



T.C.
KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ



KENTSEL YENİLEME PROJELERİNİN
KORUMA ALANLARI ÜZERİNDEKİ
ETKİLERİ ÜZERİNE BİR
DEĞERLENDİRME:
KARAMAN TOPUCAK MAHALLESİ

Hatice Mirac AYHAN YILDIRIM

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Mimarlık Anabilim Dalı

Eylül-2022
KONYA
Her Hakkı Saklıdır

TEZ KABUL VE ONAYI

Hatice Mirac AYHAN YILDIRIM tarafından hazırlanan “Kentsel Yenileme Projelerinin Koruma Alanları Üzerindeki Etkileri Üzerine Bir Değerlendirme: Karaman Topucak Mahallesi” adlı tez çalışması 27/09/2022 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından oy birliği ile Konya Teknik Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı’nda YÜKSEK LİSANS TEZİ olarak kabul edilmiştir.

Jüri Üyeleri

İmza

Başkan

Doç. Dr. Bilgehan YILMAZ ÇAKMAK

.....

Danışman

Dr. Öğr.Üyesi S.Armağan GÜLEÇ KORUMAZ

.....

Üye

Doç. Dr. H. Hale KOZLU

.....

Yukarıdaki sonucu onaylarım.

Prof. Dr. Saadettin Erhan KESEN
Enstitü Müdürü

TEZ BİLDİRİMİ

Bu tezdeki bütün bilgilerin etik davranış ve akademik kurallar çerçevesinde elde edildiğini ve tez yazım kurallarına uygun olarak hazırlanan bu çalışmada bana ait olmayan her türlü ifade ve bilginin kaynağına eksiksiz atıf yapıldığını bildiririm.

DECLARATION PAGE

I hereby declare that all information in this document has been obtained and presented in accordance with academic rules and ethical conduct. I also declare that, as required by these rules and conduct, I have fully cited and referenced all material and results that are not original to this work.

Hatice Mirac AYHAN YILDIRIM

Tarih:

ÖZET

YÜKSEK LİSANS

KENTSEL YENİLEME PROJELERİNİN KORUMA ALANLARI ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ ÜZERİNE BİR DEĞERLENDİRME: KARAMAN TOPUCAK MAHALLESİ

Hatice Mirac AYHAN YILDIRIM

**Konya Teknik Üniversitesi
Lisansüstü Eğitim Enstitüsü
Mimarlık Anabilim Dalı**

Danışman: Dr. Öğr. Üyesi S.Armağan GÜLEÇ KORUMAZ

2022, 141 Sayfa

Jüri

**Dr. Öğr. Üyesi S.Armağan GÜLEÇ KORUMAZ
Doç. Dr. Bilgehan YILMAZ ÇAKMAK
Doç.Dr. H. Hale KOZLU**

Toplumların geçmişten günümüze kadar getirdiği kültürel miras alanları olarak adlandırabileceğimiz tarihi çevrelerin korunması, kent kimliği ve sürekliliği açısından oldukça önemlidir. Fakat zaman geçtikçe yoğunlukla fiziksel, ekonomik veya sosyal faktörlerden dolayı bu bölgeler yıpranmakta ve köhneleşen alanlar olarak kendilerini bize göstermektedirler. Bu etkilere bağlı olarak toplumsal hafızadaki yerleri zayıflamaya başladığından ortaya çıkan köhneleşen alanları kente ve kentliye yeniden kazandırmak amacıyla kentsel yenileme uygulamalarına ihtiyaç duyulmaktadır.

Ülkemizde ve tüm dünyada yıllardır tartışma konusu olan kentsel yenileme kavramıyla ilgili zaman içerisinde birçok tanımlamalar yapılmış ve farklı gelişim süreçlerinden geçmiştir. Geçmişte olduğu gibi günümüzde de halen önemini korumaktadır. Ülkemizde de diğer ülkelerde olduğu gibi yerel yönetimler tarafından birçok kentsel yenileme uygulamaları yapılmış ve yapılmaya da devam edilmektedir.

Tez çalışması kapsamında amaç, kentsel yenileme çalışmalarının mekânsal ve yasal boyutlarıyla araştırılarak, önerilen kentsel yenileme odaklı plan çalışmalarında konunun ne şekilde ele alınması gerektiğini ortaya konulması ve Karaman'ın önemli tarihi yerleşimlerinden biri olan Topucak Mahallesi'nin, geçmişten günümüze yaşadığı değişim göz önünde bulundurularak, yerel yönetimlerce hazırlanan yenileme projesinin incelenmesi olmuştur. Hazırlanan yenileme projesi incelenirken objektif olarak değerlendirme yapılabilmesi ve araştırmanın sayısal analizlerle desteklenmesi için mekân dizim yöntemi kullanılarak geçmiş, mevcut ve öneri proje kapsamında analizler yapılmış, karşılaştırmalar ve değerlendirmelerde bulunulmuştur.

Anahtar Kelimeler: Kentsel yenileme, Kentsel yenileme projeleri, Koruma alanları, Mekân dizimi, Topucak Mahallesi

ABSTRACT

MS THESIS

AN EVALUATION OF THE EFFECTS OF URBAN RENEWAL PROJECTS ON PROTECTED AREAS: KARAMAN TOPUCAK NEIGHBORHOOD

Hatice Mirac AYHAN YILDIRIM

**Konya Technical University
Institute of Graduate Studies
Department of Architecture**

Advisor: Asst.Prof.Dr. S.Armağan GÜLEÇ KORUMAZ

2022, 141 Pages

Jury

**Asst.Prof.Dr. S.Armağan GÜLEÇ KORUMAZ
Associate Prof. Dr. Bilgehan YILMAZ ÇAKMAK
Associate Prof. Dr. H. Hale KOZLU**

The preservation of historical environments, which we can call cultural heritage areas brought by societies from the past to the present, is very important in terms of urban identity and continuity. However, as time passes, these regions wear out mostly due to physical, economic or social factors and show themselves to us as outdated areas. Accordingly, their place in the social memory is weakening, so they need urban renewal practices in order to reintroduce the city to the city and its inhabitants.

Over time, many definitions have been made about the concept of urban renewal, which has been the subject of debate in our country and all over the world, and it has gone through different development processes. It still maintains its importance today as it was in the past. In our country, as in other countries, many urban renewal applications have been made and continue to be made by local governments.

Within the scope of the thesis, the aim is to investigate the spatial and legal dimensions of urban renewal studies, to reveal how the subject should be handled in the proposed urban renewal-oriented plan studies, and to consider the change that Topucak Neighborhood, one of the important historical settlements of Karaman, has experienced from past to present, The renovation project prepared by local governments was examined. While examining the prepared renovation project, analyzes, comparisons and evaluations were made within the scope of the past, current and proposed project by using the space syntax method in order to make an objective evaluation and to support the research with numerical analysis.

Keywords: Urban renewal, Urban renewal projects, Conservation areas, Space syntax, Topucak Neighborhood,

ÖNSÖZ

‘Kentsel Yenileme Projelerinin Koruma Alanları Üzerindeki Etkileri Üzerine Bir Değerlendirme: Karaman Topucak Mahallesi’ adlı çalışma Konya Teknik Üniversitesi, Lisansüstü Eğitim Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalına Yüksek Lisans Tezi olarak hazırlanmıştır.

Tez konum, doğup, büyüdüğüm şehir olan Karaman’ın önemli tarihi merkezlerinden birisi olmakla birlikte kente kazandırılmak adına çalışmaların devam ettiği bir bölgedir. Bu bölgeyi seçme sebebim çalışmalara bir katkı da tarafımdan sağlanması isteği olmuştur. Tez çalışmama geçmeden önce: yüksek lisans tez sürecimde beni yönlendiren, bilgisini ve tecrübesini paylaşan, tez konusunun belirlenmesinden tez savunmasına kadar her konuda sabırla yol gösteren, tez danışmanım değerli hocam Dr. Öğr. Üyesi Saadet Armağan GÜLEÇ KORUMAZ’a,

Çalışma alanım ile ilgili kaynakları, belgeleri paylaşan Karaman Belediyesi ve Konya Vakıflar Bölge Müdürlüğü’ne,

Hayatım boyunca benden desteklerini esirgemeyen her an yanımda olan sevgili, annem Ayşe AYHAN, babam Lütfi AYHAN, ağabeyim Yasin Çağrı AYHAN ve ablalarım Merve Batur ve Zeynep Ayhan’a ayrıca güzel kalpleriyle bana her zaman iyi gelen canım yeğenlerim Eymen, Reyhan ve Kaan’a,

Sevgisiyle bana her an destek olan değerli eşim ORHAN YILDIRIM’a,

Hayatıma dokunan ve çalışmama katkısı olan herkese,

Sonsuz teşekkürlerimi sunarım...

Hatice Mirac AYHAN YILDIRIM
KONYA-2022

İÇİNDEKİLER

ÖZET	iv
ABSTRACT.....	v
ÖNSÖZ	vi
İÇİNDEKİLER	vii
SİMGELER VE KISALTMALAR	ix
1. GİRİŞ	1
1.1. Çalışmanın Amacı	2
1.2. Çalışmanın Kapsamı	3
1.3. Materyal ve Yöntem.....	4
2. LİTERATÜR ARAŞTIRMASI	6
2.1. Kentsel Yenilemenin Kavramsal Çerçevesi	6
2.1.1. Kavram Olarak Kentsel Yenileme	6
2.1.2. Kentsel Yenileme Süreci	7
2.1.3. Kentsel Yenilemenin Esas ve İlkeleri	11
2.1.4. Kentsel Yenileme Boyutları.....	13
2.1.4.1. Fiziksel.....	13
2.1.4.2. Sosyal.....	14
2.1.4.3. Ekonomik.....	14
2.1.4.4. Kültürel	15
2.1.4.5. Yasal	15
2.1.4.6. Katılım	16
2.1.5. Ülkemizde Kentsel Yenileme	17
2.2. Tarihi Çevre Koruma Alanlarında Kentsel Yenileme	19
2.2.1. Tarihi Çevre Koruma Alanları.....	19
2.2.2. Tarihi Çevre Koruma Alanları ve Yenileme.....	20
2.2.3. Tarihi Koruma Alanlarında Yenilemenin Yasal ve Yönetmel Boyutu	21
2.3. Dünya’ dan ve Türkiye’ den Kentsel Yenileme Uygulamaları	24
2.3.1. Dünyadan Kentsel Yenileme Uygulamaları	24
2.3.1.1. Potsdam Meydanı Kentsel Yenileme Projesi (Almanya- Berlin).....	24
2.3.1.2. Trafalgar Meydanı Kentsel Yenileme Projesi (İngiltere-Londra)	26
2.3.1.3. Hiroşima – Danbara Kenti Kentsel Yenileme Projesi (Japonya)	28
2.3.2. Türkiye’ den Kentsel Yenileme Uygulamaları.....	31
2.3.2.1. Ankara Hamamönü Kentsel Yenileme Projesi	31
2.3.2.2. Zeyrek Kentsel Yenileme Projesi	34

3. MEKÂN DİZİM YÖNTEMİ	38
3.1. Mekân Dizim Analiz Yöntemi.....	38
3.2. Mekân Dizimi Analiz Yöntemi Araçları	39
3.3. Mekân Dizim Analiz Kavramları	39
3.4. Mekân Dizim Analiz Yöntemi Kullanım Alanları	41
3.5. Kentsel Yenileme Projeleri ve Mekân Dizimi	41
3.6. Kentsel Yenileme Projelerinde Mekân Dizimi Analiz Yöntemi Örnekleri	42
4. TOPUCAK KENTSEL YENİLEME ALAN ÇALIŞMASI VE ANALİZLER ..	46
4.1. Karaman.....	46
4.1.1. Kentin Tarihîsel Gelişimi.....	46
4.1.2. Kentin Coğrafi Özellikleri ve Fiziksel Yapısı	51
4.1.3. Kentin Demografik Yapısı.....	53
4.1.4. Kentin İdari Yapısı.....	54
4.1.5. Kentin Sosyal ve Kültürel Yapısı	55
4.1.6. Topucak Mahallesi.....	60
4.2. Topucak Kentsel Yenileme Alanı.....	65
4.2.1. Alana yönelik planlama yaklaşımları	68
4.2.2. Alandaki koruma yaklaşımı ile yapılan faaliyetler	71
4.2.3. Alandaki Tescilli Kültür Varlıkları ve Korunacak Yapılar	72
4.2.3.1. Çeşmeli Kilise.....	76
4.2.3.2. Yeni Hamam (Nuh Paşa Hamamı)	78
4.2.3.3. Tartan Konağı Kent Müzesi.....	80
4.2.3.4. Karamanlis Konutu	82
4.2.4. Planlama üzerine öneriler	83
4.2.5. Projenin alana, kente ve kentliye, kent kimliği vs. üzerindeki etkileri	94
4.3. Topucak Mahallesi Analizleri.....	95
4.3.1. GZFT Analizi.....	99
4.3.2. Mekân Dizim Analiz Verileri	102
4.3.3. Mekân Dizim Analiz Sonuçları ve Öneriler	108
5. SONUÇLAR VE ÖNERİLER	115
5.1 Sonuçlar	115
5.2. Öneriler	117
KAYNAKLAR	119
EKLER	124

SİMGELER VE KISALTMALAR

UNESCO: United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization.

ICOMOS: International Council on Monuments and Sites

UCL: University College of London

KTVK: Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu

M. : Milattan  nce

M.S: Milattan Sonra

 PA: Özel Proje Alanı

1. GİRİŞ

Geçmişten günümüze birçok iz taşıyan miras alanlarımız olan kentlerin, kimliğini oluşturan tarihi ve kültürel sürekliliğidir. Bu sürekliliğin sağlanması, kimliğin gelecek nesillere aktarılması oldukça önemlidir. Ancak kentler dinamik sistemler olduğundan zaman içerisinde ekonomik, sosyokültürel veya fiziksel etkilerden dolayı değişime uğramaktadırlar. Bu değişimler ile birlikte sağlıklı yapılaşma gibi etkenler tarihi kentlerimizin birçoğunda kimliksizleşen niteliksiz çevrelerin artmasına ve toplumsal hafızadaki yerinin azalmasına sebep olmuştur. Bu olumsuz şartlar doğrultusunda kent merkezleri içinde kalan bu miras alanlarının korunup şehre yeniden kazandırılması, kent kimliğinin gelecek nesillere aktarılması için kentsel yenileme uygulamalarına ihtiyaç duyulur.

Mevcut olan inşa edilmiş alanlardaki, tekil veya geniş çerçevede yapılan çalışmaları kapsayan kentsel yenileme kavramı, kaynaklarda bulunan metotlarla ele alınırken şehrin geçmişi göz ardı edilmemeli ve tarihi değerlerin gelecek nesillere aktarılmasını sağlayacak şekilde tasarlanmalıdır. Kentsel yenileme yaklaşımları, her ‘yer’ için kendi özelinde titizce düşünülmeli ve sürdürülebilir olmasına dikkat edilmelidir.

Son yıllarda kentsel yenileme önemini korumaya devam etmiş ve içinde barındırdığı farklı boyutlar, giderek daha titiz bir çerçevede tartışılmıştır. Bu durumun oluşmasında kentsel yenileme uygulamalarının sonuçlarının, yıllar içinde daha gözlemlenebilir hale gelmesinin önemli bir rolü bulunmaktadır. Uygulamalarda yapılan hatalar, fiziki mekânlarda ve yerel toplum üzerinde farklı yansımalar oluşturduğundan kentsel yenilemenin boyutlarını derinlemesine tartışmanın gerekliliğini ortaya çıkarmaktadır. Geçmiş gündemlerde, kentsel yenileme kavramında yasal açıdan eksikler, boşluklar bulunduğu, yerel yönetimlerin, belediyelerin yenileme uygulamaları sırasında yetkilerinin sınırlı olduğu ve bu yüzden daha çok yetkiyle donatılmaları gerektiği gibi konulara değinilmiştir. Bu süreçte eleştirilerin karşılık bulmasıyla önce 2004’te 5226 sayılı koruma kanunu, ardından 5162 sayılı Toplu Konut Kanunu sonrasında 2005 tarihli 5393 sayılı Belediye Kanunu ve, 2009 tarihli 5835 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun yürürlüğe eklenerek kentsel yenileme uygulamalarının yerel ve merkezi aktörleri tanımlanarak oluşturulan mevzuatlarla da uygulama çalışmalarının nasıl yapılacağı konusu açığa kavuşturulmaya çalışılmıştır. (Özden, P, 2010) Ancak yasal zemin

netleştirilse de kentsel yenilemenin planlama ile ilişkisi ve kentsel yenileme projelerinin sosyal boyut içeriği gerektiği gibi oluşturulamamıştır. Bu durum kentsel yenileme projelerinin uygulamalarında toplumsal anlamda ciddi sorunlara yol açarak, projelerin fiziksel uygulamalar olarak kalması ve sürdürülebilirliğinin sağlanamamasına sebep olmaktadır. Sadece dış kabuğu yenilenen içi yeterince doldurulamayan projeler kentin geri kalanından kopuk sorunlu alanlar olmaya devam etmekte ve bu yüzden başarılı olamamaktadır.

Çalışmada ayrıntılı olarak incelenecek olan Topucak Mahallesinin bir bölümü, Karaman’da bulunan sit alanlarından biri olmasının yanı sıra bölge birçok farklı etkiden dolayı zarar görmüş, geleneksel dokunun yerini kentin büyüme süreci içinde yoğun yapılanma baskısı altında sağlıklı ve çarpık yapılaşmış, maalesef niteliksiz bir kentsel mekân haline gelmiştir. Bölge uzun bir süredir idareciler, meslek adamları veya kentliler tarafından tartışmalara sebep olmuş ve çözüm yolları aranmıştır. Topucak Mahallesi henüz gerçekleşmemiş bir kentsel yenileme sürecine tabidir.

1.1. Çalışmanın Amacı

Tez çalışması çerçevesinde, tarihi alanlarda kentsel yenileme projeleri sosyal, yersel, ve yasal nitelikleriyle incelenerek, şehirlerde yapılan yenileme uygulamalarının nasıl ilerlemesi gerektiği ve Karaman’da geçmişten izler taşıyan önemli bir yerleşke olan Topucak Mahallesi ve yakın sınırlarında, hazırlanan yenileme projesinin değerlendirilmesi amaçlanmıştır. Bu değerlendirme çerçevesinde

- Karaman kentinin tarihi ve kültürel değerlere sahip olan Topucak Mahallesi bölgesini kente geri kazandırmak
- Topucak mahallesinin yaşadığı olumsuz değişimlere getirilen önerileri değerlendirip bölgenin önemine yönelik farkındalık oluşturmak,
- Topucak Mahallesi’nin geçmişten günümüze ne gibi değişikliklere uğradığı göz önünde bulundurularak;
 - Alanın mevcut durum analizlerini yapmak
 - Alanın geleceği için önerilen değişiklikleri incelemek
 - Geçmiş, mevcut durum ve öneri değişikliklerin kent kimliği, tarihi doku

ve kentsel hafıza bakımından kent ölçeğindeki etkilerini analiz etmek amaçlanmıştır.

1.2. Çalışmanın Kapsamı

İç Anadolu Bölgesi'nin güneyinde önemli bir ticaret, kültür ve sanat merkezi olan Karaman, M.Ö. 8000'li yıllardan bugüne birçok medeniyete ev sahipliği yapmıştır. Kent içinde barındırdığı tarihi yapıları, yeraltı şehirleri, mağaraları, inanç merkezlerine ek olarak doğal güzellikleri, verimli arazilerinde ürettikleri tarım ürünleri, çeşitli el sanatları örnekleri ile önemli bir merkezdir. Çalışma alanı olan Topucak mahallesinin yıllar içinde dikkatli kullanılmaması ve bölgenin ihtiyacı olan önlem çalışmalarının ihmal edilmesiyle geleneksel mimari dokusu zedelenmiş, geleneksel sokak dokusunda bulunan evler terk edilmiş ve bölge köhneleşmeye mahkum bırakılmıştır. Çalışmada öncelikle kentsel yenileme kavramı ve koruma alanlarında kentsel yenileme projelerinin etkisi yasal ve sosyal çerçevede incelenmiş devamında Türkiye'de ve dünyada yapılan başarılı kentsel yenileme çalışmalarına değinilmiştir. Karaman ili merkezinde kentsel sit alanı içerisinde bulunan Topucak Mahallesinde önerilen kentsel yenileme projeleri değerlendirilmiş ve alana yönelik çözüm önerileri sunulmuştur.

Tez çalışması Topucak Mahallesi kentsel sit alanı ve çevresini kapsayan bölgenin yeniden kente kazandırılması için mimari açıdan değerlendirilerek problemler ve problemlere yönelik çözüm önerilerini içermektedir.

