

DÜNYADA VE TÜRKİYE’DE KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI

A. Şisman¹, D. Kibaroğlu¹

¹ OMÜ, Ondokuz Mayıs Üniversitesi, Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği Bölümü, Samsun, asisman@omu.edu.tr, didemk@omu.edu.tr

ÖZET

Canlı organizmalara benzetilen kent mekanları, zaman içerisinde artan nüfus, doğal afetler, çarpık yapılaşma ve buna bağlı olarak meydana gelen çeşitli sorunlar yüzünden yıpranır, köhneleşir. Bu durum çağdaş şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına bağlı kalarak yeniden yapılandırılmayı sağlamak için kentsel dönüşüm konusunu gündeme getirmiştir.

Bu çalışmada dünyada ve ülkemizde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamaları incelenmiş, özellikle ülkemizdeki uygulamaların olumlu ve olumsuz yönleri irdelenerek, çeşitli belirlemeler ve önermeler yapılmaya çalışılmıştır.

Anahtar Sözcükler : Kent,Dönüşüm, Koruma,Yenileme

ABSTRACT

The urban places which are similar to the living organisms become dilapidated because of increasing population in time, natural disasters and bad construction. In this situation, urban renovation becomes a current issue for providing the renovation which is bounded to the modern city planning principles. In this study, the urban renovation projects in the world and in our country are investigated, especially the positive and negative sides of these projects in our country are researched, and tried to make some proposes.

Keywords : urban, transformation, protection, renovation.

1.GİRİŞ

Ülkemizde ve Dünya’da, kentler, ekonomik sebepler, sosyal gelişimdeki yetersizlik, aşırı nüfus yığılmaları, yanlış yer seçimi ve doğal afetler gibi nedenlerden dolayı yenileme, dönüşüm, yeniden yerleştirme ve iyileştirmeye yönelik proje ve uygulamalara ihtiyaç duymaktadır. Dünyada ve ülkemizde, birçok proje uygulama örneği mevcuttur. Amaçları, uygulama biçimleri, örgütlenme modelleri ve sonuçları bakımından çeşitlilik göstermektedirler. Kentlerin sorunlu alanları yenilenerek, yeni kentsel alanlar olarak kentlere kazandırılması sürecinde, sadece mekansal bir dönüşüm değil aynı zamanda sosyal ve kültürel gelişimin sağlanması için de çalışmalar yapılmaktadır.

Yenileme ve dönüşüm alanlarında uygulanan projeler sonucunda oluşturulacak yeni kentsel alanların ve yeni altyapı ve ulaşım sistemlerinin, günümüz ihtiyaç ve beklentilerine uygun kent parçaları olabilmeleri için kamu, özel sektör, sivil örgütler ve üniversitelerin işbirliği ile oluşturulacak ortaklıklara ve buna imkan sağlayacak yasal düzenlemelere ihtiyaç vardır.

2. KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMI

Türk Dil Kurumu Türkçe Sözlüğü, dönüşüm kelimesini, “olduğundan baksın bir biçime girme, başka bir durum alma, tahavvül, inkılâp, şekil değiştirme olarak” tanımlamaktadır (URL1). Bu tanımlardan hareket edilirse, kentsel dönüşüm, kentsel alanların varılan durumundan başka bir biçime girmesi, başka bir durum alması olarak tanımlanabilir.

Son yıllarda dünyanın birçok ülkesinde olduğu gibi, Türkiye’de de 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 sağlamaya çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylem olarak ifade edilmektedir (Thomas, 2003).

Kentsel dönüşüm, kentsel bozulma süreçlerini daha iyi anlama ihtiyacından doğan ve gerçekleştirilecek dönüşümde elde edilecek sonuçların üzerinde bir uzlaşmadır. Bir başka deyişle, yitirilen bir ekonomik etkinliğin yeniden geliştirilmesi ve canlandırılması, işlemeyen bir toplumsal işlevin isler hale getirilmesi; toplumsal dışlanma olan alanlarda, toplumsal bütünleşmenin sağlanması; çevresel kalitenin veya çevre dengesinin kaybolduğu alanlarda, bu dengenin tekrar sağlanmasıdır (Roberts, 2000).

Kentsel dönüşümün tanımları, vurguladıkları vizyon, amaç, strateji ve yöntemlere göre farklılık gösteriyor. Nasıl tanımlanırsa tanımlansın kentsel dönüşüm, bozulma ve çökme olan kentsel alanın ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşullarının kapsamlı ve bütünlük yaklaşımıyla iyileştirilmesine yönelik olarak uygulanan strateji ve eylemlerin bütünüdür ifade etmektedir.

Dünyada ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

Kentsel dönüşüm, “fiziksel/tasarım, sosyal, ekonomik ve yasal/yönetmel” 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 ilgilendir. Tasarım boyutu, fiziksel olarak kentsel gelişim, değişim ve korumayı yönlendiren kentsel tasarım sürecini içerir (URL2). Sosyal boyut, sağlık, eğitim, konut ve kamu hizmetlerine erişim, suç, toplumdan dışlanma, proje sürecine kamu ve özel sektörün, yerel halkın ve gönüllülerin katılımı gibi koşullarla ilgilendir. Ekonomik boyut, seçilen alan ve çevresindeki iş olanaklarının nitelik ve niceliklerini yükseltmeyi içerir. Yasal/yönetmel boyut, yerel karar verme mekanizmasının yapısı, yerel halkla ilişkiler, diğer çıkar gruplarının katılımı ve liderliğin türü gibi koşulları içerir (Polat ve Dostoğlu, 2007).

2.1. Kentsel Dönüşümün Hedefleri

Dönüşüm, faaliyet alanı ve doğası gereği, mevcut şehrin yapısına ve burada yaşayan insanların fiziksel, sosyal ve ekonomik geleceği üzerine ve buna bağlı olarak da kentin bütün geleneklerine etki edebilmektedir. Bu nedenle, bütün planlama çalışmalarında, sosyologlar, ekonomistler, mühendisler, mimarlar, plancılar ve peyzaj mimarları gibi farklı disiplinlerin birlikte çalışması gerekmektedir (URL 3).

