi	5438 kişi	5833 kişi	5412 kişi
Tahta Minare	2232 kişi	1236 kişi	1836 kişi	1789 kişi
Molla Aşk	5963 kişi	5552 kişi	6191 kişi	6312 kişi

Bu verilere göre, 1975 yılında 24434 kişi olan nüfus 1990 yılına kadar pek bir değişim göstermemiştir, 1990 yılındaki nüfus da 24250 kişi olarak tespit edilmiştir.

1996 yılında yapılan tespit çalışmalarında, kıyı kesiminde tarihi, kagir yapıların yoğun olduğu, geçiş dokusu olarak belirlenen alanlarda betonarme çok ailelik yapıların kagir yapılara oranla daha yoğun olduğu, durağanlaşmış doku olarak adlandırdığımız bölgelerde ise hemen hemen bütün yapıların betonarme çok ailelik yapılar olduğu görülmüştür.

Kat adetlerine gelince, kıyı kesiminde, tarihi yapıların yoğun olduğu alanlarda, yapıların genellikle 3-4 katlı olduğu görülmüştür. Aslında, tarihi Pervititch haritalarına göre, 2-3 katlı olan bu tarihi yapılar zamanla, artan yoğunluk nedeniyle, kat artırımına uğramıştır ve günümüzde her katta bir aile oturacak biçimde bölünmüştür. Yapıların mimari düzeni üzerinde değişiklikler yapılmıştır, buda beraberinde köhnemeyi getirmiştir. Geçiş dokusu dediğimiz alanda ise yapıların genelde 5-6 katlı olduğunu görüyoruz.

Parsel büyüklükleri açısından baktığımızda, tarihi dokudan kaynaklanan, genelde 4-7m.



arasında değişen parsel cepheleri ağırlıktadır. Parsel derinliklerinde 10-13m. arasında değişmektedir. Yani parsel büyüklükleri 40-91m² arasında değişmektedir. Geçiş ve durağanlaşmış dokuda ise eskiden daha büyük olan parsel büyüklükleri zamanla ifraz yoluyla küçüldüğü görülmektedir. Bu tespiti Pervititch haritaları ile yapılan karşılaştırmalar sonucu varılmıştır.

Mülk sahipliği, 1939-67 yılları arasını kapsayan kadastro çalışmalarında 19. Yy. tarihi yapıların mülkiyetinin büyük bölümünün gayri Müslimlerin elinde olduğu anlaşılmaktadır. Bu gün geçiş dokusu ve durağanlaşmış diye tanımladığımız dokuda ise mülkiyetin büyük bir bölümü Müslimlere aittir. Yani kıyı kesiminde gayri Müslimler ağırlıkta iken, yamaçlarda Müslimler ağırlıktadır.

Yapılan mülakatlar sonucu anlaşılmaktadır ki gayri Müslimler alanı terk etmişler ve boşalan yerler zilliyetlik suretiyle el değiştirmiştir. Ülkeyi terk eden gayri Müslimlerin mülkiyetine devletin el koyarak yeni kullanıcılara devretmesi gibi nedenlerden dolayı 19. Yy. yapı geleneklerinin tanımladığı tarihi dokuda da Müslim mülkiyetinin geçmişe oranla arttığı görülmektedir. (Bu bölümdeki bilgiler 1995/1996 öğretim yılında Tuncel Altınel, İlker Karakaş ve Feridun Engin tarafından yapılmış olan Fener - Balat - Zeyrek proje çalışması esnasında hazırlanmış rapordan alınmıştır.)

IV.5. Balat Koruma Modeli

Bu bölümde, daha önceki bölümlerde tanımlamaya çalıştığımız sorun ve mevcut durumdan yola çıkarak, Balat tarihi konut alanı için bir koruma modeli oluşturmaya çalışacağız. Çalışmamızın amacı, günümüz Türkiye'sindeki koruma yaklaşımlarından, girişimlerinden ve korumaya karşı olan bakışımızın iyi ve kötü yanlarını dile getirmek, aksayan yanlarını eleştirmek ve iyi olan yönlerini alıp batıdaki koruma yaklaşım ve modelleriyle pekiştirerek Balat'a özel bir koruma modeli oluşturmak.

Bu bölüme kadar ele aldığımız bölümlerde ve incelenen örneklerde ağırlıklı olarak bir konunun önemini anladık, katılım. Tüm dünyada artık korumanın temel ilkesi katılım olmuştur. Katılım olmadan başarılı bir korumanın artık olamayacağı kanıtlanmış bir

gerçektir. Bu nedenle Balat bölgesi için oluşturacağımız modelinde temel ilkesi halkın katılımı olacaktır.

Şimdi böyle bir çalışma için neden Balat'ın seçildiğine değinmek istiyorum. Balat tarih boyunca İstanbul'un en önemli ve gözde konut alanları arasında yer almıştır. Bölgenin tarihine bakacak olursak, önceki bölümde açıklamaya çalıştığımız gibi değişik etnik gruplara ev sahipliği yaptığını görmekteyiz. Bölge Musevilere, Rumlara ve Müslümanlara ev sahipliği yapmış hatta zaman zaman üç etnik grubu aynı anda bir arada barındırmıştır. Bundan dolayı Balat zengin bir kültüre sahiptir ve üç etnik grubunda kültür örneklerini taşımaktadır. Hatta mimari açıdan bu zenginliği günümüze kadar taşıyan ender konut alanlarından biridir. Balat konut alanlarının yanı sıra İstanbul'un en eski ticaret alanlarından birini de içinde barındırmaktadır. Tarihi Balat Çarşısı olarak tanınan çarşı günümüze kadar gelen nadir çarşılardan biridir. Diğer bir zenginlik ise dini yapılarda görülmektedir, bölgede hala 2 sinagog, 1 kilise ve 3 cami bulunmaktadır. Ayrıca Balat mimari olduğu kadar kentsel açıdan da önemli bir belge niteliğini taşımaktadır. Görüldüğü gibi Balat tüm olumlu şartlara sahiptir, sadece korunup gelecek nesillere aktarılmayı beklemektedir.

Ancak bugüne kadar bölgenin korunması için yapılan tek girişim bölgenin “kentsel sit alanı” ilan edilmesi olmuştur. Gerçi bu durumda başlangıç için önemli bir adımdır, ancak devamı getirilemediği takdirde, sit kararı bölgenin daha da kötüye gitmesine neden olmaktadır. Çünkü sit kararı ile bir çok yasaklayıcı madde ve karar devreye girmektedir. Sit kararının günümüz koruma anlayışındaki tek olumlu yanı ülkemizde de artık tekil koruma yerine bütüncül koruma anlayışının benimsenmiş olmasıdır. Günümüzde artık koruma müzecilik anlayışından vazgeçmiş bütüncül koruma anlayışını benimsemiştir. Artık önemli olan kullanıcısını ve fonksiyonunu da yapıyla birlikte korumaktır.

Bütüncül korumada kentsel tasarımında çok büyük önemi vardır. Bütüncül korumada esas olan bölgeyi olduğu gibi koruyarak, bölgede yaşayanlara daha iyi bir yaşama ortamı sağlamak ve günümüz konforunu tarihi değerlere zarar vermeden sağlamaktır. Bunun

içinde bölge halkının katılımı çok büyük önem kazanmaktadır. Çünkü bölgeyi en iyi tanıyan orada yaşıyandır, eksikliklerini en iyi bilen kullanıcısıdır. Bu nedenle daha planlama aşamasından başlayarak sürekli kullanıcıyla işbirliğine gitmek gerekmektedir.

Şimdi bütün bu tarihi değerleri korumayı amaçlayan bu koruma modeli çalışmasının içeriğine ve yapısına geçmek istiyorum.

Sadece alternatif olma, mevcuttan yola çıkarak onun eksikliklerini aşmak, hiç bir zaman ona tümüyle karşıt olmadan hazırlanan, Balat Koruma Modeli, sezileceği gibi farklı bir bakışın ürünüdür. Modelin özüne geçmeden, öncelikle hedefleri sıralamada fayda vardır.

1. Köhnemeye yüz tutmuş bölgenin bu durumunu tersine çevirmek, yaşanabilir gözde bir tarihi merkeze dönüştürmek.
2. Tekil müdahaleler yerine bütüncül müdahaleler yoluna gitmek
3. Kullanıcıyı ön plana çıkararak katılımını sağlamak.
4. Kullanıcının fikrini almak ve onun isteklerine bilimsel yaklaşımlar ve çözümler getirmek.
5. Bölgede değişik grupları örgütlemek ve oto kontrolü sağlamak.
6. Bölgenin sorunlarıyla ve yapılan çalışmalarla doğrudan ilgilenen, Belediye bünyesinde bir birim oluşturmak.
7. Bölgedeki eksik sosyal donatıları tümüyle gidermek.
8. Bölgeye göçü ve bölgeden göçü durdurmak.
9. Müdahaleleri engelleyen yasal düzenlemeleri tekrar gözden geçirip, müdahaleleri kolaylaştırıcı yasal düzenlemeyi sağlamak.
10. Finansman modelini oluşturarak, belirgin ve sürekli bir kaynak akışını sağlamak.

Bu yaklaşımın farkı temelde, tecrübelerle dayanarak, bölgede yaşayanların çalışmalarına içine tam anlamıyla katmak, finans problemine yönelik modeliteyi önermek, aksi takdirde bütün çalışmaların boşlukta kalacağını kabullenerek yolu çıkılmış olmasıdır. Ancak en önemli olan bölgede denetimin sağlanması ve yapıların daha çok zarar görmesini engellemektir. Bunun içinde bireysel zararın kamu zararı olduğunu bölge sakinlerine

benimseterek bölgede bir oto kontrolün sağlanmasıdır.

Bütün bu sıralananlar neticesinde, koruma modelini uygulanabilmesi için en başta bölge sakinleri yaşadıkları mekanı sahiplenmeleri gerekmektedir. Balat'ın bugünkü duruma gelmesindeki en büyük faktör sahipsizlik olmuştur. Bölge sakinlerinin bölgeyi sahiplenmeleri içinde onlara yaşadıkları bölgenin önemi ve güzelliği anlatılmalı, biraz sahip çıktıklarında ne kadar güzel olabileceği benimsetilmelidir. Korumanın temeli olan sahiplenmeyi sağlamak içinde yapılması gereken şeyler vardır. Bu atılması gereken ilk adımları da en başta belediyeler, bakanlıklar ve koruma kurulları atmalıdır. Yukarıda sıraladığım kurumların, korumaya başlamadan, daha koruma imar planı hazırlanmadan ve model oluşturulmadan, yapmaları gereken ilk şey korunacak bölge sakinlerini koruma konusunda eğitmek ve bilinçlendirmek olmalıdır. Bütün bunları yapmak için, mümkünse bölge içinde, halkla bir araya gelebileceği, seminerler ve sergiler düzenleye bileceği tarihi bir yapıyı restore edip halk eğitim merkezine dönüştürmelidir. Bence ilk adım Bakanlık, Belediye ve Bölge Kurulu tarafından ortaklaşa yapılmalıdır. Diğer bir önemli husus ise oluşturulacak bu merkez bölgede kurulması düşünülen örgütlerin çalışmaları içinde her zaman açık olmalıdır. Hatta bölgede koruma çalışmalarını takip edecek ve organizasyonu sağlayacak "Balat Koruma Şirketi" nede bu merkezde çalışmalarını yürütebileceği bir yer verilmelidir.

Bu çalışmaların sadece Balat bölgesinde kalmaması için böyle girişimleri tüm Türkiye'ye yaymak gerekir. Koruma çalışmalarını tüm ülkeye yaymak için ise ulusal yayın organları, medya, radyo, gazete, dergi, bilbordlar ve çekilmesi gereken reklam filmlerinden yararlanılmalıdır. Ayrıca koruma okullarda da ders olarak okutulmaya başlanmalıdır.

Şimdi Balat'ın korunması için gerekli adımlara geçmek istiyorum. Burada adım adım oluşturmak istediğim modelin parçalarını anlatmaya çalışacağım.

IV.5.1. Katılım

Katılım günümüz koruma anlayışının temel ilkesi olduğunu daha önceki bölümlerde

ayrıntılı bir biçimde ele aldık. Balat bölgesi için oluşturmaya çalıştığımız model önerisinin de temel ilkesinin kullanıcı katılımı olacağını daha önce belirtmiştik. Katılım büyük ölçüde sağlandığında, kuşkusuz çalışmaları hızlandıracak ve bölgede bir oto kontrol sağlanmış olacaktır. Bunun içinde öncelikle bölge halkının konu hakkında bilinçlendirilmesi gerekmektedir. Çünkü, katılımın amacı bölge sakinlerinin istekleri, beklentileri ve ihtiyaçları doğrultusunda onların eldeki imkanları kapsamında bir plan hazırlamaktır. Bu nedenle, katılım ağırlıklı bir koruma modelinde daha plan yapılmadan, koruma çalışmalarının yapılacağı bölgedeki sakinlerle, bir dizi toplantı yapılmalı, onlara çalışmanın amaç ve hedefleri hakkında bilgi verilmeli ve bölgede yaşayanların şikayetleri, istekleri ve beklentileri çok iyi bir şekilde saptanmalıdır. Ancak böyle sağlıklı bir koruma-yenileme planı hazırlanabilir.