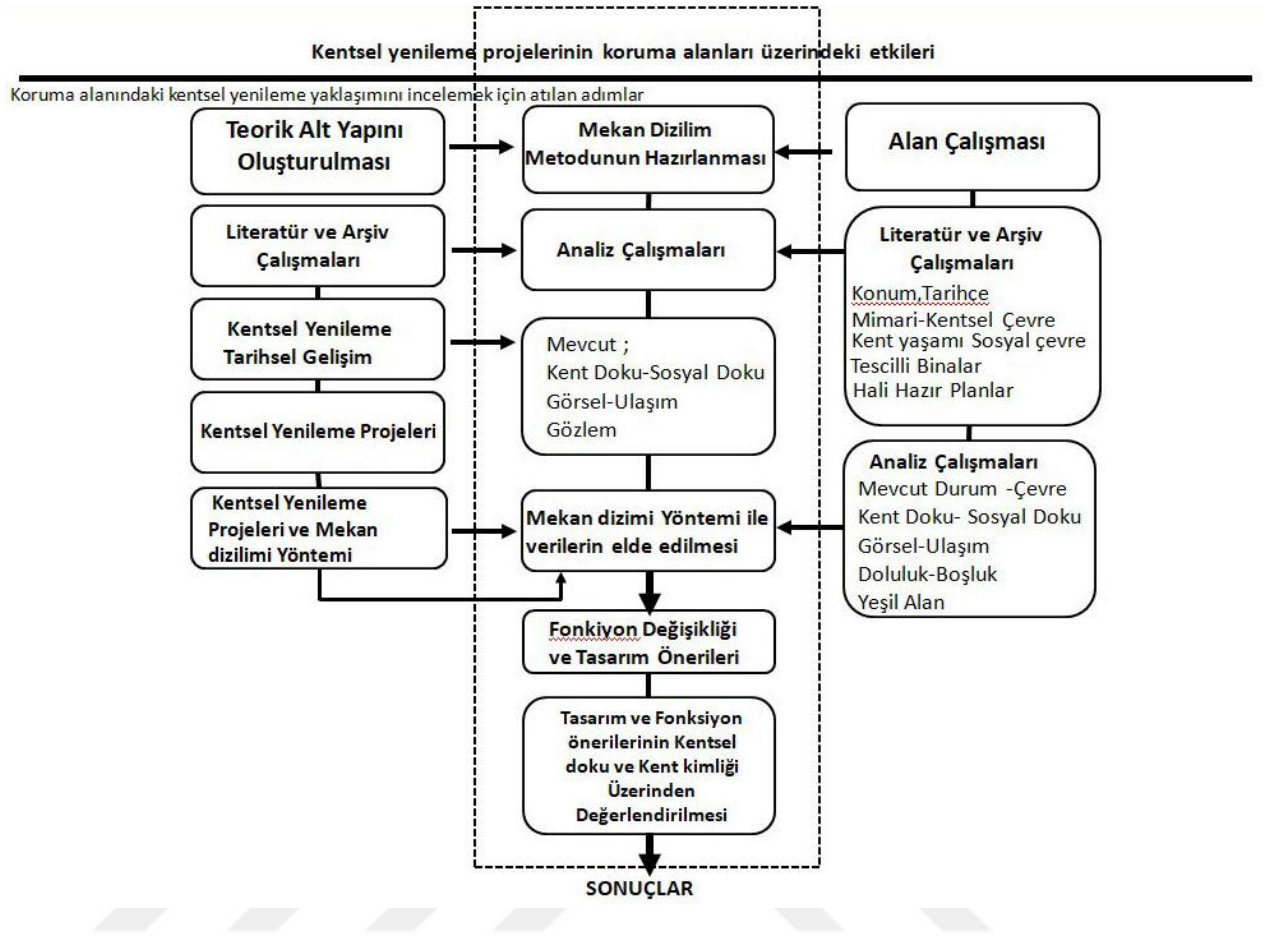
Çalışma kapsamında;

- Karaman bölgesinin tarihi, coğrafi, demografik, sosyal, kültürel, mimari, ekonomik durumu genel olarak incelenmiştir.
- Topucak Mahallesi kentsel sit alanına ve çevresine yönelik doluluk boşluk, yeşil alan, taşıt ulaşım, kentsel odak, potansiyel mekân, mekân kullanımları, yaya davranışları gibi analizler yapılmıştır.
- Topucak Mahallesi kentsel sit alanına ve çevresindeki tarihi doku mimari açıdan incelenmiştir.
- Alana yönelik yerel yönetimlerce yapılan çalışmalar değerlendirilmiştir.
- Çalışmada geçmiş, mevcut durum ve öneri projeye ait mekân dizim analiz verileri elde edilmiş ve karşılaştırmalar yapılmıştır.
- Yapılan araştırmalar sonucunda değerlendirmeler yapılmış ve bölgenin özellikleri dikkate alınarak öneriler sunulmuştur.

1.3. Materyal ve Yöntem

Çalışmanın ana materyalini oluşturan Topucak mahallesinin geleneksel mimari dokusunun Karaman için oldukça önemli olmasının yanı sıra bölgede tarihi yapıların yoğunlukta ve bir kısmının kullanılıyor durumda olmasına bağlı olarak sosyokültürel yapının da devam etmesi ve bu alanlarda koruma çalışmalarına yerel yönetimlerin öncelik vermesi, Topucak yenileme alanının seçilme nedenleri olarak gösterilebilir.

Çalışmada yöntem çerçevesinde ilk önce kaynak araştırması yapılarak, kentsel yenilemenin kavramsal açıklamaları yapıldıktan sonra kentsel yenileme, tarihi çevrelerde yapılabilecek kentsel yenileme çalışmaları ve bölgeye önerilen proje üzerinde incelemeler yapılmıştır. Türkiye’de ve başka ülkelerde koruma alanları içerisinde bulunan veya kentsel sit alanı olarak belirtilen bölgelerde yapılan yenileme çalışmaları incelenmiştir. Kentsel yenileme projelerinin koruma alanları üzerindeki etkileri açısından kent sorgulanarak, alanın değişimden nasıl etkilendiğinin belirlenmesi amaçlanmıştır. Bu bağlamda Karaman’daki tarihi Topucak Mahallesi yenileme alanının, kentle kurduğu ilişkinin tartışılması üzerine değerlendirme yapılabilmesi için mekân dizim yöntemi kullanılacaktır. Mekân dizim yönteminin kavramsal çerçevesinin anlatımından sonra, eski haritalar, hava fotoğrafları ve Topucak Kentsel yenileme alanının halihazır haritası kullanılarak analizler yapılacaktır. Depthmap yazılımıyla yöntemin temel haritalarından olan aksiyel haritalar oluşturularak, “Aksiyel Analiz” ve “Görünür Alan Analizi” verileri elde edilmiştir.



Tablo 1.1: Tez strüktürü ve metot

Çalışma kapsamında Topucak mahallesinin de içinde olduğu Kentsel Sit Alanı Ve Etkilenme Bölgeleri için henüz hayata geçirilmemiş Topucak Kentsel Yenileme çalışmaları incelenmiş, öneriler değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak, koruma alanlarında uygulanan kentsel yenileme çalışmalarıyla ilgili değerlendirmelerle birlikte koruma amaçlı imar planlarıyla kentsel yenileme yaklaşımları incelenmiş ve yapılması planlanan yenileme projesine yönelik önerilerde bulunulmuştur.

2. LİTERATÜR ARAŞTIRMASI

Bu çalışmada ilk olarak kentsel yenileme kavramı tanımları ve yaklaşımları açıklanacak daha sonra ise kentsel yenilemenin amacı, usul esasları ve farklı boyutları ele alınarak ülkemizde ve dünyada yapılan kentsel yenileme çalışmaları incelenecektir. Konunun öncelikle kavramsal açıdan algılanması amaçlanmaktadır.

2.1. Kentsel Yenilemenin Kavramsal Çerçevesi

20. yy başlarından itibaren ve İkinci Dünya Savaşı'ı sonrası yaşanan sosyal sorunlar, bozulan ekonomi gibi etkenlerden dolayı kentlerde çöküş başlamış ve yeni bir kentsel yapılanma ihtiyacı doğmuştur. Bu bağlamda kentsel yenileme kavramının oluşması bu dönemlere denk gelmektedir. ABD ve Batı Avrupa ülkeleri başta olmak üzere tüm dünya ülkeleri kentsel yenileme uygulamalarına başlamıştır.

Geçmişten günümüze kadar farklı evrelerden geçmiş olan kentsel yenileme kavramı, çeşitli çalışmalarla birlikte bugünkü karşılığına ulaşmıştır. Zamanla kapsamlarındaki değişikliklerden dolayı yenilemeyle ilgili yeni kavramlar ve anlamlar açığa çıkmıştır. İşlev ve hedeflerde farklılıklar olsa bile anlamlarından dolayı birbirlerine çok yakındır. Ortaya çıkan kavramlardan yenileme, yeniden yapılandırma, renovasyon, rehabilitasyon, yeniden canlandırma, soylulaştırma ve koruma bu çerçevede incelenebilir (Özden, P. 2016).

Bu yöntemlerden kentsel yenileme, tez konusu alan ile ilişkilerinden dolayı detaylı olarak incelenecektir.

2.1.1. Kavram Olarak Kentsel Yenileme

Şehirlerin büyümesiyle tarihi özellikli merkezlerin giderek artan gereksinimleri karşılayamayacak duruma gelmesi, şehrin odak noktalarının yer değiştirmelerine sebep olmuş buna bağlı olarak tarihi merkezlerde boşalmaya ve köhneme sürecine girmelerine yol açmıştır. (Ergun, 2005) Kentsel yenileme kavramı literatürde birçok tanımlarla ifade edilmektedir. Bu durumun sebebi kavramın çok boyutlu olmasıdır. 1950 yıllarında sefalet yuvaları diye adlandırılan ‘slum’ların (çöküntü alanları) ortadan kaldırılmasıyla birlikte başladığı bilinen (Andersen, 1999) kentsel yenileme kavramı, zamanla çok farklı yaklaşımlarla karşımıza çıkmaktadır. Bir tanıma göre, “zaman içinde eskimiş ve

yıpranmış kent dokularının, günün sosyal ve ekonomik şartlarına uygun olarak değiştirilmesi veya yenilenmesini sağlayan süreçtir” şeklinde ifade edilmiştir (Atalık ve diğ., 1985).

Doğan Hasol’a göre ise, “Mevcut kentlerin ve merkezlerin düzeltilmesi ve günün ihtiyaçlarına uydurulması, çöküntü alanlarına dönüşmüş kent yörelerinin sağlıklı yaşanabilir çevreler haline getirilmesi olgusu” şeklindedir. (Hasol, 2017).

Diğer bir ifadeyle “Kamu girişimi ya da yardımıyla, yoksul komşuluklarının temizlenmesi, yapıların iyileştirilmesi, korunması, daha iyi barınma koşulları, tecim ve işleyim olanakları, kamu yapıları sağlanması amacıyla, yerel tasar ve izlenceler uyarınca, kentleri ve kent özeklerinin tümünü ya da bir bölümünü, günün değişen koşullarına daha iyi yanıt verebilecek duruma getirmek” şeklinde tanımlanmaktadır (Keleş, 1980). Bu tanımda ise kentsel yenilemede kamunun etkinliği üzerinde durulmaktadır.

Kentsel yenileme kavramı, kentin gelişmesi misyonunu taşımanın yanı sıra kent rehabilitasyonu yaklaşımını benimsemektedir. Aynı zamanda müdahaleci bir yaklaşım olarak kamuyla özel sektörü ve katılımcıları ortak paydada buluşturmaktadır. Kentlerin gelişmesine yönelik farklılık gösteren koşullara karşı ne tür girişimlerin yapılabileceği hakkında fikirlerin benimsenmesinde yardımcı olur (Roberts, Skyes 2000).

Bu tanım ve yaklaşımlar kentsel yenileme olgusunun, birçok ortak doğrular üzerine kurulduğunu yansıtmaktadır. Kentsel yenileme eylemi, aslında eskimeye karşı gelişen bir tepkidir. Mevcut kent yapılarının düzenlenmesi ve yönetimiyle ilgili olan problemlere geniş çerçevelerde irdelenerek her anlamda sürdürülebilir bir yaklaşımla çözüm geliştirmek öncelikli amaçtır.

2.1.2. Kentsel Yenileme Süreci

“Kökeni 19. yy. temellenen “kentsel dönüşüm” kavramı zaman içinde “kentsel yenilemeden” (urban renewal) “kentsel canlandırma”ya (urban regeneration) doğru gelişmiş; salt fizik mekân odaklı bir eylem alanı olmaktan sosyal, ekonomik ve çevresel sorunları da kapsayan daha bütünleşik bir yaklaşıma doğru evrilmiştir.” (Dinçer, 2007).

Kentlerde sanayi devrimi etkisiyle ve özellikle II. Dünya Savaşı sonrasında sosyo-ekonomik, fiziksel ve kültürel farklılaşma yaşanmış ve yoğunlaşan nüfus dolayısıyla şehir merkezleri ve şehrin diğer alanlarında değişim ortaya çıkmış, çöküntü

bölgeleri oluşmuştur. Ayrıca tarihi kent merkezlerinin terk edilmesiyle konut fonksiyonları çeşitli ticarethaneler veya depolara dönüşmeye başlamış ve bu alanlarda hayatına devam eden halk da bu noktaları boşaltmıştır. Bu yeni fonksiyonlarla birlikte doğan bir sosyal katmanın daha ulaşılabilir odaklara yerleşmesi kaçınılmaz olmuştur. Kentlerin sorunlu alanları olarak görülen bu bölgelerin koşullarını iyileştirmek ve sağlıklı kentler oluşturma isteği doğrultusunda kentsel yenileme olgusunun ortaya çıkıp yenileme uygulamalarına başlandığı söylenebilir (Özden, P. 2000).

Avrupa ve Amerika’da kentsel yenileme kavramının oluşmasında farklı nedenler olduğu gibi kentsel yenileme uygulamalarının ortaya çıkmasında da farklı dinamikler etkili olmuştur.

Avrupa’da kentlerde sanayileşme süreciyle birlikte ortaya çıkan fiziki, sosyal ve ekonomik anlamda oluşan sorunların çözülebilmesi amacıyla mevcutta bulunan alanların yıkılıp gereksinimleri karşılayacak şekilde tekrar yapılması müdahaleleri kapsamında kentsel yenileme düşüncesinin temeli atılmıştır. II. Dünya Savaşı ise bir diğer dönüm noktasıdır. İlk kent yenileme eylemlerinin, 1950’li yıllarda (slum) olarak da adlandırılan çöküntü bölgelerinin temizlenmesiyle ortaya çıktığı bilinmekte ve sonrasında sanayileşmenin etkisi ile hızla büyüyen kentlerdeki, köhneleşmiş ve yıpranmış yaşam alanlarının ve çöküntü bölgelerinin temizlenmesi fikri oluşmuştur. Mevcuttan yapılmış alanların yok edilip tekrar yapılandırılması üzerine odaklanan bu dönem N.Carmon’a (1999) göre "buldozer dönemi" şeklinde ifade edilmiştir (Özden, P. 2016).

Ayrıca Carmon’a (1999) göre kentsel yenileme üç kuşakta sınıflanmakta ve bunlar ;

Birinci kuşak: Amerika’da ve İngiltere’de kentlerin eski sefalet bölgelerinin buldozerlerle temizlenmesiyle yürütülen uygulamalar olarak ifade edilen ‘Buldozer Çağı’

İkinci Kuşak : Konut alanlarının yenilenmesine ek olarak sosyal sorunlara ağırlık veren bütüncül yaklaşım uygulamaları olarak ifade edilen ‘Mahalle Yenileme’

Üçüncü Kuşak : Sosyal programların başarısız olmasını temel alarak öncelikle kent merkezlerini ekonomik olarak gelişmesini amaçlayan bir yaklaşım olarak ifade edilebilen ‘ Yeniden Canlandırma ’ (Özden, P. 2016) şeklindedir.

19. yüzyılda temiz, sağlıklı görünümüyle şehri yaşamaya elverişli hale getirmeyi amaçlayan "Park Hareketi" başlamıştır. 1850 ve 1870 yılları arasında dönemin valisi Baron Haussmann öncülüğünde kentin odak noktalarında cadde ve bulvarların

genişletilmesi uygulamalarını kapsayan kentsel yenileme projeleri meydana gelmiştir. Bu projeler devlet eliyle gerçekleştirilen ilk kentsel yenileme uygulamalarıdır (Görgölü, Z. 2005).

20. yüzyılda İngiltere’de “Bahçe Kent Hareketi” ve “Yeni Kentler Hareketi”nden sonra gelen “Modernist Hareket” şehirlerdeki yenileme politikalarına yön veren bir başka gelişme olmuştur (Akkar, 2006). Modernist Hareket, II. Dünya Savaşı’ndan sonra şehirlerin tekrar inşa edilmesinde rol oynamıştır (Akkar, 2006).

1950’li yıllara gelindiğinde sefalet yuvalarının (Slumlar) temizlenmesi çalışmaları başlatıldı ve bu arazi temizleme uygulaması kentsel alanın yok edilip yerine yeni bir kent dokusu inşası, yeni caddelerle birlikte trafik sisteminin yeniden kurgulanması gibi planlamaları kapsıyordu (Özden, P. 2016).

1960’lı yılların ortalarına bakıldığında çöküntü alanlarının temizlenmesiyle kentsel yenileme stratejilerinin kent sorunlarını çözmek yerine tam tersi kentin farklı alanlarına taşımış ve yansımaları da farklı biçimlerde olmuştur. Ayrıca bu dönemlerde, sadece fiziki mekan odaklı kentsel yenilemeyle birlikte kentsel sağlıklaştırmaya da önem verilmiştir (Roberts, 1998). 1964 tarihli Venedik Cartası’nın etkisiyle 1960’lardaki arazi temizleme politikası, tarihi yapıların korunması fikrinin yerleşmesi sonucu uygulamaları bırakılmıştır (Özden, P. 2016). 1960’lı yılların sonunda çöküntü alanlarının temizlenmesi hedefine karşı çıkan görüşleri bölge halkı benimsemiş olduğundan 1970’li yıllarda oluşan yenileme stratejileri doğrultusunda kentsel alanların yenilenmesi ve korunmasının bölge halkının katılımıyla beraber sağlanması düşüncesi benimsenmiştir. Böylelikle ilk olarak bu yıllarda kentsel yenileme çalışmalarına önemli bir katılım olmuştur (Özden, P. 2016). Yani 1960’li yıllar ve 1970’lerde kentsel yenileme projelerine önem verilmiştir (Akkar, 2006).

Konut alanlarının rehabilitasyonu için hükümetler ekonomik destekler vermiş ve dolayısıyla 1970’lerde tüm Dünya’da etkisini gösteren ekonomik sıkıntılardan etkilenilmiş ayrıca aynı dönemde sosyal programlarında başarılı olamadığı hakkında söylemler de artmaya başlamıştır (Carmon,1999), aktaran (Özden ,P. 2016)).

Kent merkezleri 1970’lerin sonlarından buyana kentin finansal niteliği bakımından önem arz etmiş ve merkezde bulunan tarihi alanlar da dikkat çekmiş, cazip bölgeler halini almıştır (İnce, 2006).

Batı Avrupa 1975 yılında tarihi evre korumayı teşvik amaçlı bir yıl kutlamasının sebebi tarihi kentlerin savaş sırasında geçirdikleri deneyimlere ve savaş sonrasında yeniden yapılanmaya duyarlılık göstermesidir.

Savaştan sonra 1980'li yıllarda konut alanlarında artan sorunlar teknik hatalara sebep olmuş; bu karışıklıkların çözümü için kamunun müdahalesi zorunlu hale gelmiştir. Yaşanan bu tecrübeler doğrultusunda çoğu ülkede kentsel yenilemeyi görev olarak algılamamanın yanı sıra sürdürülebilir bir anlayışla sorunlara çözümler getirilmesi ve değişiklikler yapılması gerekliliği oluşmuştur ((Andersen, 1999) aktaran (Özden, P. 2016)).

Avrupa Konseyi 1981'de , "Kentsel Yenileme " isimli bir kampanya başlatmış olmasına rağmen bu ifadenin, yıkıp yeniden yapma anlamı içermesinden dolayı kaygı hissetmiş ve kampanyanın ismi "Kentsel Yeniden Doğuş" şeklinde düzenlenmiştir (Çubuk, 1998). Oluşturulan kampanyada kentlerde hayat şartlarının iyileştirilmesi ve rollerinin belirlenmesi aynı zamanda bu gelişimleri sağlamak için yeni yasal stratejiler ortaya koyularak yaşanan sorunlara çözüm getirmek amaçlanmıştır (Özden, P. 2016).

1980'li yıllarda Avrupa'da yeniden yapılanma arayışlarıyla önemli rol oynayan ülkelerin başında gelen İngiltere güçlü kapitalist yapısıyla seksenli yılların küreselleşme ve neoliberalizm dalgalarını bir fırsat olarak değerlendirmiş, hızla güçlenen özel sektöre faaliyet alanı açmak üzere, kentlerin atıl bölgelerinde yeniden yapılanma gündemini ortaya çıkarmış ve bu anlamda akademik hayata da önemli katkılar sağlamıştır (Özden, P. 2016). Özel sektörü kentlerin sanayisizleşen ve atıl kalan alanlarına teşvikleriyle çeken devlet, kapsamlı bir uygulama deneyimi ortaya koymuştur. Özel sektör için bu alanlar oldukça caziptir çünkü eski, atıl ve ucuz olmanın yanı sıra kent ile güçlü ilişkileri bulunan nitelikli geleneksel mimari yapılarıyla önemli bir potansiyele sahiplerdir. Çıkış noktası ekonomi olan bu ilk deneyimlerin hepsinin toplumsal yapı ilkelerini gözeterek kurgulandığı kanısına varılamamakla birlikte öncü deneyimler, sonralarda sorunlu alanlar olarak yeniden ele almak gerekecektir. 2004 yılında İngiliz akademisyen Nick Bailey, İstanbul'da düzenlenen uluslararası bir sempozyumda şu şekilde özeleştiri yapmıştır:

“ Bizler, seksenli yıllarda çok sayıda kentsel yenileme uygulamaları yaptık. Ancak o yıllarda bir şeyi unuttuk, toplumu dikkate almadık. Bugün görüyoruz ki, bu alanlar, hala kentlerin en sorunlu alanları olarak kalmaya devam ediyor.” (Özden, P. 2016).

Avrupa'da giderek daha fazla toplum odaklı yenileme uygulamalarının göze çarptığı 2000 sonrası dönemde, özel sektörün rolü 80'li yıllardan itibaren artmaya devam etmiştir. Fakat küresel sermaye baskıları, tarihi Avrupa kentleri üzerinde de olumsuz etkileri olmuştur. Kentsel yenileme deneyimlerinin merkezi olan ve ilkelerinin

şekillendiği İngiltere de olumsuz etkilenmiştir. Londra gibi önemli tarihi kentlerin silüetleri hızla değişmekte ve değişen teknoloji de kentsel mekânın yenilenmesinde önemli bir oynamaktadır (Özden, P. 2016).