Kentsel dönüşüm, beş temel amaca hizmet etmek üzere tasarlanmalıdır. (Roberts,2000)

1. Kentin fiziksel koşulları ile toplumsal problemleri arasında doğrudan bir ilişki kurulmasıdır. Kentsel alanların çöküntü alanı haline gelmesindeki en önemli nedenlerden birisi toplumsal çökme ya da bozulmadır. Kentsel dönüşüm projeleri, temelde toplumsal bozulmanın nedenlerini araştırmalı ve bu bozulmayı önleyecek önerilerde bulunmalı.

2. Kentsel dönüşüm; kent dokusunu oluşturan birçok öğenin fiziksel olarak sürekli değişim ihtiyacına cevap vermelidir. Bir başka deyişle, kentsel dönüşüm projeleri kentin hızla büyüyen, değişen ve bozulan dokusunda ortaya çıkan yeni fiziksel, toplumsal, ekonomik, çevresel ve altyapısal ihtiyaçlara göre, kent parçalarının yeniden geliştirilmesine olanak sağlamalı.

3. Kentsel refah ve yaşam kalitesini artırıcı bir ekonomik kalkınma yaklaşımını ortaya koymalı.

4. Fiziksel ve toplumsal bozulmanın yanı sıra, kentsel alanların çöküntü bölgeleri haline gelmelerinin en önemli nedenlerinden birisi, bu alanların ekonomik canlılıklarını yitirmesidir. Kentsel dönüşüm projeleri fiziksel ve toplumsal çöküntü alanları haline gelen kent parçalarında ekonomik canlılığı yeniden getirecek stratejileri geliştirmeyi ve böylece kentsel refah ve yaşam kalitesini artırmayı amaçlamalı.

5. Kentsel alanların en etkin biçimde kullanımına ve gereksiz kentsel yayılmadan kaçınmaya yönelik stratejilerin ortaya koyulmasıdır.

Kentsel Dönüşüm projelerinde bölgenin sorunlarının ve potansiyellerinin niteliğine bağlı olarak, bu hedeflerden biri veya bir kaçını ön plana çıkabilmektedir.

2.2 Kentsel Dönüşümde Kullanılan Uygulama Biçimleri

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 aşağıdadır:

- Yenileme (renewal)
- Sağlıklaştırma (rehabilitation)
- Koruma (conservation)
- Yeniden canlandırma (revitalization)
- Yeniden geliştirme (redevelopment)
- Düzenleme (improvement)
- Temizleme (clearance)
- Boşlukları doldurarak geliştirme (infill development)
- Tazeleme-parlatma (refurbishment)

2.3 Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi

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 düşüncü ve planı etkilemiş ve ilk kentsel dönüşüm fikrinin ortaya çıkmasını hızlandırmıştır (Polat ve Dostoğlu, 2007).

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 uygulamalarında farklı dönemlere farklı yaklaşımlar sergilendiği söylenebilir (Gürler, 2003).

Ülkemizde cumhuriyet döneminde başlayan kentleşme hareketleri, 1950’lerde kırdan kente göçe bağlı olarak hızlanmış, kentler bu duruma hazır olmadığından sağlıksız kentleşmenin tohumları atılmıştır. 1950’lerde sanayi sektörü yükselişe geçerken tarım sektöründe gerileme yaşanmıştır. Tarımda makineleşmeye bağlı olarak işgücü talebinin azalması, bu sektörde çalışan işgücünün kente göçünü tetiklemiştir.

Sanayileşmenin hızlandırdığı kentleşme süreci, beraberinde özellikle yoğun göç alan Ankara, İstanbul, İzmir gibi kentlerin kontrolsüz bir biçimde büyümesini de getirmiştir. Böylesine büyük bir nüfus artışına hazır olmayan büyük kentlerde göçe bağlı olarak konut sorunu ortaya çıkmış, bu da beraberinde göç edenlerin kendi konut sorunlarını kendilerinin çözmesini yani gecekonduları getirmiştir (Şişman, 2008).

Birçok ülkede olduğu gibi, Türkiye’de de, özellikle 1980 sonrası büyük ölçekli ulusal ve uluslararası sermayenin kar güdüsünün ön planda olduğu konut projeleri sonucunda, kentlerin gereksiz yayılmasına, kültürel, tarihi ve doğal zenginliklerin tahribine, ekonomik, toplumsal ve çevresel sürdürülebilirlik ilkesine karşı, kamu kaynaklarının verimsiz kullanımına, aynı zamanda israfına, yerele özgü olmayan, toplumsal eşitsizliği, dışlamayı ve kutuplaşmayı artıran kentsel mekanların türemesine yol açmıştır (Sekmen, 2007).

Bu sebeplerle oluşan kentsel mekanlar dönüşüme ve yenilenmeye ihtiyaç duymaktadır. Ülkemizde hemen hemen her ilde düzenli kent gelişimine uymayan, teknik altyapı ve diğer donatılardan yoksun, ekonomik olarak zayıf ve sosyal olarak çöküntü içerisinde olan suç oranlarının yükseldiği alanlar mevcuttur. Bu alanlar gerçek anlamda kentsel dönüşüme ihtiyaç duymaktadır.

Ülkemizde 1980’lerde kent merkezleri ve gecekondular bölgelerinde dönüşüm kavramı gündeme gelmiştir. 1984 yılında, 2981 sayılı “İmar ve Gecekondular Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkındaki Kanun”, gecekondular dönüşüm sürecinde önemli rol oynamıştır. Söz konusu kanun ile gecekondular alanları için ıslah imar planları yapma imkanı doğsa da, sonuçta gerçekleştirilen kentsel dönüşümler, fiziksel dönüşümün ötesine geçememiştir. 1980’lerin sonunda, ıslah imar planlarının yanı sıra kentsel dönüşüm projeleri de belediyelerin gündeminde yer almaya başladı. Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi, gecekondular bölgeleri için hazırlanan ilk kentsel dönüşüm projesi örneği oldu.

