

KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMI ÜZERİNE: BURSA'DA KÜKÜRTLÜ VE MUDANYA ÖRNEKLERİ

*Sibel POLAT**
*Neslihan DOSTOĞLU**

Özet: Son yıllarda dünyanın bir çok ülkesinde olduğu kadar, Türkiye'deki planlama/mimarlık ortamında da kentsel dönüşüm kavramı üzerinde çeşitli tartışmalar yapılmaktadır. Kentsel dönüşüm, kentsel sorunlara çözüm üretmek amacıyla, değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlama-ya çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylem olarak ifade edilmektedir. Kentsel dönüşümün en temel hedefleri; fiziksel çöküşü durdurmak ve tarihi dokunun sürdürülebilirliğini sağlamak, ekonomik yaşamı canlandırmak, mimarlık ve kentsel yaşam kalitesini arttırmak, kültüre dayalı dinamikleri harekete geçirmek ve dönüşüm sürecine her ölçekte ilgili aktörlerin katılımını sağlamaktır. Bu bağlamda çalışmanın amacı, kentsel dönüşüm konusuna açıklık getirmek ve Bursa kenti içinde işlevini yitirmiş bölgelerde gerçekleşen iki projeyi yukarıda bahsedilen hedefler doğrultusunda tartışmaktır.

Çalışmada yöntem olarak, öncelikle literatür ve arşiv araştırması yapılmış, daha sonra ilgili kurumlardaki yetkililerden örnek projelere ilişkin somut veriler alınmış ve basit gözlem tekniğiyle proje alanlarındaki uygulamalar incelenmiştir. Makalede ilk olarak, kentsel dönüşüm kavramının tanımı, nedenleri, gelişimi, uygulama biçimleri ve boyutları irdelenmiş, daha sonra Kükürtlü Kentsel Dönüşüm Projesi ve Eski Mudanya Gar Binası Restorasyonu ve İskele Meydanı Düzenleme Projesi tanıtılmış ve değerlendirilmiştir. Sonuç olarak, bir kentsel dönüşüm projesi kapsamında ele alınan Kükürtlü örneğinin kentsel dönüşümün dört temel hedefini büyük oranda sağladığı, ancak birbiriyle bütünleşemeyen spontane ve parçacıl projelerle çevresinde değişim/dönüşümü tetikleyen Mudanya örneğinin ise kısmen ilk üç hedefe cevap verdiği ve bir kentsel dönüşüm projesi niteliği taşımadığı belirlenmiştir.

Anahtar Kelimeler: Kentsel Dönüşüm, Mimarlık ve Kentsel Yaşam Kalitesi, Kükürtlü, Mudanya.

On the Concept of Urban Regeneration: Samples of Kükürtlü and Mudanya in Bursa

Abstract: In recent years, different arguments have been made about urban regeneration in Turkey, similar to many other countries in the world. Urban regeneration has been defined as a comprehensive process which leads to the solution of urban problems and seeks to bring about a lasting improvement in the economic, physical, social and environmental conditions of an area that has changed. The most fundamental aims of this concept are to prevent the physical decay and to supply the sustainability of historical texture, to revitalize the economic life, to improve the quality of architecture and urban life, to stimulate the cultural dynamics and to enable the participation of relevant actors in all scales of the regeneration process. In this context, the aim of the study is to explain the urban regeneration concept, and to discuss two projects implemented in urban districts of Bursa which have lost their functions, in relation to the aims mentioned above.

Methods used in this study are the examination of written sources and archives, interviews with competent persons from relevant institutions and simple observations about the implementations in the project areas. In the introduction part of the study, the definition, reasons, development, methods, dimensions of urban regeneration concept have been evaluated, after which Kükürtlü Urban Regeneration Project, and the Restoration Project of Old Railway Station of Mudanya and Improvement Project of Port Square have been introduced and evaluated. Finally, it has been determined that Kükürtlü sample, evaluated as an urban regeneration project, meets almost all of the four aims of the urban regeneration concept, while Mudanya sample, which has caused transformation in the district with spontaneous and separate piecemeal projects, meets the first three aims partially and does not reflect the characteristics of an urban regeneration project.

Key Words: Urban Regeneration, Quality of Architecture and Urban Life, Kükürtlü, Mudanya.

1. KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMININ TANIMI VE NEDENLERİ

Son yıllarda dünyanın bir çok ülkesinde olduğu kadar, Türkiye'deki planlama/mimarlık ortamında da kentsel dönüşüm kavramı üzerinde çeşitli tartışmalar yapılmaktadır. Kentsel dönüşüm, kentsel sorunlara

* Uludağ Üniversitesi, Mühendislik-Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, 16059, Görükle, Bursa.

çözüm üretmek amacıyla, değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylem olarak ifade edilmektedir (Thomas, 2003). Keleş (2004) ise, kentsel dönüşümü, bir kentin tümünün veya belli kesimlerinin değişmesi, başka bir biçime girmesi şeklinde tanımlamakta, kent plancıları arasında bu kavramın, kentlere yeni yerleşim alanlarının eklenmesinden farklı olarak, kentin geçmişten beri var olan kesimlerinin iç yapısında ve başka yerleşim birimleriyle olan ilişkilerinde meydana gelen değişimleri anlatmak için kullanıldığını ifade etmektedir. Keleş (2004), tam olarak örtüşmemekle birlikte, günümüzde moda bir kavram haline gelen kentsel dönüşüm karşılığında daha önce kullanılmış ve halen kullanılmakta olan; kentsel yenileme, yeniden canlandırma, yeniden yaratma, yeniden doğuş, yeniden geliştirme veya imar, yeniden yapılandırma, koruma, soylulaştırma gibi kavramlar bulunduğunu, kentlerin eskimiş veya eskimeye yüz tutmuş kesimlerinin ekonomiye ve topluma kazandırılmasında, işlevleri, konuları, amaçları ve yöntemleri birbirinden az veya çok farklılıklar gösteren bu kavramların hepsinden yararlanılabileceğini belirtmektedir.

Kentsel dönüşümün amacı aşağıda belirtilen dört temel kriteri yerine getirmektir. Bunlar;

- Fiziksel çöküşü durdurmak ve tarihi dokunun sürdürülebilirliğini sağlamak,
- Ekonomik yaşamı canlandırmak,
- Mimarlık ve kentsel yaşam kalitesini arttırmak ve kültüre dayalı dinamikleri harekete geçirmek,
- Proje sürecine her ölçekte ilgili aktörlerin katılımı sağlamaktır.

Bölgenin sorunlarının ve potansiyellerinin niteliğine bağlı olarak, bu hedeflerden biri veya bir kaçını ön plana çıkabilmektedir.

Dönüşümün gerçekleşmesi, farklı ölçeklerdeki projeler aracılığıyla sağlanmaktadır. Bunlar büyük, orta ve küçük ölçekli projeler olmak üzere üç gruba ayrılabilir. Kentlerin etki alanlarındaki bölgelerde ve kent çevrelerinde yer alan büyük ölçekli projelerin çok parçalı yapıları, çok fonksiyonlu dinamikleri ve yeni metropoliten kent sistemlerinde kentsel-bölgesel merkezleri oluşturan bir yapıları vardır. Kent merkezi ve çevresinin iç içe geçtiği, potansiyeli olan gelişme aksları üzerinde yer alan orta ölçekli projeler, mevcut altyapıyı güçlendirerek, çevresel kaliteyi yükseltme yoluyla, kentin gelişme stratejileri ile doğrudan bağlantı kurmadan, kentte yeni merkezi alanlar oluşturabilirler. Küçük ölçekli projeler ise, ulaşılabilirliği kolay, kent içinde özel kimliği olan alanlarda yer alır. Oteller, alışveriş merkezleri, eğlence alanları, iş merkezleri gibi, özellikle tarihi binalara verilen yeni fonksiyonlarla kentsel gelişme içinde stratejik etkileri olan özel projelerdir (Erden, 2003).

Özetle, şehirciliğin eylem alanı olarak, planlama, tasarım ve koruma disiplinlerinin uygulama araçları haline gelen kentsel dönüşüm projeleri, fiziksel/çevresel problemleri çözerek, sürdürülebilir çevrelerde kaliteli yaşam koşulları oluşturmak ve sosyo-ekonomik/teknolojik gelişmelerle birlikte ortaya çıkan yeni toplumsal gereksinimleri karşılamak için kullanılmaktadır (Polat, 2005).

Dünya kentlerinde kentsel dönüşümü gerektiren nedenler, büyük ölçüde ülkelerin farklı gelişmişlik aşamalarına ve küresel sistemle olan entegrasyon düzeylerine bağlı olarak, gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelere göre farklılık göstermektedir. Gelişmiş ülkelerde kentsel dönüşüm, sanayi sonrası gelişme aşamasının sorunlarını ve özellikle de Post-Fordist dönem dinamiklerinin yol açtığı sosyo-ekonomik ve mekansal çöküntüleri aşmaya yönelik geniş kapsamlı bir yeniden yapılandırma biçimi olarak görülürken (Sökmen, 2003), gelişmekte olan ülkelerde, göçle oluşan yasadışı konut alanlarının dönüştürülmesi, doğal afetler sonucunda zarar gören kentsel alanların yeniden yapımı, alt gelir gruplarına ait konut alanlarının sağlıklılaştırılması ve son yıllarda tarihi nitelikli kent merkezlerinin yeniden işlevlendirilerek korunması şeklinde, dar kapsamlı ve noktasal bir düzeyde tanımlanmaktadır. Bu farklılığa rağmen, dönüşümü gerektiren nedenler demografik, fiziksel, makro-ekonomik, teknolojik, politik ve sosyo-kültürel değişimler olmak üzere altı grup altında incelenebilir (Ergenekon, 2003).