Katılımda bir diğer önemli konu olan süreçte, en az plan kadar önem taşımaktadır. İyi hazırlanmış bir plan süreklilik göstermediği takdirde ve süreç iyi ayarlanamadığı zaman başarılı olamaz. Bunun dışında halk bütün, ilk toplantıdan proje bitimine kadar, süreç boyunca çalışmaların içinde olmalıdır, onların fikirlerine sürekli başvurulmalıdır, çünkü bölgeyi en iyi tanıyan ve eksiklikleri en iyi bilen yine onlardır. Ayrıca çalışmalara tamamlandıktan sonra bölgede yaşayacak olan yine onlardır. Bu nedenle bölge halkıyla sürekli, haftada bir veya iki haftada bir, toplantılar düzenlenmelidir. Böylece onları fikirlerine de önem verildiği kanıtlanmış olur ve güvenleri de elde edilmiş olur.

Ancak toplantılara başlamadan önce yapılması gereken en önemli şey, bölge halkının konu ve çalışmalar hakkında bilgilendirileceği ve toplantıların yapılabileceği bir mekana ihtiyaç olacaktır. Uygun bir yapının bulunmasından sonra, mümkünse tarihi bir yapı olmasında fayda vardır, ilk görev kamu kuruluşlarına düşmektedir. Tarihi yapı restore edilip, halkın kullanımına açık bir “Halk Eğitim Merkezi”ne dönüştürülmelidir. Belediye, Kültür Bakanlığı ve Koruma Kurulu ortak girişimleri ile halkın bilinçlenmesi için konferans, toplantı, gösteri ve sergiler düzenlenmelidir. Bu tür etkinliklerin tek konusu koruma-yenileme çalışmaları ve bölge halkına getirdikleri olmalıdır. Korumanın gerekçeleri anlatılmalı ve bölge halkının ilgisi çekilmelidir.

IV.5.2. Balat Koruma Şirketi

Bölgede gerekli katılım sağlandıktan sonra, ikinci adım olarak, belediye önderliğinde özel girişimci ve bölge sakinlerinin girişimleri ile ortak bir “Balat Koruma Şirketi” kurulmalıdır. Bu şirket belediye de kurulacak olan “Balat bölgesi Planlama ve Uygulama Birimi” ile bölge halkı arasında köprü görevi görecektir. Halkın şikayet, istek ve beklentilerini dinleyerek, bunlar arasında bir önem sıralaması yaparak bunu oya sunduktan sonra Belediyenin bünyesindeki “Balat Birimi”ne aktaracaktır ve burada bölge halkının haklarını aramakla ve savunmakla yükümlü olacaktır. Bunun dışında şirketin en önemli görevi, bölgedeki çalışmaların kademelenmesini ve sürecini ayarlamaktır. Çünkü katılımcı bir koruma-yenileme çalışmasında, bölge halkının çalışmalardan fazla etkilennemeleri ve onlara parasal açıdan da fazla yüklenilmemelidir. Böyle bir çalışmada asıl olan bölge halkının sosyo-ekonomik yapısıdır.

Şirkette karmaşayı önlemek için her örgütün başkan ve başkan yardımcısı, şirketin doğal üyeleri olacaktır. Böylece mahalleli veya diğer örgütlerde örgüt üyeleri sürekli olup bitenden ve alınan her karardan başkan ve başkan yardımcısı sayesinde haberdar olacaktır. Şirkette böyle bir hiyerarşinin sağlanması zorunlu görülmektedir, çünkü her mahalle sakini için kendi sorunu çözülmesi gereken en önemli sorun olduğundan, yoksa çalışmalar engellenecektir.

Şirketin tek görevi tabi ki halkla belediye birim arasında köprü görevi görmek değil. Şirketin asıl görevleri arasında çalışmaların organizasyonunu yapmak ve gerekli finansal kaynakları sağlamaktır. Bunun içinde öncelikle bölgedeki finansal potansiyeli inceleyip bundan en verimli şekilde faydalanmanın yollarını araştırmalıdır. Çalışmalar için gerekli birlikleri sağlamalı, değişik kooperatiflerin kurulmasını teşvik etmelidir, ama bu teşvik mümkün olduğunca sadece danışmanlık hizmeti boyutunda kalmalıdır.

Şirketin diğer bir görevi ise yukarıda değindiğimiz gibi kademelenmeyi sağlamaktır. Bunun içinde çalışmaları iyi yönlendirmeli ve başlama bölgesini iyi seçmelidir. Şu anki

duruma göre çalışmaları ivmelendirecek ve yayılmasını en iyi sağlayacak bölge olarak “Tarihi Balat Çarşısı” görülmektedir. Çünkü bu bölge gerekli potansiyellere sahip bir bölge. Yani hem çekicilik yönünden, tarihi yapılar bakımından, hem de parasal kaynaklar bakımından.

IV.5.3. Belediye Bünyesinde Balat Koruma Birimi

Bütün çalışmaları belediye yöneteceği için, sadece bu çalışmayla ilgilenecek bir birime ihtiyaç vardır. Bu birimde belediyenin bünyesinde bulunan mimar, şehir plancı ve mühendislerinden bir ekip oluşturulacaktır. Bu birime dışarıdan gönüllü veya anlaşmalı uzman elemanlar danışmanlık yapacaktır. Ayrıca bölge koruma kurulundan da bir seçilmiş üye ve bir daimi üye bütün çalışmalara katılacaktır. Bu birimin görevi çalışmaları takip etmek, denetlemek ve uygulamaları takip etmek olacaktır. Birde çalışmalar için gerekli finansmanları sağlamak ve paraları çalışmalara yönlendirmek olacaktır. Belediye bünyesindeki bu birimi kendi içinde ayrıca iki birime ayrılacaktır. Bu hem iş dağılımı açısından hem de çalışma temposu açısından yararlı olacaktır. Hem böylece yaşanabilecek karmaşıklıklarda en aza indirgenmiş olacaktır.

IV.5.4. Planlama Ekibi

Belediye nezninde oluşturulacak Planlama Ekibi geniş bir kadroya sahip olacaktır. Çünkü her adım en ince ayrıntısına kadar tartışılmalıdır ve karara ondan sonra bağlanmalıdır. Bu nedenle ekipte koruma konusunda uzmanlaşmış bilim adamları, planlama çalışmalarını yürütecek ve sürekli takip edecek mimar ve şehir plancıları bulunmalıdır. Bunun dışında, koruma çok yönlü bir planlama gerektirdiği için planlama ekibinde, plancıların dışında, ekonomist, sosyolog, toplum bilimci, halkla ilişkiler uzmanı gibi uzmanların yer almasında fayda olacaktır. Alanlarında kariyer sahibi uzmanlar sayesinde olumlu ilk adım atılmış olacaktır. Planlama ekibinde yer alacak diğer önemli elemanlar ise koruma bölgesinde oluşturulacak “Balat Koruma Şirketi” yetkilileri ve değişik örgüt ve mahalle temsilcileri olmalıdır.

Planlamada öncelikle korunacak bölge sakinlerinin istek ve beklentileri dinlenmelidir. Ancak bu sadece bir defa yapılmamalı, planlamanın tüm aşamalarında uzman-halk fikir alışverişi yapılmalıdır. Planlamanın bir diğer önemli olgusu ise bölge halkının koruma çalışmalarına ne derecede katkıda bulunacaklarıdır. Bunun içinde planlamaya geçmeden önce halkın katkı payları sorgulanmalı ve buna göcede bir plan yapılmalı ve azami şekilde onların katkılarından yararlanabilmenin yolları aranmalıdır.

Planlamanın başarılı olabilmesi için ayrıca planlamaya kentsel tasarım olgusunun da katılması gerekmektedir. Çünkü planlama sadece bölge ölçeğinde kalmayıp tek yapı ölçeğine kadar inmek zorundadır. İşte bu durumda da kentsel tasarımın önemi ve gerekliliği ortaya çıkmaktadır. Bu alanda yapılan çalışmaların tümü her an bölge sakinlerinin eleştirilerine açık olmalıdır. Karara bağlanan ilkeler anında plana aktarılmalı ve uygulamaya geçmeden önce izlenecek yolun önemine göre bir sıralama yapıp iş kademelenmesine gidilmelidir. Bu konuda da halk sürekli olarak bilgilendirilmeli, yapılan sıralama hakkında onların görüşü de alınarak, gerektiğinde düzeltmeler yapılarak, onların güvencesi de kazanılmalıdır.

IV.5.5. Uygulama Ekibi

Planlamadan sonra gelen uygulama aşamasında çok önemlidir. Türkiye’de yaşanan sorunların başında uygulama sorunları gelmektedir. Uygulamada yaşanan sorunlar genelde yeterince teknik elemanın varolmamasından ve finans sorunundan kaynaklanmaktadır. Finans sorununa daha sonra değineceğimiz için burada ele almayacağız. Burada uygulamayı yürütecek, takip edecek ve gerektiğinde bölge halkına ve uygulamacıya danışmanlık hizmeti verecek ekipten bahsetmek istiyorum. Teknik ekip restorasyon, yenileme ve sıhhileştirme alanlarında tecrübe sahibi elemanlardan oluşmalıdır. Bunlar başta mimar ve şehir plancı olmak üzere değişik el sanatları dallarından elemanlardan bir araya getirilen bir ekip olmalıdır. Yani restorasyon, yenileme ve sıhhileştirme konularında tecrübe sahibi marangoz, boyacı, tesisatçı vb. ustalardan oluşturulmalıdır. Oluşturulacak bu ekip doğrudan planlama ekibine bağlı olup, bölge

halkıyla da doğrudan ilişki içinde olmalıdır. Hatta değişik ustaların bölge halkı içinden seçilmesinde büyük fayda vardır. Bölge sakinleriyle yapılacak toplantılara bu ekipte katılacak ve yapılan işler ve yapılacak işler hakkında bölge sakinlerine bilgi vermelidir. Bu ekibe ayrıca her türlü gönüllüde istediği zaman katılabilecektir.

IV.5.6. Örgütlenme

Katılımcı bir planlamanın en önemli unsuru olan örgütlenme, batılı ülkelerde günümüzde çoğunlukla halkın kendi inisiyatifleri sonucu oluşmaktadır, ülkemizde henüz batı düzeyine ulaşmamıştır. Bundan dolayı bölgede halkın kendiliğinden örgütlenmesini beklemek yanlış olacaktır. İşte bu nedenle bizim model önerimizde bölge halkını örgütlemek ve bunun yararlarını anlatmak ve halkı örgütlenmeye itmek bölgede kurulacak olan “Balat Koruma Şirketine” düşmektedir, en azından ilk adımı atmak bu şirketin ilk amacı olmalıdır.

Araştırmalarımız sonucunda en etkin örgütlenmelerin aşağıdaki gibi olduğuna kanat getirdik.

IV.5.7. Mahalle Sakinleri Örgütleri

Balat koruma modelindeki en önemli grubu mahalle sakinleri oluşturacaktır. Daha önceki bölümlerde sürekli halkın koruma çalışmalarındaki öneminden bahsettik, bu nedenle oluşturmaya çalıştığımız modelinde katılımcı ağırlıklı bir model olduğundan mahalle sakinleri örgütleri çok önemlidir. Mahalle sakinlerini tek bir örgütte toplayamayacağımızdan bunları değişik özelliklerine göre örgütlemekte, yapılacak çalışmaların daha başarılı olması için, fayda olacağı kanısındayım. Bu nedenle aşağıda sırasıyla açıklamaya çalışacağım örgütlerin oluşturulması sağlıklı bir koruma için gerekli görülmektedir. Şimdi bu örgütleri açıklamak istiyorum;

IV.5.7.1. Mal Sahibi Olanlar Örgütü

Günümüzde bölgede çok az sayıda bulunan mal sahipleri, ekonomik açıdan güç durumda olduklarından yapılarını mümkün olduğunca çok sayıda aileye kiralayıp, mümkün olduğunca çok gelir sağlayarak, geçimlerini sağlamaya çalışmaktadırlar. Güç durumda olan mal sahipleri bu durumdan pek memnun olmamalarına rağmen başka çareleri olmadığından bu yolu seçmişlerdir. Oysa aralarında bir örgüt kurulsa ve onlara onarım, restorasyon ve koruma konularında bir yol gösteren olsa, evlerini onarmak için kredi sağlansa ve ekonomik bir çözüm önerilse çoğu bunu kabul edeceklerdir. Bu nedenle bölgede, mahalle bazında mal sahipleri örgütleri kurulmalı, onların şikayetleri dinlenmeli ve danışmanlık hizmetleri verilmelidir. Mal sahipleri örgütü, bölgede kurulacak koruma şirketine bağlı olacaktır. Şirket diyorum, çünkü bu ekipte profesyoneller bulunacaktır ve bölgede yapılacak bütün çalışmaları izleyecek, denetleyecek ve organize edecektir. Mal sahipleri kendi mahalle örgütlerinde isteklerini, şikayetlerini ve önerilerini tartışıp belirledikten sonra “bölge koruma şirketine” sunup gerekli teknik çözümler hakkında bilgi alacaklardır.