2.4 Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Yasal Dayanakları

Türkiye’de Kentsel dönüşüm projelerine ve aynı yaklaşımda farklı adlarla hayata geçirilen projelerde aşağıda sıralanan yasalar dayanak olarak alınmaktadır.

- 3194 sayılı İmar Kanunu,
- 2981 sayılı İmar Affı Kanunu,
- 5104 sayılı, “Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi” kanunu,
- 5366 sayılı, “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması” kanunu,
- 2005 5393 sayılı, “Belediye Kanunu”nun 73. maddesi.

2.5 Kentsel Dönüşümün Türkiye’de Ele Alınış Biçimi

Ülkemizde farklı dönüşüm problemlerine karşı verilen cevaplarda, genelde dönüşüm sorunları fiziksel mekânın dönüşümüne indirgenmiş; dönüşümün toplumsal, ekonomik ve çevresel boyutları göz ardı edilmiştir. Oysa kentsel dönüşüm, fiziksel mekânın dönüşümünün yanı sıra, sosyal gelişim, ekonomik kalkınma, çevreyle ilgili ve doğal dengenin korunması ve sürdürülebilirliğinin sağlanması ile birlikte kapsamlı ve bütünlük bir yaklaşımla ele alındığı takdirde başarıya ulaşabilir.

Türkiye’de kentsel dönüşüm süreçlerinde süreçte Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ) kamu adına devreye girmekte, bu alanlardaki dönüşümlerin tetikleyicisi olmaktadır. Kendisine yasal çerçeve ile verilen rolle birlikte bir

Dünyada ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

Kamu İktisadi Teşekkülü (KİT) misyonu üstlenen kurum bu alanlardaki kamu müdahalelerini gerçekleştirmektedir. Kentin boş alanlarında ya da özel mülkiyetteki büyük arazilerinde sermaye şirketleri kendileri proje ve uygulama yaparken, kentte proje yapılması riskli gecekondular alanlarında TOKİ devreye girdiği görülmektedir.

Ülkemizde kentsel dönüşüme ihtiyaç duyulan bölgelerde özel sektör tarafından 3 yaklaşım görüntülenmektedir.

1. En yüksek ranta sahip alanların dönüşümünü büyük inşaat firmaları hızlı bir şekilde gerçekleştirmektedir.
2. Daha az karlı alanların, önemli ulaşım aksları ya da prestij konut alanlarının çeperlerinin dönüşümünü küçük ölçekli firmalar ya da yapsatçılar gerçekleştirmektedir.
3. Kentin karsız alanlarında, kent çeperinde ya da sanayi alanlarının yanında yer seçmiş gecekondular alanlarında dönüşüm gerçekleştirilememekte, gecekondular ıslah imar planlarının oluşturacağı rant beklentisiyle farklı çözümleri reddetmektedir (Sekmen 2007).

Kentsel dönüşüm kavramının Türkiye sürecini inceleyen Ekinci (2005), 50 yıldır kentlerimizde zaten sürekli bir dönüşümün olduğunu, fakat bu sürecin mimarlık ve şehircilik bilim alanlarının ilke ve yöntemleriyle değil, ekonomik, siyasal, toplumsal, kültürel ve çevresel dinamiklerin yönlendiriciliğinde olduğunu ifade etmiştir. Diğer yandan, günümüzde kentsel dönüşüm projesi olarak üretilen örneklerin insan gereksinimlerine uygunluğu ve kentlerin kimliğiyle tutarlı olup olmadığı da tartışılması gereken bir konudur. Bunlardan hareketle Türkiye kentsel dönüşüm pratiğini iki yönlü sonuç doğurmaktadır;

1. Kentsel dönüşümün gayrimenkule odaklanarak, toplumun sosyal, ekonomik ve kültürel yapısından referans almadan, sadece fiziki mekânın düzenlenmesi olarak algılanmakta,
2. Dönüşüm süreciyle üretilen mekânların kentin ruhuna ve mekânına yabancı olması (URL 4).

3. DÜNYADAN KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ UYGULAMALARI

3.1 Hiroşima – Danbara Kenti Kentsel Dönüşüm Projesi (Japonya)

6 Ağustos 1945’te Hiroşima şehri üzerine, dünyanın ilk atom bombası atılması 140.000 kişinin ölümü ve 13 kilometrekarelik bir alanın tamamen yerle bir olmasına sebep olmuştur. Böylesi bir yıkım bölgeyi kaçınılmaz bir yeniden yapılandırma ile karşı karşıya bıraktı. Hiroşima kentsel dönüşüm projesi, dünyanın en güzel ve endüstriyel olarak üretici şehri yaratmak için uygulanmıştır. Yeşillikleri, nehirleri ve kültürü ile dünya barışına hizmet verecek örnek bir yerleşim yeri oluşturulmak istenmiştir. Danbara yeniden gelişim projesi, şehrin en eski bölgelerinde çok iyi planlanmış, yaratıcı ve etkin bir tarzda gerçekleştirilen küçük ölçekli bir yeniden doğuş hareketinin başlangıcıdır. Danbara projesi, bölgeye sadece fiziksel ve çevresel gelişim değil, aynı zamanda endüstriyel ve kültürel bir gelişim sağlamak için planlanmıştır. Bölgeyi yeniden yaşamak ve çalışmak için çekici hale getirmeyi amaçlanmıştır.