Avrupa ülkelerinde zengin kültürel miras sebebiyle yenileme faaliyetleri kentsel koruma kavramından ayrı değerlendirilmemektedir. Avrupa kentleri için kültürel mirası korumak son derece önemli olmakla birlikte koruma kavramı, kentlerin niteliğini arttıracak önemli bir araçtır. Avrupa Komisyonu kültürel mirasın öneminin bilincindedir. Kentsel koruma politikalarını, eylemlerini aktif şekilde desteklemekte ve ülkesel ve bölgesel bazda farklı kültürel formları gözeterek kültürel mirası geliştirmektedir.

2.1.3. Kentsel Yenilemenin Esas ve İlkeleri

Kentsel yenileme çalışmalarında başlıca amaç şehirlerde oluşan çöküntü bölgelerini tekrar kazandırılıp canlandırılmasıdır. Daha sağlıklı alanlarda yaşama isteği, sosyoekonomik olarak canlanmak ve hayat standartlarını iyileştirmek de temel amaçlardandır.

Kentsel yenileme 1950’li yıllarda önem kazanmış ve zamanla planlama sisteminin içine de dahil edilmiştir. Kentsel yenileme ile ilgili 1970’li yıllarda farklı arayışlar başlasa da yenilemenin ilkesel bazda yerleştiği 1980’li yıllarda, kavram daha da idrak edilmiş ve yapılan çalışmalarla birlikte kendini ispat etme fırsatı olmuştur. Çıkarılan yasalarla birlikte temelleri sağlamlaşan yenilemenin alt yapısı oluşturularak planlama sonrasında hayata geçirilirken sorun oluşması ihtimalinin önüne geçilmiştir (Özden, P. 2001).

Koruma düşüncesine göre kentsel yenileme düşüncesi daha geç ortaya çıkmış ve buna bağlı olarak genel ilkelerinin belirlenmesi daha geç dönemlerde olmaktadır. Kentsel yenilemeye dair genel ilkeler ve hedefler ülkemizde Avrupa ve Amerika ülkelerine nazaran daha sonraları tartışılmaya başlanmıştır.

Uzun zamanlardan itibaren Avrupa ve Amerika yenileme ile ilgili aktif gayret içinde ve gerçekleştirdikleri yenileme çalışmaları koruma ilkeleri kapsamında yapıldığından kentin miras alanları ve yıpranan bölgeleri birlikte ele alıp şehre yeniden kazandırılıp kent kimliğinin korunması sağlanmaktadır (Özden, P. 2001).

Kentsel yenilemenin başarısını büyük ölçüde etkileyen etkenlerden biri, yenileme hedeflerinin doğru bir şekilde belirlenmesidir. Yenileme projesinin sosyal

boyutları yetersiz kaldığı takdirde kentin bir kısmının sorunu çözülsün bile başka bir sorun çıkması kaçınılmazdır. Bu yüzden kavram nitelikleri detaylı incelenip alınacak kararlar ona göre şekillendirilmelidir.

Kentsel yenilemenin hedefledikleri aşağıdaki maddelerde olduğu gibi özetlenebilir.

- Kentlerdeki fiziki yıpranma durdurulup tarihi dokunun sürekliliğinin sağlamak
- Kentin ekonomisini canlı tutmak
- Kent kültürüne yönelik çalışmalarda bulunarak hayat standartlarının iyileştirilmesini sağlamak
- Katılımı her ölçekte sağlamak (Erden, D. 2003)

Kentsel yenilemede amaçlar belirlenirken dikkat edilmesi gereken noktalardan bazıları;

Kentsel yenileme projeleri şehir planlarına göre hazırlanıp bütünsel bir yaklaşımla kentte bulunan yapılar ve çevrelerle doğru bir şekilde ilişkilendirilip halkta sosyoekonomik bir dengesizlik yaratacak yaklaşımlardan kaçınılmalıdır (Gökbulut, Ö. 1996).

Kent merkezlerinde yapılması düşünülen yenileme çalışmalarında dikkat edilmesi gereken ilkeleri Pelin Pınar Özden şu şekilde değerlendirmiştir:

- Kent merkezlerinde ticari olarak çalışmalarda seçici olunmalı, yapılara ve bölgeye sıkıntı yaşatabilecek kullanımlar yasaklanmalı,
- Kentin tümünün ve yenileme bölgesinin ilgisini çekerek alana canlılık getirecek fonksiyonlar desteklenmeli ve geliştirilmeli,
- Yapı güvenliği ve kişisel güvenlik sağlanmalı, bu amaçla sigorta şirketleriyle iş birliğine gidilmeli,
- Bölgede yaşayan mülk sahibi veya kiracıları yerel istihdam ve yaşam imkanları bakımından bilgilendirilip bilinçlendirilerek, yenileme alanında yaşamaya ve çalışmaya teşvik edilmeli,
- Kent merkezindeki fiziksel yapılaşma ve çevre tasarımının yenilemenin ilkelerine uygun olmalı,
- Sokak cephelerinin bölgeye özgün tasarım ilkeleri kapsamında oluşturulmalı,
- Bölgenin coğrafik koşullarına dikkat edilerek tedbirler alınmalı
- Kültürel aktiviteler desteklenmeli

- Ulaşım imkanları arttırılmalı ve güçlendirilmeli
- Açık alanlar ve yeşil alanlar, otopark alanları ve rekreasyon alanları arttırılmalı,
- Kent merkezinin algılanmasını kolaylaştıracak meydanlar düzenlenmeli ve bu meydanlar çağdaş kent teknolojileriyle geliştirilmeli
- Kamu-özel sektör rolleri yeniden tanımlanmalı (Özden, P. 2016).

2.1.4. Kentsel Yenileme Boyutları

Kentsel yenileme kavramının farklı boyutları bulunduğundan sadece fiziksel planlama çalışmaları gibi incelenemeyeceği bilinmektedir. Kentsel yenileme, bölgede yaşayan halkın nüfusu, nüfusun sosyo-ekonomik, kültürel özellikleri, yapılan uygulamaların ekonomik yönü, yenileme alanında oluşabilecek yasal-yönetimsel çerçevesiyle oldukça kapsamlı bir uygulamayı içermektedir.

Kentsel yenilemenin boyutları Tablo 2.1. de görüldüğü gibi altı başlıkta sınıflandırılabilir.



Tablo 2.1: Kentsel Yenileme Boyutları

2.1.4.1. Fiziksel

Kentlerin zaman içerisinde gelişip değişmesiyle bazı alanlarda farklılaşmalar ve yıpranmalar gözlemlenebilir. Şehirlerde oluşan yıkıntı alanları ilk olarak fiziksel olgu

bakımından dikkatimizi çekmektedir. Köhneleşen alanlar, unutulmuş sağıksız yapılar, yeni yerleşimlere yöneldikten sonra eskinin karşılaştığı olumsuz koşullar kentsel yenileme ihtiyacını ortaya çıkarmaktadır. Kentin kullanılmayan köhneleşmiş alanlarını kente tekrar kazandırmayı amaçlayan kentsel yenileme çalışmaların en dikkat çekici yanı fiziksel olarak mekânda ortaya çıkardıkları değişimlerdir. Şehirlerde bir eksiklik olan ortak alan gereksinimleri yenileme düzenlemeleriyle kısmen giderilmekte ve bakımsız koşullar içinde unutulmuş durumdaki kent alanları yenileme ile birlikte daha sağlıklı koşullara ulaştırılabilir (Keser, M. 2010).

2.1.4.2. Sosyal

Kentsel yenileme çalışmalarında ne kadar fiziksel ve ekonomik nitelikler daha çok görülebilir durumda olsa da sosyal açıdan gelişimine de önem verilmelidir. Yenilenecek alanda yaşayan yerel halk kentsel yenilemede en önemli unsurlardan biridir. Yerel halkın eğitim seviyesi, sosyoekonomik durumu, farkındalığı gibi nitelikler yenileme alanında ne tür kararlar alınacağı doğrultusunda yönlendirmede yardımcı olur (Özden, P, 2016). Sosyal unsurları ihmal edilmeden uygulanan yenileme çalışmalarında yenileme alanında hayatını idame ettiren halk, yeni iş olanakları ile karşılaşacak ve daha iyi şartlarda yaşamaya başlayacaklardır.

Yenilemenin gerçekleştiği alanlarda eğer sosyal boyut ele alınmazsa, kullanıcılar da farklılıklar oluşturmakta ve soylulaştırmaya neden olduğundan yenilemenin sosyal olarak gelişimin arttırılması amacına ters düşmektedir. Bundan dolayı sosyal unsuru kapsamlı şekilde irdelenen yenileme projelerinin başarılı olma olasılıkları yüksektir.

2.1.4.3. Ekonomik

Kentlerdeki köhneleşmiş alanların ekonomik açıdan yenilenmesi, şehrin ekonomik seviyesine uygun şekilde alınan yatırım fikirlerinin olması gerektiği gibi hayata geçirilmesi ve yıpranmış olan bu bölgelere ekonomik anlamda da faydalı olmasıdır (Keser, M. 2010).

Yenileme projelerinde önemli bir etken olan finansman yetersizliğinden dolayı projelerin birçoğu kağıt üzerinde alınan kararlar olarak kalmış hayata geçirilememiştir. Çünkü kamulaştırma maliyetleri oldukça yüksektir. Yerel yönetimler problemleri

çözüme ulaştırmak için finansal anlamda kendine yetebilecek çalışmalara yönelse de proje sonrasında çeşitli rant sorunları oluşmaktadır. Oluşan bu durumlardan sonra belediyeler farklı çözüm arayışlarına girmektedir. Kent yenileme çalışmalarında ekonomik destek kadar projenin ne kadar süreceği de önemlidir. Kentlerde çoğunlukla kısa sürede gelir getirebilecek yenileme projeleri tercih edildiğinden yüksek rantlar sağlayacak alanlar üzerinde durulmaktadır (Gökbulut, Ö. 1996).

Ekonomik sorunu halledilen ve projenin uygulamasının sonucunda da kazanç sağlanabilen aynı zamanda yenilemenin diğer boyutlarıyla da ilişkilendirilmiş projelerin oluşabilecek problemlere karşı cevap bulmasında başarılı olması kaçınılmazdır.

2.1.4.4. Kültürel

Eski kent merkezlerinde kültür göz ardı edilmemesi gereken en önemli unsurlardan biridir. Tarihi çevrelerde ortaya çıkan yıpranma ve zamanla geçmişe ait parçaların kaybolma tehlikesiyle karşı karşıya gelmesi göz ardı edilmemesi gereken bir sorundur ve bu doğrultuda bölgelerde uygulanacak olan yenileme çalışmalarında dikkat edilecek özelliklerden biri de geçmişe ait farkındalığın sürekliliğidir.

Şehirlerde zamanla yaşanan değişim, gelişmeler etkisiyle sosyal olarak çeşitlilik gözlemlenmekte ve geleneksel dokuların zaman içerisinde yapılaşma baskısı altında yok olmasına sebep olmaktadır. Tarihi çevrelerde köhnemeye maruz kalan bu alanlar yenileme çalışmalarından sonra da bölgenin kültürüne ait izler olmaya devam etmelidirler. Çünkü geçmişten gelen izlerin korunup gelecek nesillere aktarılması şehrin kültürünün sürekli olmasında oldukça önemli bir aşamadır. Unutulmamalıdır ki yenileme çalışmalarında öncelik verilmesi gerekenlerden birisi de kültürel değerlere karşı farkındalığı arttırmak ve kent kimliğinin kaybolmasına karşın önlemler alınmasıdır.

2.1.4.5. Yasal

Şehirlerde yenileme ihtiyacının giderilmesinde yerel yönetimlerle birlikte yasal çerçeveyi oluşturan merkezi yönetimlere fazlaca sorumluluk düştüğünden yasal ve yönetsel unsurlar yenileme çalışmalarının hayata geçirilebilmesi için en önemli etkenlerdendir. Kamu yönetimi disiplini ile doğrudan ilgili olan kentsel yenileme kavramının temelinde kentte yaşayanlara sunulan bir kamu hizmeti bulunmaktadır.

Yenilenmesi kararlaştırılan alanın işlemleri, uygulamaları alınan yasal hükümler çerçevesinde şekillendiğinden, kentleşmeye dair kamu stratejilerin uzantısı bir bakıma yenilemedir (Genç, N. 2003).

Kentsel yenilemede yerel yönetimlerin sorumluluğun daha fazladır ve ilgili kurumlar ve teşkilatlar tarafından sorumluluklar paylaşılır (Keser, M. 2010).

Kentlerde yenileme hükümleri oluşturulurken bölgede yaşayan halkın ya da yöneticilerin haricinde çeşitli meslek sahiplerinin de katılımıyla sağlanmalıdır. Yerel halk, yenileme çalışmalarında yerellik vurgusunu yapmakta güçlü bir etken olmasının yanı sıra yenileme projelerinin uygulama sırasında da birçok katkı da bulunmaktadır (Genç, N. 2003).

Batı ülkelerinin birçoğunda yerel yönetimler kentsel yenileme uygulamalarının kararlarında başlıca yetkiye sahiptirler. Yapılan çalışmalar neticesinde kullanıcılar katılım sağlarsa yerel ölçekte demokrasi gelişerek daha sağlıklı fikirlerin kabul edilme olasılığı artacaktır (Genç, N. 2003).

1972 yılında Almanya’da kentsel yenileme çalışmalarına bağlı faktörleri kapsayan bir hüküm göze çarparken İngiltere’de ilk olarak 1947 yılında yasal dayanak oluşturulmuş, 1971 yılında ise ‘ Town and Country Planning Act ’ yasası olarak son şeklini almıştır. Bu yasalar ile iki ülkede yerel yönetimler özel sektörleri kentsel yenileme uygulamalarına dahil edebilmişlerdir (Baransü, B. 1989).

2.1.4.6. Katılım

Büyük ekonomik, politik ve sosyal girdilere sahip bir konu olan kentsel yenileme olgusunda, faktörler ve özellikler ne olursa olsun bölgede yaşayan halk ve potansiyel katılımcılar çalışmaların baş etkeni olarak tutulmalıdır. Projelerin kamuoyunda beğeni ile karşılanması yenileme uygulamalarındaki en büyük başarı kriterlerindendir. Kamuoyunu ilgili ve canlı tutmak ve beğenisi kazanmak halkın katılımının sağlanmasıyla elde edilebilir (Keser, M. 2010). Katılım organizasyonunun sürekli olabilmesi için demokrasinin kültür olarak içselleştirilerek katılımı yapılması gereken bir görev olarak görmek gereklidir. Bu yüzden toplumun değer yargıları dikkate alınarak yenileme için katılım modeli oluşturulmalıdır (Baransü, B. 1989).

Kentsel yenileme çalışmaları bölgede yaşayan halka rağmen yapılan girişimleri kapsadığından katılımın sağlanması için kent sakinlerinde katılım arzusu bulunmalı ve yenileme alanında hayatlarını devam ettirmeleri için gerekli çalışmalar yapılmalıdır.

Yenileme çalışmalarında koruma ve sağlıklılaştırma ilerledikçe başarı da doğru orantılı olarak sağlanmış olacaktır (Baransü, B. 1989).

Yenileme uygulamalarında yoğun halk katılımının Avrupa'daki örneklerle incelendiğinde, planlamanın her adımında bulunarak, projenin benimsenmesi sağlandığı ve bölgede hatalı verilerin ortaya çıkmasını önleyen önemli bir girdidir (Keser, M, 2010).

Halk katılımını sağlamaya yönelik modellerden biri olan mahalle komiteleri yeri oldukça önemlidir. Mahalle komitelerinde yer alan temsilciler yenileme alan çalışmalarının yapılacağı konum için önemli bir faktörü oluşturmakta araştırma birimleri, merkezi otorite gibi yenilemede yetkili kurumlarla iletişim içinde olarak çalışmada etkili olmaktadır (Keser, M, 2010).

2.1.5. Ülkemizde Kentsel Yenileme

Ülkemiz için cumhuriyetin ilan edilmesiyle 1950'li yıllar arasında, çağdaş toplum ortaya çıkarma isteği, şehirleşme kapsamında ülkemize göre daha gelişmiş ülkelerin kent silüeti ve imar faaliyetlerini baz alarak yeni kent meydana getirilmesi şeklinde yansımıştır. Kentlerde cumhuriyetin ilanıyla birlikte karşılaşılan yaşanan savaşın getirdiği yıkım en önemli sorunlardandır (Aktaran Tekeli, 1998, Akçura, 1982). Devlette çağdaş şehirler meydana getirmek isterken mevcut kanunların eksik kaldığı fark edilmiştir. 1930 - 1935 yılları arasında Osmanlı'dan bize geçen yasal koşullarda farklı çalışmalar yapılmış ve oluşturulan hükümler doğrultusunda tekil veya geniş ölçekte birçok değişken ifade edilmiştir (Tekeli, 1998). Tüm bu yeni hazırlıklar tamamlanırken bizden daha ilerde olan ülke kentleri örnek alınmıştır fakat her şehrin kendine ait özellikleri olduğu gibi Türk kentleri de farklı karakterlere sahip olsa da bunlara tam anlamıyla dikkat edilmemiş, ortaya çıkarılan yeni kanunlarla birlikte ideal yaşam alanlarının oluşturulabileceği düşünülmüştür. Ancak çıkarılan maddelerce oluşturulan yerlerde eski kent sistemi ile tam olarak bağdaşmamış yeni kent problemleri ortaya çıkmış, dolayısıyla kent dokuları kimliklerini kaybetmeye başlamışlardır (Özcan & Boilgen, 1994). Yani 1923-1950 yılları arasında şehirleşme ve yenilenme için daha çok ulusal bir strateji benimsendiği söylenebilir.

1945 yılından sonra incelenen şehir planlarında maalesef kentlerin geçmiş dokuları yok sayılmış ve çağdaş şehir yaşamı oluşturulması beklenmiştir. Modernleşme yaklaşımı ile kent planlaması yapılırken geleneksel doku göz ardı edilmiştir.

1950-1960 yılları arasında kentlerde, bu zamanlara kadar görülmemiş nüfus artışı olmuş ve Türkiye'nin şehirleri de yenilenme ile karşı karşıya kalmıştır. 1950'lerde Türkiye'de nüfusun hızla artması, tarım alanlarında ortaya çıkan yetersizlikler ve sanayileşmenin cazibesiyle birleşmiş, insanların köylerden büyük kentlere doğru göç etmesine sebep olmuştur (Yıldırım, 2010). Büyük kentlerde yapılan imar hareketleri 1960'lı yıllara kadar incelenecek olursa ekonomi politikalarıyla hızlandığını görmek mümkündür. Örneğin mevcut hükümetinin bazı uygulamalarda İstanbul'da geçmiş izleri yok edip yerine yeni yaşam alanları getirmesi, ABD'de yapılan 1950'li-1960'lı dönemlerdeki buldozer uygulamalarını anımsatmaktadır ve yapılan uygulamaların başlangıçta acele şekilde çalışmalar olduğu söylenebilir (Yenice, 2011).

1960 yılında çıkarılan kanun ile belediye başkanı halk tarafından seçilmeye başlanmış ve gecekondular alanlarında yaşayanlar da seçimlerde söz hakkına sahip olduğundan bu siyaset için önemli bir adımdır. Fakat süreç ilerledikçe oy kaygısı sebebiyle yönetimlerin gecekondular bölgelerine izin olmadan plansız şekilde yapıların çoğalmasına göz yumduğu süreç olarak yansımıştır (Yenice, 2011).

Türkiye kentlerindeki planlama sorunları 1980'li yıllara kadar kente yeni göç edenlerin kurduğu yoksul mahallelerin sebep olduğu şeklinde değerlendirilirken, 1980 yıllarında yönetimler ve özel sektör kuruluşları için şehirlerde sağlanan rantların giderek etkili bir kıstas olmasıyla büyük kent merkezlerinde yeniden hareketlenme ortaya çıkmıştır (İnce, 2006).

Toplu konutlar için çıkarılan 2985 sayılı kanun yenileme kapsamında alınmış önemli kararlardan olmuştur ve aynı zamanda artan konut gereksinimlerinin giderilmesi ve gecekondular bölgelerine çözüm getirecek arayışlara ait kanun hazırlıklarını kapsamaktadır. Kent çerçevesinde yıpranmış eski yaşam alanları yerine yeni konut alanları oluşturulması bu kanun ile sağlanmıştır. 1980'li yıllar döneminin yenileme kapsamında yasal sürecini, 1984 tarihinde çıkan 3030 sayılı belediye kanunu ile 1985'te çıkan 3194 sayılı imar yasası oluşturmuş ve bu süreç izinsiz kaçak yapı yapmanın bir şekilde mevzuatlara uydurulduğu zaman dilimi olarak gösterebiliriz (Yenice, 2011). 1980'li yıllarda ortaya çıkan küreselleşmenin ülkemizdeki etkilerinin güçlenip biçim değiştirmesiyle 1990'larda da farklı bir süreç başlamıştır. 1980'lerde yasal düzenlemeler etkin rol oynamış, 3194 sayılı yasa sayesinde planlama yetkilerini kazanan belediyelerin kaynakları arttırılmaya çalışılmıştır.

Yenileme ve dönüşüm projeleri 1990'ların sonlarından beri önemi artmış, işlevsiz kent alanlarını geri kazanmak amacı ile çeşitli proje yarışmaları açılmış, ancak

oluşturulan projeler tasarım kapsamında sadece fiziki olarak mekanları düzenlemede yardımcı olmuştur (İnce, 2006).

1999 yılında yaşanan büyük Marmara depremi dönüşüm projelerinin ve yeni imar faaliyetlerinin nedenlerinden olduğu söylenebilir.

2000'li yıllara gelindiğinde geçmişteki kent merkezleri yeniden önem kazanmaya başlayarak yasal çerçevelerde yenilemenin yer almaya başlaması ve birçok uygulamalarının yapılmasıyla kentsel yenileme tekrar gündeme gelmiştir. Halen kentlerde yenilemeye ihtiyaçlar duyulmakta ve bu konuda çalışmalar devam etmektedir.