2. KENTSEL DÖNÜŞÜMDE KULLANILAN UYGULAMA BİÇİMLERİ

Kentsel dönüşüm, mevcut kent yapısının yenilenmesi için yapılan uygulamaları içinde toplayan genel bir kavramdır. Ancak bu uygulama biçimlerinin tanımlanmasında pek çok farklı görüş ortaya çıkmaktadır. Bunun en önemli nedeni dünyanın farklı ülkelerindeki bilim insanlarının çeşitli isimlerle tanımladığı bu uygulama biçimlerinin Türkçe'ye çevrilmesinde uzman kişi ve kurumların oluşturduğu bir dil birliğinin olmamasıdır. Kentsel dönüşümün içinde barındırdığı dokuz farklı uygulama biçimi aşağıda özetlenmektedir:

Yenileme (renewal): Gerek yerleşme düzeni, gerekse mevcut yapıların durumu bakımından yaşama ve sağlık koşullarının iyileştirilmesi olanağı bulunmayan alanlardaki yapıların tümünün veya bir bölümünün ortadan kaldırılarak yeniden imar edilmesi yenileme olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 1998).

Sağlıklaştırma (rehabilitation): Eski kent dokusunun ve çöküntü alanlarının kısmi yenileme ile kullanıma açılması olarak ifade edilmektedir (Şahin, 2003).

Koruma (preservation - conservation): Toplumun geçmişteki sosyal ve ekonomik koşullarını, kültürel değerlerini yansıtan fiziksel yapısının, yaşanan değişim ve gelişimler nedeniyle yok olmasının engellenmesi (Gülersoy, 1997), kentsel dokunun çağdaş yaşamla bütünleştirilmesi, kültürel varlıkların topluma faydalı, ekonomik ve işlevsel koşullarla sağlıklaştırılması şeklinde tanımlanmaktadır (Cantacuzino, 1990). Koruma kavramında, özgün niteliği ile koruma (preservation) veya sınırlı değişimlerle koruma (conservation) olarak adlandırılan iki tür yaklaşım söz konusudur (Tiesdell ve ark, 1996).

Yeniden canlandırma (revitalization): Eski canlılığını kaybetmiş kentsel alanların, özellikle de tarihi kent merkezlerinin alınacak sosyal önlemlerle yeniden canlılık kazanmasını sağlamaktır (Şahin, 2003).

Yeniden geliştirme (redevelopment): Ekonomik ve yapısal özellikleri, iyileştirilmesine olanak vermeyecek ölçüde kötüleşmiş olan alt gelir gruplarının konutlarının yıkılması ve bunların oluşturduğu kent bölümlerinin yeni bir tasarlama düzeni içinde geliştirilmesidir (Keleş, 1998).

Düzenleme (improvement): Bir kentin, bir kasabanın tümünün veya bir yerleşim yerinin bir bölümünün kendiliğinden gelişmesine engel olmak, bu gelişmeye toplum yararına biçim vermek amacıyla, yerleşim yerinin işlevleriyle toprak kullanımı arasında bir ilişki kurmayı öngören, geleceğe dönük kamusal bir eylem türüdür (Keleş, 1998).

Temizleme (clearance): Alt gelir gruplarının yaşadığı bölgelerdeki konutların ve diğer yapıların sağlığa aykırı niteliklerinin giderilmesi şeklinde tanımlanmaktadır (Keleş, 1998).

Boşlukları doldurarak geliştirme (infill development): Bir bölgedeki mevcut dokuya yeni aktivitelerin ve binaların eklenmesidir.

Tazeleme-parlatma (refurbishment): Kentsel imaj ve karakterin sağlanmasında önemli rol oynayan peyzaj elemanlarının ve kent mobilyalarının kullanımıyla tarihi bölgelerin yeniden canlandırılmasını öngörmektedir (Kovancı, 1996).

Bu çalışmada tanımlanan uygulama biçimleri dışında farklı isimlerle anılan veya bunların birkaçının kombinasyonu oluşturulmuş uygulama biçimleri de bulunmaktadır. Bir kentsel dönüşüm projesi içinde kullanılacak uygulama biçimlerinin seçimi, o bölgenin fiziksel, sosyal, ekonomik yapısı ve konunun ele alınışındaki yasal çerçeveye göre değişiklikler göstermektedir.

3. KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ TARİHSEL GELİŞİMİ

Kentsel dönüşüm uygulamaları ilk olarak, 19. yüzyılda Avrupa'da yaşanan kentsel büyüme hareketleri sonucunda, bazı bölgelerin yıkılıp-yeniden yapılması (kentsel yenileme) şeklinde ortaya çıkmıştır. Bu dönemde kamu sektörü yönetimli liderlik modeli ile gerçekleştirilen kentsel dönüşüm süreçleri iki farklı temele dayanmaktadır. Bunlar 1851'de İngiltere'de çıkarılmış olan ve kentsel politikalar üreten Konut Kanunu ve 1851-1873 yılları arasında Fransa'da, Paris kenti için gelişim müdahaleleri gerçekleştiren Haussmann'ın operasyonlarıdır (Gürler, 2003).

Endüstri Devrimi sonrasında, Avrupa'nın büyük kentlerinde işçi sınıfının içinde bulunduğu insanlık dışı koşullar, birçok düşünürü ve mimarı etkilemiş, çeşitli tartışmalarla birlikte gelişen ütopyacı akımlar (Tony Garnier'in "Endüstri Kenti", Ebenezer Howard'ın "Bahçe Şehir" fikri gibi) ilk kentsel dönüşüm fikrinin ortaya çıkmasını hızlandırmıştır (Dostoğlu, 1986).

Zaman içinde kentsel dönüşüm sürecinin politik ve ekonomik yapısı, ulusal gelişimden, küresel bütünleşme hedefine yönelerek, kentsel planlama sürecini de değiştirmiştir. Bu nedenle, dünyadaki kentsel dönüşüm yaklaşımları farklı dönemlere ve sistematik temellerine göre dört grupta incelenebilir (Gürler, 2003):

- Modernizm ve kentsel yenileme (1910-1940): Birinci Dünya Savaşı sonrasında kentler, Fordist ekonomi sistemi doğrultusunda gelişme göstermiş, 1910'larda tek merkezli ideal kent planlama, 1920'lerde tarihi miras kaygısı taşımayan yenileme uygulamaları, 1930'larda işlevsel olarak bölgeleme ve koruma kavramları öne çıkmıştır

- Endüstriyel gelişme ve kentsel rehabilitasyon (1940-1960): İkinci Dünya Savaşı sonrasında kentler, kapitalist ekonomi sistemi doğrultusunda gelişme göstermiş, sermaye birikimine ve bölgesel endüstriye bağlı kentsel gelişim nedeniyle, merkez dışına taşınarak boşalan kent içi endüstri alanlarının rehabilitasyonu ve sosyal konut programları önem kazanmıştır.
- Postmodernizm ve kentsel yeniden canlandırma (1960-1980): Bu dönemde kentler Post-Fordist ekonomi sistemi doğrultusunda gelişme göstermiş, 1960'larda MİA ve çevresindeki çöküntü bölgelerinin yıkılıp yeniden yapılmasıyla, bölgede servis sektörünün veya idari merkezin gelişimi, 1970'lerde yıpranmış kentsel alanların turizm endüstrisi ile iyileştirilmesi gibi müdahaleler öne çıkmıştır (Ağan ve Arkon, 2003).
- Endüstri sonrası gelişim ve kentsel rönesans (1980-Günümüz): Bu dönemde kentler küresel ekonomik yeniden yapılanma süreci doğrultusunda gelişmiştir. Kentlerdeki yaşam koşullarının mevcut ve yeni yasal dayanaklarla geliştirilmesi, kentlerin şimdiki ve gelecekteki rollerinin tanımlanması, kentsel sorunlarla ilgili idari ve teknik yöntemlerin oluşturulması gibi temel ilkelere içeren kentsel rönesans hareketiyle (Çubuk, 1992), 1980'lerde kent içi endüstriyel alanları, 1990'larda tarihi ve kültürel nitelikli alanları yeniden geliştirme programları öne çıkmıştır. Yerel yönetimler parçacıl projelerle kentsel dönüşümü yönlendirmeye başlamış, dönüşümün amacı kamu yararından, ticarileşme ve maksimum kar elde etme amacına kaymıştır (Newman, 2004).