Proje 1973 yılında onaylanmış, 1983 yılında başlatılmış ve 1995 yılında tamamlanması hedeflenmiştir. Binaların yüzde 62’si üzerinde bu tarihe kadar çalışılmıştır. Proje, kamu, özel sektör ve yerel halk işbirliği ile gerçekleştirilmiştir. Dönüşüm alanındaki 461 bina özel sektör tarafından inşa edilmiştir. Bu binalar genel olarak ana yollar üzerinde, 7 ila 10 katlı, yerleşim yeri olarak veya ticari amaçlı kullanılan binalardır. Projenin toplam maliyeti 283.800.000 dolardır. Maliyetin %38’i yerel yönetimlerden, %57’si Hiroşima şehrinden ve %5 ‘i diğer özel kaynaklardan sağlanmıştır.

Danbara bölgesinin temel ihtiyaçlarından biri de gençler ve yetişkinler için dinlenme imkanı sağlayacak mekanlardır. 1995 yılı itibari ile Danbara 5 park alanı (1000-2500 metrekaare),2 yeşil alan ve 13 oyun parkına kavuşmuştur. Bütün yeni parklar ve oyun alanları bölgenin geleneksel karakterini yansıtacak şekilde dizayn edilmiştir. Ayrıca proje kapsamında 4.761 metre uzunluğunda ana yol , 10.457 metre uzunluğunda ikinci derecede önemli yol inşaatı gerçekleştirilmiştir.

Projeye halk tarafından kurulan örgütler de katılmıştır. 21 örgüt kurulmuş, bunların 12 si yapılan planların karar aşamasında etkin rol oynamışlardır. Kara aşamalarında halk örgütlerinin yer alması, özellikle fakir yerleşim alanlarında yapılan çalışmalara estetik katmıştır.

3.2 Trafalgar Meydanı Kentsel Dönüşüm Projesi (İngiltere)

Trafalgar meydanı, Londra’nın en hareketli ve bilinen kamusal alanlarından birisidir. 1805 yılında Trafalgar savaşının anısına yapılmış olan meydan, günümüzde politik toplantılar, yeni yıl kutlamaları, sivil toplum örgütlerinin çalışmaları gibi çeşitli aktivite ve organizasyonların yapıldığı bir odak noktası haline gelmiştir. Trafalgar meydanı trafik yollarıyla çevreli bir ada gibi düzenlenmiş olması, her zaman yaya geçişlerini ve meydanla kentlinin ilişkisini engelleyici bir unsur olmuştur. Bu işgal hem meydanın tarihi önemini ve özelliğini yitirmesine neden olmuş hem de kentlilerin ve turistlerin mekanı kullanma eğilimini azaltmıştır. (Kayalar, J.,2006)

Mekanın tüm yayalar tarafından kolay erişilebilir olması, meydanın tüm mekanlarının belli ölçüde kullanılmasının sağlanması, yıl içinde meydanın Londralılar ve ziyaretçiler tarafından günlük kullanımının sağlanması ve meydana gelecekte onun kullanımından çıkarım sağlayacaklar için yeterli mekanın olmasının sağlanması için kentsel dönüşüm projesi hazırlanmıştır. Projenin diğer hedefleri arasında meydanın ana kamusal alan olarak düzenlenmek, bina, heykel ve boş alanlarla mekansal organizasyonunun kurulması ile mekanı eğlenceli ve kullanabilir kılmak ve tarihi çevrelerin kalıcı çağdaş kentsel aktivitelerle donatmak da mevcuttur.

Proje örgütlenme modelinin kurulmasında kamu ve özel sektör ile sivil toplum örgütleri birlikte rol almışlardır. 1996'da Westminster Şehir Konseyi ve Büyük Londra Otoritesi, projeyi başlatmıştır. Daha sonra Kültür, Medya ve Spor Departmanı (DCMS), İngiliz Mirası (EH), ve Londra Hükümet Ofisi'nin içinde bulunduğu komite projeyi devam ettirmiştir. Projeyi Londra Ulaşım İdaresi ve Heritage Lotter Fund finanse etmiştir. (Demirsoy M. S., 2006)

Trafalgar meydanındaki araç trafiği ve yay akışı arasındaki sorunların çözülmesiyle, mekanın sosyal amaçlı aktiviteler açısından kullanılabilirliğini arttırmak projenin temel hedefi olmuştur. Proje, yarışma yoluyla edinilmiş, uygulaması kamu tarafından gerçekleştirilmiştir. Projenin uygulanması sürecinde halkın ve sivil toplum örgütlerinin konuya ilgisi de göz ardı edilmemiştir.

3.3. Postdam Meydanı Kentsel Dönüşüm Projesi (Almanya)

Avrupa'nın ünlü meydanlarından olan ve Almanya'nın başkenti Berlin'de bulunan Postdam meydanı, savaş döneminde yerle bir olmuş ve savaş sonunda da doğu ve batı Almanya'nın sınırında kalarak ikiye bölünmüştür. Postdam meydanı, İkinci Dünya savaşı öncesi önemi hatırlanarak ve meydanın kaybettiği değerini geri kazanabilmesi için kentsel dönüşüm çalışmalarına konu olmuştur.

Postdam Meydanı Projesi, Berlin senatosunun da etkisiyle, savaş öncesi meydan dokusuna uygun, çok disiplinli, büyük ölçekli bir kentsel dönüşüm uygulamasıdır. (Demirsoy M. S.,2006). Duvarın yıkılmasıyla birlikte Berlin'in tam ortasında kalan uçsuz bucaksız, dümdüz ve ürkütücü Postdam meydanı, dönüşüm projesinde özel sektöründe yer alması amacıyla, Daimler Benz, Sony gibi büyük şirketlere satılmıştır. Postdam meydanı için kentsel tasarım yarışması açılmış ve çok amaçlı kullanıma sahip, gece-gündüz yaşayan, alışveriş birimleri, kültürel yapılar, küçük işyerleri, konut alanları ve büro alanlarından oluşacak bir metropol merkezi yaratılması beklenmiştir.