2.2. Tarihi Çevre Koruma Alanlarında Kentsel Yenileme

2.2.1. Tarihi Çevre Koruma Alanları

Kültürel miras alanlarımız olarak nitelendirebildiğimiz tarihi çevreler, geçmişin izlerinin algılanması ve yorumlanmasında rehber niteliğindedir. Bu alanlar çeşitli dönemlere ait izler taşır ve bu bağlamda birçok medeniyete de ev sahipliği yapmışlardır. Ancak bu alanların tarihte elzem durumların yaşandığı bölgeler olabileceği gibi, bütün dünya etkilenmese de küçük çaplı hadiselerin yaşandığı alanlar olmaları da mümkündür. Tarihi çevreler, gelecek nesillere en uygun şekilde aktarılmalıdır. Bireylerin sahip olduklarını koruma çabasına kent çerçevesinde bakacak olursak, toplumlar yaşadıkları değerli çevreleri, doğayı da korumak zorundadırlar. Tarih içinde kentsel korumaya ilişkin anlayışlar değişime uğrasa da temelinde, yaşadığımız gördüğümüz değerleri bizden sonraki nesillere bırakma isteği fikri değişmeden devam etmektedir (Ahunbay, Z. 2017).

Atina Tüzüğü (Carta del Restauro) kenti koruma kapsamında yazılan ortak kaynakların ilki olarak 1931 yılında Atina'da kabul edilmiştir. Atina Tüzüğü genellikle restorasyon kavramı veya mimari eserler ile ilişkili hususlar barındırsa bile anıta ve anıtın çevresine de riayet edilmesi gerektiği belirtilmiş ve anıtın çevresinde bulunan önemli yapıların da korunması vurgulanmıştır (Atina Tüzüğü, 1931). Koruma olgusunun zaman içinde gelişmesinde Atina Carta'sı etkilidir fakat aynı zamanda tüzüğün geliştirilmesi gerekmiştir.

Atina Tüzüğü'ndeki eksik tarafları örtmek için ortaya konulan düzenlemelerde tarihi anıt olgusunun yalnızca mimari yapıyla parçalarını kastedecek şekilde daraltılmamasını, yapıyla birlikte geçmişte elzem olan bir duruma şahitlik eden

şehirlerin veya kırsal alanların da koruma kapsamı altına alınması gerektiği vurgulanmıştır. Venedik Tüzüğü'ne göre ise anıtlar ve yerleşmelerini sanat eseri oldukları kadar tarihi belge niteliğinde de korunmalı ve kalıcılık ve süreklilik temelli bir yaklaşım izlenmelidir. (Venedik Tüzüğü, 1964). Venedik Tüzüğü'nün geniş kapsamlı ve tamamlayıcı nitelikte olmasına rağmen UNESCO ve ICOMOS'un öncülüğünde ve denetiminde gerçekleştirilen Avrupa konseyi A,B,C,D,E seminerleri, 1972 yılındaki Dünya Mirası Kongresi, 1975 yılının Avrupa Mimari Miras yılı bildirilmesi gibi aktiviteler ile dönemin ihtiyaçlarına cevap verebilecek hükümler verilmesi hususlarında, düzenlemeler ortaya çıkmıştır. ICOMOS, önerilen fikirlerin ve düzenlemelerin iletilmesi amacıyla 1987'de yayınladığı Washington Tüzüğü, Venedik Tüzüğü'nün tamamlayıcısı niteliğindedir. Washington Tüzüğü boyutu farketmeksizin tarihi kentsel bölgelerle ilgili olup ayrıca şehirleri, doğal ve insan yapımı çevreyi, tarihi merkezleri de kapsamaktadır. Tüzükte ilaveten, tarihi belge olma özelliklerine ek olarak bu alanlar şehrin geleneklerine ait değerleri de içermektedir (Ahunbay, Z. 2017). Tarihi kent ve çevrelerdeki değerlerin korunmasını amaçlayan tüzükte; kentsel korumanın sağlanabilmesi tarihi çevrelerin, bölge planlamanın bütün faktörlerinin bir parçası olması gerektiği vurgulanmaktadır. Sonuç olarak kentlerin geçmişini barındıran tüm değerlerin donatıların korunması gerekir.

2.2.2. Tarihi Çevre Koruma Alanları ve Yenileme

Koruma, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa göre: taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarında muhafaza, bakım, onarım, restorasyon, fonksiyon değiştirme işlemleri; taşınır kültür varlıklarında ise muhafaza, bakım, onarım ve restorasyon işleri olarak ifade edilmiştir. Ayrıca kentsel koruma için, dondurmak ve aynı şekli ile geleceğe aktarmak değil; kentsel kimliği ve yapılı çevreyi günün koşullarına uygun hale getirerek gelecek nesillere aktarılmasını sağlamak da denilebilir (Ahunbay, Z. 2017).

Tarihi çevre korumanın kentsel yenileme ile ilişkisi globalleşmenin sonucudur. Bu başlayan süreçten sonra şehirler hızla değişmiş ve tarihi alanlarda tesirler bırakmasının yanı sıra nüfus hızla artmış, teknolojik gelişmeler yaşanmış ve insanların gereksinimleri de değiştiğinden geçmiş zamanlarda şehirlerin odak noktası olan tarihi alanlarda köklü varyasyonların yaşanmasına sebep olmuştur. Zamanla kentler

büyümüş, farklılaşan gereksinimlere kentin cevap veremez hale gelmesiyle tarihi noktaların boşalması ve köhneme sürecine girmesi kaçınılmaz olmuştur (Ergun, 2005).

Kentsel yenileme tarihi çevrelerde, yenileme kararı verilen alanın tarihi değerinin, özünün şehir ile olan bağlarını ihmal etmeden ele alınmalıdır. Yenileme ve koruma olgularının tarihi çevreler ile birlikte düşünüldüğünde birbirlerinin aleyhine düzenlemeler olmadığı anlaşılmalı ve koruma uygulamalarına ona göre devam edilmelidir.

Kentsel yenileme yaklaşımı, koruma planlamalarının hazırlıklarının yapılabilmesi için elverişli ortamı oluşturan köprü görevindedir. Kentsel yenileme, tarihi kent merkezlerinde değerlerin gelecek nesillere aktarılmasını sağlayacak şekilde özenle kurgulanmalı ve her proje yere özgü olarak yeniden kurgulanmalıdır. Bu şekilde hazırlanan projelerde başarı yüksek oranda sağlanacaktır.

2.2.3. Tarihi Koruma Alanlarında Yenilemenin Yasal ve Yönetmel Boyutu

Ülkemizde 19. yy ortalarında Tanzimat Fermanı ile başlayan süreçte ilk kez kültür ve tabiat varlıklarının korunmasına ilişkin yasal ve yönetmel yapıların ilkeleri atılmıştır (Gülersoy, 2002). Bu yasal çerçeve I. Asar-ı Atika Nizamnamesi ile başlamış ve mevzuatlar değişimler yaşayarak gelişmeye devam etmiştir. Osmanlı döneminde çıkarılan kanunların bazıları bir süre Cumhuriyet döneminde de kullanılmıştır (Ahunbay, 2017). Koruma çalışmaları kapsamında 1972'ye kadar yürürlükte kalan IV. Nizamname düzenlemesidir. Bu nizamname kapsamında, konut alanlarının korunma mecburiyeti açıklanmasına rağmen anıt niteliği bulunan yapılar dışındaki sivil mimarlık eserleri faal şekilde kullanılmamıştır. 1950'lerden beri hızlı kentleşme yaşanmış taşınmaz değerlerin sorunlarının çözüme kavuşturulup denetiminin sağlanabilmesi için ayrıcalıklara sahip bir kuruluşun gereği ortaya çıkmıştır (Ahunbay, 2017). Yurtiçinde korunması gerekli tarihi değerlerin, alanların veya taşınmazların korunmasından restorasyon uygulamalarına kadar baz alınacak esasları belirleyip denetlemek, çeşitli fikirleri iletebilmek için 1951 yılında 5805 sayılı hükmün yürürlüğe girmesiyle "Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu" kurulmuştur (Gülersoy, 2002). 6785 sayılı "İmar Kanunu" 1956 yılında yürürlüğe girmiş ve tarihi yapıların yakın sınırlarına yapılabilecek yapıların bölgeye ne derece yaklaşabileceğine tüzükler doğrultusunda karar verileceği ile ilişkin esasları dile getiren ilk mevzuat olmuştur. 1956'ya kadar çıkarılan kanunlar ve hazırlıklarda yerel yönetim ve merkezi yönetim

arasındaki işbirliğinin sağlanamaması, ekonomik ve teknik nedenlerden dolayı taşınmazların sahipsiz kalması gibi konular çözümsüz bırakılmış ve yeni bir düzenleme gerekliliği ortaya çıkmıştır.

1970’li yılların başında Türkiye’de tarihi çevreyi parçalara ayırmadan bir bütün olarak koruyabilmek amacıyla olması gereken yasal çerçeve geç de olsa yürürlüğe girmiştir. Avrupa’da yaşanan gelişmelerin Türkiye’de yaşayan halka aktarılmasında yayınlanan makaleler, ICOMOS, UNESCO, Avrupa Konseyi gibi kurumların hazırladıkları organizasyonlar da tarihi çevre koruma farkındalığının oluşmasında rol oynamıştır. 1973’de çıkarılan 1710 sayılı kanun sonucunda Türkiye’de tarihi çevrelerin bütünsel olarak tescillenmesi ve korunması şekillenebilmiştir (Ahunbay, 2017). Eski eser kavramı bu yasa ile birlikte yenilenerek korumada tek yapı boyutundan çıkıp geniş bir ölçeğe sahip olup sit gibi tanımlar meydana gelmiştir. Ancak kamuoyu ve yerel halk tarafından bu yasaya olumlu bakılmamış ve çeşitli baskılar sonucunda hükümlerin içeriklerinin düzenlenmesi istenmiş ve yasa 10 yıl yürürlükte kalmıştır.

Dünyada 1980 sonrası yaşanan gelişmelerde korumaya yönelik ilkelerin belirginleşmesiyle mevcut yasal zeminin yeterli olamadığı görülmektedir. Önceki kalkınma planlarına göre ‘Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı’nda kültürel mirasın korunması esaslarına daha çok dikkat edilmiş ve ilaveten 1982 yılında yeni anayasa yürürlüğe girmiştir.

Koruma konusunda ikinci dönüm noktası sayılabilecek 21 Temmuz 1983 yılında 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” yürürlüğe girmiştir. Bu kanun doğrultusunda ilk olarak Kültür ve Turizm Bakanlığı’yla beraber farklı kuruluşlara yetkiler ve vazifeler iletilmiştir. Ayrıca kültür ve tabiat varlıklarının devlet malı sayıldığı belirtilmiş, sit terimi için farklı tanım daha oluşmuştur. Bu yasa doğrultusunda ‘Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu’ merkezde “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu” ve taşra kuruluşu olarak ise “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları” kurulmuştur (Avcıoğlu, 2016)..

Kanun çerçevesinde kültür varlıklarının korunmasında devletin olanakları kapsamında sınırlı sayıda kültür varlığının korunması fikrinin bulunması yürürlükteki yasanın koruma kavramına yaklaşımını göstermektedir. Çevreyi baz alan korumanın bir planlama problemi oluşturduğundan bahseden 2863 sayılı yasa, ilk kez ‘Koruma İmar Planı’ kavramını tanımlamıştır. Bu yasa ile birlikte ikili bir denetim işleyişi oluşması sağlanmış oldu (Avcıoğlu, 2016).

1987 senesinde 2863 yasaının hususlarından bazıları 3386 sayılı yasa ile değiştirilmiş ve değişimler irdelendiğinde daha çok biçime yönelik olan ilke ve düzenlemeler kapsamında değişiklik olmadığı görülmektedir. 1982 yılında 2634 sayılı Turizmi Teşvik Yasası turizm sektörüne ilişkin yürürlüğe girmiş en kapsamlı düzenlenen yasadır. 1980'lerden 2000'li yıllara kadar olan süreçte de önemli kanunlar kabul edilmiş ve bu yasalar ülkemiz koruma stratejilerine ilham veren adımlardan olmuştur.

2000'li yılların başlarında koruma ve koruma mevzuatı ile ilgili değişiklikler yapılmıştır. Koruma alanlarına 'yenileme alanı' tanımlaması 5366 yasasıyla getirilen farklılıktır. Yenileme alanını yetkili idareler, İl Özel İdareleri'nde İl Genel Meclisi, belediyelerde ise, Belediye Meclisi belirlemektedir. Bakanlar Kurulu tarafından son onay yapılmaktadır. Koruma Bölge Kurulları'na kararların onay sürecinde sorumluluk verilmemiş ve belediyeler veya il özel idareleri ortaya çıkarılacak projeler ve uygulamalar için yetkilendirilmiştir.

2005'te 5366 yasasıyla tarihi çevrelerde yenileme kavramı gündeme gelmiş ve kanunda koruma-yenileme ikilisinin yanı sıra daha çok yenileme olgusuna özen gösterilmiş koruma olgusu geride kalmıştır. 2863 sayılı kanunda maalesef herhangi bir planı olmadan hayata geçirilecek projelere hukuki zemin oluşturmuş ve kanunda bahsedilen kararlar doğrultusunda yenilemeyle korumanın bağımsız iki kavram olduğu düşünülmüş hareket edilmiştir. Yasaya bakıldığında koruma olgusunun düşüncenin başında olması gerekirken aksine şehirde nitelikli tarihi çevrelerde belirlenecek alanlarla ilgili bilimsel kıstaslar göz ardı edilmiştir. Belirli bölgelerin yenileme alanı olup olamayacağına dair ölçütlerin yerine mevuttaki haritalar, kadastro bilgileri gibi verilerin toplandıktan sonra uygulamaya başlanması biçiminde tanımlamalar bulunmaktadır. 2005 yılında düzenlemelere ilave olarak çıkarılan katkı payıyla ilişkin mevzuatta bölgeler için hazırlanan projelere ekonomik destek sağlamak amaçlanmıştır. İl özel idareleri tarafından kültür varlıklarının korunması katkı payı, açılacak olan hesaba aktarılarak yönetmelikte belirlenen şartlar kapsamında proje ve uygulamalar için kullanılmasına imkan sağlanmıştır. Sit ve koruma alanlarında belediyelere ve il özel idarelerine 'kentsel yenileme' uygulaması yapma hakkı 5366 sayılı kanunla birlikte verilmiştir. Bu kanunun oluşturulmasıyla görevli birimlere yenileme alanlarında yapılacak kamulaştırma işlemleri, çalışmalar için katkı payından kullanma izni verilerek ekonomik sorunun çözülmesi amaçlanmıştır (Avcıoğlu, 2016). Ancak 2863 sayılı koruma yasası kapsamında sit alanlarında proje hazırlıkları gerçekleşmişken 5366 sayılı

kanun içeriğine eklenen ve sit alanlarında hazırlık ve uygulama bakımından aksilikler oluşmasıyla doğan izin karışıklığından ötürü sit alanı ve içerisindeki kültür ve tabiat varlıklarının korunarak yaşatılması amacıyla uygulama kısmında hükümlerin alınmasında gecikme yaşanmıştır.

2.3. Dünya’dan ve Türkiye’den Kentsel Yenileme Uygulamaları

Günümüzde ülkemizin planlamasının öncelikli konuları arasında olan kentsel yenileme kavramının, kuramsal altyapıyı kavramak ve farklı uygulama yöntemlerini anlamak için yoğun çalışmalar yapılmaktadır. Kentin özelliklerini ve özgün kimliğini ihmal etmeden, ülkemizdeki ve yurt dışındaki uygulamalar değerlendirilmeli ve yenilikçi yaklaşımlardan optimum düzeyde faydalanılmalıdır. Bu kapsamda gerçekleştirilen başarılı sayılabilecek bazı kentsel yenileme uygulamalarına bu bölümde kısaca değinilmiştir.

2.3.1. Dünyadan Kentsel Yenileme Uygulamaları

2.3.1.1. Potsdam Meydanı Kentsel Yenileme Projesi (Almanya- Berlin)

Avrupa’nın ünlü meydanlarından biri olan Potsdamer Plats, Berlin’de bulunmakta ve İkinci Dünya savaşı döneminde harap olmuş ve savaş bittiğinde doğu ve batı Almanya’nın sınırında kalmıştır. 1961’de ünlü duvarın yapımıyla da önemini yitirmeye devam etmiştir. Fakat sonrasında savaştan dolayı kaybettiği değerinin geri kazanabilmesi için Berlin senatosunun da etkisiyle, savaş öncesi meydan dokusuna uygun, çok disiplinli, büyük ölçekli bir kentsel yenileme uygulamasına tabi tutulmuştur (Demirsoy M. S.,2006).

Berlin’in imarında yeni bir dönemin Berlin’in bütünleşip tekrar Almanya’nın merkezi haline gelmesiyle başladığı söylenebilir. Bu kapsamda özel sektörün nüfuz sahibi kurumları kamu denetiminde, Berlin’i beş yıllık zaman diliminde en baştan inşasına karar vererek Daimler Benz firması bu projede kullanılmak üzere ilk seçilen yeri almıştır. Bu alan 7 hektara yakın büyüklükte olup kuzeyde Tiergarten parkı, güney kenarında Londwehr Kanalı, batısında 1956’lı yıllardan itibaren Mies Van Der Rohe’nin ulusal galerisi, Hans Scharoun’un Berlin Filarmoni Orkestrası ve diğer tarafta

Ulusal Kütüphane Binası ve Potsdam Meydanını da bünyesinde barındırmaktadır (Derman, B. 2002).



Şekil 2.1. Potsdam Meydanı'ndan eski görünüm[URL-16]

Duvarın yıkılmasıyla birlikte hem Berlin'in hem de Avrupa'nın simgesi haline gelen meydan için kentsel tasarım yarışması açılmış ve çok amaçlı kullanıma sahip, gece-gündüz yaşayan, alışveriş birimleri, kültürel yapılar, küçük işyerleri, konut alanları ve büro alanları içeren bir metropol merkezi oluşturulması istenmiştir. Projede özel sektör yönetimli liderlik modeli benimsenmiştir ve proje modeli çerçevesinde özel sektöre devredilen kentsel arsalar, yarışma konseptine uygun olarak canlandırılmıştır. Ayrıca kamu; yönlendirme ve denetleme işlevi ile, meslek odaları ve sivil toplum örgütleri ise halkın temsilcisi olarak projede aktif rol almışlardır (Demirsoy M.S., 2006).

Projenin finansmanını dünyaca ünlü şirketler sağlamıştır. Potsdam Meydanı kentsel yenileme projesi kapsamında 3500 kişilik sinema salonu, mağaza, restoran, kafe, tiyatro ve otel gibi ekonomik organizasyonu sağlayan işlevlerin yanı sıra üst ve orta sınıfa hitap eden kentsel alanlar oluşturulmuştur (Şişman ve Kibaroglu., 2009).



Şekil 2.2. Potsdam Meydanı'ndan mevcut görünümü [URL-17]

Sonuç olarak Potsdam Meydanı projesiyle; Yakın tarihin en büyük yıkımlarından birini yaşayan Berlin, kentin hafızasında tekrar doğmuştur (Derman, B. 2002). Potsdam Meydanı Projesinde diğer yenileme projelerine nazaran daha yenilikçi bir yaklaşımla proje önerisi getirilmiştir. Bu durum birçok eleştiriyi beraberinde getirilse de bölge şu anda aktif bir kullanım içerisinde.

2.3.1.2. Trafalgar Meydanı Kentsel Yenileme Projesi (İngiltere-Londra)

1805 yılında yapılan Trafalgar Meydanı, Londra'nın en aktif kamusal alanlarından biridir. Yirminci yüzyıl itibarıyla yaşanan teknolojik gelişmelerle birlikte kent yaşamlarında otomobillerin kullanımı artmıştır. Buna bağlı olarak; Trafalgar Meydanı motorlu araçların yoğun kullanıldığı bir alan haline gelmiştir. Trafik hatlarıyla çevrilmiş bir ada gibi düzenlenen meydan, yaya geçişlerini ve kentlilerin meydanla ilişkisini engelleyici bir niteliktedir. Trafiğin aktif kullanımı meydanın tarihi önemini ve özelliğini kaybetmesine hem de kentlilerin ve turistlerin mekan kullanma eğiliminin azalmasına sebep olmuştur (Kayalar, J. 2006).



Şekil 2.3: Trafalgar Meydanı'ndan eski görünüm[URL-18]

Bu kapsamda söz konusu kent meydanının tüm yayalar tarafından kolay erişilebilir olması, meydanın tüm mekanlarının belli ölçüde kullanılmasının sağlanması, yıl içinde meydanın Londralılar ve turistler tarafından günlük kullanımının sağlanarak yeniden kente ve kentliye kazandırılması ve kimliğini temsil etmesi amacıyla kentsel yenileme çalışmaları yapılmıştır. Meydanın ana kamusal alan olarak düzenlenmek, bina, heykel ve boş alanlarla mekansal organizasyonunun kurulması ile mekanı eğlenceli ve kullanabilir kılmak ve tarihi çevreleri sürekliliği sağlanan çağdaş kentsel aktivitelerle donatmak da projenin diğer amaçları arasındadır (Şişman ve Kibaroglu. 2009).

1996 yılında Westminster Şehir Konseyi ve Büyük Londra Otoritesi tarafından çalışmalar başlamış fakat projeyi devam ettiren Kültür, Medya ve Spor Departmanı (DCMS), İngiliz Mirası (EH) ve Londra Hükümet Ofisi'nin bulunduğu bir komite olmuştur.



Şekil 2.4. Trafalgar Meydanı'ndan mevcut görünüm[URL-17]

Londra'nın kalbi olarak görülen Trafalgar Meydanı projesinin doğru işleyebilmesi için öncelikle kamu ve özel sektör ile sivil toplum örgütleri birlikte rol aldığı örgütlenme modeli kurulmuştur. Yarışma yoluyla gerçekleşen projenin, uygulaması kamu tarafından yapılmıştır (Demirsoy M.S. 2006).