IV.5.7.2. Bölge Dışında Olan Mal Sahipleri Örgütü

Bölge dışındaki mal sahiplerini bir araya getirmek belki çok zor olacaktır, çünkü bir çoğu 1948 yılında İsrail devletinin kurulmasıyla, mallarını bırakarak bölgeyi terk edip bu ülkeye yerleşmişlerdir. Ancak bunun yanı sıra hala İstanbul’un değişik semtlerinde yaşayanlar vardır, burada amacımız İstanbul’da yaşayanları örgütlemek olacaktır. Malsahipleri bulunamayan yapılar içinde yeni bir yasal düzenlemeye gidilmelidir. Bu konuda daha sonra yasal düzenlemeler bölümünde ele alınacaktır. Bunları bir araya getirmekteki amaç yapılarını onarmaya teşvik etmek, yada satmaya ikna etmek olmalıdır. Onarımı kabul edenlerinde şikayetleri ve istekleri dinlenerek onlara öneriler getirilmelidir. Mümkün olursa da onları tekrar bölgeye çekmenin yolları aranmalıdır.

IV.5.7.3. Kiracı Örgütleri

Bölgede yaşayan ve çoğunluğu oluşturan kiracılar, bölgede oluşturulacak en önemli örgütü teşkil ederler. Kiracılar mahalle bazında örgütlenerek isteklerini ve şikayetlerini burada korkusuzca dile getirebilmelidirler. Balat'ın bugünkü kötü durumundan en çok etkilenenler kuşkusuz kiracılarıdır. Bu nedenle en başta çözülmesi gereken en önemli konu kiracıların durumudur ve oluşturulması gereken en başta gelen örgüt kiracılar örgütüdür. Bölgede yaşayan kiracılar Anadolu'nun değişik bölgelerinden göçle geldikleri bölgede, bir şekilde mecburiyetten ikamet etmektedirler, bundan dolayı da bölge sadece bir geçiş bölgesi olarak görüldüğünden bu insanlar bölgeyi benimsememekte ve sahiplenmemektedirler.

Kiracılar örgütü kurulduktan sonra acilen bunların bölgeyi sahiplenmeleri için girişimlerde bulunulmalı, tarihi bir mekanda yaşamanın ayrıcalığı anlatılmalı, bu bölgelerin tarihi belge ve içinde yaşadıkları her bir yapının bir tarihi eser olduğu anlatılmalı ve gelecek nesiller için çok önemli olduğu benimsenmelidir.

IV.5.7.4. Etnik Grup Örgütleri

Bilindiği gibi Balat tarih boyunca bir çok etnik grubun yaşama alanı olmuştur. Gerçi bu gün artık hiç yok denecek kadar azdır bu etnik gruplar. Ancak bölgede yaşadıkları sürece bölgeye kazandırdıkları göz ardı edilemez. Balat'ın bugün bu kadar önemli ve değerli olmasında hiç kuşkusuz onların katkıları çok fazla olmuştur. Bu nedenle bu etnik azınlıkları da örgütlemekte fayda vardır. Çünkü bir çok yapının mal sahibi gayri müslümdür. Etnik azınlıkları örgütlemenin amacı onları tekrar bölgeye çekebilmek olmalıdır. Finansal açıdan da çalışmalara katkıları olacaktır. Bilindiği gibi İstanbul'da yaşayan azınlıkların ekonomik durumları orta grup ve üstündedir. Bunlar sadece bölgenin çok kötü durumda olmasından dolayı bölgeyi terk etmişler ve bölgede yapacakları yatırımların bir kazanç sağlamayacağından sahip oldukları yapıları onarmamaktadırlar.

Bu örgütün amacında, bölgenin bu eski sahiplerini tekrar bölgeye çekerek girişimlere yöneltmek olacaktır. Eski kullanıcıların tekrar bölgeye dönmeleri kanımca bölgeyi biraz olsun canlandıracak ve çalışmalar içinde bir ivme, bir çıkış noktası olacaktır. Yada bölgeye tekrara dönmeler bile bunlara yapılarını restore ederek yeni kullanım imkanları hakkında yol gösterilmeli ve bölgenin geleceği ve sağlayacağı rantlar hakkında bilgi verilmelidir.

Azınlıkları tekrar bölgeye çekebilmek içinde bir takım yasal kolaylıklar ve teşvikler sağlanmalıdır. Bunlar ne olabilir, örneğin vergi muafiyeti, uzun vadeli kredi, fonksiyon dönüşümünde işletme ruhsatı kolaylığı, teknik yardım desteği gibi kolaylıklar olabilir.

IV.5.7.5. Konut Kooperatifi Örgütleri

Türkiye’de bilindiği gibi önemli derecede konut açığı sorunu yaşanmaktadır. Batılı ülkelerde 2. Dünya savaşından sonra yaşanan konut açığı sorununun önüne yeni konut üretmekle geçmeye çalışmışlar, ancak kısa sürede bu sorunun yeni konut üretmekle giderilemeyeceğini anlamışlardır. Bu nedenle konut üretiminin yanı sıra eski konutları da onarmanın yoluna gidilmiştir.

Bu çalışmada da, Toplu Konut İdaresi’nin eski konutların yenilenmesi için sağladığı kredi imkanlarından yararlanmak ve bölgede yapılacak çalışmalara parasal kaynak sağlamak için, bölgede mal sahiplerini bir araya toplayarak “Tarihi Konutları Koruma-Yenileme Kooperatifleri”nin kurulmasında fayda olacaktır. Bölgede kurulabilecek diğer bir kooperatif ise belediyenin kuracağı kooperatif olmalıdır. Bu kooperatif belediyenin bölgede kamulaştıracığı yapılar onarımı ve satımı için kurulmalıdır.

Bölgede kurulacak olan kooperatiflerin finansmanı “TOKİ” olacaktır. TOKİ, bölgede yapılacak çalışmalara uzun vadeli kredi vererek parasal destek verecektir.

IV.5.8. Finansman Modeli

Türkiye’de aslında pek bir finansman sorunu yok, sadece mevcut kaynaklar doğru kullanılmıyor. Parasal kaynaklar ve koruma çalışmaları için ayrılan bütçeler parça buçuk ve her kurum ve bakanlık kendi mülkiyetindeki tarihi eserlerin onarımı ve korunması için kullanıldığından iyi bir netice sağlanamıyor. Oysa bakanlıkların, vakıfların, özel sektörün, belediyelerin koruma çalışmaları için ayırdıkları paralar bir kaynakta toplanıp daha sonra gerekli yerlere gerektiği miktarda ve önem sırasına göre aktarılsa çok güzel sonuçların alınacağı kanısındayım. Bunun dışında Toplu Konut İdaresi’de mevcut yapıların ve tarihi konutları onarımı için daha fazla kaynak ayırmalı. Ancak böyle ülkemizde yaşanan konut açığı sorununun da önüne geçilmiş olacaktır, aksi takdirde konut açığı sorununun önüne geçmek mümkün olmayacaktır. Çünkü sadece yeni konut üretimi ile konut açığının önüne geçilemeyeceği kanıtlanmış bir gerçektir. Bu nedenle mevcut konutları tekrar kullanıma suna bilmek için, köhne bölgelerdeki tarihi konutların onarımı içinde kredi ve kaynak yaratılmak zorundadır.

Kaynak yaratma konusunda bu model arayışında da belediyeye büyük görev düşmektedir. Belediyenin görevi mevcut kendi imkanlarından faydalanarak ve diğer kamu kuruluşlarıyla sıkı işbirliğine girerek, bölgede yapılacak çalışmalar için kaynak aktarımını sağlamalıdır. Ayrıca özel sektörü bölgeye çekmek ve yatırıma teşvik etme görevi de belediyeye düşmektedir. Bunun dışında yabancı kardeş belediyelerden de bu tür çalışmalar için parasal yardım sağlanabilir. Birde uluslararası örgütlerin verdiği kredi olanakları vardır, örneğin UNESCO bunların en başında gelmektedir.

Balat bölgesindeki çalışmaları başarılı kılacak en önemli parasal kaynak, bölgede bulunan girişimciyi bölge içinde yatırım yapmaya teşvik ederek sağlanacaktır. Yani hazırlanacak olan planın amacı daha çok bölgede bulunan küçük girişimciyi destekleyen ve bölgede yatırım yapmaya yönlendiren bir plan olmalıdır.

Diğer bir finansman olarak ise özel inşaat şirketleri veya mütaahhütler düşünülmektedir.

Bunlara belediye sahipliğinde bulunan arsalar, ihale yoluyla konut, kültür merkezi, iş merkezi yapımı için, belirli sayıda tarihi yapıyı restore etme, yenileme ve modernleştirme şartı ile makul bir süre için kiralanabilir.

Ancak benim asıl düşündüğüm finansman modeli, bölge içinde sağlanacak parasal kaynaklar ağırlıklı bir modeldir. Bunun içinde önce meslek ve zanaat grupları örgütlenmeli ve kooperatifler haline getirilmelidir. Örneğin bölgede bulunan marangozlar, demirciler, elektrikçiler vb. meslek gruplarını bir kooperatif altında toplayarak bir güç birliği oluşturmalı ve birlikte çalışmalarını sağlanmalıdır. Bu kooperatifin çalışma şekli pay ortaklığı şeklinde olacaktır. Herkes payı oranında bir gelir sağlayacak ve geri kalan kısmı da bölgede yapılacak çalışmalar için oluşturulacak kasaya aktarılacaktır. Bu kooperatifler sayesinde herkes kazançlı çıkacaktır, çünkü kooperatif sayesinde daha çok iş yapılacak ve daha çok gelir sağlanacaktır. Kurulacak olan bu kooperatifler ağırlıklı olarak Belediyelerin yaptırdığı kooperatif evleri inşaatlarına iş yapacaktır, bunun dışında özel kooperatiflerin açacağı ihalelere de karılıp işler alınacaktır. Bütün bunların yanı sıra bölgedeki işler de bu kooperatifler tarafından yapılacaktır. Böylece hem bölge çalışmaları için gelir elde edilecektir hem de bölgede yapılan çalışmaların maliyeti düşürülmüş olacaktır.

IV.5.9. Yasal Düzenlemeler

Ülkemizde koruma yasaları çok uzun bir geçmişe sahip olmalarına rağmen, çağdaş koruma yasası olarak adlandırabileceğimiz, günümüzde yürürlükte olan “Koruma Kanunu” (2863/3386) ancak 1987 yılında son halini almıştır ve bir daha değişiklik yapılmamıştır. Bugünkü haliyle çok kötü olmayan koruma kanunumuz bazı konularda yetersiz kalmaktadır. Bunların başında, planlamada yaşanan karmaşa, uygulama sorunları ve ciddi bir hiyerarşinin bulunmaması gelmektedir. Bunun dışında yasalar biraz da yapıcı ve teşvik edici olmaktan uzaktır.

Türkiye’de korumada yaşanan sorunlar daha önce de belirttiğim gibi yasalardan daha çok

uygulamada yaşandığı bir gerçektir. Ancak koruma yasasının daha iyi işleyebilmesi için bazı değişikliklerin yapılmasında yarar vardır. Örneğin koruma kurullarındaki atanmış ve seçilmiş üye sayıları daha dengeli hale getirilmelidir ve üyelik süreleri daha uzun olmalıdır. Bunun dışında plan yapma yetkisi tek bir kuruluşa verilmelidir, ancak bugün plan yapma yetkisi olan kuruluşlarla sıkı bir işbirliği yapma şartı ile. Birde plan yapma ve askı sürelerinde de bir düzenlemeye gidilmelidir.

Bunun haricinde, doğrudan koruma yasasıyla ilişkisi olmayan, ancak koruma çalışmaları sırasında devreye giren yasalarda da değişiklik yapılmalıdır. Örneğin Belediyeler Kanunu, İmar Kanunu, Çevre Kanunu, Kıyı Kanunu gibi yasalarda değişikliğe gidilmelidir. Yapılacak değişiklikler kesinlikle korumayı teşvik eden, hızlandıran ama hiç bir zaman günümüzde olduğu gibi engelleyici olmamalıdır. Şimdi, sağlıklı bir koruma çalışmasının yapılabilmesi için değiştirilmesi gerekenleri sıralamak istiyorum.

Öncelikle koruma kurullarında yeni bir düzenlemeye gidilmeli. Kurullardaki asıl üye seçilmiş üye dengesi sağlanmalı, hatta kesinlikle üye sayısı arttırılmalıdır. Bunun dışında plan yapma ve yaptırma yetkisinde yaşanan karmaşa giderilmelidir. Günümüzdeki yasal düzenlemelere göre hemen tüm bakanlıkların plan yapma ve yaptırma yetkisi vardır.

Ancak en önemli sorun yabancıların mülkiyetinde bulunan mallarda yaşanmaktadır. Ülkemizde yabancıların mülklerini satın paralarını dışarı çıkarma yetkileri yoktur, bu nedenle bu tür yapılara fazla önem verilmemektedir ve köhnemeye terk edilmektedir. Ayrıca bu tür mülklerin sahiplerinin bir çoğu ülke dışında olduğundan bunlara ulaşılamamakta ve yapılmak istenen çalışmalar yapılamamaktadır.