Projede örgütlenme modeli olarak özel sektör yönetimli liderlik modeli seçilmiştir. Proje modeli çerçevesinde özel sektöre devredilen kentsel arsalar, açılan kentsel tasarım yarışmasının konseptine uygun olarak canlandırılmış, bu arada kamu; yönlendirme ve denetleme işlevi ile, meslek odaları ve sivil toplum örgütleri ise halkın temsilcisi olarak projede aktif rol üstlenmiştir (Demirsoy M.S., 2006). Kamusal alan olan proje alanı, özel sektör yönetimli liderlik şeklindeki örgütlenme modeli ile, özel sektöre devredilmiştir. Proje alanında yer seçen dünyaca ünlü şirketler projenin finansmanını oluşturmuştur.

Postdam Meydanı kentsel dönüşüm projesi bütününde 3500 kişilik sinema salonu, mağaza, restoran, kafe, tiyatro ve otel gibi ekonomik aktiviteyi sağlayıcı işlevler bulunmaktadır. Bununla birlikte üst ve orta sınıfa hitap edecek konut alanları vb çok fonksiyonlu kentsel alan yaratımı da sağlanmaktadır.

3.4 La Defense Kentsel Dönüşüm Projesi (Fransa)

La Défense, Neulily köprüsünün uzantısında, eski banliyö merkezlerinden Courbevoie ile Puteaux ortasında 130 hektarlık bir alanda kurulmuş ve bu gün bir üniversite kenti olan Nanterre kadar uzanmaktadır (Demirsoy M.S.;2006). La Défense bölgesindeki kentsel dönüşüm projesinin yüksek binaları yaygınlaştırması, geleneksel yol dokusunu ortadan kaldırması ve yaya ve otomobil akışını birbirinden ayrılması şeklinde üç temel ilkesi bulunmaktadır. (Ersoy M.,2004)

La Défense Kentsel Dönüşüm projesi çerçevesinde, bahse konu olan alanda; Fiat, Manhattan, Gian, Agf, Orion, Axa, Elf-Aquitaine gibi büyük şirketlerin gökdelenleri vardır. Danimarkalı Joan Otto Sperckelsen tarafından tasarlanan ve 1989'da hizmete açılan La Grande Arche burada yer almaktadır. Buradaki en önemi binalardan biri de Zehrfuss, Camelo ve Maillary tarafından tasarlanmış olan Cnit binasıdır. Sırt üstü yatmış, üç noktası yere değen bir deniz kabuğunu andıran bu yapıda her yıl çeşitli fuarlar düzenlenmekte ve bu sayede kamu ile iletişim kurulmaktadır. (Kayalar J.,2004)

Proje, %70 kamu, %30 özel sektör oranında, kamu ve özel sektör ortaklığı ile gerçekleştirilmiştir. Projenin başlangıcında, kamu sektörü rol oynamış, ekonomik açıdan projenin kendi kendini finanse etmesi konusu önemsenmemiştir. Proje alanında, tarihi kentsel alan üzerinde, ekonomik aktivitelerin baskısını azaltarak yeni bir mekan yaratılmaya çalışılmıştır. Uzun soluklu bir sürece sahip olan proje ile Paris'in mevcut tarihi kent merkezi yitirilmeden yeni bir merkez oluşturulmaya ve bu yeni merkezin, eski merkez ile bağlantısının kurulmasına gayret edilmiştir.

3.5 Guangzhou-Pearl Nehri Kentsel Dönüşüm Projesi (Çin)

Guangzhou kenti kentleşme hızı dünyadaki her yerden çok daha fazla olan Pearl Nehri deltasının merkezinde yer alır ve dünyadaki birçok endüstriye ev sahipliği yapar. Bu endüstrileşmiş bölgeye doğru hızlı bir dönüşüm oluşmuştur. Bu dönüşümün sonucunda kentte arazi kullanımı ve çevresel kaynaklar açısından büyük bir baskı oluşturmaktadır. Bu baskıya karşılık devlet burada bölgesel bir planlama safhası oluşturmuştur. Böylece deltanın gelişimi daha iyi koordine edilecektir. Bu safha sonucunda kentin Güneydoğusunda 370 kilometrekarelik bölgede 65 kilometre uzunluğundaki Pearl Nehri boyunca tarım alanları, köyler, tarihi bölgeler ve adalar oluşturulmuştur. (Sasaki, 2002)

Bu alanda uygulanan proje öncelikli olarak koruma ve sürdürülebilirlik olguları üzerine kurulmuştur. Proje, Guangzhou kentinin kültürel birikimini ve tarihsel zenginliğini vurgulamak için hazırlanmıştır.

Projenin hedefleri aşağıdaki gibidir:

- 21. yy için sürdürülebilir kent yaratmak üzere hedeflerin belirlenmesi,
- Çin’in (Asya’nın) en modern stilini kurgulamak,
- 21. yy endüstrisi için yeni bir merkez yaratmak. Buradaki ekosistem üzerine araştırmalar yapabilecek ve bunları kullanabilecek şirketleri buraya çekmek,
- Nehir, dağ, orman ve çeltik ekosistemlerinin birbiriyle bağlantılı, dünyanın en büyük eco-koridorunu oluşturmak ve bunu sumak,
- Nehir kenti olgusunu, Pearl River ve çevresindeki nehirleri kullanarak geliştirmek ve yaymak,
- Dünyanın birinci botanik bahçe eco-sistemini ve su eco-sistemini yaratmak,
- Tarımcılık ve kent arasındaki ortak yaşamı teşvik etmek,
- Geleneksel çeltik, balık çiftlikleri, su yolları ve nehir boyunca uzanan yerleşim alanlarının bütünlüğünü ve önemini vurgulamak, (Epöztürk, L., 2004)