Türkiye'de kentsel dönüşüm uygulamalarının gelişimi incelenecek olursa, kentleşme sürecindeki planlama sistemine yönelik yaklaşımlar beş dönem altında değerlendirilebilir (Gürler, 2003):

- Cumhuriyetçi modern imaj yönelimli kentsel yenileme (1923-1950): Tek partili rejimdeki cumhuriyetçi liderlik ve merkezi yönetim ağırlıklı ekonomik gelişme modeli, kent içi alanlarda kamulaştırma, arazi kullanımı değişiklikleri ve yıkıp yeniden yapma gibi büyük imar faaliyetlerinin gerçekleşmesine neden olmuştur.
- Endüstriyel modern imaj yönelimli kentsel yenileme (1950-1965): Savaş sonrası geçiş döneminde yaşanan çok partili rejimdeki siyasi çekişmeler ve liberalleşme odaklı ekonomik gelişme modeli, endüstriyel gelişimi ve askeri yeniden yapılanmayı amaçlayan, hükümetin ideolojisinin hakim olduğu, tarihi mirası dikkate almayan kentsel yenileme hareketlerini gündeme getirmiştir. Sanayileşmeye bağlı göçle birlikte kentsel doku içinde apartmanlaşma ve yasadışı yapılaşma başlamıştır.
- Kapitalist endüstri yönelimli kentsel canlandırma (1965-1980): Ülkenin endüstri yönelimli, denetimci ve otoriter politikası, ekonomik kalkınmayı hedeflemiştir. Kent içi tarihi alanların korunması ve sosyal ağırlıklı kentsel uygulamalar önem kazanmış, merkez çevresinde gelişen gecekondular bölgeyi büyütmeye devam etmiştir.
- Endüstri-sonrası piyasa-yönelimli kentsel rönesans (1980-1990): Ülkenin entegrasyon yönelimli, desantralize ve liberal politikası ile ihracata yoğunlaşmış ekonomisi, post-modern harekete dayalı uygulamaları öne çıkarmıştır. Planlama yetkilerinin yerel yönetimlere aktarılmasıyla, büyük kentlerde imar faaliyetleri başlamış, kent içi tarihi alanların korunması, yeniden kullanımı ve rehabilitasyonu önem kazanmış, gereksinim sahiplerine sosyal konut sunamayan devlet, popülist politikalarla kaçak yapıları yasallaştırma yoluna gitmiştir.
- Endüstri-sonrası rant-yönelimli kentsel rönesans (1990 - günümüz): Bölünmüş ortaklık türünde politik koalisyonlar ve özelleştirme nitelikli ekonomik gelişim modeli ve küresel sürece entegrasyon gereksinimi, sermayenin kentleşmesini sağlamıştır. Bu dönemde sosyo-ekonomik rehabilitasyon ve turizm amaçlı yeniden canlandırma faaliyetleriyle, gecekondular bölgelerinin nitelikli konut alanlarına dönüştürülmesini içeren konut odaklı uygulamalar önem kazanmıştır.

Son yıllarda kentsel dönüşüm konusunun yasal bir çerçevede değerlendirilmesi için TBMM düzeyinde çalışmalar yapılmıştır. Daha önce "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanunu Tasarısı" olarak TBMM Başkanlığına sunulan, ancak gerekçeleri, esasları, kapsamı, maddeleri, dili ve sunumu açısından, düzenleme amacıyla çeliştiği için konuyla ilgili kurumlar tarafından eleştirilen tasarı, sadece isim değişikliğiyle yasalaşarak, "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun" şeklinde Haziran 2005'de yürürlüğe girmiştir.

Kanunun amacı, "Büyükşehir belediyeleri, büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri ve nüfusu 50.000'in üzerindeki belediyelerce ve bu belediyelerin

yetki alanı dışında il özel idarelerince, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması” olarak ifade edilmiştir.

Kanunun kapsamıyla ilgili yapılan eleştirilerden TMMOB Kentleşme Grubunun açıklamaları öne çıkmaktadır. Bunlardan biri, gerekçe açısından kentsel dönüşümün, planlama-uygulama politikaları, finansman-örgütlenme ve sosyo-kültürel boyutları olan bir siyasa olarak ele alınması ve bir kentleşme-şehircilik projesi şeklinde yorumlanarak ve gerekli stratejiler oluşturularak sağlıklı kent parçalarına ulaşılması gerektiğidir. Diğer bir eleştiri ise, kentsel dönüşümün, kaçak veya niteliksiz yapı stokundan yasal statü kazanmış bir fiziksel çevre yenilemesi-sağlıklaştırılması amacına indirgenmemesi, bu nedenle ayrı bir yasa oluşturulmaması, bu konudaki yasal düzenlemelerin bugünkü adıyla “İmar ve Şehirleşme Kanunu Tasarısı” kapsamında ele alınması şeklindedir (<http://www.spo.org.tr>).

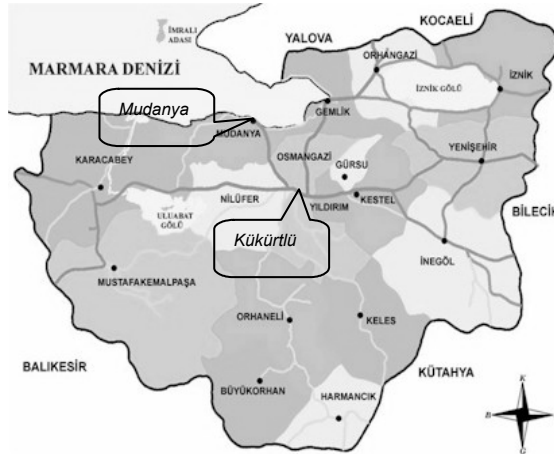
4. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN FARKLI BOYUTLARI

Kentsel dönüşüm, “fiziksel/tasarım, sosyal, ekonomik ve yasal/yönetmeliksel” olmak üzere birbirleriyle örtüşen dört temel boyutu içinde barındıran bir kavramdır. Fiziksel boyut, bölgenin içinde bulunduğu kent ile ulaşım bağlantıları, konut stoku, teknik ve sosyal altyapı ve çevresel problemler ile ilgilidir (Turok, 2004). Tasarım boyutu, fiziksel olarak kentsel gelişim, değişim ve korumayı yönlendiren kentsel tasarım sürecini içerir (<http://www.angelfire.com/ar/corei/ud.html>). Sosyal boyut, sağlık, eğitim, konut ve kamu hizmetlerine erişim, suç, toplumdaki dışlanma, proje sürecine kamu ve özel sektörün, yerel halkın ve gönüllülerin katılımı gibi koşullarla ilgilidir (Atkinson, 2004). Ekonomik boyut, seçilen alan ve çevresindeki iş olanaklarının nitelik ve niceliklerini yükseltmeyi içerir. Yasal/yönetmeliksel boyut, yerel karar verme mekanizmasının yapısı, yerel halkla ilişkiler, diğer çıkar gruplarının katılımı ve liderliğin türü gibi koşulları içerir (Gibson ve Kocabaş, 2000).

Bu noktada uygulanacak kentsel dönüşüm projelerinin başarısı “insan-yer-istihdam” üçlüsünün ve kentsel dönüşümün dört temel boyutunun bütüncül ve dengeli bir şekilde geliştirilmesine bağlıdır. Ayrıca her projenin senaryosunun ve katılımcılarının farklı olması nedeniyle, kullanılacak yöntemlerin ve uygulama biçimlerinin de farklı olacağı unutulmamalı, projelerin gerçekleştirilmesi için etaplanabilir bir şekilde kurgulanması ve katılımcı aktörlerin beklentilerini karşılaması gerekmektedir.

Kentsel dönüşüm projeleri, kent merkezlerinde, kıyı bölgelerinde, sanayi alanlarında, gar bölgelerinde ve kent merkezleri dışındaki konut alanlarında olmak üzere kent içindeki konumlarına ve işlevlerine göre beş başlık altında incelenebilir (Polat, 2005). Ayrıca ölçeklerine göre, büyük, orta ve küçük ölçekli projeler olmak üzere üç gruba ayrılabilir.

Bu makalede dönüşüm sürecinin nasıl işlediğinin ve sonuçlandığının anlaşılması açısından, sanayi alanlarında gerçekleşen orta ölçekli projelerden Bursa-Kükürtlü Kentsel Dönüşüm Projesi ve gar bölgelerinde gerçekleşen küçük ölçekli projelerden Eski Mudanya Gar Binası Restorasyonu ve İskele Meydanı Düzenlemesi Projesi ele alınmıştır. Proje alanlarının Bursa içindeki konumları Şekil 1’de görülmektedir.



Şekil 1:
Proje alanlarının Bursa içindeki konumları

4.1. Kükürtlü Kentsel Dönüşüm Projesi

18. yüzyılda İngiltere’de başlayan ve etkileri giderek tüm ülkelerde görülen Endüstri Devrimi’nin Osmanlı İmparatorluğu’na da yansımaları kaçınılmaz olmuş, özellikle 19. yüzyıldaki Batılılaşma eğilimleri çerçevesinde Bursa’daki ipekçilik ve dericilik sektörünün fabrika üretimine geçmesi, kentin gelişimini önemli ölçüde etkilemiştir. 1862 yılında basılan Suphi Bey Haritası’nda kent içinde surların kuzey kısmında görülen tabakhaneler, ilk önce Hisar’ın doğu kanadında Gökdere’nin kıyısına, 1950’li yıllarda ise Soğanlı Bölgesi’ne taşınmışlardır (*Şekil 2 - Şekil 3*). Aslında 1950’ye kadar kurulan işletmelerin büyük bir çoğunluğu konut alanları dışına yerleşmişlerse de, kentin hızlı gelişimi sonucunda günümüzde meskun alan sınırları içinde kalmışlardır.