Sonuç olarak; Trafalgar Meydanı projesi bağlamında dünya meydanı olarak nitelenmesi ile yenilemede kimlik bileşeni üzerine vurgu yapılarak tasarlanmıştır. Proje sonucunda, meydan hem kentliler hem de turistlerin yoğun ilgisiyle karşılaşılmaktadır. Projede kentsel yenileme bağlamında kimlik bileşeninin önemi bir kez daha vurgulanmakta ve projenin kentsel yenileme uygulamaları içerisinde önemli bir örnek olduğu söylenebilir. Öyle ki şu an başarılı yenileme projelerinden bahsedilirken akla ilk gelen örneklerden biri haline gelmiştir. Başarılı meydan planlaması ile istenilen sirkülasyonun sağlandığı ve aktif olarak kullanımına ulaşılabildiği meydan küçük ölçekte bir proje olarak görülse de etkisi oldukça büyük olmuştur.

2.3.1.3. Hiroşima – Danbara Kenti Kentsel Yenileme Projesi (Japonya)

Hiroşima şehrine 6 Ağustos 1945'te atom bombası atılmasıyla 140.000 kişi ölmüş ve 13 kilometrekarelik bir alan tamamen yerle bir olmuştur. Bu kadar büyük yıkımdan sonra Hiroşima mecburen yeniden yapılandırma ihtiyacıyla yüzleşmiştir.



Şekil 2.5. Danbara atom bombası sonrası kent görünümü[URL-19]

Dünyanın üretimde en iyi ve güzel şehrini oluşturmak amacıyla Hiroşima kentsel yenileme uygulamaları yapılmıştır. Irmakları, yeşil alanları ve kültürüyle örnek kent ortaya çıkarılması hedeflenmiştir. Danbara yenileme projesi için kentin en eski bölgelerinde çok iyi planlanmış, yaratıcı ve etkin bir tarzda gerçekleştirilen küçük ölçekli bir yeniden doğuş hareketinin başlangıcı olduğu söylenebilir. Projeyle amaçlanan bölgeyi yaşamak için tekrar elverişli hale getirmektir. Danbara Kentsel Yenileme Projesi 1973 yılında onaylanmış, 1983 yılında başlatılmış ve 1995 yılında tamamlanması planlanmıştır. Kamu, özel sektör ve yerel halk işbirliği ile gerçekleştirilen projenin toplam maliyeti 283.800.000 dolar olmuştur.



Şekil 2.6. Danbara yenileme projesi sonrası kent görünümü [URL-19]

Danbara bölgesinin gereksinimlerinin diğeri de halkın dinlenmesine olanak sağlayacak mekanlar olmuştur. 1995 sonrası büyük ölçekli yeşil alanlar, oyun alanları ve parklar şehre kazandırılmıştır. Yeşil alanlar ve sosyal donatıların hepsi bölgenin kimliğine uygun şekilde hazırlanmıştır.

Sonuç olarak proje değerlendirilecek olursa bir felaketle karşılaşan ülke kısa sayılabilecek bir sürede kendisini önceki durumundan çok daha iyi seviyelere getirebilmiş ve dünyada unutulmayacak bir olay yaşamasına rağmen kentsel yenileme uygulamaları içerisinde önemini koruyacak bir uygulama olarak kalmaya devam edecektir. Proje oldukça yenilikçi ve dinamiktir. Bir tarafta yaşadığı günleri unutmamak adına bıraktıkları izler devam ederken diğeri yandan sınırların dışına çıkabilecek sürdürülebilir projeleriyle, yeşil alanları, kent politikalarıyla herkese örnek olmaktadır. Her geçen yıl gelişen teknolojiyi de kullanarak önder olmaya devam etmekte ve kentleri için standart imar faaliyetlerinin dışına çıkarak yaşayan mekanlar ortaya çıkarmaktadırlar.



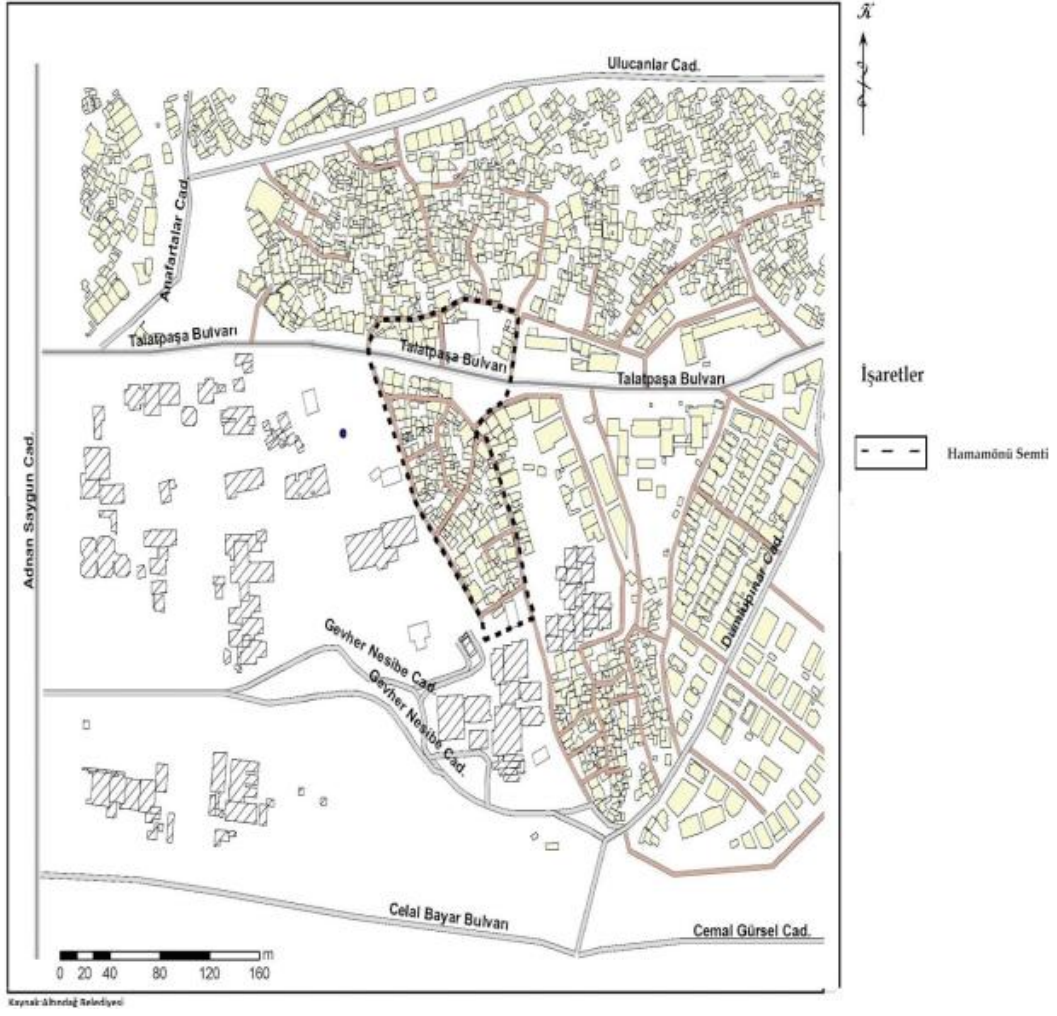
Şekil 2.7. Danbara yenileme projesi sonrası kent [URL-19]

2.3.2. Türkiye’den Kentsel Yenileme Uygulamaları

2.3.2.1. Ankara Hamamönü Kentsel Yenileme Projesi

Ankara’nın geçmiş izlerinin odak noktalarından biri olarak nitelendirilen Ulus, Ankara Kalesi, Roma Hamamı, Bentderesi, Hamamönü, Samanpazarı ve Ulucanları kapsayan bölge, 5366 sayılı kanuna göre “Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı” olarak belirlenmiştir (Ankara Büyükşehir Belediyesi).

Ankara’nın tarihsel ve kültürel kimliğini yansıtan Hamamönü, Altındağ ilçesinde yer almakta ve önemli kent dokusuna sahip bir bölgedir. Kalenin güneyinde kalan Talatpaşa Bulvarı, Hacettepe Hastane Kampüsü ve Cebeci semtinin arasında kalmaktadır (Şekil 2.8.) (Kurtar, 2013).



Şekil 2.8. Ankara Hamamönü ve çevresi (Kurtar,2013)



Şekil 2.9. 1920'li yıllarda Hamamönü'nde bulunan sokak bir sokak(Kurtar,2013)

Ankara'nın gelişmesiyle ve o dönemde koruma çalışmalarının tam olarak gerçekleştirilememesiyle Hamamönü'nün tarihi dokusu zarar görmüştür. Oluşturulan kent planlarının olumsuz etkisi, bölgede eskiden bulunan yerli halkın terk edip anlamını yitirmesiyle Hamamönü'nde bulunan tarihi Ankara evlerinin yıkılması, güvenli olmayan ve çeşitli suç olaylarının yaşandığı kentsel mekana dönüşmüştür.

Ankara Eski Kent Dokusunun Planlanması, Sağıklaştırılması ve Korunması Projesi'nde fiilen harekete geçilmesi olumsuzluklara çözüm olmuş ve Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın onayladığı proje ve Altındağ Belediyesi ile 2000 yılında hazırlanan raporla uygulamalara başlangıç yapılmıştır. Altındağ Belediyesi tarafından yapılacak çalışmalarla birlikte yöntemler belirlenerek 2006 yılında Dutlu Sokak ve İnci Sokak'ta yapılan çalışmalarla sürece başlanmış olur (Kurtar, 2013).



Şekil 2.10. Dutlu Sokağa ait eski ve mevcut görünüm (Kurtar,2013)

Günümüzde kentin dikkat çeken önemli semtlerden Hamamönü, çeşitli organizasyonların hazırlandığı sosyal donatıların olduğu, bölge halkının veya turistlerin çeşitli amaçlarla güzel anlar biriktirdikleri bir rekreasyon alanı olarak yenilenmiştir. Bölgede evi ya da işyeri olan insanlara sağlıklı koşullar sağlanarak ziyaretçi sayılarında artış sağlanmış ve böylelikle Hamamönü ticari açıdan daha aktifleşmiştir. Yenileme çalışmalarının sona ermesiyle kadınlar, el emeği ürünlerini müşterilerle buluşturmaya başlamış ve alternatif olarak sayısız işyerinin açılmasıyla da kadınlara iş olanakları sunulmuştur (Kurtar, 2013). Ankara için önemli bir bölgede ortaya çıkan bu yenileme çalışmaları kent için oldukça önemli olmuştur. Yenileme çalışmalarıyla daha sağlıklı ve ideal çevrede barınma, bölgenin geleneksel silüetinin meydana getirilmesi gibi olumlu etkiler olsa da diğer yandan bölgede yıllardır hayatlarına devam eden insanların

evlerinden olması, artan işyeri sayısı gibi olumsuz yönlerinin olması da gerçekler arasındadır. Bundan sonraki yapılacak çalışmalara örnek olması ve olumsuz yanların azaltılması için çalışmalar yapılmalıdır. Kentlerde özellikle belli bir tarihi geçmişe sahip olan alanlarda yenileme yaparken kat kat fazla düşünülmelidir. Çünkü geri dönüşü olmadığından tarihi bir yıkım olarak kalmamalı aksine tekrar yaşayan mekanlar olarak tarihte yerlerini almaya devam etmelidir.



Şekil 2.11. Hamamönü’nden başka bir görünüm [URL-21]

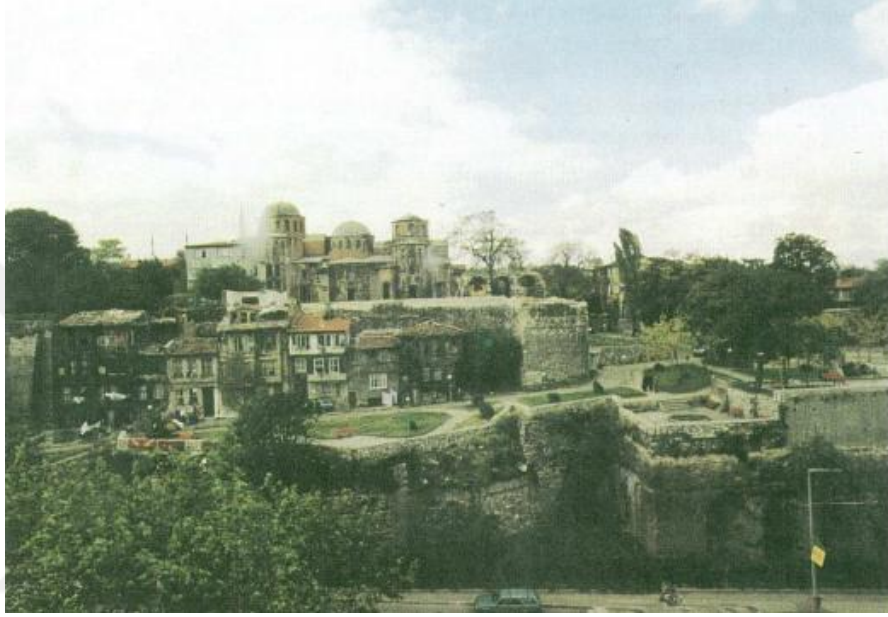
2.3.2.2. Zeyrek Kentsel Yenileme Projesi

İstanbul’un Fatih ilçesinde bulunan Zeyrek semti, şehrin dördüncü tepesi üzerinde ve eteklerinde bulunmaktadır. Bölgeye ait ilk yerleşmenin ne zaman olduğu hakkında net bir yargı yoktur fakat bilinen net bilgi, 324-337 yılları arasında I. Konstantin devrinde kent surları içinde olmasıdır (Eyice, 1994). Zeyrek, Bizans Devletinin başlarında manastırların bulunduğu bir semt olarak tanınsa da, konumu dolayısıyla geçmişte bugüne konutların yoğun olarak yer aldığı bir yaşam alanıdır.

İstanbul’un Fatih Sultan Mehmet tarafından fethedilmesinden sonra kentin yerleşim nitelikleri Türkleştirme adımlarıyla değişime uğramıştır. Zeyrek manastır yapılarıyla Hristiyan bölgesi iken sonrasında Türk-İslam kültürünün yaşandığı konum durumundadır. Ancak 16. yüzyıl itibarıyla Fatih mahallesine bağlanmış, daha çok

Müslüman halkın yaşamını sürdürdüğü birçok caminin, mescidin, hamamın ve çeşmenin yer aldığı bir bölgedir (Bulut, 2003).

İstanbul'un önemli bölgelerinden olan Zeyrek, yaşayan kent dokusunu oluşturan ahşap konut yapıları, sokakları, anıtsal öğeleriyle kimliği bulunan semt kısmen korunarak günümüze kadar ulaşabilmiştir. Zeyrek, etrafında bulunan diğer bölgelerin yanı sıra daha az iş yerleri barındırmaktadır.



Şekil 2.12. 1983'te Atatürk bulvarından Zeyrek görünümü (Karaman ve Önal,1994)



Şekil 2.13. Zeyrek-Vefa Bölgesi Pervititch haritası(Karaman ve Önal,1994)

Zamanla Zeyrek'in fiziksel dokusunda özellikle yangın sebebiyle değişimler meydana gelmiştir. İlk yangın 1633'de, son olarak ise 1918'de yaşanan yangınlardan dolayı birçok konut zarar görmüş ve bölgede yaşayanlar yoksullaşmış, sokak dokusunda meydana gelen değişimlerden dolayı bölgenin yenilenmesi ihtiyacı kaçınılmaz olmuştur (Karaman-Önal, 1994)

Bölgede 1930 yılından sonra kargir yapıların inşası başlamış bu dönemlerde yapılan konutların plan tipleri, malzeme ve uygulama tekniği farklılık göstermesine rağmen özgünlüğünü ve ahşap dokuya uyumunu 1940'lı yılların sonlarına kadar korumuştur (Wiener-Cramer, 1982). 1950'li yıllardan sonra yaşanan göçler, Zeyrek'i de etkilemiş ve sosyal yapıyla birlikte fiziki yapısının da değişmesine sebep olmuştur. 1960'lı yıllardan sonra da betonarme yapılar inşa edilmeye başlanmıştır.

1960-1975 yılları arasında İstanbul'da göçün etkisiyle Zeyrek'te de eski ahşap konutlar yıkılarak ve parseller birleştirilerek, hızlı bir yapılaşma gerçekleşmiş, böylece bölgenin mimari dokusuna uyum sağlamayan 4-6 katlı betonarme apartmanlar meydana gelmiştir (Wiener-Cramer, 1982).



Şekil 2.14. 1979'da Zeyrek'te bir sokakta bulunan yeni inşaatlar(Karaman ve Önal,1994)

KTVK 1985 yılında, Zeyrek'te bulunan 271 yapıyı tescil etmiş ve Unesco da ekonomik ve teknik olarak bölgede yapılan çalışmalara yardımcı olmaya başlamıştır. Geçmişte üst tabaka ailelerin hayatlarını sürdürdüğü ahşap yapılarda günümüzde maalesef İstanbul'a göç sonucunda yerleşen gelir seviyesi daha düşük aileler barınmakta ve bunu sonucunda Zeyrek'in özgün sosyal dokusu da zarar görmüştür. Zeyrek zamanla birçok tarihi alan gibi yoğun yapılaşma baskısı altında kalmaya devam

etmiştir. Gerekli politikalar izlenemediğinden bölgeye müdahale için oldukça geç kalınmıştır. Zeyrek'teki yenileme çalışmaları aşama aşama devam etmektedir. Tarihi öneme sahip olan sivil mimari örneklerinin bir kısmının restorasyon süreci tamamlanmıştır.



Şekil 2.15. Zeyrek'te yenileme çalışmalarından restorasyonu tamamlanan konutlar [URL-15]



Şekil 2.16. Zeyrek Camii Meydanı [URL-20]

3. MEKÂN DİZİM YÖNTEMİ

3.1. Mekân Dizim Analiz Yöntemi

Mekân dizim metodunun önderlerinden olan Hillier'e (1987) göre mekân; kültürel ve sosyal yapılara göre formunu alan bir makine ve bu formlara eşlik eden tarafsız bir çerçeve olarak tanımlanabilir. 1970'li yılların sonunda 1980'lerin başında University College of London'da (UCL), sosyal hayat ve mekanın ilişkisini algılamak ve mekânı sayısal olarak okuyabilmek adına geliştirilen bir yöntem olan mekan dizilimi, Bill Hillier ve Julianne Hanson aracılığıyla oluşturulan ekip ile ortaya çıkan bir metottur (Hillier vd.,1983). İnsan hareketi ve algısını temel alır. Kuramı geliştirdikleri dönemde yazdıkları 'The Social Logic of Space' (1984) adlı kitapla Hillier ve Hanson, yöntemin mekânı tanımlayıp anlayabilmek amacıyla yararlanılan sayısal bir dil olduğunu belirterek metodun teorik alt yapısını ortaya koymuşlardır. Bunlara ek olarak mekânın sosyal bir gerekçeye bağlı olup ve sosyal anlamda ilişkileri algılayamadan mekansal analiz verilerini elde etmenin yeterli olmayacağı üzerinde durmuşlardır (Çil, 2006). Mekân dizimi teorisine göre mekân ve sosyal yapı karşılıklı bir etkileşim içinde ve mekânın, toplumun ve sosyal yapının etkilediği bir ürün, aynı zamanda toplumu ve sosyal yapıyı etkileyen bir etken olduğu söylenebilir.

Yapıların oluşturduğu, tüm kentsel olayların ilişkilendirildiği ve tüm kentlinin algıladığı bir bütün olan kentsel mekânı oluşturan temel öğeler; Düğüm noktaları (merkez ve alt merkezler), sınırlar, yollar, bölgeler, anıtsal öğeler olarak tanımlanmıştır (Lynch, 1960).

Bireylerin ortak noktada buluşmasında fiziksel çevrenin kuvvetli bir etken olduğunu belirten metot, toplumsal ve mekânsal etkileşimler üzerine yoğunlaşmakta ve mekânların birbiriyle benzer ya da farklı yönlerini nasıl oluşturduğunu, kültürel ve toplumsal değerler kapsamında anlamamıza yardımcı olmaktadır. Kent ağının genel yapısının özellikleriyle ilgilenen mekân dizimi, öncelikle şehrin ulaşım mekanizması olan sokaklar ve sokakların birbirleriyle bağlantıları, bu doğrultuda arazinin nasıl kullanıldığı gibi konuları araştırıp algılamamıza sağlamaktadır (Hillier, 2006).

Mekân dizimi yönteminin temelinde iki esas bulunmakta ve bunlardan ilki; mekânın kullanıcısıyla yaşaması ve yalnızca etkinliklerin yaşandığı bir arka plan olmaması, ikincisi ise her bireyin, hareketinin çeşitli mekânsal gereksinimlerinin

olmasıdır. Örneğin (Şekil 3.1) insan hareketi çizgisel ve tek boyutlu iken etkileşim faaliyeti dışbükeydir, taradığı bir alan vardır (Hillier ve Vaughan, 2007).



Şekil 3.1. Mekan, insan ve aktivite ilişkisini ifade eden diyagram (Hillier ve Vaughan, 2007)

Mekân dizimi çözümleme verilerinin uygulanabilmesi ve bu ilişkilerin oluşturulabilmesi için mekânın soyut şekilde düşünülerek bazı haritalama tekniklerini kullanılmalıdır. Mekânın soyutlanması için uygulanan 3 temel yöntem şu şekilde sıralanabilir;

- İnsanların etkileşim içinde bulunduğu dışbükey mekânların haritalanması,
- İnsanların hareket izlerini ifade eden eksenel hatların ortaya çıkarıldığı haritaların oluşturulması
- İnsanların farklı noktalardan görüş alanlarını ifade eden görünürlük alanlarının belirlenmesi (Dawes, Ostwald, 2013).

3.2. Mekân Dizimi Analiz Yöntemi Araçları

Mekân dizimi analizi yöntemini kullanmak için geliştirilen bazı yazılımlar;

Axman, SpaceBox, Confeego, NewWave, Wepmap, Ajax, Depthmap şeklindedir. Tez çalışması kapsamında Depthmap yazılımı kullanılarak analizler yapılacaktır.