Bölgede uygulanacak kentsel dönüşüm konseptinin örgütlenme modelinde ise kamu önderlikli kentsel dönüşüm modeli benimsenmiştir. Kamu önderlikli kentsel dönüşüm modelinin benimsenmesi ile oluşturulan sürdürülebilir kentsel dönüşüm modelinin içeriğine bakıldığında ise; yeni gelişim bölgesi, turizm bölgeleri, tarım alanları, kültürel ve tarihi bölgeleri birbirine bağlayan yeşil akslar, halkı bölgeye çekecek metro, otobüs, feribot yolları ve yeni endüstri alanlarında oluşmaktadır. (Demirsoy M.S., 2006)

3.6 Solidere (Beyrut Tarihi Kent Merkezi) Kentsel Dönüşüm Projesi (Lübnan)

Savaşın sona ermesiyle artık Beyrut’un başka bir deyişle Lübnan’ın yeniden doğması için ilk adımlar atılır. İnsanları savaşın bittiğine inandırmak gerekmekte, bunun yolu da savaş öncesinde Beyrut’un geleneksel olarak idari, ticari, kültürel çekirdeğini oluşturan Merkez bölgesinin yenilenmesi geçmektedir. . Tüm bu endişelerin ışığında, 1994’te Beyrut merkez bölgesinin geliştirilmesi ve yeniden yapılanması amacıyla bölgedeki mülkiyet hakkı sahipleriyle yatırımcıların ortaklığında oluşan SOLIDERE (The Lebanese Company for Development and Reconstruction of the Beirut Central District s.a.l) adında bir Lübnan anonim şirketi kurulur. (Tadmori K., 2004)

Savaş sonrası Beyrut’ta karşılaşılan sorun yalnızca fiziksel yapının değil sosyal yapının da büyük ölçüde hasar görmüş olmasıdır. Kentin geleneksel kimliğine uymayan uymayan bir biçimde ikiye bölünerek dine dayalı bir ayrıma gidilmiş olması, Lübnan’ın savaş sonrası ulus olma yolundaki çabalarıyla çalışmaktadır. Bu bağlamda temel konulardan biri de kentin sosyal dokusunun bütünleştirilmesidir. Bunu sağlamanın en iyi yolu olarak da, kent merkezinin; yenilenerek kentin doğu ve batı tarafının birbirine bağlanması, merkezin, ticaretin yanı sıra sosyal ve kültürel aktivitelerle de tüm kentlileri buraya çekmesi ve böylece kentin yakasında yaşayanların burada bir araya gelmesi hedeflenmiştir.(Eres Z., 2004)

Proje objektif bir şekilde, 15 yıllık iç savaş döneminde hasar görmüş veya tamamen yok edilmiş olan Beyrut’un geleneksel kent merkezinin yeniden inşası, ticari aktiviteyi bu bölgeye çekmek, Lübnan’ın kalbi olan başkentin yeniden şekillenmesi ve yerleşimi ile bölgede yarışan-meydan okuyan kent bağlamında yer edinmeyi hedeflemektedir. (Douaidy, M., 2003) Projenin temel hedefleri aşağıdaki gibidir:

- Tarihi binaların ve koruma alanlarının restore edilmesi,
- Yeni geliştirilecek alanlar için kentsel tasarım çerçevesinin çizilmesi,
- Proje alanı bütününde deniz görünümünün maksimum seviyeye ulaştırılması,
- Denize açık bir kentsel alan oluşturulması,
- Bütüncül modern altyapı sisteminin sağlanması,
- Kamusal alanların yaratımı, seyir terasları, gezi alanları ve yay yollarının yapımı ve organizasyonu,
- İşyeri ve bu kurumlara ait yerleşkeler, kültürel ve rekreasyon imkanları gibi geniş ve çok fonksiyonlu kullanım imkanları yaratmak,
- Sağlam kalmış binaları ve şehir manzarasını korumak,
- Modern ve geleneksel mimari arasında harmoni yaratmak,

- Şehrin dokusunu ve komşuluk ilişkileri yeniden kurmak,
- 24 saat yaşayan bir kentsel alan oluşumu,
- Pazarlama ve gelişme olguları bütününde sürdürülebilir çevre yaratımını cesaretlendirmek ve bunun için esnek öneriler getirmek,
- Şehir merkezinin yenilenmesi için mknatsız etkisi gösteren cazibe olanakları yaratmak.(URL 6: <http://www.solidere.com/solidere>)

191 hektarın üzerinde ve 4.69 milyon metrekare inşaat alanını kapsayan proje, iki fazdan oluşmaktadır. 1994-2004 yıllarını kapsayan dönem birinci faz, 2005-2020 dönemi ise ikinci faz olarak tanımlanır. Her iki fazın uygulama süreçleri ise Lübnan hükümeti tarafından kurulan, yarı özel ve özerk bir kuruluş olan Solidere şirketi tarafından yürütülmektedir. (Demirsoy M. S., 2006) 2005 yılı itibariyle projenin ilk etabı tamamlanmış ve herhangi bir aksaklıkla karşılaşmamıştır. Projenin başarısında kamu-özel sektör işbirliğinin payı büyüktür.

Bölgede uygulanacak kentsel dönüşüm projesi kapsamında ilk önce mevcut mülkiyet haklılığı tespit edilmiş, bu alanların toplam varlığı Solidere şirketi tarafından 1.2 milyar amerikan doları olarak tespit edilmiş ve bu değer A grubu hisse senedine çevrilmiştir. Kentsel dönüşümün uygulanması ve yeni bölgenin imar süreçleri için gerekli olan 650 milyon amerikan doları ise B grubu hisse senedi karşılığı nakit olarak yeni yatırımcılardan temin edilmiştir. Proje alanına iç savaş döneminde yerleşmiş olan mülteci ve fakir halk için herhangi bir yasal hak sahipliği olmamasına rağmen, uzlaşmacı yaklaşımla ve sosyal dengeyi oluşturmak için tespit edilen tazminatlar ödenerek işgal ettikleri alanları boşaltmaları sağlanmıştır. (Demirsoy M. S.,2006)

Solidere kentsel dönüşüm projesi ile tarihi kent merkezi ve yeni liman bölgesi birbirine bağlanmış ve bu yeni bölgede güçlü bir finans özelliği oluşturulmuştur. Hem bu özelliği ile hem de örgütlenme modelinde kullanılan sistem nedeniyle, proje kendi kendini finanse ederek kamuya herhangi bir ek yük getirmemiştir. Proje, hem bu özelliği, hem de kaybedilen kimlik değerlerinin yeniden kazanılmasının zorluğunu göstermesi açısından dünya çapında önemli bir örnektir.