Şekil 2:
Dericiler Bölgesi, Bursa (Bursa Büyükşehir Belediyesi, 2004)

Bu kapsamda, 1980’li yıllarda Osmangazi Belediyesi sınırları içinde, İzmir Caddesi üzerinde yer alan Dericiler Bölgesi’nin kent içinde yarattığı olumsuzluklar göz önüne alınarak, kent dışına taşınması gerektiği fikri gelişmeye başlamış ve 1995 yılı 1/5000 Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda, kent içinde işlev ve sağlık koşulları açısından yetersiz kalan, yarattığı çevre kirliliği nedeniyle gelişmesi sakıncalı olan sanayi bölgelerinin yoğunlaşması ve genişlemesi durdurulmuştur. 1998 yılında onaylanan Bursa il bütününe kapsayan 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planı’nda ise, kirlenici sanayilerin organize olarak kent dışına taşınmaları ilkesi benimsenmiştir.



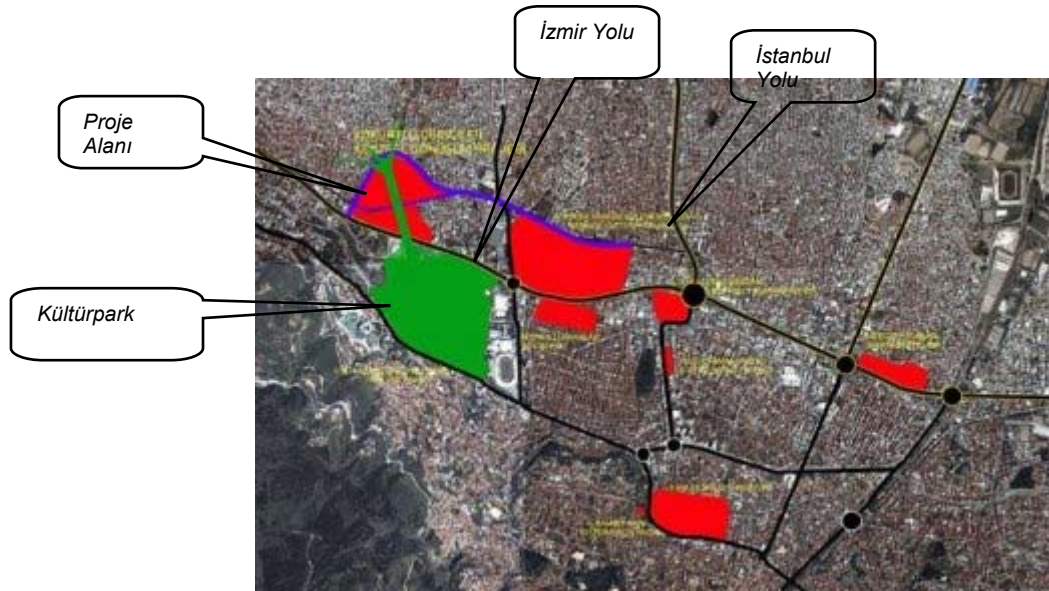
Şekil 3:
Kükürtlü Kentsel Dönüşüm Bölgesi’ndeki keresteciler, Bursa (Bursa Büyükşehir Belediyesi, 2004)

Bu ana ilkeler doğrultusunda gerekli çalışmalar yapılmış ve 1990'lı yıllarda Bursa Büyükşehir Belediyesi dericilik faaliyetlerini kent dışında, 130 birime hizmet verebilecek şekilde düzenlenmiş ve altyapısı hazırlanmış bir alana taşımaya karar vermiştir. Böylece boşalacak tabakhane alanında, Şubat 1996 tarihinde Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından bir kentsel dönüşüm projesi yapılmasına karar verilmiştir (Bursa Büyükşehir Belediyesi, 2003).

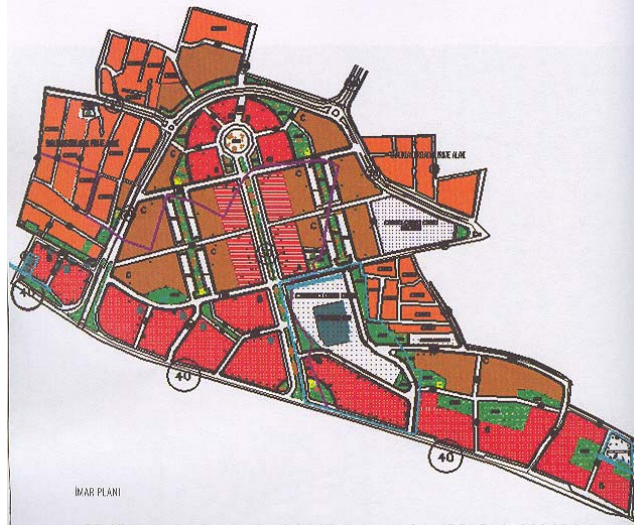
Kükürtlü Kentsel Dönüşüm Projesi'nin temel amacı, Bursa kent merkezinde, artık işlevini yitirmiş ve ekonomik olmayan deri işletmelerinin kentin bir başka bölgesine gönderilmesi ve çöküntü haline gelen bu alanın günün koşulları doğrultusunda katılımcı bir planlama ile çağdaş bir kent parçası haline getirilmesi olarak belirlenmiştir (<http://www.kentsyenileme.org>). Bölgede korunması gerekli yapıların bulunmaması nedeniyle alanın tümünden yenilenmesini içeren proje, Dericiler Bölgesi'ni kentsel kullanıma kazandırarak, Kükürtlü'de örnek bir çevre yaratmayı ve kent içindeki olumsuz çevresel faktörleri ortadan kaldırmayı hedeflemektedir.

Toplam 35 hektar olan proje alanının (Şekil 4) kuzeyinde sağlıklılaştırma çalışmalarının yürütüldüğü niteliksiz konut alanları, güneyinde İzmir Caddesi, Turizm Merkezi Alanı olarak belirlenmiş Kaplıcalar Bölgesi ve Kültürpark yer almaktadır. Proje alanının İzmir Caddesi'ne cepheli yaklaşık 12,5 hektarlık kısmı 4 no'lu Sıcak su Koruma Alanı sınırları dahilinde olduğundan 3. Derece Doğal Sit alanıdır. Alan, kent içi (Bursaray Hattı) ana arter olarak ulaşımı sağlayan İzmir Caddesi üzerinde yer aldığından oldukça avantajlı bir konuma sahiptir.

Gerekli analizler yapıldıktan sonra çalışmaların ilk aşamasında, kentsel yenileme projesinin oluşturulması açısından, fizibilite, alan araştırması ve çevre plan kararları doğrultusunda daha önce hazırlanan ve Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından benimsenen plan şemasının İmar Planına dönüştürülmesi yönündeki karar doğrultusunda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlama çalışması (Şekil 5) tamamlanmış ve bölge "özel proje alanı olarak belirlenmiştir. İkinci aşamada ise, bölgedeki alternatif projelerin, uygulama modellerinin ve proje uygulama etaplarının belirlenmesi amaçlanmıştır. Yapılan değerlendirmeler sonucunda, söz konusu alanda, bölgesel ve yerel ölçekte ticari ünitelerin ve açık alanlarla zenginleştirilmiş konutların yer almasının, alanın kente yakınlığı ve ulaşım olanakları nedeniyle uygun olduğu, projelendirme ve uygulama süreçlerinin tek elden yapılmasının, karşılaşılabilecek olası problemleri en aza indireceği ifade edilmiştir.



Şekil 4:
Proje Alanının Çevresiyle İlişkileri, Bursa
(<http://www.emrearolat.com/v3/flashStd.html>) 13.06.2007



Şekil 5:
Dericiler Bölgesi İmar Planı, Bursa (Bursa Büyükşehir Belediyesi, 2004)

Bu nedenle, Bursa Büyükşehir Belediyesi, Dericiler Bölgesi kentsel dönüşüm projesini oluşturmak için, mülkiyet sahipleri, yatırımcılar ve belediye ortaklığında bir süreç izlemiş ve bölgedeki hak sahiplerinin tamamının katılımıyla işlerlik kazanabilecek sürecin, projenin yaşama geçirilmesini önemli ölçüde etkileyeceği ifade edilmiştir.