3.3. Mekân Dizim Analiz Kavramları

Fiziksel çevrelerin mekânsal organizasyonlarını anlayabilmek amacıyla kullanabilen mekân dizim yöntemi kapsamında bir yapı ile kentsel dokuyu incelemek için farklı analiz yöntemlerine ihtiyaç duyulmaktadır. Tez kapsamında mekân dizim yöntemi, kentin koruma alanı olarak belirlenen bölgeyi incelemek için uygulanacaktır.

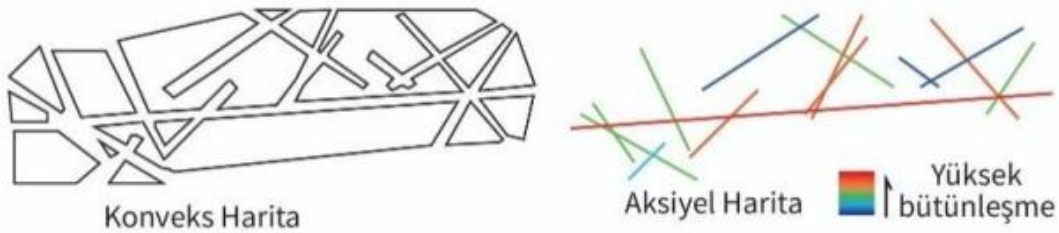
Farklı ölçekli alanlar için mekân dizimi kavramlarının bölge özelinde verilerinin elde edilmesi gerekir. Şehrin kamusal ulaşılabilir açık alanlarında uygulanabilen bir metot olan mekân dizimi için çalışmalara başlarken ilk olarak alanın sınırları oluşturulur.

Mekân dizim metodu, konveks alanlar (convex spaces), görüş aksları (axial lines) ve isovist olarak adlandırılan 3 ana kavramdan oluşmaktadır. Fiziki çevre mekân düzeni de bu ana kavramlar kapsamında sentaktik haritalar ile ifade edilebilmesinin haricinde mekânları sentaktik ölçüm değerleriyle sayısal şekilde de belirtilebilir. Çalışma alanındaki analiz ve araştırma konusuna göre metotta uygulanan sentaktik haritalar;

- Konveks haritalar
- Aks haritaları
- Segment haritaları
- İsovist haritalar şeklindedir.

Sentaktik ölçüm değerleri ise

- Bağlılık (connectivity)
- Bütünleşme (integration)
- Kontrol değeri (control value)
- Tercih edilme (global choice) olarak ele alınmaktadır (Gençdoğmuş, 2017).



Şekil 3.2. Dışbükey (konveks) harita ve aksiyel harita örnekleri (Al Sayed, 2018)

Mekân dizim çalışmaları hazırlık sürecinde öncelikle temel altlıklardan olan aksiyel ve konveks haritalar oluşturularak analize başlanmaktadır. Açık alanları tanımlayan konveks mekânların her birinin içinden en az bir aksiyel doğru geçmelidir. Yerleşim tiplerine göre konveks mekân genişler ya da daralırlar. Konveks mekânlar arasında oluşan bu ilişkiler yerleşimlerin nitelikleri vermekte ve mekânların sürekliliği veya kopukluğunu yani sınırların detayını aktarmaktadır. Diğer bir yandan aksiyalite de mekânın yerleştikleri açık bölgelerin aksiyel uzantıları olmakla birlikte bu uzantılar

yerleşimin nasıl nitelikler yansıttığını anlamamıza yardımcı olmaktadır (Özkan Özbek, 2007).

3.4. Mekân Dizim Analiz Yöntemi Kullanım Alanları

Mekân dizim analiz yöntemi, geometrik olanın yanı sıra arazi üzerinde mekan kurgusunu okumamızı sağlamakta ve bu düzlem, biçimden ziyade mekansal dokuyu oluşturan sosyal zemini anlamak amacıyla oluşturulmuştur. Mekan içindeki harekete bağlı olarak fiziki mekanın bireyleri bir araya getirme potansiyelini anlamak analizin öncelikli hedeflerindendir.

Mekân Dizimi Analizi yöntemlerinin kullanım alanları;

- Kentlerin karmaşık fiziksel dokularını inceleme,
- Kent dokusuyla birlikte yaya hareket ilişkisini kavrama,
- Yaya hareketlerine bağlı olarak mekanın okunabilirliğini ölçme ve yön bulma olanaklarını araştırma
- Suç ve mekân ilişkilerini sorgulamada,
- Kamusal alanlara ulaşılabilirlikte,
- Karmaşık işlevli yapıların hareket organizasyonunu çözümleme ve tasarlamada,
- Herhangi bir aktivite için yapım öncesi yer seçiminde ve eklenen yapının hareketin organizasyonu kapsamında kente etkisini incelemeye,
- Sosyal anlamda mekâna ilişkin mahremiyet veya sosyal hiyerarşiyi anlamada,
- Bir mekânın içe kapalılık - dışa açıklık kapsamında incelenmesi (Çil, 2006).

Olarak sıralanabilir.

3.5. Kentsel Yenileme Projeleri ve Mekân Dizimi

Kentlerde köhneleşen alanların oluşması kentsel yenileme çalışmalarını gerekli kılmaktadır. Çünkü bu alanlar zaman geçtikçe niteliksiz alana dönüşmekte ve sosyal, ekonomik, fiziki olarak farklı şekilde etkilenmektedir. Kentsel yenileme uygulamalarına ihtiyaç duyduklarında yerel yönetimlerce yapılan çalışmalarda alanı titizce incelemek gerekmektedir. Çünkü alanın sadece yenilenmesi değil sonrasında kente geri kazandırılıp sürekli olması sağlanmalıdır.

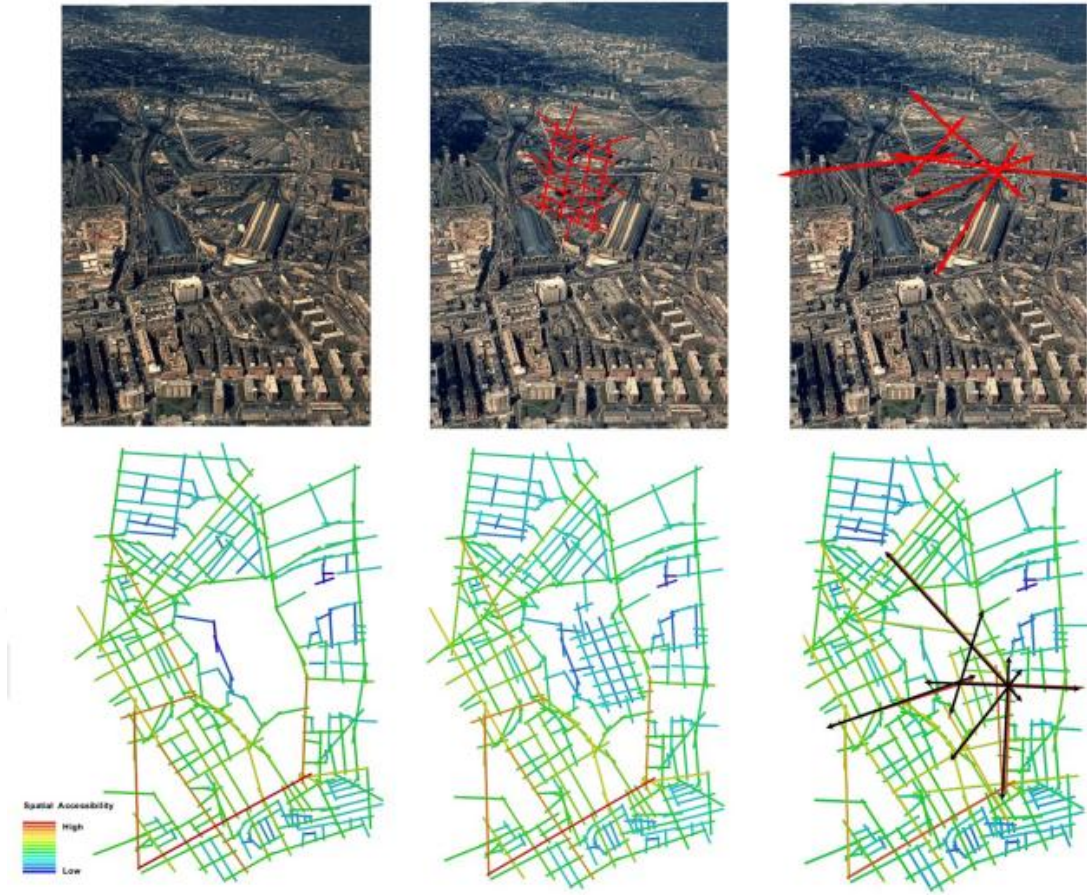
Bu noktada yenileme alanının mekânsal kent kurgusunu anlamak amacıyla mekânın dizimsel analizi yöntemi kullanılarak alanı cansız bir nesne yerine kullanıcısı

olan toplum ile bir arada yaşayan bir organizasyon gibi değerlendirilir. Yöntem alanın mekân kurgusu üzerinde soyut bilgiyi somut veriye dönüştürür ve kent kapsamında bilinmeyen özellikleri mekânın potansiyelini gösterir ve algılayıp eleştiri yapabilmek için aracı olur (Dursun, 2007). Yenileme sürecinde yeni alternatif proje önerilerinin geliştirilmesi ya da önerilen projelerin olası etkilerinin değerlendirilmesi analizlerinin yapılabilmesi için bilimsel veriler ortaya koyar. Mimari sezgileri ve etkileri yönlendiren bir etkiye sahip olan mekan dizimi kanıt ortaya koyar ve daha kesin bilimsel veriler sağlamaktadır (Hillier ve Hanson, 1997). Önerilen kentsel yenileme projelerinin değerlendirilmesi sürecinde yapılacak analizlerde aksiyel analiz, ve görünür alan analizi kavramlarından yararlanılacaktır.

3.6. Kentsel Yenileme Projelerinde Mekân Dizimi Analiz Yöntemi Örnekleri

Kentsel yenileme projeleri kapsamında ülkemizde ve dünyada yenileme çalışmalarının birçoğunda mekân dizim yöntemi ile analizlere başvurulmuştur. Böylece sayısal verilere de dayanarak tasarlanmak istenen projeler daha sağlam bir zemine oturtulmak istenmiştir. Bu başlık ülkemizde ve başka ülkelerde kullanılan mekan dizim yöntemi ve yenileme çalışmalarından oluşmaktadır.

İlk olarak bahsedeceğimiz örnek, Normen Foster hazırladığı King's Cross ve St. Pancras tren istasyonlarını içinde barındıran plan çalışmasıdır. Mekân dizim analiz yönteminin büyük ölçekli olarak kullanıldığı ilk örneklerdendir. Kentin merkezinde bu kadar büyük bir alanın kullanım dışı kalması sebebiyle, yeniden kente geri kazandırmak için bölgeye yeni işlevler sunulacağı bir tasarım hazırlık sürecine girilmiştir. Sürece, kentin önemli bir parçası olan bu alana müdahaleye nereden ve nasıl başlanmalı sorusu ile başlanmıştır. Mevcut durum mekansal bütünleşme değeri incelenecek olursa şehir için önemli bir yere sahip olsa bile oldukça pasif büyük bir boşluk olarak saptanmıştır (Şekil 3.3).



Şekil 3.3. King's Cross Mevcut Durum ve Öneriler (Space Syntax Limited, 2013)

Alanın mevcut durumu analiz edildikten sonra sonuç verileri doğrultusunda kullanılmayan bu boş bölgenin etrafındaki potansiyel akslar ve kullanımların incelenmesiyle önerilerde bulunulmuştur. Mevcut durum ile yolcu istasyonu arasındaki ilişkiyi kurmak adına kentten bağımsız olan bu boş bölgedeki yaya hareketlerini arttıracak kapsamda proje tasarımı planlanmıştır. Mekân dizim yöntemi, projenin oluşması sırasında önerileri test etmek için uygulanmış ve bu denemelerin sonucunda kent ile bütünleşme potansiyeli en yüksek olan proje önerisi seçilmiştir (Foster, 1997). Mekân dizim analiz metodunun bu projeye faydasına değinilecek olursa, alana ait potansiyel rotaların tespitiyle, farklı öneriler geliştirilebilmiş ve alan için en elverişli kararlar almakta büyük ölçüde yardımcı olmuştur. Çünkü analiz mevcut potansiyelleri sayısal bir zemine oturtturarak daha güvenilir sonuçlar verebilmektedir.

Metodun küçük bir alanda kullanıldığı bir örnek olan Tarihi Trafalgar Meydanı tasarımı incelenirse Trafalgar Meydanı, Londra'da konumu ve tarihi geçmişi dolayısıyla oldukça önemli bir merkez olmasına karşın, kullanımı sınırlı güven sorunu olan bir alan konumundaydı. Komisyon tarafından yenilenmesine karar verilen meydanın tekrar

tasarlanıp yenilenmesi için mekan dizimi analizleri yapılmıştır. Mekan dizim yöntemi kamusal bir alan olan bu çalışma alanı çerçevesinde, tasarım sorunlarının tespit edilmesinde uygulanmış, yayaların mekandaki hareketleri ve deneyimleri doğrultusunda yenileme için tasarım fikirlerin ortaya çıkarılmasında etkili olmuştur (Kubat v.d., 2007).

Mekân dizimi analizleri sonucunda ilk olarak yayaların yürüyüş aksları incelenecek olursa Londralıların meydana uğramadan çevresinden hareket ettikleri, farklı ülkelerden gelen ziyaretçilerin ise Trafalgar Meydanı'ndan Parlamento Meydanı'na ilerlerken meydana çapraz olarak hareket ettikleri gözlemlenmiştir. Mekan dizimi analizinden elde edilen verilerle, yayaların meydanı kullanımında süreklilik sağlamakla birlikte aynı zamanda kamusal olarak kullanımını sağlamak için Foster+Partners Mimarlık tarafından meydan tekrar tasarlanmış ve üst kotla meydanın yaya akslarını entegre etmek için merkezi bir merdiven önerisi getirilmiştir.



Şekil 3.4. Trafalgar Meydanı tasarımının öncesi ve günümüzdeki görünümü [URL-18] [URL-17]





Şekil 3.5. Trafalgar meydanının tasarımının öncesi ve sonrasında meydana hareketliliği gösteren ulaşılabilirlik analizi (Yıldırım,2018)

Sonuç olarak, mekân dizimi kullanılarak alanda tasarlanacak projeden elde edilmesi beklenen aktif kullanım isteği somut verilerle desteklenmiştir. Böylelikle tasarım önerisinin sonuç vereceği düşünülmüş nitekim öyle de olmuştur. Meydanın tasarımı 2003 yılında bitmiş ve günümüzde yerli ve yabancı turistlerin yoğun olarak kullandığı bir mekân halindedir.

Mekân dizim analizinde olumlu sonuçlar alabilmek için hem analiz hem de tasarım sağlam zeminlere oturtulmalıdır. Yenileme maliyetleri ve şartları da göz önünde bulundurularak incelemeler titizlikle yapılmalıdır. Kent potansiyeli ve toplum ihtiyaçları iyi saptanmalıdır. Bu şekilde yapılan doğru analizler ve yenileme adımları sonucunda projelerin olumlu sonuç vermesi kaçınılmaz olacaktır.

4. TOPUCAK KENTSEL YENİLEME ALAN ÇALIŞMASI VE ANALİZLER

4.1. Karaman

Tarihi geçmişi çok eskilere dayanan Karaman, birçok medeniyete ev sahipliği yapmış ve bölgeler arasında farklı kültürlerin aktarılmasında etkin bir rol almıştır. Anadolu'yu Akdeniz'e bağlayan ipek yolu üzerinde olmasıyla, tarihi, kültürel, sanat birikimleri ve doğasıyla miras alanları olarak oldukça zengindir. Karaman Hititler'den başlamak üzere Roma, Bizans, Selçuklular, Karamanoğulları ve Osmanlı medeniyetlerine tanıklık etmiş ve bu sebeple farklı dönemlere ait birçok eserleri bünyesinde barındırmaktadır. Ayrıca tarihte yer etmiş Yunus Emre, Piri Reis, Kazımkarabekir Paşa, Karamanoğlu Mehmet Bey, Bekir Sıtkı Erdoğan, Mevlana Celalettin Rumi, Mümin'e Hatun gibi birçok önemli şahsiyetin Karaman ile bir bağı bulunmaktadır.

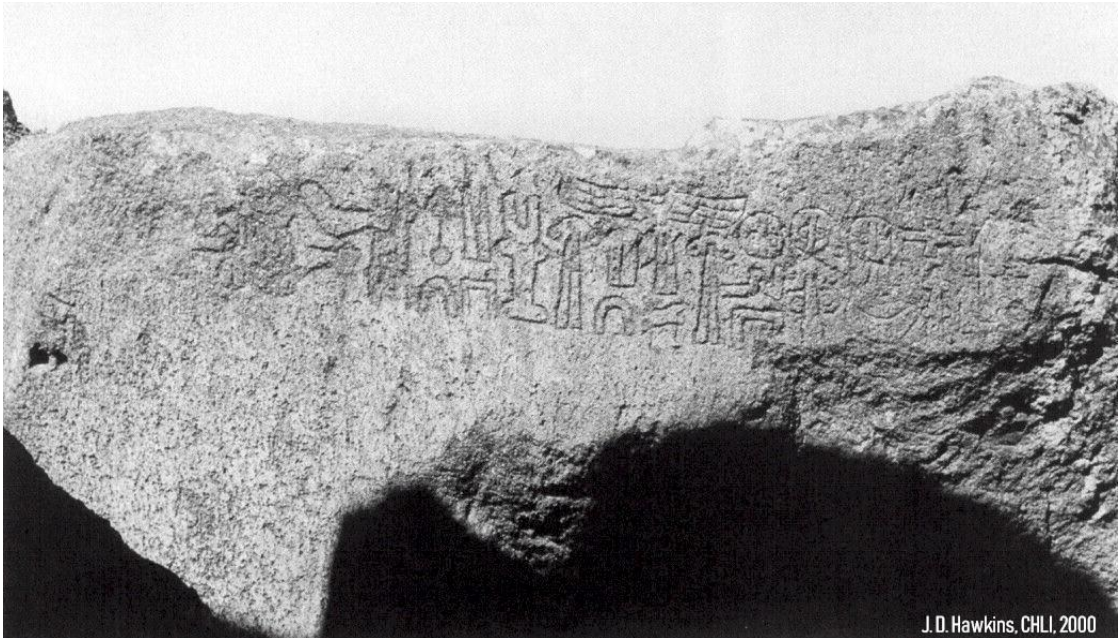
4.1.1. Kentin Tarihsel Gelişimi

Orta Anadolu'da tarihi eski çağlara kadar giden bir şehir olan ve Laranda (Larende) olarak bilinen Karaman, ticaret yolları üzerinde olduğundan sürekli gelişme göstermiş aynı zamanda medeniyetlerin birçoğunun önemli idari merkezi olmuştur. Karaman'a ilk olarak ne zaman ve kimlerin yerleştiği konusunda net bir bilgi yoktur. Ancak kentteki Can Hasan Höyüğü'ndeki kazılarda Kalkolitik Çağ bulgularına rastlanması, kalenin oturduğu tepenin muhtemelen bir Neolitik dönem höyüğü olması, ayrıca Hititler döneminde bu bölgede Lalanda veya Lanta adında Larende ismini andıran bir yerleşim yerinin bulunması gibi bulgular sonucunda burada insanların MÖ 8000'den beri yaşadığı kanısına varılmaktadır. Kent, ilk olarak Hititler, sonrasında ise milattan önce VII. yüzyılda Frigyalılar, VI. yüzyılda Lidyalılar, V. yüzyıl sonlarına doğru Perslerin hakimiyeti altındadır. Perslerden sonra Roma ve MS 395'ten itibaren de Bizans İmparatorluğu'nun topraklarına katılmıştır (Tuncel, M., 2001). Karaman'ın Aşıran (Ekinözü) köyünde bulunan Derbe, Hristiyanlıkta kutsal sayılan önemli bir merkezdir. Derbede o dönemlere ait Binbir Kilise gibi birçok şapel, kilise, manastır, bazilika yapıları mevcuttur (Uysal, Alodalı, Demirci, 1992).

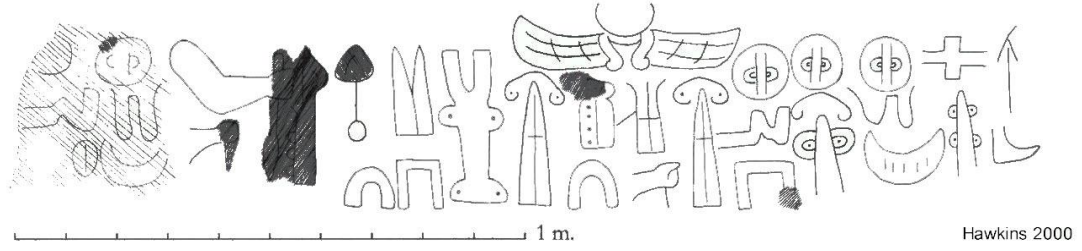


Şekil 4.1. Karaman Karadağ'da yer alan Değle Ören Yeri-Binbir Kilise [URL-4]

Kilisenin doğu tarafında Hititlerden kalma bir koridor yer almakta ve kilisenin yıkıntıları altında kaldığından koridorun nereye uzandığı net olarak bilinmemekle beraber koridor duvarında kısmen hasar görmüş Luvi hiyeroglifi ile yazılmış bir yazıt bulunmaktadır (Hawkins, 1992).