3.7 Rio Kenti Gecekondu Sağlıklaştırma Programı (Brezilya)

Rio de Janeiro, 5.9 milyonluk nüfusuyla, Brezilya'nın ikinci büyük kentidir. Yaklaşık nüfusun üçte biri çok kötü şartlarda gecekondu alanlarında (favelas) yaşamaktadır. Gecekondu alanlarının büyük çoğunluğu, şehrin en merkezi ve en değerli yerinde yamaçlara yerleşmiştir. Gecekondu alanlarında yaşayan halkın sadece bir kısmı su, elektrik gibi ihtiyaçlarına ulaşabilmektedir. Gecekondu alanlarında, kanalizasyon alt yapısı olmaması, çöplerin toplanmaması gibi nedenlerden dolayı ciddi bir kirlilik problemi yaşanmaktadır. Gecekondu alanlarında yaşayan halkın ağır yaşam koşulları çeşitli sosyal problemleri de beraberinde getirmektedir. Bölgede suç oranı artmaktadır. Halkın fakirlikle savaşması, çalışma imkanlarının kısıtlı olması, eğitim imkanlarının olmayışı beraberinde çeşitli sosyal eşitsizliği de getirmektedir. Gecekondu alanlarında özellikle uyuşturucu çeteleri yüzünden birçok sorun yaşanmaktadır.

Yaşam şartlarındaki olumsuzluklar, çeşitli sosyal ve ekonomik sorunlar, şehrin kalbi sayılan alanda oluşan görüntü ve çevre kirliliği bölgede bir sağlıklaştırma hareketi kaçınılmaz hale getirmiştir. Projenin amacı, program çerçevesinde, konut alanların iyileştirilmesi ve gelecek nesil düşünülerek kapasitelerinin oluşturulması, sosyal problemlerinin giderilmesi, fırsat eşitliği sağlamak için iş ve eğitim olanaklarının artırılması ve bütün bunlar sayesinde bölgede yaşam şartlarının düzeltilmesidir. Ayrıca halkın örgütlenmesi sağlanarak, onların kapasitesinden yararlanmak da projenin amaçları arasındadır. Öncelikle temel altyapı, kanalizasyon, su ve elektrik dağıtımı gibi halkın temel ihtiyaçlarının karşılanması, çöp toplanmasıyla çevre kirliliğinin ortadan kaldırılması hedeflenmiştir. Halk meydanları, spor faaliyetleri için merkezler, çocuk bakım merkezleri inşa ederek sosyal imkanları geliştirilecektir. Ancak proje, kişisel ev ihtiyaçlarının karşılanmasını kapsamamaktadır. Bölgede yaşayan halkın kendi paralarıyla veya banka kredisi alarak kendi evlerinin inşaatını gerçekleştirmeleri gerekmektedir.

Program, bu bağlamda kamu ve yerel halk işbirliği ile gerçekleştirilmektedir. Ayrıca programın sosyal bileşenin ağır basması çeşitli ortaklıkların kurulmasına da neden olmuştur. Özel sektör ve çeşitli yerel örgütler programın çeşitli aşamalarında, programa dahil olmuştur. Program, İnter- Amerikan Bankası ve yerel yönetimler tarafından finanse edilmektedir 180 milyon dolarlık kısım İnter-Amerikan bankası tarafından, 120 milyonluk kısım ise yerel yönetim tarafından karşılanmıştır.

1994-1998 yılları arasında gerçekleştirilen projenin ilk etabında 300 milyon dolarlık yatırım yapılmış, 62 yerleşim alanı yenilenmiş ve 250.000 kişinin ihtiyaçları karşılanmıştır. 1998-2005 yılları arasında gerçekleştirilen ikinci etapta ise yine 300 milyon dolarlık yatırım yapılmış ve 106 yerleşim alanı iyileştirilirken 350.000 kişinin yenileşme çalışmasında faydalanması sağlanmıştır. Programın 3. etabı tamamlandığında ise gecekondu alanlarında yaşayan 1 milyon kişinin yaşam kalitesi yükselecek ve ihtiyaçları karşılanacaktır. Bölgeye 1 milyon dolarlık bir yatırım yapılmış olacaktır. (<http://www.kentselyenilem.org>, 2007)

4. SONUÇ

Dünyada uygulanan kentsel dönüşüm projelerinde, proje alanlarında yaşayan halkın projenin planlama ve uygulama aşamasında projeye katılımları sağlanması için çalışmalar yapılmıştır. Yerel halk, beklentilerini ve isteklerini belirterek, projenin tasarım ve uygulama aşamasında projelere katılmışlardır.

Kentsel dönüşüm uygulamaları; hızlı kentleşme sonucu oluşan niteliksiz ve sağlıksız alanların yeniden yapılandırılması amacıyla yapılmaktadır. Tanımı gereği kentsel dönüşüm kentlerin yaşam standartlarını iyileştirmek amacını taşır. Kent merkezlerinde; kaçak yapılaşma veya hazine arazilerinin işgal edilmesiyle bozulan kent alanları kentsel dönüşüm projeleriyle tekrar kente kazandırılmalıdır. Bu nedenle, bu alanların belirlenmesi ve uygulama sırasına göre kentsel dönüşüm projeleri yapılması gerekmektedir. Söz konusu alanların belirlenmesi zaman alacak olan bir süreçtir. Öncelikle hazine arazilerinin yer tesbitlerinin yapılması, mülkiyet yapısının belirlenmesi ve zemin yapısı yapılaşmaya uygun olmayan alanların saptanması gerekmektedir.