Proje alanında bulunan yaklaşık 110 derici ve dericilik ile uğraşmayan diğer işletme sahipleriyle (keresteciler ve büyük arsa sahipleriyle) bölgede yapılacak kentsel dönüşüm projesi hakkında bir dizi toplantı gerçekleştirilmiştir. Özellikle Dericiler Derneği ile ortaklaşa organize edilen toplantılarda; projenin genel tanıtımı yapılmış, imar planı ve hakları, mülkiyet durumu ve analitik etüd çalışmaları, proje katılım yöntemleri, yatırımcılar ve yatırım modelleri, imar haklarının toplulaştırılmasının avantajları, proje zamanlaması ve yeni Dericiler Bölgesi'nin sorunları gibi konular görüşülmüştür. Ancak, bu toplantılara katılım istenilen ölçüde gerçekleşmemiş ve deri işletmelerine tek tek yazılı çağrı yapılarak toplantıya katılım oranının artışı sağlanmıştır. Toplantılarda yapılan anketlerde, hissedarların taşınma süreçleri tamamlandıktan sonra, toplu olarak hareket etmeyi tercih ettikleri ortaya çıkmıştır. Belediye, projenin yaratacağı ekonomik değer ile dericilere taşınma süreçlerinde destek olmayı hedeflemektedir (Bursa Büyükşehir Belediyesi, 2004).

Proje alanında verilen planlama kararlarının bölgenin çevresindeki alanları da etkileyeceği düşünülerek, çevrede yer alan 700 ve 500 kişi/hektar yoğunluklu alanların tersine planlama alanında, düşük yoğunluklu, büyük açık alanların yer aldığı bir tasarım önerilmiştir. Yüksek mimar Emre Arolat ve ekibi tarafından hazırlanan kentsel yenileme projesinin tasarımında yönelme, manzara, yaya-taşıtlı ulaşım bağlantıları (metro) ve çevredeki işlevlerle ilişkiler (Kültürpark) esas alınmıştır. Bölgede korunacak nitelikte yapılar bulunmadığından, tüm yapıların yıkılmasına karar verilmiştir. Proje (Şekil 6), İzmir Caddesi'ne cepheli olmayan alanın dönüşümünü hızlandırabilmek ve iç mekânın çekiciliğini arttırabilmek amacıyla ortadaki bir yaya aksından beslenen çelik strüktürlerden oluşmaktadır. Düşey bağlantılarla desteklenmiş 4 katlı olan bu strüktürler içindeki kitleler doluluk ve boşluklar şeklinde tasarlanmış, yeşil alanlarla bütünleştirilmiştir. Yayalaştırılmış omurga, alt katında ticari birimlerin yer aldığı bir plaza ve meydanla bitmektedir. Orta kısımlarda içe dönük, avlulu konutlar, İzmir Caddesi önünde de ofis blokları yer almaktadır. Hazırlanan proje etaplamasına göre, ilk önce ana bulvarın sonundaki plaza yapılacak, sonraki etapta ana bulvara cepheli alanlar, üçüncü etapta ana bulvarın arkasındaki konut alanlarının yapımı, son olarak da İzmir Caddesi'ne cepheli parsellerdeki yapılaşmalar gerçekleştirilecektir. Bu kapsamda proje alanındaki cazibeyi arttırmak ve yatırımcı grupları bölgeye çekmek için projenin omurgasını oluşturan 30 metrelik bulvarın açılması ile ilgili çalışmalar başlatılmıştır. Ayrıca 18. madde uygulamasını içeren çalışmalar yapılmış, boş durumda ve kullanılmayan binalar tespit edilmiş ve bunların yıkım süreçleri başlatılmıştır.



Şekil 6:
Dericiler Bölgesi Kentsel Tasarım Projesi'nden simülasyonlar, Bursa
(<http://www.emrearolat.com/v3/flashStd.html>) 13.06.2007

Diğer taraftan, Bursa'daki ekonomik potansiyelin doygunluğa ulaşması, proje alanının boşaltılma sürecinin uzama riski, imar haklarının toplulaştırılmasının zorluğu gibi nedenlerden dolayı projenin uygulanması için yatırımcı bulma konusunda henüz bir gelişme kaydedilmemiştir. Bu durum projenin uygulama modelinde parçalı bir sürece gidilmesini zorunlu kılmıştır. Ancak, bu uygulama sonucunda oluşacak yapıların, alanın bozulmuş yapısı içinde ulaşması beklenen değeri bulmayacağı tahmin edildiğinden, ülkenin ve bölgenin değişen koşullarına göre projenin uygulanmasında yeniden bütüncül bir modele geçilmesi düşünülmektedir.

4.2. Eski Mudanya Gar Binası Restorasyonu ve İskele Meydanı Düzenleme Projesi

Marmara Denizi'nin güney kıyısında ve Bursa kent merkezinden 28 kilometre uzaklıkta bulunan Mudanya, Bursa'nın 54.000 nüfuslu bir ilçesidir. Gelişen turizm potansiyeli ile şehirlerarası yük ve yolcu taşımacılığı açısından kentte önemli bir yeri olan Mudanya'nın tarih içinde üstlendiği roller Bursa'daki gelişmelerle yakından ilgili olmuştur. Özellikle Endüstri Devrimi'nden sonra Avrupa ülkeleri ile Anadolu kentleri arasındaki ticari etkinliklerdeki artışa bağlı olarak ulaşım sisteminin geliştirilmesine büyük önem verilmiş ve Bursa'da üretilen ipek ipliğinin Mudanya Limanı'na taşınarak, oradan Lyon'un denize açılan kapısı, liman kenti Marsilya'ya gönderilmesi için Bursa ile Mudanya arasında bir demiryolu hattı (Şekil 7-Şekil 8) yapılmıştır (Aslanoğlu, 2000).



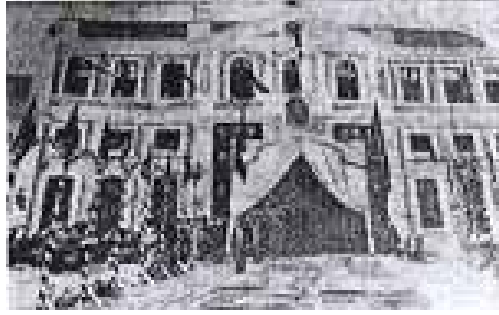
Şekil 7:
Eski Mudanya Garı ve İskelesi, Bursa (Anonim, 1997)



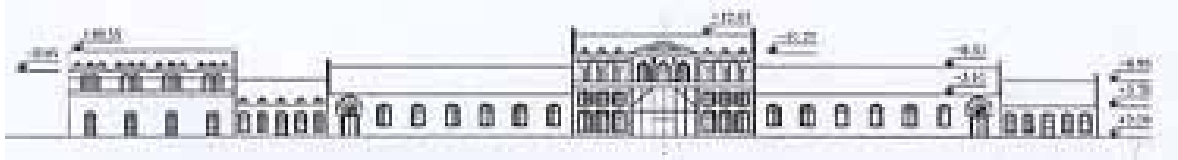
Şekil 8:
Eski Mudanya Garı ve İskelesi, Bursa (<http://www.mudanya.gen.tr>) 29.08.2005

1892’de resmi olarak işletmeye açılan ve yıllarca Bursa’nın İstanbul ve Avrupa’yla ulaşım ve ticaret açısından ilişkisini sağlayan Bursa-Mudanya tren seferleri, 1948’de ekonomik olmadığı gerekçesiyle kaldırılmıştır. 20. yüzyılın ikinci yarısından itibaren karayolu ulaşımının önem kazanması nedeniyle, Bursa-Mudanya demiryolu hattının ülke ana ulaşım ağına bağlantısı gerçekleştirilememiş ve hat Temmuz 1953 tarihli yasa gereğince işletmeden kaldırılmıştır (Durak, 2003). Buna bağlı olarak, tren rayları sökülmiş, istasyon binaları işlevlerini kaybetmiş ve bir çoğu köhnemeye terk edilmiştir. Bunlardan mimari açıdan en dikkat çekeni Eski Mudanya Gar Binası’dır (Şekil 9).

Dikdörtgen plan şemalı binada, simetrik ve farklı kat yüksekliklerinin oluşturduğu kademeli bir kütle düzeni hakimdir (Şekil 10). Zemin katta demiryolu ve iskeleyi birbirine bağlayan, binanın simetri aksında yarı açık bir geçit oluşturulmuştur. Orta kütledeki geçidin üstünde istasyonun yönetim birimleri yer almış, bu geçide yanlarda bulunan mekanlar ara kat pencereleriyle açılmıştır. Orta aksın yanındaki tek mekanlı büyük birimlerin yük deposu olarak kullanıldığı tahmin edilmektedir. Bu kütlelerin yanında yer alan kat yükseklikleri daha düşük olan birimlerin, yolculara yönelik olduğu, bilet gişesi, bekleme salonu, görevli odası gibi işlevlere cevap verebilecek mekan düzenine sahip olduğu düşünülmektedir. Simetrik kütlelerin bir ucunda iki katlı bağımsız bir bina bulunmaktadır. Bu binanın zemin katında doğrudan dışarıya açılan mekanlar, üst katında ise bir koridorun iki yanında sıralanan odalar yer almaktadır (Durak 2003).



Şekil 9:
Eski Mudanya Gar Binası, Bursa (Durak, 2003)



Şekil 10:
Eski Mudanya Gar Binası’nın cephesi, Bursa (Durak, 2003)



Şekil 11:
Montania Otel girişi, Bursa (Anonim, 1997)

1849 yılında Fransızlar tarafından inşa edilen bu yapı, önceleri gümrük binası olarak kullanılmış, daha sonra Bursa-Mudanya demiryolu hattının yapımıyla, 1874’de istasyon binasına dönüştürülmüştür. Bir

süre gümrüklü mal ve yolcu taşımacılığında kullanılan binanın, tren seferleri iptal edildikten sonra, bir bölümü yeniden gümrük deposu olarak kullanılmaya devam etmiş, diğer bölümleri ise Tekel, Zirai Donatım, Köy Hizmetleri gibi kurumlar tarafından kullanılmaya başlanmıştır (Alper, 1997).