Bu nedenle belediyelere bu durumdaki yapıları kamulaştırma yetkisi verilmelidir. Yani belediyelere kamu yararı için verilmiş olan kamulaştırma yetkisi bu tür yapılar içinde tanınmalıdır. Belediye belirli bir ilan ve duyuru süresinden sonra bu yapıların rayiç bedellerini sahibinin adına bankaya yatırarak kamulaştırılabilir. Böyle bir madde imar kanunun 18. Maddesine ve belediye kanununda belediyelerin yetkileri arasında yer

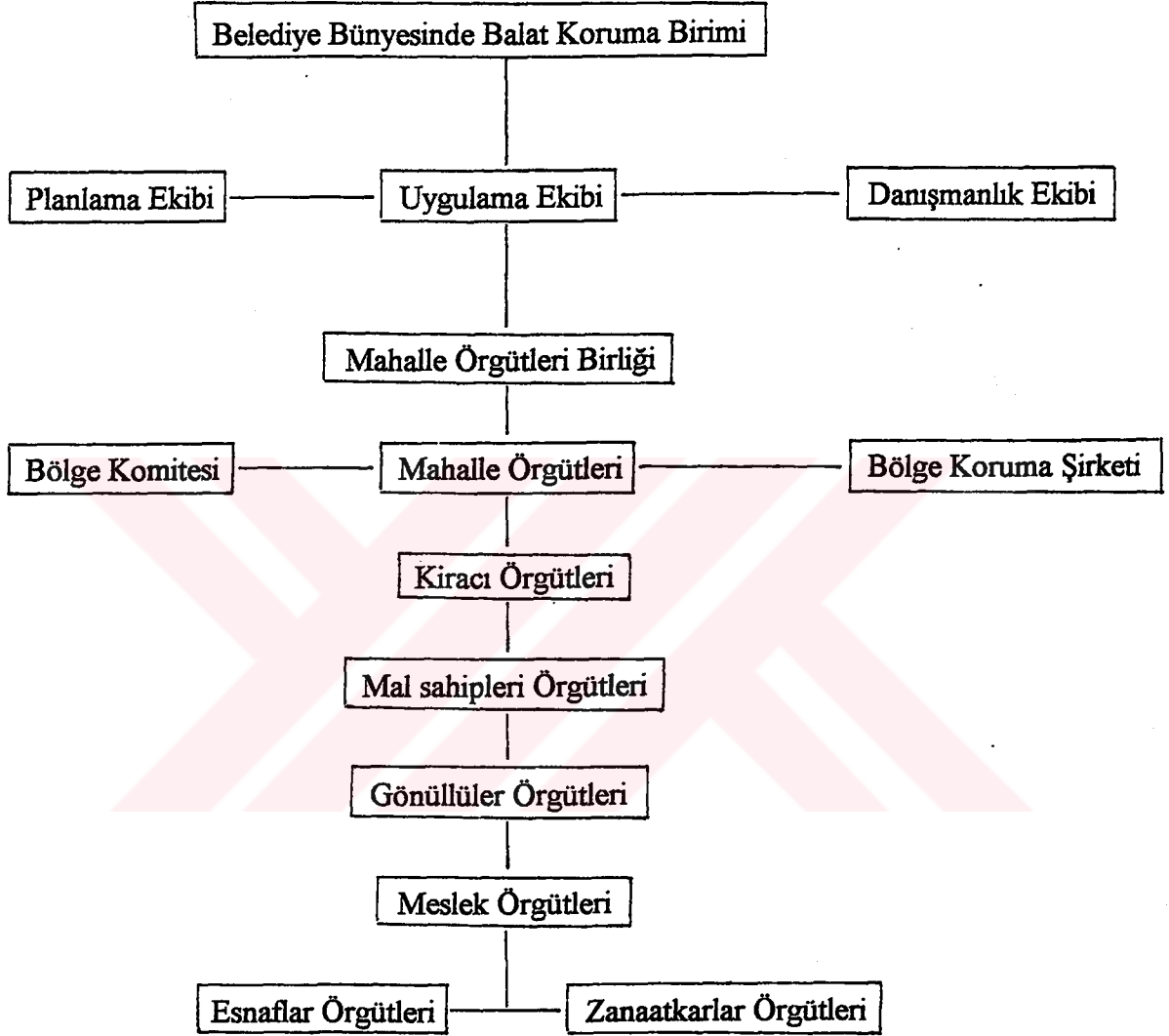
almalıdır.

Diğer bir değişiklikte yabancılarla ilgili yasalarda yapılmalıdır. Yabancılar mülkiyetlerinde bulunan malları istedikleri zaman hiç bir engelle karşılaşmadan sata bilmelidirler. Yabancılar bu yetkinin verilmesiyle tarihi yapılarımızda köhnemeden ve yavaş yavaş yıkılmaktan kurtulmuş olacaktır kanısındayım.

Görüldüğü gibi yasalarda yapılacak bir kaç değişiklikle ve iyi bir organizasyonla koruma çalışmaları daha iyi işler hale gelecektir. Ancak korumanın başarılı olması için katılıma ağırlık verilmelidir.



BALAT KORUMA MODELİ ÖNERİSİ



(Şekil – 5 ; Balat Koruma Modeli Örgütler Kademelenmesi)

V. Sonuç

Balat, İstanbul'un tarihi yerleşimlerinden ve korunması gereken yerleşimlerin başında gelmektedir. Çalışmanın amacı da Balat'a özgü bir koruma-yenileme modeli önerisi hazırlamak olmuştur. Balat günümüzde sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel yapı olarak İstanbul'un en yoksul semtlerinin başında gelmektedir. Ancak Balat korunması ve tekrar yaşatılması ve kazanılması gereken bir semttir. Her şeye rağmen Balat yaşayan bir semttir. Balat'ın günümüzde, %65'lik doluluk oranına sahip olması bölgenin yaşadığına dair iyi bir kanıttır. Bölge ağırlıklı olarak tarihi yapısını koruyabilmiş olmasına rağmen, tarihi 1-3 katlı yapılarla bezenmiş sokak silüetlerinin yavaş yavaş bozulduğunu görmekteyiz. 4-5 katlı yapıların oranının %24'e çıktığını da üzüntüyle belirtmek gerekir. Dolayısıyla Balat'ın ağırlıklı yapım cinsi olan yığma sistem, çok katlı betonarme yapıların yapılmasıyla bozulmaktadır. Betonarme yapıların oranı günümüz itibari ile %28'e ulaşmış durumdadır.

Bölgenin korunması gerektiren etkenlerin başında ise, bütün olumsuzluklara rağmen bölgenin hala % 84 oranında iyi ve orta durumda olmasıdır. Yani Balat korunması gereken büyük bir yapı potansiyeline sahiptir. Bu potansiyelin mutlaka değerlendirilmesi düşüncesiyle, bölgenin korunmasında ve yenilenmesinde bölgelemeye gitmekte fayda vardır düşüncesindeyim. Buradan yola çıkarak Balat'I değişik kriterler göz önüne alınarak bölgelere ayırdık. Bölgelemede şu kriterler göz önüne alınmıştır.

Öncelikle Balat'ı fonksiyonlarına göre ayırdık. Buna göre 3 ana bölgeleme yaptık, bunlar ticaret alanı, konut alanı ve sosyo-kültürel alanıdır. Ancak, konut alanı ve ticaret alanını kendi içinde alt bölgelere ayırmakta fayda gördük. Alt bölgelemede ise potansiyeller ve korunması gereken yapı yoğunluğu etken olmuştur. Bu kriterler doğrultusunda ticaret alanını, tarihi çarşı ve yakın dönemde gelişmiş ticaret alanı olarak ikiye ayırdık. Bu ayrımı yaparken yapıların yapılış dönemleri dikkate alındı.

Konut alanının alt bölgelemesinde de tarihi yapı potansiyeli göz önünde bulundurulmuştur. Buna göre konut alanı, tarihi konut alanı ve dönüşüme girmiş konut

alanı olarak ikiye ayrılmıştır. Bu bölgelemede de tarihi yapı yoğunluğu dikkate alınmıştır.

Üçüncü bölgemiz olan sosyo-kültürel alanın bir bölge olarak ele alınmasında ise, bölgedeki dini, eğitim ve sosyal amaçlı yapıların yoğunluğu olmuştur. Ayrıca bu yapıların, eğitim yapısı hariç, tarihi değer taşıması da etken olmuştur.

Bölgelemeden yola çıkarak, koruma-yenileme çalışmalarına öncülük edecek ve bir potansiyel oluşturacak, aynı zamanda ilk kıvılcımı verecek yapıya sahip olan ticaret bölgesi çalışmaların başlangıç alanı, yani pilot bölge olarak seçilmiştir. Ticaret alanının pilot bölge seçilmesinde çalışmaların finansal boyutu da göz önünde bulundurulmuştur. Çünkü, daha önceki bölümlerde de belirtildiği gibi Balat yerleşimi sosyo-ekonomik yapı olarak çok düşük bir bölgedir.

Balat'a özgü oluşturmaya çalıştığımız koruma-yenileme modelinin uygulanabilirliğini test edebilmek için yöntem olarak anket yöntemi seçilmiştir. Koruma-yenileme çalışmalarında önemli bir yeri olan anketlerin, bizim çalışmamıza da önemli ölçüde katkı sağlayacağını düşünerek, modelimizde, çalışmaların başlangıç noktası olarak belirlediğimiz "Tarihi Balat Çarşısı" ve yakın çevresinde bir anket düzenledik.

Anketin amacı buradaki esnafın, bölgede yapılacak olan olası bir geniş kapsamlı koruma-yenileme çalışmasına bakışı ve ne ölçüde destek verip vermeyeceğini test etmek olmuştur. Yani hedef, bölgede yapılacak çalışmaya katılımın boyutunu öğrenmektir. Anketin diğer bir amacı ise, koruma-yenilemede büyük önem taşıyan, bölgeyi sahiplenme olgusunu saptamaktır.

Ancak yöntem olarak seçilen ankette arzulanan derecede bir katılım sağlanamamıştır. Çeşitli nedenlerle bölge esnafı sorulan soruları yanıtlamak istememiştir ve sorulara yanıt almada güçlüklerle karşılaşmıştır. Bu nedenle bir netice elde edebilmek için anketin büyük bir bölümü, ağırlıklı olarak mülakat şeklinde geçmiştir. Ancak, burada belirtmek gerekir ki, mülakat şeklinde yapılan ankete daha doğru ve dürüst cevaplar verilmiştir. Sohbet şeklinde geçen ankette daha faydalı veriler elde edilmiştir. Çünkü, bölge halkı

anket yapanlara soğuk bakmakta ve verecekleri cevaplardan dolayı daha sonra sorgulanacaklar ve yerlerinden olacaklar diye korkuyorlar.

Anketin değerlendirilmesi sonucunda, genelde iki görüş ortaya çıkarmaktadır. Bunlardan birincisi, 15 yıldan daha fazla bir süreden beri bölgede ticaret yapan esnaf bölgeyi artık sahiplenmiş ve benimsemiş durumda. Mutlak suretle bölgenin korunup-yenilenmesini istemekte, ve olası bir çalışmayı büyük bir içtenlikle destekleyeceklerini ve gereken tüm katılımı göstereceklerini taahhüt etmektedirler. Ancak buna eşdeğer bir diğer görüş ise, bölgede 15 yıldan daha az bir süreden beri ticaret yapan esnaflar arasında yaygın olan görüştür. Bu esnaflara göre bölgenin düzelmesi ve ticari canlılığın sağlanması için mutlak suretle inşaat izni verilmelidir. Ancak, böylece bölgeye yatırım yapılır görüşündeler. Bu görüşü savunanlar genelde “tarihi Balat çarşısı”nın çevresinde gelişmiş olan ticaret bölgesinde yer alan esnaflar.

Tarihi Balat Çarşısında daha önce yapılan çalışmalardan bölge esnafının büyük bir bölümü memnundur. Ancak bu memnuniyet sadece alt yapı sorunun giderilmesine dayanmakta. Bunun dışında yapılan çalışmaların bölgeye hiç bir katkısı olmadığı ve bölgede hiç bir ilerleme olmadığı görüşünde birleşmektedirler.

Tarihi Balat Çarşısı’nda yer alan dükkanların yaklaşık %40’ı Vakıflar Müdürlüğü’nün mülkü. Ancak bu dükkanlarda kirada olan esnaflar Vakıftan şikayetçiler. Vakfın önceki çalışmalar esnasında verdiği saçakları yenileme ve sokağın üstünü örtme sözünü tutmadığını ve sadece senede bir yeni kirayı belirleme esnasında esnafla ilgilendiğini belirtmektedirler.

Balat ticaret alanı kendi içine kapanmış, sadece bölge halkına hitap eden bir ticaret alanı olduğundan esnafın ortak şikayeti bölge halkının alım gücünün düşüklüğü ve sakinlerin sosyo-ekonomik durumlarının çok kötü olması. Sosyo-ekonomik durumun yanı sıra bölge halkının sosyo-kültürel durumlarının da çok kötü olduğu alınan yanıtlardan anlaşılmaktadır. Diğer bir ortak şikayet konusu ise bölgenin yeterince tanınmamış olması

ve yeterince tanıtılmaması. Ancak bölge esnafının öncelikli istekleri bölge ulaşımının ve otopark sorunun bir an önce giderilmesi yönünde.