Şekil 4.2. Karaman Karadağ'da luvi hiyeroglifi ile yazılmış yazıt (Hawkins, 2000) [URL-4]

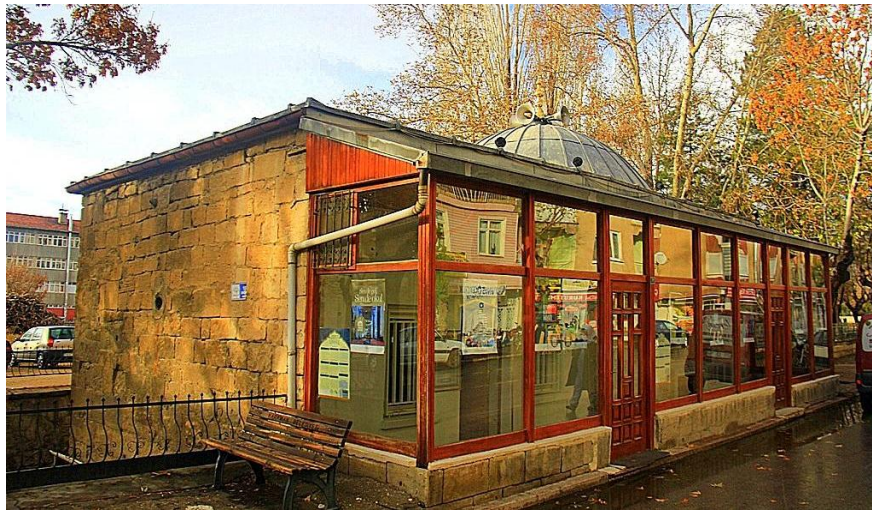


Şekil 4.3. Hiyeroglifin kağıda aktarılmış görünümü (Hawkins, 2000:42) [URL-4]

Hawkins yazıtı, “ Burada göklerin Fırtına Tanrısı, kutsal Büyük Dağ (ve) bütün tanrılar (için?), Majeste,Büyük Kral, Hartapu ..., (o) bütün ülkeleri fethetti, göklerin Fırtına tanrısı ve tüm tanrılar (için?).. ” şeklinde ifade etmiştir.

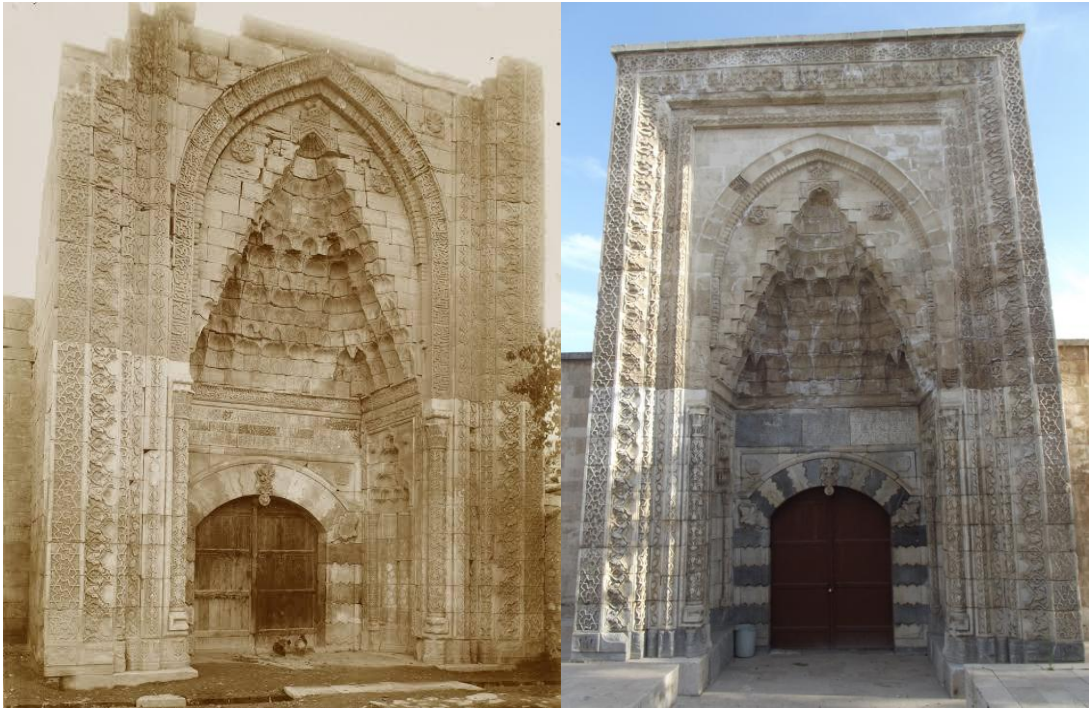
Şehir, VII. ve IX. yüzyıllarda iki kez Arap ordularının saldırılarına maruz kalmıştır. 1071 Malazgirt Muharebesinden sonra Karaman ve çevresi Anadolu’ya gelen Türk boyları tarafından fethedilmiş ve böylece Karaman MS. XI yüzyılda Türk topraklarına katılmıştır. Türklerin Anadolu’ya ayak basmalarından sonra Selçukluların ve Danişmentlilerin hakimiyeti altına girmiştir (Tuncel, M. 2001).

MS. 1165 yılında II. Kılıçaslan döneminde Anadolu Selçuklu sultanlığının idaresi altına giren Karaman uzun yıllar Anadolu Selçuklu Devletine bağlıdır ve Karaman’ın büyük bir kısmı Selçuklular döneminde imar edilmiş ve mescid, cami, mevcut kalenin onarımı gibi birçok yapı bu dönemde inşa edilmiştir. Fakat yapılan savaşlar nedeni ile bu eserler bozulmuş Saadettin Ali Mescidi (Şekil 4.4) ve Kale dışında hiçbir eser günümüze kadar ulaşamamıştır.



Şekil 4.4. Selçuklu Dönemine ait Saadettin Ali Mescidi [URL-22]

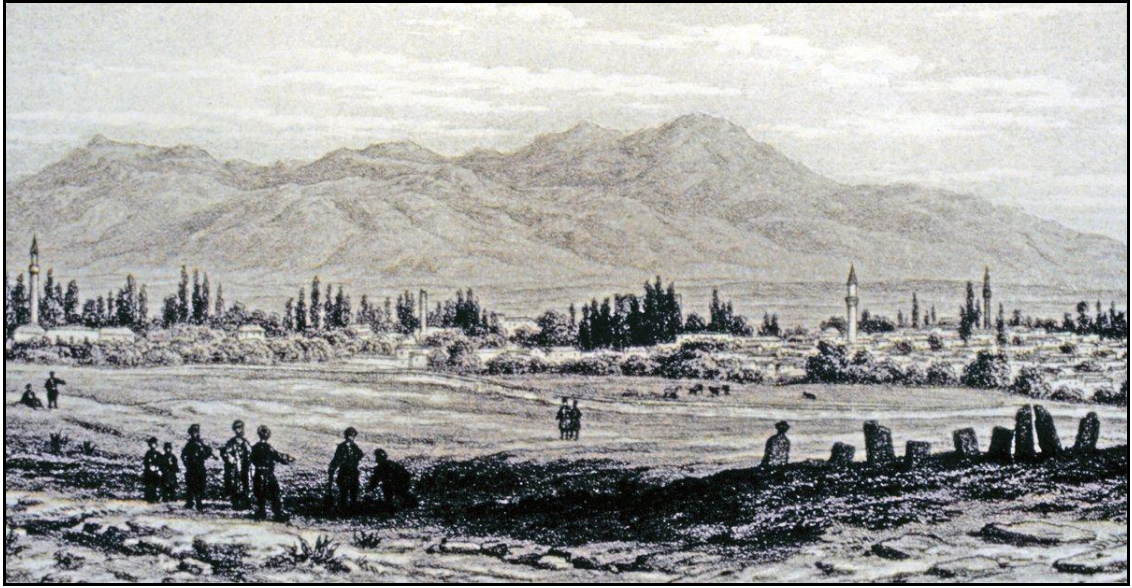
Kösedağ Savaşı ile birlikte Anadolu Selçukluları dağıldıktan sonra Moğol istilaları sonucunda Anadolu’da birçok beylik kurulmuştur. Kurulan Türk beyliklerinden olan Karamanoğulları Beyliği, Osmanlı hariç en uzun yaşayan ve en güçlü olan beylik olmuştur (Cengiz, 2008). Karamanoğlu Mehmet Bey Karaman’ı Moğolların egemenliğinden kurtarmış ve Karaman’ı beyliğin merkezi yapmıştır. Karaman 1256 yılına kadar Selçuklular tarafından imar edilse de Karamanoğulları döneminde büyük önem kazanmış ve oldukça gelişmiştir. Karamanoğulları yönetiminde farklı illerde eser verilmiş olmasına rağmen ağırlıklı olarak Karaman’da birçok cami, mescid, medrese, han, hamam, kervansaray, çeşme, imaret, kale gibi eserler yapılmış ve bir kısmı günümüze ulaşmıştır (Uysal, Alodalı, Demirci, 1992). Karaman bir süre Selçuklu yönetiminde olduğundan Karamanoğulları döneminde de Selçuklu kültürü etkilerinin devam etmiştir. Özellikle mimarisinde bu etkileri görmek mümkün olsa da Selçuklu mimarisinin yanında Osmanlı mimarisi etkisi de görülmektedir. Örneğin Karamanoğulları döneminin en ihtişamlı eserlerinden olan Hatuniye Medresesinde Osmanlı mimarisinin de etkileri görülmektedir. Medrese halen ayakta ve çeşitli restorasyon süreçlerinden geçip kentin önemli simgelerinden biri olmaya devam etmektedir.



Şekil 4.5. Karaman Hatuniye Medresesinin eski [URL-23] ve mevcut görünümü

Karamanoğulları Devleti ile Osmanlı Devleti arasında bazen iyi ilişkiler kurulmuş olsa bile yapılan savaşlar sonrasında kent 1487 yılında Osmanlı Devleti himayesine girmiştir (Tuncel, M. 2001). Yapılan bu savaşlar sonrasında kent oldukça zarar görmüş ve bu sebepler sonucunda göçler yaşandığından demografik yapısında değişiklikler olmuştur (Gümüşçü, O. 2001).

Osmanlılar döneminde Konya vilayetine Karaman eyaleti denilmekte ve bir beylerbeyi ile idare edilmekteydi. Konya'ya bağlı bir sancak merkezi haline getirilen Larende (Karaman) Osmanlı döneminde zamanla fizikî bakımdan genişlemiş ve yeni mahalleler kurulmasına paralel olarak nüfusu da artmaya başlamıştır. Karaman, Osmanlı döneminde Konya'nın gölgesinde kalarak gelişmesi duraksamış ve bir Anadolu yerleşim birimi olarak Cumhuriyet dönemine kadar gelmiştir. Haydarpaşa'dan başlayan demir yolunun XIX. yüzyılın sonlarında şehre ulaşmasıyla kent canlanmış ve tarım ürünlerinin pazarlandığı bir merkez halini almıştır (Tuncel, M. 2001).



Şekil 4.6. XIX. yy. sonlarına doğru Karaman gravürü (E. J. Davis, 1879) (Tuncel M. 2001)

Cumhuriyetin ilanından sonra 'Larende' adı Karaman olarak düzenlenmiştir. Cumhuriyet döneminde ise Karaman, Konya'ya bağlı bir ilçedir. 1950 yılına kadar yaşanan savaşlar gibi etkenlerden dolayı nüfus ve mekân açısından fazla gelişmemiştir. Sonrasında Karaman'ı çevreye bağlayan karayollarının kalitelerinin arttırılması şehrin gelişmesinde etkin rol oynamıştır. 15 Haziran 1989 tarihinde T.B.M.M kararı 3578 sayılı yasa ile Türkiye'nin 70. ili olma özelliğini kazanmıştır ve bu durum sonucunda kent hızla gelişmiştir ve gelişmeye de devam etmektedir (Tuncel, M. 2001).

4.1.2. Kentin Coğrafi Özellikleri ve Fiziksel Yapısı

Karaman, Konya havzasının güneydoğusunda denizden 1038 m yükseklikte yer almaktadır. (Şekil 4.8.) Yüzölçümü 8.869 km² olup 37.11 kuzey enlem ve 33.15 doğu boylam bileşkesi üzerinde bulunan Karaman ili, altı ilçeden oluşmakta ve bu ilçeler; Merkez ilçe, Ayrancı, Başyayla, Ermenek, Sarıveliler ve Kâzımkarabekir'dir. (Şekil 4.8: Karaman-Valiliği).



Şekil 4.7. Türkiye haritasında Karaman ili [URL-6]

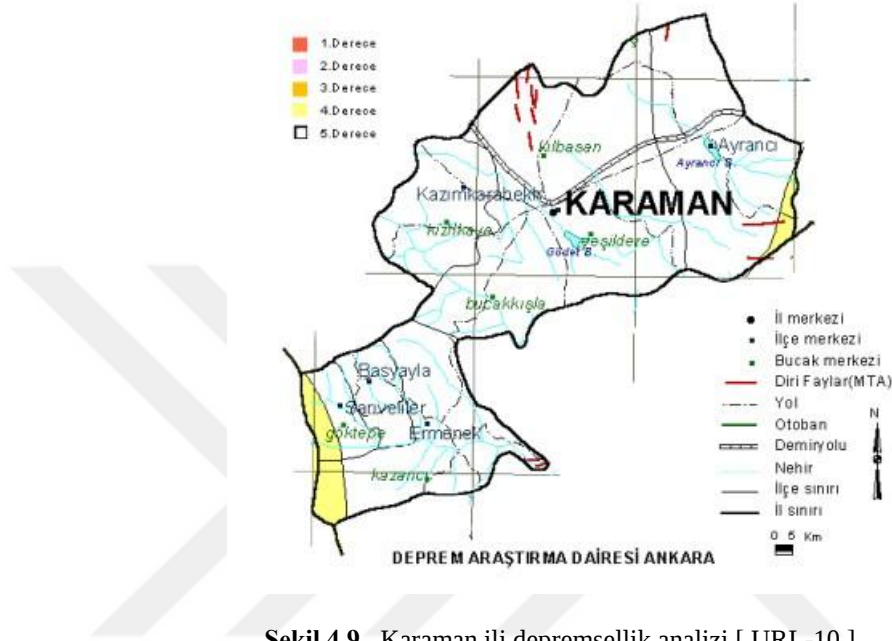


Şekil 4.8. Karaman ili ve ilçeleri [URL-6]

Kent, Toros dağlarını Sertavul Geçiti'nden aşarak Akdeniz'i İç Anadolu'ya bağlayan tarihî ticaret yolunun üzerinde bulunmaktadır (Tuncel, M., 2001). Genel olarak düzlük bir arazi yapısına sahip olan Karaman'ın, batısında Hacıbaba Dağı (2.481 m.),

kuzeyinde Karadağ (2.271 m.), güneyinde Orta Toroslar (1.553 m. ile 3.227 m.) arasında değişen çok sayıda dağ ve tepe bulunmaktadır. (Karaman-Valiliği)

Jeolojik konumu bakımından sağlam bir arazi yapısına sahip olan Karaman, 5'inci derece deprem kuşağında bulunmakta ve deprem açısından riski en az bölgeler içindedir.



Şekil 4.9. Karaman ili depremsellik analizi [URL-10]

Karaman ovasında doğu ve güney bölümü alüvyonlu toprak, batı ve kuzey batı bölümü kolüvyol toprak yapısındadır. Ülkemizde tarımda oldukça güçlü bir yeri olan Karaman'da kuru tarım yapılan bölgelerde buğday, arpa gibi tahıl türleri, sulı tarım yapılan bölümlerde ise sanayi bitkileri yetiştirilir. Ayrıca bölgede yetiştirilen elma potansiyeli oldukça kuvvetlidir. Karaman, Anadolu'da medeniyetlerin gelişme döneminde konumu itibariye tarım ve hayvancılık yönünden önemli merkezi geçit alanı konumundadır. Örneğin Hititler komşularıyla ilişkilerinde Konya-Karaman yolunu takip etmiş, İranlılar ise Yunanistan'a olan seferlerinde Karaman ovasından geçmişlerdir ve bunların sebebi Karaman'da bu devirde verimli bir arazi ve gelişmiş bir tarım hayatının bulunmasıdır.

Karaman iklimi kışları soğuk ve kar yağışlı, yazları sıcak ve kurak olan karasal iklim özelliklerini gösterse de Göksu vadisi ile Torosların güney yamaçlarında iklimi daha yumuşak olmaktadır. En yüksek yağış ortalaması ülkemizde 2.236,2 kg/m² iken, en düşük yağış ortalaması 328 kg/m² olmaktadır. Karaman'da bu ortalama 337.8 kg/m²

civarındadır. Bu veriler doğrultusunda ilimizin çok az yağış alan bir bölgede olduğu söylenebilmektedir. (Karaman-Valiliği)

KARAMAN	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ölçüm Periyodu (1951 - 2021)													
Ortalama Sıcaklık (°C)	0.6	2.0	6.4	11.5	16.2	20.2	23.4	23.0	18.8	13.1	7.0	2.6	12.1
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	5.5	7.4	12.5	18.2	23.3	27.7	31.1	31.0	27.2	20.7	13.7	7.6	18.8
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	-3.7	-2.6	0.6	5.0	8.9	12.5	15.2	14.7	10.4	5.8	1.2	-1.6	5.5
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	3.5	4.6	6.3	7.8	9.8	11.6	12.6	11.9	10.2	7.4	5.4	3.5	7.9
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	8.46	6.54	8.15	5.92	7.85	6.92	0.62	0.85	1.92	4.69	4.69	10.08	66.7
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	42.2	34.5	36.4	36.4	34.4	24.5	5.3	6.5	8.8	28.2	33.3	47.3	337.8
Ölçüm Periyodu (1951 - 2021)													
En Yüksek Sıcaklık (°C)	21.2	22.3	28.7	32.3	34.4	37.5	40.4	40.4	39.1	33.2	25.8	22.3	40.4
En Düşük Sıcaklık (°C)	-26.8	-28.0	-20.2	-8.3	-3.1	3.1	6.4	3.6	-1.0	-8.5	-21.2	-26.1	-28.0

Şekil 4.10. Karaman ili sıcaklık ve yağış analizi [URL-11]

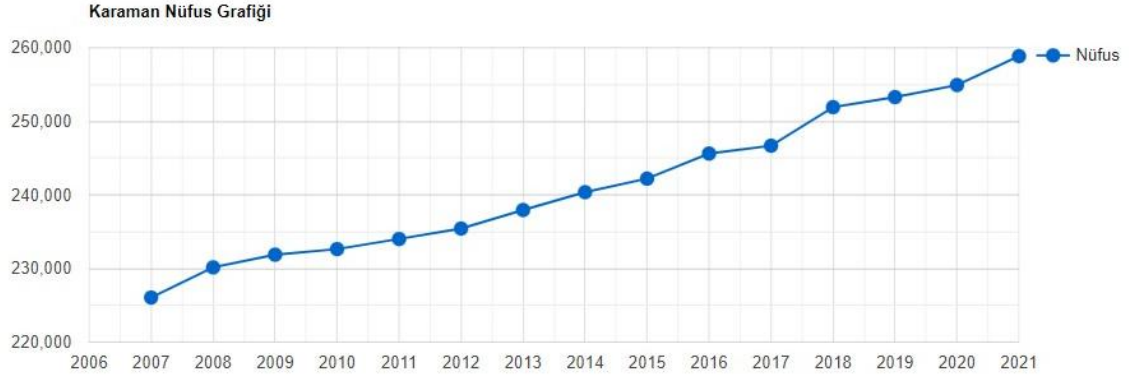
4.1.3. Kentin Demografik Yapısı

Karaman kenti birçok medeniyetlere ev sahipliği yaptığından uzun yıllar birbirinden farklı inanışlara sahip insanların bir arada yaşadığı bir kent merkezi halindedir. Bölgenin nüfusu savaş dönemlerinde azalmış olsa bile özellikle Cumhuriyet döneminden sonra artmaya başlamıştır. 1950’lerde yaşanan göçler nüfus hareketlerini etkilemiş olsa da Karaman 1989 yılında kent ilan edildikten sonra nüfus olarak da gelişmeye ve değişime devam etmiştir.

Elde edilen verilere göre 2000’li yıllarda nüfus 215.398’e ulaşmıştır. 2021’e a kadar olan durum ise (Şekil 4.11.)’de verilmiştir [URL-9]

Yıl	Karaman Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2021	258.838	129.551	129.287
2020	254.919	127.829	127.090
2019	253.279	126.648	126.631
2018	251.913	125.992	125.921
2017	246.672	123.370	123.302
2016	245.610	122.153	123.457
2015	242.196	120.940	121.256
2014	240.362	120.067	120.295
2013	237.939	118.380	119.559
2012	235.424	116.848	118.576
2011	234.005	116.562	117.443
2010	232.633	115.432	117.201
2009	231.872	115.069	116.803
2008	230.145	114.230	115.915
2007	226.049	111.771	114.278

Şekil 4.11. Yıllara göre Karaman'ın Nüfusu [URL-9]



Şekil 4.12. 2007 yılından sonra Karaman Nüfus Grafiği [URL-9]

4.1.4. Kentin İdari Yapısı

Karaman Belediyesi'nin yönetim sınırları, mahalli birimler ve Karaman Organize Sanayi Bölgesi'ni içermekte ve bu idari sınırlar içinde 53 mahalle bulunmaktadır. Belediye sınırları; Abbas, Ahiosman, Ahmet Yesevi, Alacasuluk, Alishahane, Atatürk, Bahçelievler, Beyazkent, Cedit, Cumhuriyet, Çelteç, Elmaşehir, Fatih, Fenari, Gazidükkan, Gevher Hatun, Hacı Celal, Hamidiye, Hisar, Hürriyet,

İ.Hakkı Konyalı, İmaret, Kırbağı, Kirişçi, Kazım Karabekir, Koçakdede, Külhan, Mahmudiye, M.Akif Ersoy, Mansurdede, Mehmet Bey, Mümine Hatun, Nefise Sultan, Osman Gazi, Piri Reis, Rauf Denктаş, Sakabaşı, Sekiçeşme, Larendе, Siyaser, Sümer, Sümer, Şeyh Şamil, Şeyh Edebalı, Taptuk Emre, Tahsin Ünal, Topucak, Urgan, Valide Sultan, Yeni Mahalle, Yeni Şehir, Yeşil Ada, Yunus Kent, Zembilli Ali Efendi ve Ziya Gökalp mahallelerini kapsamaktadır. Bu 53 mahalle içerisinde çalışma alanımız olan ‘ Topucak Kentsel Yenileme Alanı’ Topucak, Sekiçeşme, Mansurdede, Koçakdede ve Abbas mahalleleri sınırlarına girmektedir.