Yıllarca kendi haline terk edilen Eski Mudanya Gar Binasına, 1989 yılında Mudanya Belediyesi sahip çıkmıştır. Yapı-işlet-devret modeliyle özel teşebbüs tarafından Belediye'den 49 yıllığına kiralanın bina, Mudanya Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları dışında tescilli anıtsal mimarlık örneği olduğu için Koruma Kurulu Kararlarına göre restore edilmiş, 40 odalı bir otel işlevi kazandırılarak, 1992'de Otel Montania ismiyle yeniden kullanıma açılmıştır (Şekil 11 - Şekil 12). Fahri Esgin isimli bir girişimcinin kiraladığı binanın restorasyonu Mimar Mehmet Alper tarafından gerçekleştirilmiştir. Restorasyon öncesinde çekilen fotoğraflarda yapının hayli zarar gördüğü, neredeyse yıkılmak üzere olduğu tespit edilmiştir. Uzun süre tren istasyonu olarak kullanılan yapının mimari kimliğini korumak için, aslına uygun olarak yeniden işler hale getirilmesi amaçlanmıştır. İlk önce ayrıntılı bir rölöve çalışması gerçekleştirilmiş ve yapının günümüze gelebilen tüm mekan, biçim, malzeme ve strüktür öğeleri saptanmış, bu çerçevede yapılan restorasyon ile özgün yapım tekniği korunmaya çalışılmıştır.



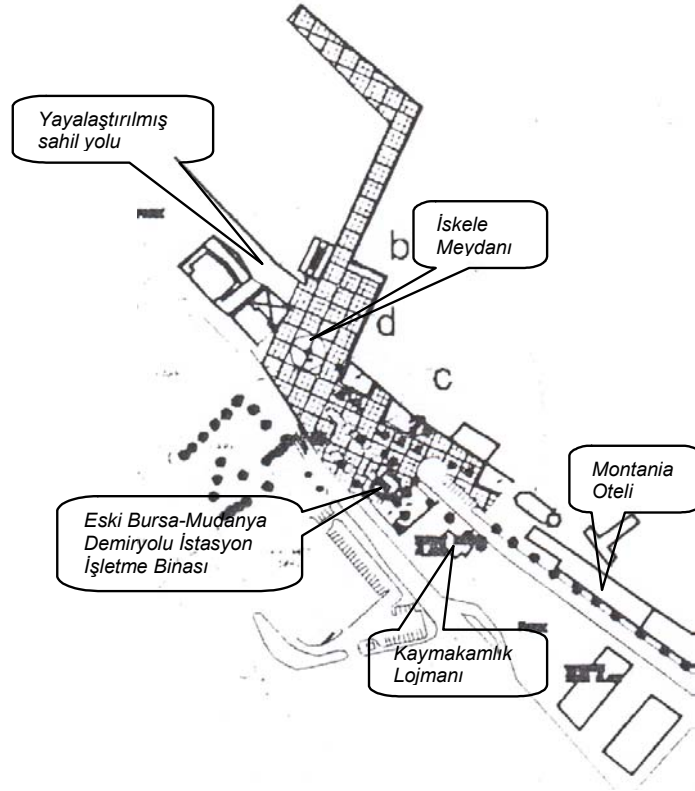
Şekil 12:

Montania Oteli ve çevresi, Bursa (<http://www.mudanyaonline.net>) 29.08.2005

Yapının beşik çatısını taşıyan asma sistemin çelik gergi kayışları aynen korunarak, tavan kaplaması yenilenmiştir. Simetri aksında bulunan üç katlı kütlelerin alt katı lobi ve resepsiyon, üst katları ise yatak odaları olarak düzenlenmiştir. Orta aksın yanlarında bulunan uzun kütleler restoran ve düğün salonu, bu kütlelerin iki yanında bulunan tek katlı kütleler ise mutfak ve kafeterya olarak çözülmüştür. En sonda bulunan iki katlı bağımsız binanın alt katında teknik servis bölümü, üst katında ise yatak odaları düzenlenmiştir. Yapının denize bakan cephesi önünde bir yüzme havuzu oluşturulmuş ve binanın alt katı bu servise yönelik birimlere ayrılmıştır (Anonim, 1997).

Montania Oteli'nin başarılı bir örnek olarak ilçeye katkı sağlaması, yakın çevresinin de yeniden düzenlenmesi için bir fırsat yaratmıştır. Bu kapsamda 2000 yılında Mudanya Belediyesi'nin talebi üzerine Uludağ Üniversitesi Mimarlık Bölümü öğretim elemanlarından Neslihan Dostoğlu, Murat Özyaba, Özgür Ediz ve Tülin Vural Mudanya İskele Meydanı Düzenleme Projesi'ni (Şekil 13) ve eski Bursa-Mudanya Demiryolu İstasyon İşletme Binası'nın (Şekil 14) sosyal-kültürel merkez olarak yeniden kullanım önerisini hazırlamışlardır. Günümüzde yük ve yolcu limanı olarak kullanılan Mudanya İskele Meydanı'nın (Şekil 15) kent içindeki tanımının yeniden yapılmasını amaçlayan proje ile yapı yoğunluğunda herhangi bir artış önerisi getirilmemiş, fakat kentsel tasarım ölçeğinde yapılacak çalışmalara altlık teşkil edecek trafik düzeni, otopark ve durak kullanımları ile kent meydanı olarak kullanılacak alana ilişkin kentsel tasarım kararları geliştirilmiştir (Dostoğlu ve diğ., 2001). Bu projeye Mudanya ilçesinin en önemli çekim merkezi olan İskele Meydanı'ndaki yoğun yaya-taşıt trafiğinin ve otoparkların düzenlenerek, Meydan'ın yayalaştırılmış mevcut sahil yoluyla bağlantısının sağlanması, niteliksiz satış birimlerinin fiziksel, işlevsel, ekonomik ve görsel açılardan daha verimli hale getirilmesi ve yeni peyzaj elemanlarıyla Meydan'daki mimarlık ve kentsel yaşam kalitesinin iyileştirilmesi için gerekli çalışmalar yapılmıştır. Ayrıca geçmişte bir süre Pratik Kız Sanat Okulu olarak kullanılan, daha sonra Mudanya Belediyesi tarafından BUSKİ'ye hizmet binası olarak

devredilen eski Bursa-Mudanya Demiryolu İstasyon İşletme Binası'nı, Meydan'daki aktiviteleri destekleyecek bir sosyal-kültürel merkez olarak yeniden işlevlendiren restorasyon projesi de hazırlanmıştır.



Şekil 13:
Mudanya İskele Meydanı Düzenleme Projesi, Bursa (Dostoğlu ve diğ., 2000).



Şekil 14:
Eski Bursa-Mudanya Demiryolu İstasyon İşletme Binası, Bursa
(<http://www.mudanyaonline.net>) 29.08.2005

Ancak yapılan projeler, değişen yerel yönetimlerin farklı önceliklerinden dolayı hayata geçirilememiştir. Sadece daha önce iskelede yer alan yiyecek satan birimler Belediye'nin düzenlediği yeni dolgu alanına taşınmıştır. Bu konuda ilgili kurumlardaki yetkililerle yapılan görüşmelerde, bölgedeki eski Tekel Binası'nın Uludağ Üniversitesi Güzel Sanatlar Fakültesi olarak restore edilme teklifinin değerlendirilmesi, Güzelyalı-İstanbul hızlı feribot seferlerinin gündeme gelmesi ve buna bağlı olarak Mudanya-İstanbul deniz otobüsü seferlerinin kaldırılma olasılığı ve Eylül 2002'de hizmete giren hafif raylı sistem hattının Mudanya'ya kadar uzatılma planları gibi bir takım nedenler projenin uygulanamama nedenleri olarak ifade edilmiştir (Şen, 2005).



Şekil 15:
Mudanya İskele Meydanı, Bursa
(<http://www.mudanya.gen.tr>) 29.08.2005

Sonuç olarak, eskiden Mudanya Garı'nın bulunduğu yerde günümüzde, tüm kente hizmet eden yük ve yolcu limanı (Şekil 16), tarihi Montania Oteli ve yeni ek binası, eski Bursa-Mudanya demiryolu istasyon işletme binası, Kaymakamlık Lojmanı, Mudanya'da yaşayanlara ve güneybirlik ziyaretçilere hizmet eden spor sahaları ve dinlenme parkı, restoran-kafe-büfe-kitap ve hediyelik eşya satış birimleri gibi ticari tesisler ve otoparklar yer almaktadır. Yakın çevrede ise, Hükümet Konağı, eski Tekel Binası ve farklı ticari kullanımların yer aldığı binalar bulunmaktadır. Bölgede dönüşüm, planlı bir şekilde gerçekleşemediğinden genel anlamda bir düzensizlik hakimdir, alan üzerindeki yaya ve taşıt trafiği karmaşası devam etmekte ve Meydan, Mudanya'nın değişen ve yenilenen kimliğiyle uyum sağlayamamaktadır.