Anket esnasında göze batan diğer bir nokta ise kapalı dükkan sayısının fazlalığı oldu. Bunun nedeni de anket ve mülakat sonucu elde edilen yanıtlardan açıkça anlaşılmaktadır. Bölgedeki bütün esnaf bölge ticaretinin düşüklüğünden şikayetçi olmuştu. Buna paralel olarak da yeni açılan dükkan sayısının azlığı da göze batmaktadır. Bu tespit “Balat Esnafı Derneği” tarafından da doğrulanmıştır. Dernekte edinilen bilgiye göre Balat ticaret alanının çöküşü Haliç operasyonlarından sonra başlamıştır, gün geçtikçe zarar eden ve kepenkleri kapatan esnaf sayısı artmıştır. Kapatılan dükkanların yerine yenileri açılrsa da, bugün bölgede ki kapalı dükkan oranı %23'lere varmış durumdadır.

(Tablo – 2 ;Balat ticaret alanı ticaret türleri tablosu)

Bakkal	8	Camcı	4
Manav	4	Marangoz	1
Market	2	Elektrik-Elektronik	16
Kasap	7	Aygaz	1
Pastane	4	Sobacı	3
Fırın	3	Eskici	5
Lokanta	5	Terzi	4
Kebabcı	2	Züccaciyeci	6
Börekçi	5	Berber	7
Çorbacı	2	Parfümeri	2
Balıkçı	2	Eczane	3
Büfe	6	Kuyumcu	2
Meyhane	6	Emlakçı	3
Konfeksiyon	13	Çantacı	1
Ayakkabıcı	7	Kahvehane	16
Ayakkabı tamircisi	2	Oto tamircisi	6
Kuru temizleme	2	Lastikçi	3
Kırtasiye	4	Atölye	20
Kuşçu	1	Kuru yemişçi	3
Nalbur	3	Kapalı	63
Tesisatçı	7		
Beyaz eşya-mobilya	7	Toplam	271

Bölgede ki ticaretin %90'ı aile işletmesi şeklinde. Yanında eleman çalıştıran işletmeler arasında bir tek fırın, market, lokanta ve kuru temizleme var. Bu da daha önce belirttiğimiz gibi bölgenin durumu ve potansiyeli hakkındaki tespitlerimizi açıkça doğrulamaktadır. Çoğu işletme ancak kendi geçimini sağlayacak kadar kar ediyor durumdadır. Bölgedeki istihdam potansiyeli hiç yok denecek kadar az. Bölgenin ekonomik yapısı hakkında bize açıkça bilgi veren diğer bir unsur ise, bölgede bulunan banka sayısı. Daha önce 6 olan bölgedeki banka sayısı, bu gün ikiye inmiş durumda ve yakın zamanda bire inecekmiş. Buradan da açıkça ticaretin ve refah seviyesinin bir kaç yıl öncesine kadar daha iyi durumda olduğu anlaşıyor.

Anket sonucu elde ettiğimiz bir diğer önemli nokta ise, Balat'ta ticaret yapan esnafın %65'i bölge dışından geliyor. Bu değerlendirmeyi sadece "Tarihi Balat Çarşısı" içinde yaptığımızda, bu oranın %50'ye düştüğünü görüyoruz. Aynı oran Tarihi Çarşının etrafındaki ticaret alanında %80'e çıkıyor. Ancak bunların %90'ı Balat'a yakın semtlerden, örneğin Fener, Eyüp, Kasımpaşa, Cibali, Dolapdere, Çarşamba ve Edirne Kapı gibi, geliyorlar.

Elde edilen bilgilere göre Balat ticaret alanında kiralar 10-80 milyon arasında değişmekte. Kiralar dükkanın büyüklüğüne ve yapının yeniliğine göre değişmekte. Ancak, kiralar bölgenin ticaret potansiyeline göre yüksek, ve bir çok esnaf bu konuda şikayetçi. Vakıfa ait dükkanlarda kiralar 13-20 milyon arasında değişiyor, ancak bu dükkanların durumları acil bir restorasyon gerektirmektedir. Bölge esnafının kepenk kapatmasına bir diğer neden de bölge için yüksek olan kira bedelleridir.

Balat'ta ticaretin gelişmesini engelleyen bir diğer unsur ise dükkanların çok küçük olması. Bu konuda bölge esnafı da şikayetçi. Anket esnasında bir çoğu dükkanlarını genişletmek istediğini, ancak buna yerlerinin müsait olmadığını, boş bir dükkanla birleştirmeye izin verilmediğini ve büyük dükkanların kiralarının çok yüksek olduğundan şikayetçiler. Balat esnafının ortak isteği inşaat izni, inşaat izninin verilmesiyle bölgedeki yatırımların artacağını ve bölgenin gelişeceğini ve iyileşeceğini savunuyorlar.

Her şeye rağmen, genelde bölge esnafının ortak tek istekleri bölgenin korunması, tarihi zenginliğin değerlendirilmesi ve bölgenin canlanması doğrultusundadır. Bunun içinde yapılması gereken her türlü yönetime uyacaklarını ve kendilerine düşecek her türlü görevi yerine getirmeye hazır olduklarını belirtmekte.

Elde edilen bu veriler sonucunda, bölgenin canlılık kazanması ve çalışmaların başlama bilmesi ve başarıyla sürdürülebilmesi için, daha önce oluşturduğumuz bölgeler için bazı fonksiyon önerilerimiz olacaktır. Ancak bu önerilere geçmeden önce, Fatih Belediyesi'nin bölgede yürüttüğü çalışmalarını ve bölge hakkındaki düşüncelerini aktarmak istiyorum. Bunu burada aktarmamın nedeni, bu çalışmaların Balat için faydalı adımlar olduğunu düşündüğüm içindir.

Fatih Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü, şu anda bölgede yer alan iki önemli cadde olan, Vodina ve Ayan Caddelerinde altyapı ve yol kaplaması değiştirme çalışmalarına başlamış durumda. Elde ettiğimiz bilgiye göre amaçları Fener Patrikhanesi ile Kariye Camii'ni bir turistik yaya hattıyla birleştirmekmiş. Belediyenin bölgeye ilişkin bir Koruma Amaçlı Plan hazırlama düşüncesinde olduğunu, ancak çalışmalara başlayabilmeleri için Büyük Şehir Belediyesinin genel 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planlarını beklediklerini belirttiler. Bu nedenle şu anda Balat'a ilişkin bir çalışma yapmıyorlar. Bütün çalışmalar Zeyrek bölgesi üzerinde yoğunlaşmış durumda.

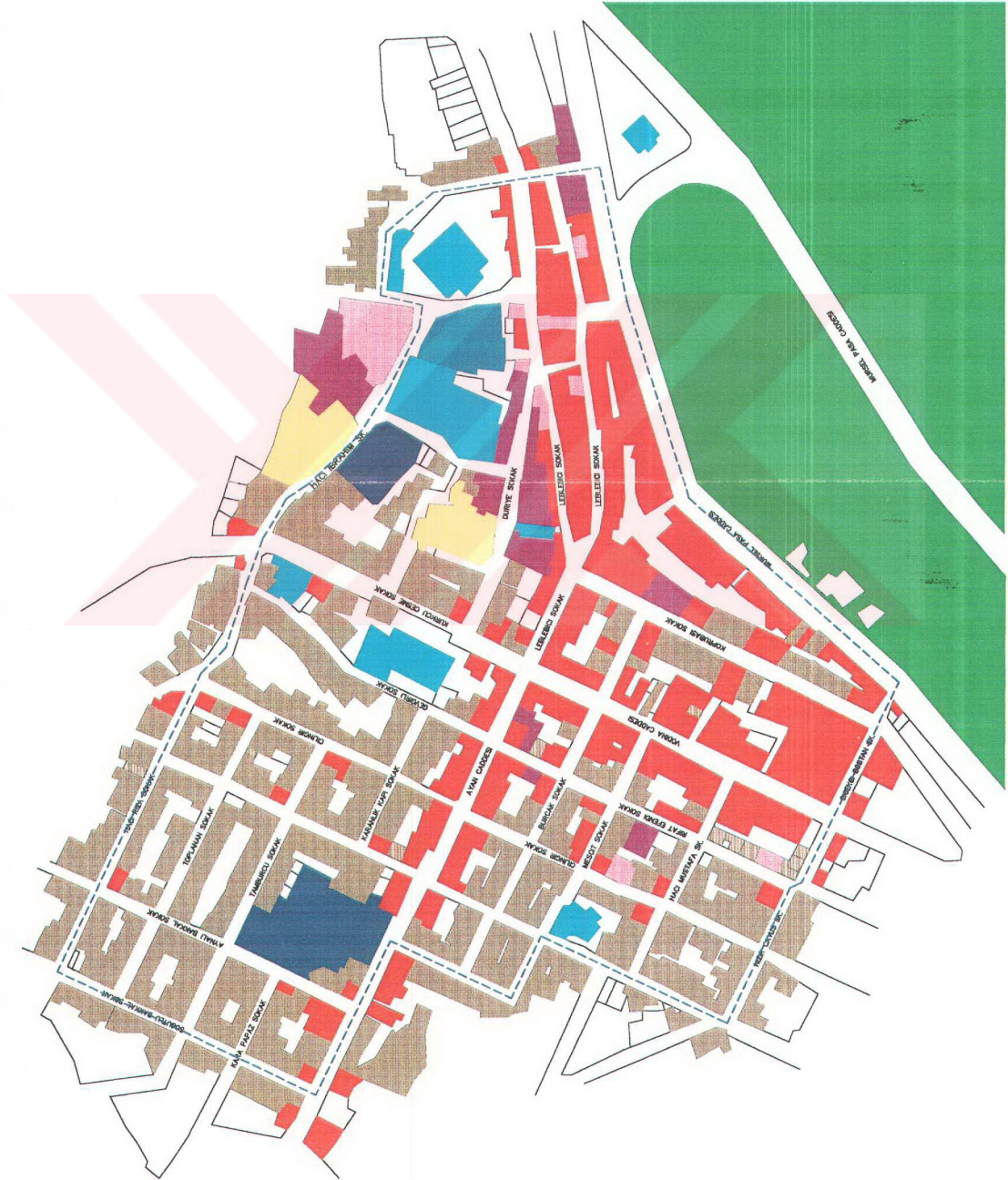
Diğer bir önemli unsur ise bölgede bulunan ve yaklaşık 1,5 yıl önce kurulmuş olan "Balat Esnafı Dayanışma Ve Kültür Derneği"nin varlığıdır. Modelimizde de önemli bir yer alan örgütlenmenin Balat'ta şimdiden varolması, koruma-yenileme çalışmalarının başlayabilmesi için atılmış önemli bir adımdır. Yeri gelmişken, derneğin kuruluş amaçlarına da değinmek isterim. Derneğin amaçlarını kısaca aşağıdaki gibi sıralayabiliriz;

- a) Balat ve çevre esnafının sağlıklı koşullarda, daha iyi şartlarda ticarete devam edebilmesini sağlamak, üyelerin kendi aralarında ve çevreyle olan ilişkilerini temin etmek, esnafın daha çok müşteriye hitap etmesini sağlayabilmek. Çevreyi bozan ve

insanları rahatsız eden olumsuzlukların önlenmesi için, insanları eğitmek, merkezi ve mahalli idarelerle işbirliği yapmak. Ana caddelerdeki araç parkını ara sokaklara kaydırmak veya derneğin açacağı bir otoparka çok uygun bir ücretle yada bedava park edilmesini sağlamak.

- b) Çevre,gürültü ve görüntü kirliliği ile mücadele etmek, yaşadığımız çevreye sahip çıkmak ve çözüm için etkili olmak. Semtimizin çevreyle olan ulaşımını sağlamak. Balat ve çevresinde yaşayanları reel yaşam seviyesine ulaştıracak girişimlerde bulunmak. Otantik yapıdaki sokakların ve evlerin;
 - 1) Sembolik bir renk ve yapı dili etrafında toplanılması, korunması, turizme açılması çalışmalarının yapılması.
 - 2) Ayda veya haftada bir gün el sanatlarının uygun görülen bu sokaklardan birinde açık sergilenmesi (Ortaköy misali).
- a) Tarihi eserlerimizi korumak, onarımlarını organize etmek ve gerekli mercilerde işlemlerini takip etmek. Çevrede ikamet eden dini cemaat liderleri ile görüşüp öneri almak ve yardımcı olmalarını temin etmek. Bölgenin yapılanmasını gösteren fotoğraflarla tanıtım yapmak. Bölge eserlerinin basın organlarında tanıtımına hız kazandırmak. Toplantı ve gösterilerin mümkün olan mahalde düzenlenmesi çalışmalarını yapmak.
- b) El sanatları, beceri kursları, yabancı dil, folklor çalışmaları ve çeşitli spor dallarında faaliyette bulunmak, sempozyum ve konferanslar düzenlemek ve bu amaçlar doğrultusunda yayın yapmak veya semtimizde bulunan kuruluşlara destek olmak. Eğitim yılı içinde çeşitli derslerde kurs vermek.
- c) Başarılı ve muhtaç öğrencilere burs sağlamak, yardım fonu kurarak bölgedeki mağdur ailelere yardım etmek. Bölge sakinleri ile temas kurup birebir sokak temizliği yönünde bilinçlenmelerini sağlamak.

