



# Kayseri, Sahabiye - Fatih Kentsel Dönüşüm Projeleri

Hakkı Alp<sup>1,\*</sup>

<sup>1</sup>Kayseri Büyükşehir Belediyesi, Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığı, Kayseri.

## Özet

Bir zamanlar Kayseri'nin en gözde mahallelerinden biri olan Sahabiye-Fatih bölgesi, 1950'den sonra yapılmış ve dönemin şartlarında planlı bir mahalle görünümünü almıştır. Planlandığı ve kurulduğu 1950-1960'lı yılların şartlarında lüks sayılabilecek bir yerleşim yeri idi. Ancak, değişen şartlar ve zamana bağlı olarak bu özelliğini zamanla yitirdi. Ailelerin daha geniş evler ve planlı semtlere taşınmasıyla birlikte evler boşaldı ve zamanla da virane haline geldi. Döneminde Planlı Ve Lüks Sayılabilecek 2-3 Odalı Bu Evler, Ailelere Değişen Zamanla Yetmemeye Başladı. Sahipleri Bu Evlerde Oturmuyor. Binaların % 70'inde Kiracılar Oturuyor. Aylık 1000-1500 TL kiralık konumdaki yer, 100-300 TL kira getiriyor. Söz konusu alanda insanların kullanacağı yeşil alanların, çocuk oyun alanlarının, park, sağlık tesisleri gibi sosyal donatı alanlarının olmadığı, alan içi yolların darlığı ve plansız oluşturulmuş ticari yapılaşma ve konuttan ticarete ruhsatsız geçişlerin ürettiği trafik ve ulaşım sorunu, bölgede bulunan okulların sabah ve akşam saatlerinde ürettiği trafiğin yaşamı olumsuz etkilemesi, alanda mevcut bulunan tarihi eserler hem yapıların hem de trafik akışının baskısı altında kalması alanda Kentsel Dönüşüm projesi yapılması gerekliliğini ortaya koymaktadır. Alandaki yapıların ruhsat tarihleri incelendiğinde; büyük bir kısmının deprem yönetmeliklerinden önce imal edildikleri; bu yönüyle etraflarındaki binalar yönünden de risk oluşturduğu görülmüştür. Fatih ve Sahabiye Mahallelerinde alanın devamlı suretle göç aldığı, bölge içerisinde suç işlemeye ve suça meyilli şahısların rahatlıkla girip çıkabilecekleri bölgeler olduğu tüm bunlardan dolayı suç olgusunun artabileceği kanaatine varılmıştır. Kentsel tasarım ile bölgenin Kayseri'nin kimliğine ve gelecek vizyonuna uygun olarak günümüz kullanıcılarının ihtiyaçlarına hizmet edecek şekilde, kentsel, mimari ve peyzaj tasarımı ilkeleri çerçevesinde yeniden düzenlenmesidir. Bu amaçla mekansal, kültürel, sanatsal, sosyal ve ekolojik değerleri geliştirici nitelikte bir kentsel tasarım yapılarak oluşturulacak yeni mekanlar ile alanın kentin gelecek vizyonuyla örtüşen bir şekilde kente kazandırılmasının sağlanması projenin ana hedefidir. Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığı tarafından hazırlanan alana ilişkin analiz çalışmasında şehir merkezinde bir çöküntü alanı olduğu, mevcut yapıların büyük bölümünün ekonomik ömrünü tamamlaması, deprem durumunda can kaybına sebebiyet verebileceği, güvenlik problemlerinin artması, yol ve otoparkların yetersizliği, alan içerisindeki tarihi eserlerin binaların arasında boğulmuş durumda olduğu ifade edilmiştir. Söz konusu alanda yapılan çalışmalar kapsamında Çağdaş şehircilik ilkeleri doğrultusunda kullanıcıların ihtiyaçları, kentsel peyzaj, kentsel estetik, erişebilirlik, sürdürülebilirlik, yaşanabilirlik, kullanılabilirlik gibi kavramların dikkate alınarak kent merkezinde önemli bir konumda olan Sahabiye-Fatih Mahallelerinin yenilenmesinin metropoliten kent merkezinin yenilenmesi açısından bir zorunluluk olduğunu ortaya çıkarmıştır.

## Anahtar Sözcükler

Kentsel Dönüşüm, Afet