Şekil 16:
Mudanya Limanı, Bursa (<http://www.mudanya.gen.tr>) 29.08.2005

5. SONUÇ

Yapılan çalışmalar sonucunda, geçmişteki işlevini veya kullanım yoğunluğunu kaybetmiş ve bunlara bağlı çeşitli nedenlerle ekonomik, fiziksel ve sosyal açılardan çöküntüye uğramış kentsel bölgelerde, fiziksel/çevresel problemleri çözerek, sürdürülebilir çevrelerde kaliteli yaşam koşulları oluşturmak ve sosyo-ekonomik/teknolojik gelişmelerle birlikte ortaya çıkan yeni toplumsal gereksinimleri karşılamak için farklı boyutların ve hedeflerin öne çıktığı kentsel dönüşüm projeleri uygulandığı görülmüştür. Bu bölümde, yukarıda tanıtılan projelerin, birinci bölümde bahsedilen kentsel dönüşümün temel hedeflerine ulaşım ulaşılmadığı değerlendirilmiştir.

Kükürtlü Kentsel Dönüşüm Projesi, artık işlevini yitirmiş, ekonomik olmayan, sağlık koşulları açısından kent içinde olumsuz bir çevre yarattığı için gelişmesi sakıncalı bulunan ve bu nedenlerden dolayı zamanla bir çöküntü bölgesi haline gelen Dericiler Bölgesi'nin, kent dışında, gerekli teknik altyapısı oluşturulmuş başka bir bölgeye taşınmasını amaçlamaktadır.

Dolayısıyla proje, kentsel dönüşümün birinci hedefi olan kentlerdeki fiziksel çöküşü durdurmaya çalışmaktadır. Kısmen terk edilmiş bu sorunlu bölgedeki fiziksel dokunun yenilenmesi için gerekli analizler ve planlama çalışmaları yapılmış, alternatif projeler, uygulama modelleri ve etaplamalar oluşturulmuştur. Konut ve ticaret alanı olarak yeniden işlevlendirilen bölgede, korunması gerekli yapılar bulunmadığı için alanın tümünden yıkılarak yenilenmesi önerilmiştir. Dolayısıyla, projede tarihi dokunun sürdürülebilirliği söz konusu değildir.

İkinci olarak proje, bölgede ekonomik yaşamı canlandırmayı da hedeflemektedir. Kent merkezi çevresinde, konum ve ulaşım olanakları açısından gelişme potansiyeli olan bir alanda yer alan, ancak fiziksel ve sosyal çöküntü içindeki bu sorunlu bölgenin yeniden canlandırılması için yerel ve bölgesel ticareti güçlendirecek, konut alanlarıyla birlikte yeni mekansal ve örgütsel oluşumlar yaratarak, ekonomiye ait dinamikleri harekete geçirecek, fiziksel yenileşmeye katkıda bulunacak bir güç oluşturulmaya çalışılmaktadır.

Üçüncü olarak proje, bölgedeki mimarlık ve kentsel yaşam kalitesini arttırmayı ve kültüre dayalı dinamikleri harekete geçirmeyi de hedeflemektedir. Bölgede düşük yoğunluklu, yaya kullanımına uygun, geniş açık alanların yer aldığı, insan ölçeğine uygun bir proje tasarlanmıştır. Alanın çevresiyle (özellikle Kültürpark ile) ilişki kurmasına önem verilmiştir. Ancak kentsel yaşam kalitesi kavramı, sadece fiziksel değil, toplumsal, kültürel, siyasal öge ve süreçleri de içermektedir. Bu kavram, kentte yaşayan bireylerin kentin sunduğu olanak ve fırsatlardan eşit, dengeli ve gereksinimleri oranında yararlanmasını, aynı zamanda eğitsel, sanatsal, kültürel, siyasal etkinliklere ve süreçlere etkin biçimde katılma olanağına sahip olmasını gerektirmektedir. Projenin bu bağlamda gözden geçirilmesi gerekmektedir.

Son olarak bu projeye, bölgenin dönüşüm sürecine hak sahiplerinin katılımı da sağlanmıştır. Proje alanında bulunan dericiler ve diğer işletme sahipleriyle bölgede yapılacak kentsel dönüşüm projesi hakkında toplantılar gerçekleştirilmiştir. Hatta, bu toplantılara katılım istenilen ölçüde olmadığından işletme sahiplerine tek tek yazılı çağrı yapılarak toplantılara katılım oranının artışı sağlanmıştır. Toplantılarda yapılan anketlerin sonuçları proje sürecine yansıtılmıştır. Ancak dönüşüm alanındaki sorunların çözümüne yönelik olarak geliştirilen kararların oluşum sürecinde mülk sahipleri, yatırımcılar ve yerel yönetimler yanında ilgili sivil toplum örgütlerinin ve Uludağ Üniversitesi'nin yer almaması bir eleştiri konusudur. Diğer taraftan, yukarıda bahsedilen eksikliklerine rağmen, Bursa Büyükşehir Belediyesi, Dericiler Bölgesi'nde katılımcı ve yenilikçi bir yöntemle bir dönüşüm projesi gerçekleştirmek için önemli bir adım atmıştır.

Eski Mudanya Gar Binası Restorasyonu ve İskele Meydanı Düzenleme Projesi ise, ilgili yerel yönetim tarafından bir kentsel dönüşüm projesi kapsamında ele alınmamıştır. Ancak bir süre farklı amaçlarla kullanılan, daha sonra köhnemeye terk edilen ve tescilli bir anıtsal mimarlık örneği olan eski gar binasının özel bir girişimci tarafından aslına uygun şekilde restore edilerek otel olarak yeniden işlevlendirilmesi sonucunda bölgede spontane olarak bir dönüşüm başlamıştır. Dolayısıyla eski gar binasının restorasyonu yakın çevredeki fiziksel çöküşü durdurmuş, hatta yeni kentsel tasarım çalışmalarıyla bu dönüşüm ivme kazanmıştır. Bu bağlamda, henüz hayata geçirilmese de, ilgili yerel yönetimin talebi üzerine Uludağ Üniversitesi Mimarlık Bölümü öğretim elemanları Mudanya ilçesinin en önemli çekim merkezi olan İskele Meydanı için bir kentsel tasarım projesi ve Eski Bursa-Mudanya Demiryolu İstasyon İşletme Binası'nın sosyal-kültürel merkez olarak yeniden kullanımı için bir öneri hazırlamıştır.

İkinci olarak Eski Mudanya Gar Binası'nın restorasyonu, bölgedeki ekonomik yaşamı da canlandırmış, son yıllarda günübirlik ve mevsimlik turizm faaliyetlerinin önemli bir geçim kaynağı haline geldiği ilçenin ve hatta Bursa kentinin turistik amaçlı yapı gereksinimine önemli bir katkı sağlamış, benzer uygulamalara örnek oluşturmuştur. Artan talep sonucunda tarihi Montania Oteli'nin kapasitesi yetersiz kalmış, 1997'de mevcut binanın arkasına yeni bir ek bina yapılmıştır.

Üçüncü olarak her ne kadar henüz uygulanmamış olsa da, yapılan İskele Meydanı Düzenleme Projesi, Mudanya ilçesinin en önemli çekim merkezi olan İskele Meydanı'nda mimarlık ve kentsel yaşam kalitesinin iyileştirilmesi amacıyla Meydan'ın kent içindeki tanımının yeniden yapılmasını hedeflemektedir. Proje, bölgedeki yolcu ve yük limanı işlevlerinin ayrılması, yaya-taşit sirkülasyonunun güvenli bir şekilde sağlanması, tarihi nitelikli ve kullanılmayan binaların restore edilerek gereksinimler doğrultusunda yeniden işlevlendirilmesi, meydandaki restoran- kafe -büfe gibi binaların, satış birimlerinin kent mobilyalarının ve peyzaj elemanlarının sosyalleşmeyi arttıracak şekilde yeniden düzenlenmesi gibi makro ölçekten mikro ölçeğe uzanan bir kentsel tasarımı içermektedir. Ayrıca Meydan'da kültüre dayalı dinamikleri harekettlendirmek amacıyla Eski Bursa-Mudanya Demiryolu İstasyon İşletme Binası'nın sosyal-kültürel merkez olarak yeniden kullanımı için bir öneri hazırlanmıştır.

Ancak, Belediye bölgeyi bir kentsel dönüşüm projesi kapsamında ele almadığından sosyal ve yasal/yönetsel boyutlar kapsamlı bir biçimde irdelenmemiş ve dönüşüm sürecine ne yerel halkın, ne de diğer ilgili aktörlerin katılımı söz konusu olmuştur.