Dernek ile yaptığımız görüşme de elde ettiğimiz bilgilere göre, derneğin Fatih Belediyesi ile sık ilişkiler içinde olduğunu öğrendik. Dernek başkanı belediye ile sürekli temas halinde olduklarını ve dernekle birlikte şikayetlerini belediyede daha iyi dile getirdiklerini belirtti. Derneğin kurulmasıyla birlikte belediyenin bölgeye olan ilgisi artmış ve



şikayetlere daha çok kulak asmaya başlamış.

Derneğin belediye ile olan ilişkilerini geliştirmekten başka girişimleri de olmuş. Burada kısaca onlara da değinmek istiyorum, çünkü bunlar bizim bölge için düşündüklerimizle de çakışmaktadır. Dernek, bölgedeki boş dükkanları değerlendirmek ve bölge ticaretini canlandırmak için antikacılar derneği ile temaslarda bulunmuş. Ancak antikacıların 20 kadar dükkan istemeleri ve bunların aynı sokak üzerinde ve mümkün olduğunca yan yana olması şartı bu girişimi neticesiz bırakmış.

Bunun dışında derneğin bölgeyle ilgili düşünceleri de var, örneğin bölgede turizm ve öğrenci pansiyonculuğunun yapılması, turizme yönelik ticaretin yapılması gibi. Ancak pansiyonculuk için bölgede ki yapıların müsait olmadığı ve ancak bir kaç yapının birleştirilerek mümkün olabileceği görüşündeler. Derneğin bir diğer girişimi ise, hafta sonlarında sokak satışı düzenlemek, Ortaköy’de olduğu gibi. Dernek ayrıca bölgeden çıkmış ünlü zenginlerle de temasa geçmiş, amaç bunların eski bölgelerinde yatırım yapmalarını sağlamak ve belki bunlar arasından, eskiye sevgisi ve ilgisi olan, bir iki tanesini bölgeye çekmektir.

Bütün bunlar bize bir kez daha örgütlenmenin koruma-yenileme çalışmalarındaki önemini ve örgütlenme ile yapılabilecek işlerin boyutunu göstermektedir. Zaten örgütlenmenin amacı da birlik beraberlik sağlamak ve isteklerini daha iyi dile getirebilmektir.

Şimdi bölge geneli için planlama önerilerine geçmek istiyorum. Bölgenin başlıca sorunu olan ulaşılabilirliği acilen geliştirilmelidir. Bunun içinde ilk etapta Haliç sahil şeridi boyunca uzanan bir tramvay hattı düzenlenmelidir. Bu hat Sirkeci-Eyüp olarak düzenlenebilir. Bunun dışında Balat-Fevzi Paşa-Aksaray otobüs hattının düzenlenmesinde de büyük fayda olacaktır. Ulaşımda, diğer bir önemli sorun olan otopark sorunu da bölgede çözüm beklemektedir. Bunun içinde Balat ve Haliç arasında kalan ve kullanılmayan yeşil alan içinde ve Balat-Ayvansaray arasında yer alan atölyelerin temizlenmesiyle boşalacak alanda otopark çözümüne gidilebilir. Ulaşımaya büyük katkısı olacağını düşündüğüm deniz yolu da daha yaygın kullanılmalıdır. Bunun içinde tarihi geçmişi olan Balat iskelesinin

LEJAND

TESCELLI VAP						
CAMI		C	K	S	F	
KILISE						
SINAGOG						
HAMAM						
SINIR						

TESCİLLİ YAPI

	C	K	S	H	—
CAMI					
KİLİSE					
SINAGOG					
HAMAM					
SİNİR					



yeniden düzenlenerek, buradan değişik yerlere motor seferlerinin düzenlenmesinde fayda olacaktır.

Bölgede çirkin görünümüne ve kirliliğe neden olan atölyelerinde bölgeden atılmasında fayda vardır. Bunun dışında depo olarak kullanılan yapılar ve boş dükkanlarda boşaltılmalı ve özgü fonksiyonlarında yeniden kullanıma sunulmalıdır. Bölgeden atılan atölye sahiplerine Bayrampaşa sanayi bölgesinde veya İkitelli de yer verilmelidir. Atölyelerden boşalan yerler ise kültürel amaçlı kullanılabilir.

Koruma-yenileme çalışmalarının ana damarını oluşturan örgütlenme mutlaka teşvik edilmelidir. Özellikle ilk örneğinin kurulmuş olmasından yararlanılarak örgütlenme yaygınlaştırılabilir. Bölgede bir derneğin bulunması zaten bölge halkının örgütlenmeye soğuk bakmadığını göstermektedir. Kurulması gereken örgütlerin başında kiracılar örgütü gelmelidir. Bunun dışında büyük önem taşıyan mülk sahipleri örgütü de bir an önce kurulmalıdır. Bu konu da Belediye ve “Balat Esnafı Dayanışma ve Kültür Derneği” bölge halkına öncülük etmeli ve yol göstermelidir.

Balat’ta ve Balat gibi özelliklere sahip tarihi yerleşimlerin ortak sorunlarına bir çözüm getirmek ve sağlıklı bir koruma-yenileme çalışması yürütebilmek için bir takım yasal düzenlemelere gidilmelidir. Bunun başında kamulaştırma yasası gelmektedir. Kamulaştırma Yasası’nda bazı değişiklikler yapılarak belediyelere böylesi tarihi yerleşimlerde mülk sahibi bulunamayan yapıları kamulaştırma yetkisi verilmelidir. Neticede bu yapıların korunması da kamu yararı taşımaktadır. Bunun dışında yabancı uyrukluların ve azınlıkların mülklerini koruyan bazı uluslararası yasalarda da değişiklikler yapılmalıdır. Çünkü böylesi yerleşimlerde bu tür yasalar her zaman çalışmaları engellemekte ve başarısız kılmaktadır.

Tarihi yerleşimlerin diğer bir ortak sorunu olan altyapı, Balat’ta da mevcut bir sorundur. Bu nedenle çalışmaların başında altyapıyı yenileme ve geliştirmek gelmelidir. Zaten Balat, tarih boyunca altyapı sorunu yaşamış bir semttir. Semtin bu günkü duruma gelmesinde de etken olan altyapı, Balat için çok önemli bir sorundur. Bunun için ilk başta tüm alt yapı

**BALAT CALISMA ALANI
KAT AEDEDI PAFTASI**

LEJAND

- 1 KATI
2 KATI
3 KATI
4 KATI
5 KATI
SINIR



yenilenmeli ve geliştirilmelidir. Sevindirici olan bir konu, Fatih Belediyesi'nin bölgede altyapı çalışmalarına başlamış olmasıdır.

Bölgenin eski canlılığına kavuşabilmesi için bazı yeni fonksiyonların bölgede teşvik edilmesi gerekmektedir. Anket sonucunda da anlaşıldığı gibi bölge halkı yeni bazı fonksiyonlara hazır görünüyor. Bizim bölge için önere bileceğimiz fonksiyonları arasında, turizm ve öğrenci pansiyonculuğu, turizme yönelik bazı ticaret türlerinin yaygınlaştırılması, antikacılar çarşısı ve sahil kesiminde, hafta sonları, bir bit pazarının oluşturması yönündedir. Bunun dışında bölgede hiç olmayan, fakat mutlaka olması gereken bir fonksiyon vardır, o da kültür fonksiyonudur.

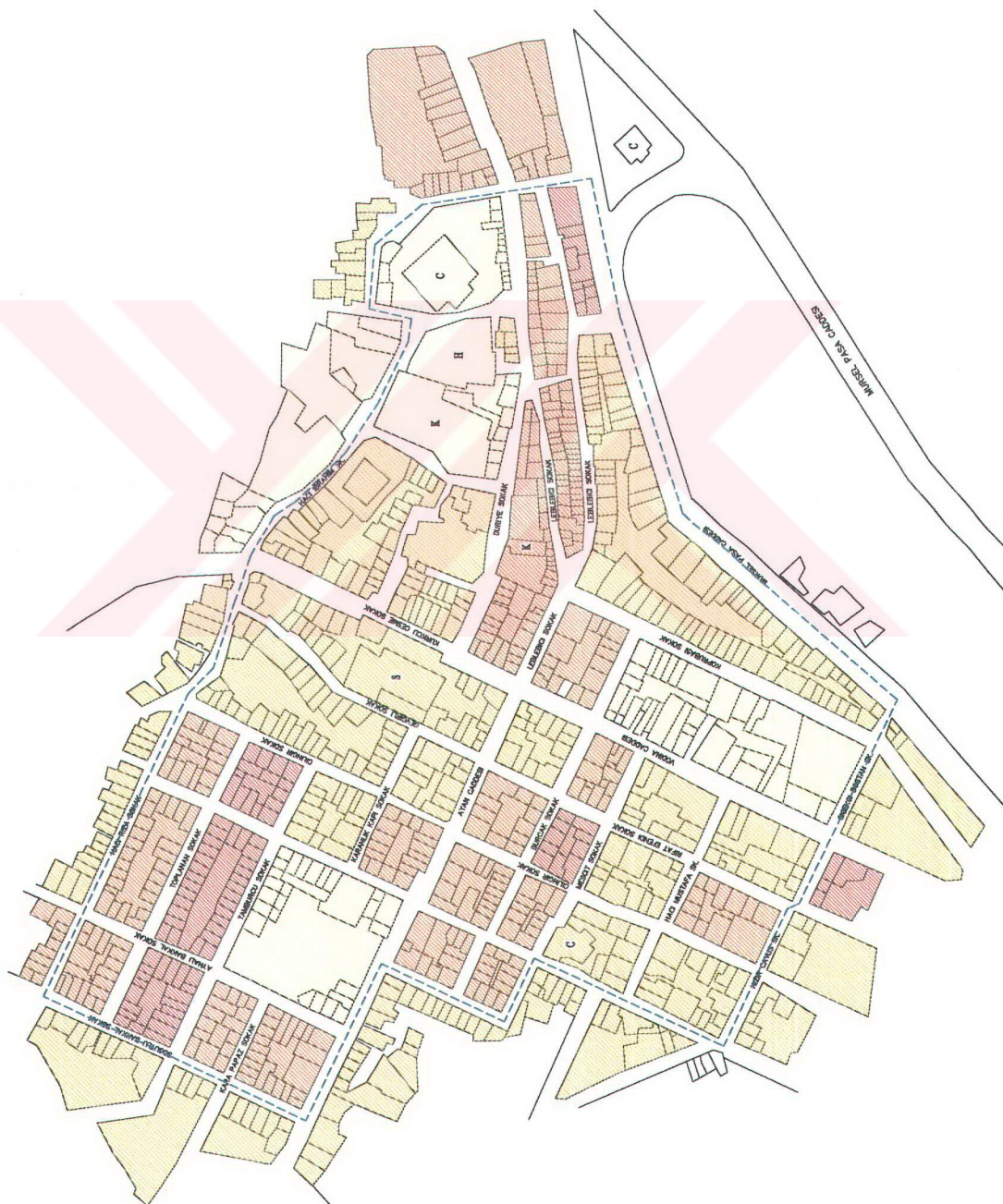
Şimdi pilot bölge olarak seçtiğimiz ticaret alanı için bir takım fonksiyon önerileri getirmek istiyorum. Ticaret alanında öncelikle boş olan dükkanlar değerlendirilmeli ve tekrar kullanıma açılmalıdır. Bunun içinde ilk etapta Fatih Belediyesi'nin yürüttüğü çalışmalara paralel olarak Vodina ve Ayan Caddelerinde bulunan boş dükkanların, Fener Patrikhanesi – Kariye Camii turistik yaya hattı kapsamında, turistik eşya satan dükkanlar olarak tekrar kullanıma açılmasıdır. Amaç turistik bir hat oluşturmak ise, cadde üzerinde turistlere yönelik eşyaların satılması kaçınılmazdır. Bir kaç teşvikle buraya bu tür ticaret çekilmeli, örneğin kapalı çarşı ve Sultan Ahmet civarında bu tür ticaretle uğraşan bir kaç esnafı burada da küçük bir dükkan açmaya teşvik edilmeli. Ticaret bölgesi için diğer bir önerimiz ise tekrar antikacılarla temasa geçerek, boş dükkanların bu yönde mutlaka değerlendirilmesidir. Bunun içinde Vakıflar Müdürlüğü'nün mülkünde bulunan dükkanlardan yararlanılmalıdır. Vakıflar Müdürlüğü bu konuda bir genelge yayınlayarak konuya açıklık getirebilir. Senelik yapılan kira kontratları eski kiracı ile bir daha yenilenmeyerek dükkanlar boşaltılabilir ve antikacıların talep etmiş olduğu, bir sokak üzerindeki 20 dükkan da sağlamış olur. Çıkmak zorunda kalan esnafa da yardımcı olarak yine bölge içinde kalması sağlanmalıdır. Bunun içinde bölgede boş duran dükkanlardan birine geçmesi sağlanmalıdır.