Canlandırılması, iyileştirilmesi gereken bir alan için, kentsel dönüşüm kararı verildiğinde, ciddiyet ve hassasiyetle işlemesi gereken bir süreçten bahsedilmesi gerekiyor. Kentsel dönüşüm sadece konutları yenilemek değildir, kentsel dönüşüm her ilde aynı tip projelere sıkıştırılmış yaşam formları değildir, kentsel dönüşüm yüksek rant sağlanacak diye yoğun yaşam alanlarının oluşturulması değildir, kentsel dönüşüm konutlar yenilenecek diye insanları yaşam alanlarından uzaklaştırmak değildir. Kentsel dönüşümlerde, ilk olarak ele alınması gereken konu; bölge insanların ekonomik ve sosyal sorunlarıdır. Kentsel dönüşüm; yıkım, temizlik, proje ve inşaatlarla değil, sosyal ve ekonomik kalkınmaya yönelik programlarla, mahallelilerin ortak ihtiyaç ve özelliklerine uygun, onları bütünleştirecek projelerle başlaması gereklidir.

Ülkemizde her kent aynı kentsel dönüşüm sorunlarına sahip değildir. Her yörenin kendi sorunları ve bu sorunların çözümünde etkili olabilecek kaynakları mevcuttur. Yöresel kısıt ve kaynakların tespit edilmesi; bunlara bağlı yerel dönüşüm strateji ve politikalarının geliştirilmesi şarttır.

KAYNAKLAR

2004, La Defense ,Paris, Kentsel Yenileme Projesi, Gelişmekte Olan Ülkelerde Planlama, Yıldız Teknik Üniversitesi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Lisans Programı, İstanbul.

Demirsoy, M.S., 2006. Kentsel Dönüşüm Projelerinin Kent Kimliği Üzerindeki Etkisi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.

Dovaidy, M., 2003. Recontraction of Beriut City Center. Solidere Experience, Journalist Seminar İn Amman.

Epöztürk, L., 2004. Pearl Nehri Kentsel Tasarım Projesi, Kentsel Tasarım Yöntem Teknikleri, Mimar Sinan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Kentsel Tasarım Yüksek Lisans Ders Programı, İstanbul.

Eres., Z., 2004. Savaş Sonrası Beyrut Tarihi Kent Merkezinin Yenilenmesi, Yaşanılır Kentler/Yaşanılır İstanbul, TMMOB Mimarlar Odası , Teknik Kongre, S.54)

Ersoy M., 2004. Paris La Defense Örneği, Kentsel Tasarım Yönetim Teknikleri, Mimar Sinan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Kentsel Tasarım Yüksek Lisans Programı, İstanbul.

Gürler, E. , 2003. Kentsel Yeniden Üretim Süreci Üzerine Karşılaştırmalı Çalışma: İstanbul Örneği, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı, Yıldız Teknik Üniversitesi Basım-Yayın Merkezi, İstanbul.

Kayalar, J., 2004. Paris La Defense, Kentsel Tasarım Kuram Ve İlkeler, Mimar Sinan Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü Kentsel Tasarım Yüksek Lisans Programı, İstanbul.

Kayalar, J., 2006. Kent Ve Meydan Olgusu, Yeniden Canlandırma Sürecinde Karşılaştırılmalı Bir İrdeleme, Trafalgar Meydanı ve Eminönü Meydanı, Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi, İstanbul.

Keleş, R., 1998. Kentbilim Terimleri Sözlüğü, İmge Kitabevi Yayınları, Ankara.

Polat, S., Dostoğlu, S., 2007. “Kentsel Dönüşüm Kavramı Üzerine Bursa’da Kükürtlü Ve Mudanya Örnekleri” Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi, Cilt 12, Sayı 1, Bursa.

Roberts, P. , 2000. The evolution, definition and purpose of urban regeneration. P. Roberts ve H. Sykes, (Ed.), Urban regeneration a handbook .London: SAGE Publications.

Sasaki, İnterdisciplinary Design, 2002. Pearl River Urban Design , Goungzhou, China, Tasarım Dergisi, Syf 125

Sekmen, S., 2007, “Kentsel Dönüşüm Üzerine Bir Model Önerisi: İzmir - Ferahlı Mahallesi Örneği” Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İzmir.

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.

Şişman A., 2008. *Kentsel Dönüşüm Uygulamaları*, TMMOB Samsun Kent Sempozyumu, 27-29 Kasım, Samsun, Türkiye.

Tadmari K., 2004. Lübnan –Trablus Kentsel Sit Alanının Koruma Sorunsalı Ve Koruma Planlaması İçin Yönlendirici Kavramsal Çerçeve, Doktora Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi, İstanbul

The World Habitat Award Winner 1985-1989, 1988, The Reconstruction of Hiroshima City And The Danbara Redevelopment Project, World Habitat Winner.

Thomas, S., 2003, A Glossary of Regeneration and Local Economic Development, Manchester: Local Economic Strategy Center.

URL 1 <http://www.tdk.gov.tr>,2007

URL 2 <http://www.angelfire.com/ar/corei/ud.html>,2007

URL 3 <http://www.arkitera.com/g67-kentsel-donusum.html?year=&aID=792>,2007

URL 4 <http://old.mo.org.tr/mimarlikdergisi/index.efm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=35&RecID=571>,2007

URL 5 <http://kentselyenileme.org/dosyalar/dokuyab13.pdf>,2007

URL 6 <http://www.solidere.com>,2007