Sonuç olarak, bir kentsel dönüşüm projesi kapsamında ele alınan Kükürtlü örneğinin kentsel dönüşümün dört temel hedefini büyük oranda sağladığı, ancak birbiriyle bütünleşemeyen spontane ve parçacıl

projelerle dönüşümün gerçekleştiği Mudanya örneğinin ise kısmen ilk üç hedefe cevap verdiği tespit edilmiştir. Böylece, her düzenlemenin, kentsel tasarım projesinin veya tek bir yapı restorasyonun, çevresinde belli bir değişimi / dönüşümü (transformation) tetiklediği, ancak bunun her zaman bir kentsel dönüşüm (urban regeneration) niteliğini taşımadığı görülmüştür. Bu bağlamda Mudanya örneği de, bir kentsel dönüşüm projesi olarak değil, çevresinde değişim/dönüşümü tetikleyen bir proje ve uygulama olarak tanımlanabilir.

Not: Makalenin yazılmasından yayınlanmasına kadar geçen süreçte, Kükürtlü Kentsel Dönüşüm projesiyle ilgili bazı değişiklikler gerçekleşmiştir. Büyükşehir Belediyesi, Emre Arolat ve ekibi tarafından hazırlanan kentsel yenileme projesinin bölgenin tek elden yapılaşmasını engellediğini belirterek, MİYAR Mimarlık Ltd. Şti'ne bölge için yeni bir proje hazırlatmıştır. 100.000 m2 konut, 130.000 m2 ticaret (İzmir Caddesi'ne cepheli bir alışveriş merkezi ve otel) ve 20.000 m2 sosyal-kültürel alandan oluşan yeni projenin 2008 yılının ikinci yarısında başlaması ve iki senede tamamlanması planlanmaktadır. Şu anda bölgedeki 60 fabrikadan 50'sinin tahliye edildiği ve 350 mal sahibinden 150'si ile anlaşma sağlandığı, kalan mülklerin ise kamulaştırma yoluyla elde edileceği ifade edilmektedir. Ayrıca tarihi dokunun sürdürülebilirliği açısından, proje alanında yer alan ve Cumhuriyet Dönemi endüstri yapıları örneklerinden biri olan Türkiye'nin ilk çamaşır makinesi fabrikasının (Tolon Fabrikası) korunarak sosyal-kültürel tesis olarak yeniden işlevlendirileceği ve yine bölgedeki tarihi hamamın kafeterya şeklinde restore edileceği belirtilmektedir.

6. KAYNAKLAR

1. Ağan, H. ve Arkon, C. (2003) Investigating the Changing Prospects to Manage Urban Regeneration of Inner Urban Lands, Uluslararası 14. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu Bildirisi, Kentsel Yenileşme ve Kentsel Tasarım Sempozyum Kitabı, Mimar Sinan Üniversitesi Yayınları, İstanbul, 251-258.
2. Alper, B. (1997) Mütarekeden Günümüze Mudanya, Arkitekt Dergisi, (452), 18-25.
3. Anonim. (1997) İçinden Tren Geçmeyen Gar Binası, Arkitekt Dergisi, (452), 36-39.
4. Aslanoğlu, R. A. (2000) Kent, Kimlik ve Küreselleşme, Kitap Ofset, Bursa.
5. Atkinson, R. (2004) Urban Regeneration, Partnerships and Community Participation: Lessons from the UK, Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İstanbul, 12-18.
6. Bursa Büyükşehir Belediyesi APK Daire Başkanlığı Kentsel Gelişme Şube Müdürlüğü (2003) Bursa Dericiler Bölgesi'nin Kent İçinde Boşaltacakları Alanın Kente Kazandırılması Projesi, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı, Yıldız Teknik Üniversitesi Basım-Yayın Merkezi, İstanbul, 359-366.
7. Bursa Büyükşehir Belediyesi (2004) Kükürtlü Kentsel Dönüşüm Projesi, Güney Marmara Mimarlık, TMMOB Bursa Şubesi Dergisi. (19): 20-25.
8. Cantacuzino, S. (1990) A Policy for Architectural Conservation. A. H. Imamuddin, K. R. Longeteig (Editors). Architectural & Urban Conservation in the Islamic World. The Aga Khan Trust for Culture, Geneva. 12-24.
9. Çubuk, M. (1992) Şehirçilik Ders Notları (yayınlanmamış). Mimar Sinan Üniversitesi. s. 26-32.
10. Dostoğlu, N. T. (1986) Architectural Deterministic Thinking in the Development of Urban Utopias, 1848-1947, Ph. D. Thesis (unpublished). Faculties of the University of Pennsylvania, 55-60.
11. Dostoğlu, N., Ediz, Ö., Vural, T., Özyaba M. (2000) Mudanya İskele Meydanı Düzenleme Projesi, Bursa.
12. Dostoğlu, N., Ediz, Ö., Vural, T., Özyaba M. (2001) Mudanya İskele Meydanı Kentsel Tasarım Projesi Raporu.
13. Dostoğlu, N., Ediz, Ö., Vural, T. (2001) Bursa-Mudanya Demiryolu İstasyon İşletme Binası Restorasyon Raporu.
14. Durak S. (2003) Bir Modernleşme Projesi Olarak Demiryolları ve Bursa-Mudanya Demiryolu Hattı, Yüksek Lisans Tezi (Yayınlanmamış), Uludağ Üniversitesi, 47-145.
15. Erden, Y. D. (2003) Kentsel Yenileşmede Bir Araç Olarak Dönüşüm Projeleri, Doktora Tezi (yayınlanmamış), Mimar Sinan Üniversitesi. 250 s.
16. Ergenekon, T. (2003) Urban Regeneration and Urban Design, Uluslararası 14. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu Bildirisi, Kentsel Yenileşme ve Kentsel Tasarım Sempozyum Kitabı, Mimar Sinan Üniversitesi Yayınları, İstanbul, 192-204.
17. Gibson, M. ve Kocabaş, A. (2000) London: Sustainable Regeneration-Challenge and Response, 1. Uluslararası Kentsel Tasarım Buluşması Bildirisi. Küreselleşme Sürecinde Kentsel Tasarım ve Yerel Özellikler Sempozyum Kitabı, Mimar Sinan Üniversitesi Yayınları, İstanbul, 177-228.

18. Gülersoy, N. Z. (1997) Şehirsel Koruma Ders Notları (Yayınlanmamış), İstanbul Teknik Üniversitesi, 11-53.
19. Gürler, E. (2003) Kentsel Yeniden Üretim Süreci Üzerine Karşılaştırmalı Çalışma: İstanbul Örneği, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı, Yıldız Teknik Üniversitesi Basım-Yayın Merkezi, İstanbul, 113-158.
20. <http://www.angelfire.com/ar/corei/ud.html> (13.06.2007)
21. <http://www.emrearolat.com/v3/flashStd.html> (13.06.2007)
22. <http://www.mudanya.gen.tr> (29.08.2005)
23. <http://www.mudanyaonline.net> (29.08.2005)
24. Keleş, R. (1998) Kentbilim Terimleri Sözlüğü, İmge Kitabevi Yayınları, Ankara.
25. Keleş, R. (2004) Kentsel Dönüşümün Tüzel Altyapısı, H. B. Tuna (Editör), Dosya: Kentsel Dönüşüm ve Katılım, Mimarist Dergisi, TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, 4(12), 73-75.
26. Kovancı, P. (1996) Urban Regeneration Issues and Policies as Complementary and Multi-Aspect Planning Tools, M. S. Thesis (unpublished), Middle East Technical University, 85-87.
27. Newman, P. (2004) Culture and Tourism-Led Regeneration, Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu Bildiri Özetleri Kitabı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İstanbul, 43-47.
28. Polat, S. (2005) Mimarlık ve Kentsel Yaşam Kalitesinin Sağlanmasında Dönüşüm Projelerinin Rolü: Bursa-Santral Garaj Bölgesi Örneği, Yüksek Lisans Tezi (yayınlanmamış), Uludağ Üniversitesi, 7-84.
29. Sökmen, P. (2003) Kentsel Dönüşüm İçin Kaynak Yaratıcı Sürdürülebilir Bir Planlama Çerçevesi, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı. Yıldız Teknik Üniversitesi Basım-Yayın Merkezi, İstanbul, 47-51.
30. Şahin, S. Z. (2003) İmar Planı Değişiklikleri ve İmar Hakları Aracılığıyla Yanıltıcı (Pseudo) Kentsel Dönüşüm Senaryoları: Ankara Altındağ İlçesi Örneği, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı, Yıldız Teknik Üniversitesi Basım-Yayın Merkezi, İstanbul, 89-101.
31. Şen, M. (2005) Mudanya İskele Meydanı Düzenleme Projesi Hakkında Mudanya Belediyesi Fen İşleri Müdürü ile Görüşme.
32. Thomas, S. (2003) A Glossary of Regeneration and Local Economic Development, Manchester: Local Economic Strategy Center.
33. Tiesdell, S., Oc, T., Heath, T. (1996) Revitalizing Historic Urban Quarters, Hartnolls Ltd. London, 234.
34. Turok, I. (2004) Urban Regeneration: What Can Be Done and What Should Be Avoided?, Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu Bildiri Özetleri Kitabı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İstanbul, 63-82.

Makale 01.03.2007 tarihinde alınmış, 13.04.2007 ve 21.06.2007 tarihlerinde düzeltilmiş, 25.06.2007 tarihinde kabul edilmiştir. İletişim Yazarı: S. Polat (sibelpolat77@yahoo.com).