Bir diğer önerimiz ise bölgede bulunan ve ticaret alanı ile sosyo-kültürel alan dediğimiz

BALAT CALISMA ALANI
YOGUNLUK PAFIASI

LEJAND

CAMI	C
KILISE	K
SINAGOG	S
HAMAM	H
100 kis/ha	100
300 kis/ha	300
500 kis/ha	500
700 kis/ha	700
SINIR	==



alan arasında yer alan atölyelerin bölgeden gönderilmesiyle boşalacak yerler içindir. Boşalacak bu atölyelerin yerine küçük el sanatları atölyeleri ve satış birimleri getirilmelidir. Bunlar kuyumcu, gümüşçü, çanak-çömlekçi gibi ufak el sanatları işletmeleri olabilir. Bunun dışında tarihi çarşının, çekirdeğini oluşturan Leblebiciler Sokağında hafta sonları, Ortaköy’de olduğu gibi, sokak satışları düzenlenmelidir.

Son önerimiz ise Balat’ta ikiye ayrılan sahil yolunu birleştirmek ve yolun sahile yakın geçen tarafını genişleterek geliş-gidiş trafiğine açmaktır. Böylece günümüzde iki yol arasında kalan ve kullanılmayan yeşil alanın Balat ile bütünleşmesi sağlanmış olacaktır. Burada da yeni bir düzenleme yapılarak hafta sonları, batı da bol örnekleri olan, bit pazarı düzenlenebilir. Böylece İstanbul’un muhtelif semtlerinden bölgeye insan çekilmiş olur.

Bölgenin görünümü açısından da bazı şeyler yapmak gerekmektedir. Bunun içinde yapılabilecek en basit şey yapı cephelerinin uygun bir şekilde boyanmasıdır. Bölgedeki dükkanların % 20’sine sahip olan Vakıflar Müdürlüğü bu konuda öncülük görevini üstlenmelidir. Zaten Vakfın böyle bir hareketi başlatması diğer esnaflar için de bir motivasyon olacaktır. Vakıflara düşen bir diğer görev ise sokağın üstünün uygun bir şekilde kapatılması, ve Belediye ile işbirliği yaparak bölgedeki sokak aydınlatmalarını yenilemelidir.

Bütün bunların sağlıklı bir şekilde yürütülebilmesi için değişik esnaf grupları da kendi aralarında örgütlenmelidir. Bu örgütlenme mevcut örgüt bünyesinde alt örgütler şeklinde olabileceği gibi bağımsız örgütler şeklinde de olabilir.

**BALAT CALISMA ALANI
BOLGELEME PAFTASI**

[illegible]

8 KÖRNEKİS KÖNİT ALANI
KÖRNEKİS YER ALANI
YERLEŞİMİNİN İÇİNDE YER ALAN
TARAFINDAN KULLANILAN YER ALANI
FAZLAŞTIRMA MEYDANLARI
ALAN TAMAMEN KÖRNEKİS DÜZLÜK
BU ALANIN YERİ ALAN DÜZLÜK
OLMAKLA GÖRÜLMÜKTÜR.

9 CONSUMUMU TAMAMLAMIS KONUT ALANI
İÇİN İKİ YER ALINMIŞTIR. BİR YAPILARIN
YAPILARIN İÇİNE KİMLERİNİN YAPILARIN
BÖLGELENDİRİLEN ÇOK FARKLI YOK. BURADA YAKINLARINDA
SOSTO-EKONOMİK DÜRLÜMLER ÇOK BÜYÜK. BURADA GENEL SORUNLARI
BURADA DA AYNEKORUMAKTADIR. BURASI İÇİNDE YAPILARIN İÇİN
İSİ, BİLİŞSİZ KÖNİMLERİNİN ALANI TAM OLARAK YER ALINMADAN DOLAYI,
YESİL ALAN DONUŞTURULMASI ÇAKARTIR.

[illegible]

6 ATÖLVELER BÖLGESİ
BÜYÜK YER ALAN ATÖLVELER EN BASTI HEHEN YANI
BUNUN İÇİNDE ÜRETİKLERİ GURULTU VE PİSKİLE TUM
BÖLGEYE RAHATSIZLIK VERMEKTEDİR, AFRICA BU
ATÖLVELERİN KÖK KUCUK VE GEREKLİ İMAMANI
OLMADIGINDAN ULUSAMI DA ENGELLEMEKTEDİR. BU
ATÖLVELERİN YERNE KUCUK LE SANATLARI ATÖLVELERİNİN
ATÖLVELERİNİN BIR BULUNMAE ANI ANI SATIS DA
YAPILABİLİR, GONDERMEKİSİ DUSUNULAN ATÖLVELER ÇIN DE
BÖLGE İÇİNDE BIR YERDE ULUM BIR YER BULUNALDIR.
BU GOREVDE BELDEYE USTEKMEYDİR.

5 **TEKİR BAĞT ÇARSI**
BUTUN TARHI ÖZELLİĞİ KURTAYIN BU SİRİN ÇARSI MUTLAKA
KONAKLARI BERKEKİR BİR MEKAN. KÜÇÜK DUKANLARI VE DAK
SOKAKLARI İLE SİZİ ÖZELLİĞİ KURTAYIN BU ÇARSI TİCARİ AKTİVİTE
KONAKLARI İLE SİZİ ÖZELLİĞİ KURTAYIN BU ÇARSI TİCARİ AKTİVİTE
SOKAKLARI İLE SİZİ ÖZELLİĞİ KURTAYIN BU ÇARSI TİCARİ AKTİVİTE
YONELİK YAPILAN ÇARSIYLA YERİNE HİÇ KATKISI OLMAMISIR. SADECE
BİR SİRİN KİNDİ ALAT BU SÖRÜNÜ ÖĞRETMİŞ. TİCARİ BÖZÜKLÜK
KURTAYIN KİNDİ ALAT BU SÖRÜNÜ ÖĞRETMİŞ. TİCARİ BÖZÜKLÜK
BİR SİRİN KİNDİ ALAT BU SÖRÜNÜ ÖĞRETMİŞ. TİCARİ BÖZÜKLÜK
YENİ VE ÇÖP. BÖLGE İNŞAATÇI İNSAN ÇEKEREZ, TONERİ TÜRLER
GETİRİLMİŞ. ÖRNEKİ ANTİKLAR YERİ SAHAFA TÜRÜNDE BİR
DOKÜMANLILAR. ANTİKLAR BÖLGEZİNE KİMLERİNE BİRGEZİ
BİR ÇÖK DUKKANA SAĞ OLAN, KAFKAR MÜDÜRLÜĞÜ İSTİSMEMLERİ.

[illegible][illegible][illegible][illegible]

Ek 1

Balat Ticaret Bölgesinde Yapılan Anket Soruları

I. Ticaret Bölgesi:

I.1. Tarihi Ticaret Bölgesi:

- a) Yaptığı ticaret türü
- b) Kaç yıldır bölgede ticaret yapıyorsunuz?
- c) Müşterileriniz ağırlıklı olarak kimler?
- d) Dükkan kendi mülkünüz mü, kirada mısınız?
- e) Ne kadar kira veriyorsunuz?
- f) Yanınızda kaç kişi çalışıyor?
- g) Nerede oturuyorsunuz?
- h) Daha önce nerede ticaret yapıyordunuz?
- i) Bölgede yapılan daha önceki koruma-yenileme çalışmalarından memnun musunuz?
- j) Çalışmalar sonucu bölgede ne gibi değişiklikler oldu mu?
- k) Cironuzda bir artış oldu mu?
- l) Bölgedeki sosyal yapıda bir değişiklik oldu mu?
- m) Sizce çevredeki eksiklikler neler?
- n) Bölgedeki alt yapı yeterlimi?
- o) Ulaşım, yol ve otopark yeterlimi?
- p) Bölgede restorasyon çalışmaları yapılırsa, katılır mısınız?
- r) Bölgedeki çalışmalar kapsamında örgütlenmeye gidilse katılır mısınız?
- s) Çalışmalar kapsamında kendi dükkanınızı restore eder misiniz, yada bu konuda mülk sahibi ile anlaşabilir misiniz?
- t) Balat'ın tarihine baktığımızda, bölgenin meyhaneler bölgesi olduğunu görüyoruz, tekrar böyle bir bölge haline gelmesini ister misiniz?

I.2. Yakın dönem Ticaret Bölgesi

- a) Yaptığınız ticaret türü nedir?
- b) Kaç yıldır bölgede ticaret yapıyorsunuz?
- c) Daha önce nerede ticaret yaptınız?
- d) Kirada mısınız yoksa kendi mülkünüz mü?
- e) Şu anda nerede oturuyorsunuz?
- f) Neden bölgede oturmuyorsunuz?
- g) Bölgedeki ticaretten memnun musunuz?
- h) Bölge halkının alım gücü tatminkar mı?
- i) Bölgenin tarihi zenginliğinin işinize bir katkısı oluyor mu?
- j) Sizce bölge yeterince tanınıyor mu ve bölgeye turistlerin gelmesini ister misiniz?
- k) Tarihi Balat çarşısında yapılan çalışmaların bölgeye bir katkısı oldu mu?
- l) Olduysa ne gibi katkıları oldu?

- m)Oradaki çalışmaların sizin bulunduğunuz çevrede de yapılmasını ister misiniz?
- n)Bölgenizde öyle bir çalışmaya gidilse destekler misiniz, imkanlarınız doğrultusunda?
- o)Hatta tüm tarihi Balat bölgesinde böyle bir çalışmaya gidilse onu da destekler misiniz?
- p)İşinizi büyötmeyi yada bölgede yatırım yapmayı düşünür müsünüz?
- q)Böyle bir çalışmadan beklentileriniz ne olur?
- r)Çalışma kapsamında kurulması düşünölen örgüt ve kooperatiflere katılır mısınız?
- s)Bu tür organizasyonlardan beklentileriniz ne olur?
- t)Bölgedeki konut alanları düzenlense bölgede oturur musunuz?



Derneğimizin birinci olağan kongresi yapılmış ve yeni Yönetim Kurulu seçimi yapılarak göreve başlamıştır.

Yeni yönetim kurulu;Aytekin Karadağ,Selçuk Sümerpalasoğlu,Mehmet Ateş,Mustafa Güçlü, HızırBursalı,KadriGözaydın,S.MehmetGürdamar.Denetçiler;MuzafferPelisler,Hüseyin Movit, A.Yaşar Tezel'den teşekkül etmiştir.

Derneğimizin amaçları doğrultusunda çalışmalar yapabilmesi için, sizlerden destek bekliyoruz. Bu arada, henüz üyelik kaydını yaptırmamış komşularımız varsa, onların da aramıza katılmaları konusunda ilginizi bekliyoruz.

Yıllardır belediye hizmetlerinden yeteri kadar yararlanamadığımız bilinmektedir. Derneğimiz bu konuda girişimlerde bulunacak ve semtimize daha çok hizmet getirilmesi sağlanacaktır.

Haliçteki temizleme çalışmaları sonucu, semtimizin değeri artacağı gibi, iş imkanlarının ve ekonomik büyümenin gerçekleşeceği ve artacağı tabiidir.

Kıymetli fikirlerinizi yazılı veya sözlü olarak bizlere iletirseniz, çalışmalarımız daha verimli olur kanaatindeyiz.

Aşağıda derneğimizin amaçlarını belirten yazıyı taktim ediyor, işlerinizde başarılar diliyoruz.

DENEĞİN AMACI;

- a- Balat ve çevre esnafının sağlıklı koşullarda, daha iyi şartlarda ticarete devam edebilmesini sağlamak, üyelerin kendi aralarında ve çevreyle olan ilişkilerini temin etmek; esnafın daha çok müşteriye hitap etmesini sağlayabilmek. Çevreyi bozan ve insanları rahatsız eden olumsuzlukların önlenmesi için; insanları eğitmek, merkezi ve mahalli idarelerle işbirliği yapmak. Sokak aralarında hoparlörlerle satışı engellemek. Ana caddelere araba parkını ara sokaklara kaydırmak veya derneğin açacağı bir otoparka çok uygun bir ücretle yada bedava park edilmesini sağlamak.
- b- Çevre, gürültü ve görüntü kirliliği ile mücadele etmek, yaşadığımız çevreye sahip çıkmak ve çözüm için etkili olmak. Semtimizin çevreyle olan ulaşımını sağlamak. Balat ve çevresinde yaşayanları reel yaşam seviyesine ulaştıracak girişimlerde bulunmak. Otantik yapıdaki sokakların ve evlerin;
 - A) Sembolik bir renk ve yapı dili etrafında toplanılması, korunması, turizme açılması çalışmalarının yapılması.
 - B) Ayda veya haftada birgün el sanatlarının uygun görülen bu sokaklardan birinde açık sergilenmesi. (Ortaköy misali)
- c- Tarihi eserlerimizi korumak, onarımlarını organize etmek ve gerekli mercilerde işlemlerini takip etmek. Çevrede ikamet eden dini cemaat liderleri ile görüşüp öneri almak ve yardımcı olmalarını temin etmek. Bölgenin yapılanmasını gösteren fotoğraflarla tanıtım yapmak. Bölge eserlerinin basın organlarında tanıtımına hız kazandırmak. Toplantı ve gösterilerin mümkün olan mahalde düzenlenmesi çalışmalarını yapmak.
- d- El sanatları, beceri kursları, yabancı dil, folklor çalışmaları ve çeşitli spor dallarında faaliyette bulunmak, sempozyum ve konferanslar düzenlemek ve bu amaçlar doğrultusunda yayın yapmak veya semtimizde bulunan kuruluşlara destek olmak. Eğitim yılı içinde çeşitli derslerden kurs vermek.
- e- Başarılı ve muhtaç öğrencilere burs sağlamak yardım fonu kurarak bölgedeki mağdur ailelere yardım etmek. Bölge sakinleri ile temas kurup birebir sokak temizliği yönünde bilinçlenmelerini sağlamak. (Her evin kendi önünü temiz tutması gibi)
- f- Dernek üyelerinin, hukuki, mali, bağkur ve SSK işleriyle ilgili yardımcı olmak. Bu amaçla danışman temin etmek.
- g- Yurt içinde ve dışında tabii afetlerden zarar görenlere ayni ve nakdi yardımda bulunmak.

BALAT ESNAFI DAYANIŞMA
VE KÜLTÜR DERNEĞİ

Kaynakça

- ABRAHAMSEN, Povl “Mimari Mirasın Korunmasında Halkın Katılımı”, Mimarlık 1979/1
- AKIN, Doç. Dr. Nur “Koruma Uygulamaları ve Düşündürdükleri” 1992, Yapı Dergisi S.124
- AKIN, Doç. Dr. Nur “ Türkiye’de Tarihi Çevre Koruma, Örnekler ve Sorunlar” Mimarlık 88/2
- AKIN, Arş. Gör. Oya “Kentsel Büyüme Beraberindeki Yoğun Ypılaşma Talebinin Yerleşik Alanlar Üzerindeki Etkileri” Yerleşim Yazıları, 1992 Y.T.Ü. Yayınları
- ALSAC, Prof. Orhan “Son 25 Yılda Bizdeki Kentsel Sit Koruması Çalışması” 1985, Yapı Dergisi S.59
- ASATEKİN, N. Gül “Ankara Kaleiçi; Salt Fiziksel Çevre mi Korumaya Değer? Ya İçinde Yaşayanlar?” Mimarlık 92/10
- ARIN, Cihan “Şehirleri Yenilemek” 1987, Dünya İnşaat S.34
- ARSLAN, Prof. Dr. Rıfki “Genel Kavramlar”, Türkiye 11. Dünya Şehircilik Kollokyumu, Kasım 1987 Trakya Üniversitesi
- AYANOĞLU, Özcan “Almanya’daki Bir Türk Gettosunda Şehir Yenileme Çalışmaları”, Çağdaş Şehir 88/1
- AYGÜN, Tülay “Kent Merkezinin Yenilenmesi” 1989, İtü Yüksek Lisans Tezi
- AYSU, Prof. Dr. Emre “Eski Kent Mekanlarını Düzenleme İlkeleri” 1977
- AYSU, Dr. Çiğdem “Boğaziçi’nde Mekan Kullanımı – Yasa İlişkileri” Yerleşim Yazıları, 1992 Y.T.Ü. Yayınları
- BARANSÜ, Birol “Türkiye’de Şehirselle Yenileme Planlamasında Uygulanabilecek Bir Yöntem Araştırması, İstanbul Azapkapı Alt Bölgelerinden Örnekleme” 1978, İTÜ Doktora Tezi
- BİLGİN, İhsan “Liberal ve Pragmatik Şehir” Arredamento 96/3

- BİNAN, Dr. Can “ Türkiye’de Koruma Konusundaki Temel Çelişkiler, Toplumsal Yansımalar Üzerine Saptamalar ve Öneriler”, Ulusal Koruma Planlaması Semineri II , 1993 Y.T.Ü.
- BOZKURT, Güvenç “ Kentlerin Kimliği Ve Antalya Örneği Üzerine Notlar, Öneriler, Örnekler” 1972, Mimarlık S. 3
- BULLOCK, Nick “Londra’nın Çözülmesi Ve Becontree Örneği” Arredemento 96/3
- ÇELİKHAN, Doç. Dr. Seniha “ Yapısal – Hacımsal – Parasal Problemlere, Halkın Katılımı Konusunda Stratejiler” 1986, Yapı Dergisi S.69
- ÇETİNER, Ayetn “ Şehir Yenileme Ve Korumanın Genel Prensipleri” 1981, İstanbul Sempozyumu
- ÇOBAN, Tülay “ Kentsel Korumanın Yasal Boyutu, Ülkemizde Yerel Yönetimlerin Bu Konuda Sorunlarına Yardımcı Araştırma” 1990
- DİNÇ, Öğr. Gör. Hüseyin “ Trakya Üniversitesi, Mimarlık Bölümü Kent Yenileme Teknikleri Ders Notları” 1994
- DİNÇER, Y. Doç. Dr. Yüksel “Koruma Amaçlı İmar Planları; Yetki ve Sorumluluk Karmaşası” Ulusal Koruma Planlaması Semineri II , 1993 Y.T.Ü.
- EKE, Feral – ÖZCAN, Ümit “Tarihi Dokunun Korunması ve Uluslararası Deneyimler” Mimarlık 88/2
- EKİNCİ, Oktay “Muğla’yı Korumak” 1983, Tehircilik Dergisi
- ELDEM, Prof Nezih “ Yeniden Kullanımda Simgesellik” 1988, Yapı Dergisi S 84
- ENLİL, Doç. Dr. M. Zeynep “ Tarihi Bir Çevreyi Yaşatmak; Paris ve Bolonya’da Bütüncül Koruma Yaklaşımları” Yerleşim Yazıları, 1992, Y.T.Ü. Yayınları
- ERUZUN, Doç. Dr. Cengiz “ Kentsel Sitlerin Korunmasında Yerel Yönetimlerin Önemi” Türkiye 11. Dünya Şehircilik Kollokyumu, Kasım 1987 Trakya Üniversitesi

- ERYURTLU, N. Ferah “Zeyrek Bölgesinde Çevre Analizi ve Koruma Modeli Örneği” Y.T.Ü. Yüksek Lisans Tezi, 1993
- DUBY, Georges “Kent’e ve Kır’a Bakmak” Çağdaş Şehir 87/8
- GÖKSU, Y. Doç. Dr. Emel “Mimari ve Kentsel Korumanın Kavramsal Temelleri ve İlkeleri; Uluslararası Düzlemde Belirlenen Çerçevenin Ulusal Düzeyde İrdelenmesi” 1993
- GÜL, Arş. Gör. Atakan “İznik Örneğinde Sur Koridor Mekanına Görsel Algıya Dayalı İlkesel Yaklaşım” Yerleşim Yazıları, 1992, Y.T.Ü. Yayınları
- GÜNAY, Baykan “Koruma – Kent İmajı – Ankara, Kentlerin Yeniden Üretilmesi Süreçleri Üzerine” Mimarlık 92/10
- GÖRGÜLÜ, Doç. Dr. Zekai “İmar Planlama, Koruma ve Planlı İlişkileri Üzerine Bir Değerlendirme” 1993, Yapı Dergisi S. 137
- GÖRGÜLÜ, Doç. Dr. Zekai “Türkiye’deki Kültür ve Doğa Varlıklarının Korunmasına İlişkin Günümüzdeki Yasal Sistem, Örgütlenme ve Sorunlar” 1994
- GÜRSEL, Esra “Kentsel Alt Bölgelerdeki Yenileme ve Düzenleme Projelerinde Yeni Yaklaşımlar – İlkeler” Y.T.Ü. Yüksek Lisans Tezi, 1993
- HAEMER, Prof. H. Waltherr “Kreuzberg Üzerine” Mimarlık 87/3
- HATİP, Tayfun “Haliç / Fener – Balat Sahil Şeridinde Tarihsel ve Fiziksel Çevre Araştırması” Y.T.Ü. Yüksek Lisans Tezi, 1993
- KAHRAMAN, Arş. Gör. Arzu “Koruma Amaçlı İmar Planında Öğeler ve Dengeler” Yerleşim Yazıları, 1992, Y.T.Ü. Yayınları
- KELEŞ, Prof. Dr. Ruşen Kentleşme Politikası, 1993, İkinci Baskı
- KUBAN, Prof. Dr. Doğan “Türkiye’ye Özgü Bir Koruma Politikası Olabilir mi?” 1993
- KUBAN, Prof. Dr. Doğan “Türkiye’de Tarihi Çevre Korumanın Kültürel Boyutları” Türkiye 11. Dünya Şehircilik Kollokyumu, Kasım 1987 Trakya Üniversitesi

KOEPEF, Prof. Hans	“Kent Yenilemesinde Güncel Sorunlar” 1977, Yapı Dergisi S.22
MACARLIOĞLU, Aydın	“ Şehirleşme Hareketleri İçinde Planlı Gelişme Çabaları” 1969, Mimarlık S.5
MACARLIOĞLU, Aydın	“ Yüksek Şehirleşme Seviyesine Erişmiş Ülke Ve Bölgelerde Şehirlerin Yenileştirilmesi Meselesi” 1969, Mimarlık S. 5
MADRAN, Emre	“ Son 20 Yılda Koruma Yasaları” Türkiye 11. Dünya Şehircilik Kollokyumu, Kasım 1987 Trakya Üniversitesi
MIDDLESON, Michael	“ Koruma Alanları” Mimarlık 79/1
MİMARLIK 79/1	“Mimarlar Odası ve ODTÜ Mimarlık Fakültesi Restorasyon Böl.- (Tarihi Çevre Korumasının Pratik Yönleri ve Gerekli Uzmanlıklar Sempozyumu – Kasım 1978)”
MİMARLIK 79/1	“ Bolonya Demokratik Bir Şehircilik Anlayışının Yanıtı” “ Kentsel Yaygınlaşmanın İrdelenmesi ; Bolonya Örneği” “ Mimarlık ve Şehir Planlama İçin Seçenekler Metodolojisi, Bolonya Örneği”
OKYAY, Dr. İsmet	“ Tarih Bilinci, vrenselleşme, Çağdaşlaşma, Mahallileşme ve Mardin Örneği” 1992
OKYAY, Dr. İsmet	Kentsel Koruma ve Geliştirme Planlaması, 1992, M.S.Ü. Ders Notları
ÖZBAY, Hasan	“ Koruma Kavramı Üzerine” Mimarlık 88/2
ÖZDEŞ, Prof. Gündüz	“ İstanbul Tarihi Yarımada Koruma İmar Planı – Araştırma-Değerlendirme Çalışmaları” 1988
SANRI, Doç. Dr. İhsan	“ Trakya Üniversitesi, Mimarlık Bölümü Şehircilik 1 Ders Notları” 1991
SUBAŞI, Ergün	“ Kent Yenilemesinde Yeniden Geliştirme veya Sıhhileştirme Metodlarının Seçiminde Kriterler” 1972

- SCHUBERT, Dirk “ Londra; Metropol ve Slum Merkezi” 1996, Arredemento 96/3
- TANYELİ, Uğur “ Korumanın İşlevi Üzerine Gözlemler” Mimarlık 79/1
- TEKELİ, Prof. Dr. İlhan “ Kentsel Korumada Değişik Yaklaşımlar Üzerine Düşünceler” Türkiye 11. Dünya Şehircilik Kollokyumu, Kasım 1987 Trakya Üniversitesi
- TEKELİ, Prof. Dr. İlhan “ Kent Planlaması Konuşmaları” 1991, TMMOB Yayını
- TAPAN, Doç. Dr. Mete Kreuzberg’e İlişkin Düşünceler” 1986, Yapı Dergisi S. 68
- TWİCHELL, Allan “ Şehirlerin Yeniden Geliştirilmesi Sırasında Mesken Kalitesinin Ölçülmesi” 1968, İmar ve İskan Bakanlığı
- TOPÇU, A.Taner “ Tarihi Çevrede Kooperatifçilik Uygulaması” Çağdaş Şehir 87/8
- VARDAR, Ali “ Kentlerin Yenilenmesi Üzerine” Mimarlık 88/2
- VİDİNLİOĞLU, Necdet “ Korumada Yasal Sistem Gelişimi” Ulusal Koruma Planlaması Semineri II , 1993 Y.T.Ü.
- VİDİNLİOĞLU, Necdet “ Tarihi Kentler Planlamasında Hukuki Boyutlar” Türkiye 11. Dünya Şehircilik Kollokyumu, Kasım 1987 Trakya Üniversitesi
- VON BRONCO, A. Freiherr “ Tarihsel Çevrede Yapı Eylemi” 1976, Mimarlık S.85
- ZEREN, Nuran “Tarihi Çevre Koruma Sürecinde Kullanıcıların Rolü” Mimarlık 78/1
- EKER, Özlem; “ Tarihsel Alanların Yeniden Canlandırılmasına Yönelik Bir Model Önerisi, Fener Sit Bölgesi Örneği” Y.T.Ü. Diploma Çalışması, 1994
- AŞÇIOĞLU, Nebahat “ Geleneksel Kent Parçalarının Çöküntü Alanı Olmaktan Kurtarılması ve Kente Kazandırılması, Balat Örneği” Y.T.Ü. Diploma Çalışması, 1995
- “ 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu”

TC. FİKEKÜÇERİM KURULU
TOKİANTASYON MERKEZİ

“ 3386 sayılı değişik Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma
Kanunu”