4.1.5. Kentin Sosyal ve Kültürel Yapısı

Geçmişte de günümüzde de sosyal, ekonomik, kültürel açıdan oldukça önemli bir il olan Karaman, ilkçağlardan günümüze ulaşım, konaklama, ticaret ve yönetsel bağlamlarda da önemli bir konum olmuştur. Ayrıca bulunduğu coğrafya itibariyle ulaşım yollarının, su kaynaklarının ve idari sınırlarının İç Anadolu bölgesinden Akdeniz Bölgesi’ne ulaştığı Karaman; ülke sınırlarının dışındaki Karamanlılarla olan sosyal bağları, geçmişten günümüze sahip olduğu güçlü kültürel bağları ve ticari ilişkileri açısından da kendi sınırlarının dışına çıkmayı başarmıştır. Kentin sosyal yapısı itibariyle ticari ilişkilerden öte Avrupa’da ikamet eden Karamanlıların varlığından dolayı yılın belirli dönemlerinde kent daha da canlanmaktadır. Şehir, Karaman doğumlu olanlar ve ikamet edenleri tarafından aidiyet duygusunun kaybedilmediği ve kökleriyle bağlarını korumaya devam ettiği bir merkezdir.

Zengin kültürü dolayısıyla kentte farklı dönemleri yansıtan birçok eser mevcuttur. Karaman Kalesi, Hatuniye Medresesi, Tarihi Belediye Binası, Yunus Emre Cami, Akteke Cami, Çeşmeli Kilise, Demirgömlek Türbesi, İmaret Cami, Ermenek Kalesi, Tol Medrese, Fisandon Kilise Cami gibi birçok önemli yapı günümüze kadar ulaşmıştır. Fakat bunların yanı sıra birçok değerli yapı da maalesef korunamamış ve zaman içerisinde yitip gitmiştir.



Şekil 4.13. Karaman Tarihi Belediye Binası [URL-13]



Şekil 4.14. Karaman Ermenek Tol Medrese[URL-13]



Şekil 4.15. Yunus Emre Cami[URL-13]



Şekil 4.16. İmaret Cami[URL-13]

Farklı kültürlerin bir arada yaşadığı ve daha çok Farsça konuşulan Karaman'da, Karamanoğulları devrindeki önemli şahsiyetlerden birisi de Karamanoğlu Mehmet Bey'dir. Anadolu'da Arapça ve özellikle Farsça'nın üstünlüğüne karşı Türkçeyi ön planda tutan Karamanoğlu Mehmet Bey millet olarak birlikte yaşamının ilk şartı olan dil birliğinin sağlanmasının gerekliliğini savunuyordu. Bu kapsamda 13 Mayıs 1277 tarihinde yayınladığı fermanla “*Şimden gerü hiç gimesne divanda, dergâhda, bergâhda, mecliste, meydanda ve dahi her yerde Türk dilinden özge söz söylemeye.*” demiştir (Denktaş, 2000). Karamanoğlu Mehmet Bey'in türbesi ilçemiz olan Ermenek'te bulunmaktadır.



Şekil 4.17. Karaman'ın Ermenek ilçesinde bulunan Karamanoğlu Mehmet Bey Türbesi[URL-14]

Tarihte yer eden birçok önemli şahsiyette Karaman’da yetişmiş ve farklı dönemlerine tanıklık etmiştir. Örneğin Mevlana’nın ailesi Konya’dan önce Karaman’a yerleşmiş ve kentte Türk kültürünün kökleşmesinde önemli rol oynamışlardır. Mevlana’nın annesi Mümine Hatun türbesi de Karaman merkez meydanında bulunan Aktekke Cami içerisinde yer almaktadır.



Şekil 4.18. Karaman ili Aktekke Cami [URL-13]

Karaman taşıdığı bu kültürel ve sosyal kökler doğrultusunda aynı zamanda önemli bir turizm merkezidir. Konum olarak Konya-Mersin karayolu üzerinde bulunduğundan Adana, Mersin veya Antalya’ya gidecek turistler de kentimizi ziyaret etmektedirler. Karaman’da 87 adet arkeolojik sit alanı, 6 adet kentsel sit alanı, 255 adet dini ve kültürel varlık, 4 adet askeri yapı, 104 adet sivil mimari örnek olmak üzere toplam 456 adet kültür varlığı bulunmaktadır (Karaman Valiliği).

Karaman’ın önemli kültürel miraslarına ayrıca Taşkale Tahıl Ambarları, Manazan Mağaraları, Zeyve Pazarı, İncesu Mağarası, Madenşehir Örenyeri, Değle Örenyeri, Ermenek Turkuaz Barajı örnek verilebilir. Karaman’ın önceleri medyada yeterince yer almaması ve turizm faaliyetleri için yeterli çalışmalara yer verilmemesi değerinin geç fark edilmesine sebep olmuştur.



Şekil 4.19. Karaman Taşkale Tahıl Ambarı [URL-13]



Şekil 4.20. Karaman Değle Örenyeri [URL-13]



Şekil 4.21. Karaman Madenşehir Örenyeri[URL-13]

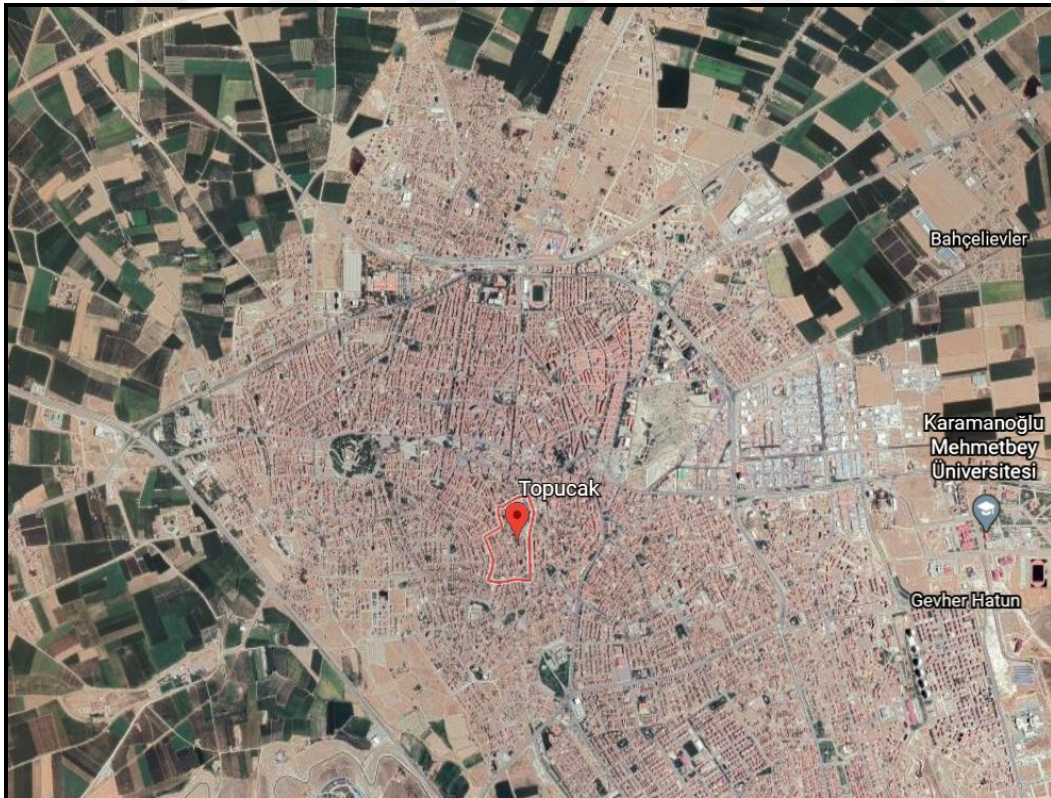


Şekil 4.22. Karaman Zeyve Pazarı[URL-13]

4.1.6. Topucak Mahallesi

Karaman'ın merkez ilçesi olan Topucak Mahallesi'nin adının tam olarak nereden geldiği kesin olarak bilinmemektedir. Eskiden bölgeye top yerleştirilen köşe veya bucak olduğu için halkın dilinde 'topbucak' anlamında mı Topucak denildi ? Ancak mahalle mescidinin bitişiğinde 'Topucak Sultan' ismiyle anılan bir yatır bulunmaktadır. Rivayetlere göre; burada yatan kişi Karamanoğulları Devleti'nin topçu başı olup oldukça güçlü biridir. Bu kişi gömütünün bulunduğu yerde ya şehit olmuş ya da ölmüş buraya gömülmüştür. Yöreye de bundan sonra 'Topucak' adı verildiği söylene de çok mantıklı gelmediğinden 'Topçu bucak' denildiği ve halk dilinde söyleniş kolaylığından 'Topucak' olarak yerleştiği öngörülmektedir (Gülcan,1989).

Topucak mahallesi, Karaman merkez ilçesinde Atatürk Bulvarı'nın güneyinde kalan bir alanı kapsamaktadır. Mahalle, Karaman'da birçok önemli kamusal alanın bir arada bulunduğu bölgede bulunmakta olup, Karaman Belediye Binası, Türkdili Parkı, Karaman Askerlik Şubesinin gibi önemli kamu yapı ve alanlarının yakınında bulunmaktadır.

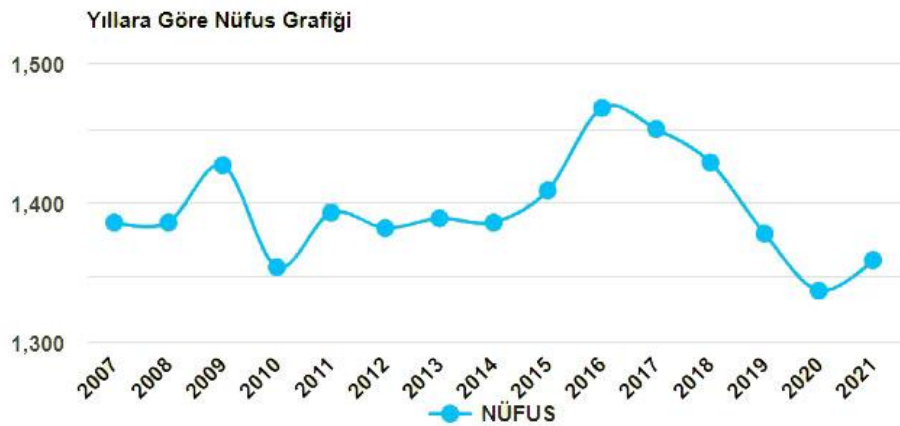


Şekil 4.23. Topucak Mahallesi'nin Karamanda'ki Konumu



Şekil 4.24. Topucak Mahallesi'nin Sınırı

Topucak mahallesi'nin mevcut nüfusu 2021 yılına göre toplam 1.360 kişidir. Çalışma alanında ikamet edenlerin büyük çoğunluğunun Karaman ilçe merkezi doğumlu olduğu bilinmekte olup, geri kalan nüfusun Karaman merkeze yakın yerleşmelerden göçle geldiği bilinmektedir.



Şekil 4.25. Topucak Mahallesi'nin Nüfus Grafiği [URL-8]

Çalışma alanı, Mansurdede, Sekiçeşme, Abbas ve Koçakdede mahallelerinin de olduğu kentsel sit alanı içerisinde.

Topucak Mahallesi'nin konumu itibariyle Atatürk Bulvarı'nın açıldığı tarihten beri kent merkeziyle olan bağları zaman içinde azalmıştır. Kent merkezinden izole bir yaşam alanı haline gelen bu bölge; geleneksel mimari örnekleri, anıtsal yapıların bulunduğu ve bu yapılarla bir bütünlük oluşturan kentsel yaşamın kısmen korunduğu ve izlerinin yaşatıldığı bir alan haline gelmiştir. Kent bütününde ve yakın çevresinde de olduğu gibi bu alanda da yeni yapılaşma eğiliminin etkisini görülmektedir. Bu eğilimlerin etkisine rağmen, alan içindeki yapıların bir kısmının korunması ve kentsel sit alanı kapsamında yapılaşmaya engel olan yasal unsurların bulunması oldukça önemlidir.

Topucak Mahallesi ve kentsel sit alanı içerisinde tespit edilen yapı gruplarında geleneksel tipte konut alanlarında halen geleneksel konut ve sokak dokuları bulunmaktadır. Geleneksel dokunun büyük bir kısmı terk edilmiş haldedir ancak hala kullanılan yapılar da mevcuttur.



Şekil 4.26. Topucak Mahallesi'nde bulunan terk edilmiş geleneksel doku



Şekil 4.27. Topucak Mahallesi terk edilen geleneksel konut tipi örneği



Şekil 4.28. Topucak Mahallesi kullanılan yapı örnekleri

Topucak Mahallesi ayrıca I. Dünya Savaşı ve mübadele öncesinde Türk, Ermeni, Rumlar gibi farklı din ve kültürde insanların bir arada olduğu bir yaşam alanıydı. Mahallede geleneksel konutlar ağırlıkta olsa da farklı medeniyetlerden kalma kilise, cami, hamam, çeşme yapıları gibi birçok değer bulunmaktadır.

Topucak bölgesi kentsel sit alanı, kentin yaşadığı değişimler göz önünde bulundurulduğunda zaman içerisinde önemli ulaşım akslarının değişmesi, konutlarda ikamet edenlerin yeni yerleşim alanlarını tercih etmesi, bölgenin konut konforu ve çevresel koşulları açısından yeterli altyapıya sahip olmaması nedeniyle önemini kaybederek, kentsel canlılığını yitirmiştir. Bu doğrultuda bölge Karaman'ın gelişimi içerisinde sahip olduğu rolü kaybetmiş ve büyümeye devam eden Karaman'ın gölgesinde kalan ve değerlendirilmeyi bekleyen bir kentsel değer haline gelmiştir. Kentin büyüme süreci içinde yoğun yapılanma baskısı altında kalan bölge sağlıklı ve çarpık yapılanmış olup sahip olduğu doğal, tarihi, sosyal değerlerini geri kazandırmak amacıyla yerel yönetimlerce kentsel yenileme sürecine tabidir.

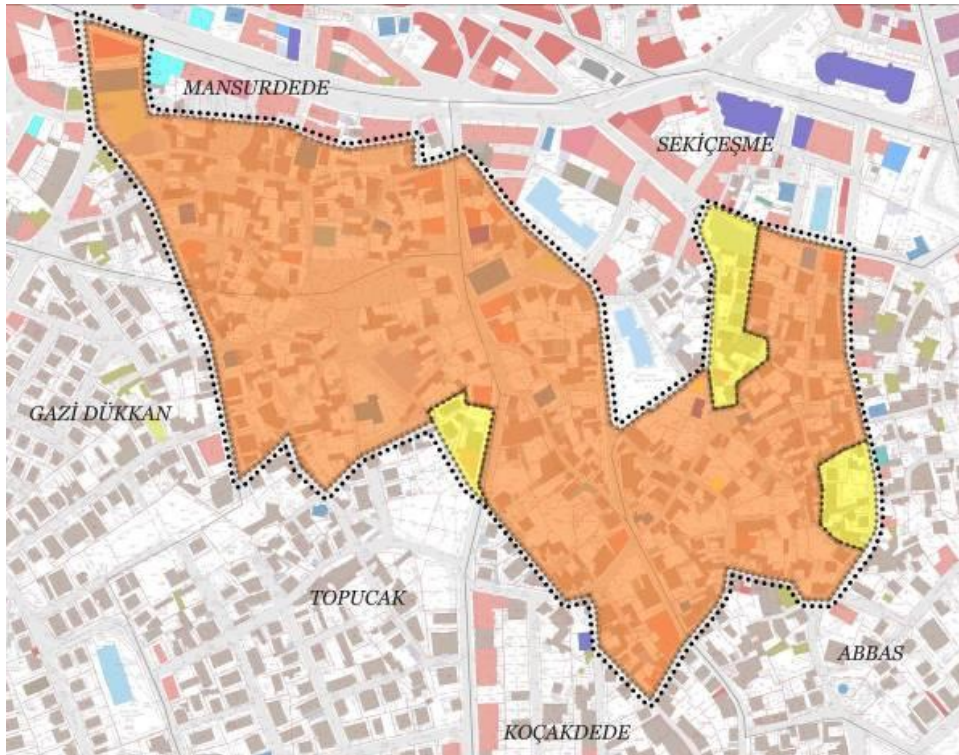


Şekil 4.29. Topucak Mahallesi bakımsız kalan tarihi doku

4.2. Topucak Kentsel Yenileme Alanı

Karaman kentsel sit alanının belirlenmesi, Konya KTVK bölge kurulu tarafından sit alanı ilanıyla başlamıştır ve koruma kurulunun 7 Nisan 1993 yılında alınan ilk kararı ile 7 Nisan 2008'teki son genişletme kararına kadarki zaman aralığını kapsamaktadır. Bu zaman aralığında kentsel sit alanın belirlendikten sonra iki kez genişletilerek günümüzdeki halini almıştır. (Karaman Belediyesi).

Kentsel sit alanının 1993 yılında alınan ilk karardan itibaren geçirdiği karar süreçlerinde alanın genişletilmesine dair kurul kararlarına yer verilmiş olup, planlama alanını şekillendiren yasal koşullar bu karar kapsamında oluşturulmaktadır. Kentsel planlama alanına ilişkin kararlar ele alındığında planlama alanı olarak belirlenen kentsel sit alanı sınırlarına ek olarak kentsel sit etkilenme alanı olarak belirlenen 506, 507, 517 no'lu adaların tümü ve 2714 no'lu adanın sit alanı dışında kalan kısmı bu kapsam altına alınarak planlama alanı genişletilmiştir. Alan genişletilmesi kapsamında bu adalar içinde bulunan tescilli kültür varlıkları ve korunması gereken yapılar da koruma amaçlı imar planı çerçevesinde çalışmalar yapılmıştır. Karaman'ın kentsel sit alanı ve etkilenme bölgeleri aşağıdaki görseldeki gibidir.



Şekil 4.30. Kentsel Sit Alanı ve Etkilenme Bölgeleri (Karaman Belediyesi arşivi, 2018)

Alınan bakanlar kurulu kararına göre; 5366 sayılı kanun gereğince Bakanlar Kurulu tarafından 19 Aralık 2005 tarihinde yenileme alan sınırları belirlenmiştir (Karaman Belediyesi).

Bakanlar Kurulu Kararı

Karar Sayısı : 2005/9893

Karaman İli kent merkezinde yer alan bazı alanların yenileme alanı olarak kabul edilmesine ilişkin ekli Kararın yürürlüğe konulması; 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun'un 2 nci maddesine göre, Bakanlar Kurulu'nca 19/12/2005 tarihinde kararlaştırılmıştır.

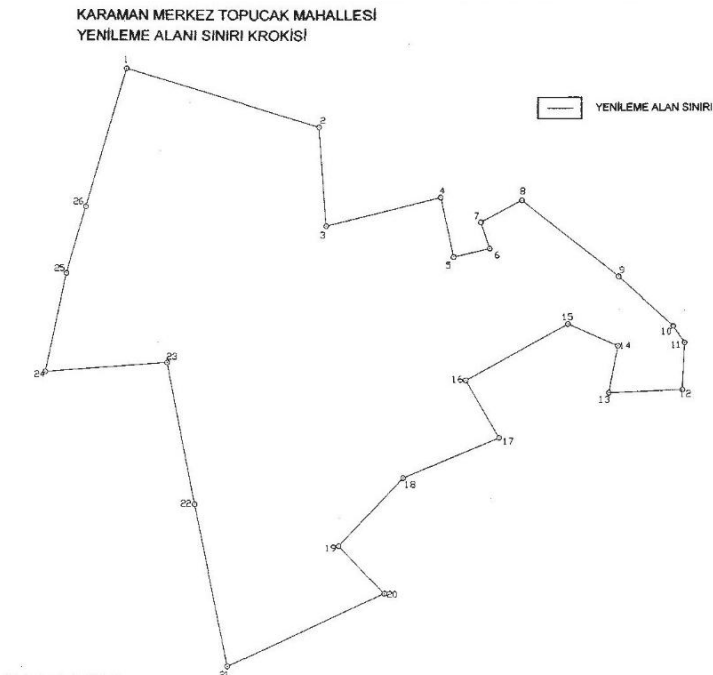
Ahmet Necdet SEZER
CUMHURBAŞKANI

Recep Tayyip ERDOĞAN
Başbakan

A. GÜL Dışişleri Bak. ve Başb. Yrd.	A. ŞENER Devlet Bak. ve Başb. Yrd.	M. A. ŞAHİN Devlet Bak. ve Başb. Yrd.	B. ATALAY Devlet Bakanı
A. BABACAN Devlet Bakanı	M. AYDIN Devlet Bakanı	N. ÇUBUKÇU Devlet Bakanı	K. TÜZMEN Devlet Bakanı
C. ÇİÇEK Adalet Bakanı	M. V.GÖNÜL Milli Savunma Bakanı	A.AKSU İçişleri Bakanı	K. UNAKITAN Maliye Bakanı
H. ÇELİK Milli Eğitim Bakanı	F. N.ÖZAK Bayındırlık ve İskan Bakanı	R.AKDAĞ Sağlık Bakanı	B. YILDIRIM Ulaştırma Bakanı
M. M. EKER Tarım ve Köyşleri Bakanı	M. BAŞESGİOĞLU Çalışma ve Sos. Gv. Bakanı	A. COŞKUN Sanayi ve Ticaret Bakanı	
M.H.GÜLER Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı	A. KOÇ Kültür ve Turizm Bakanı	O. PEPE Çevre ve Orman Bakanı	

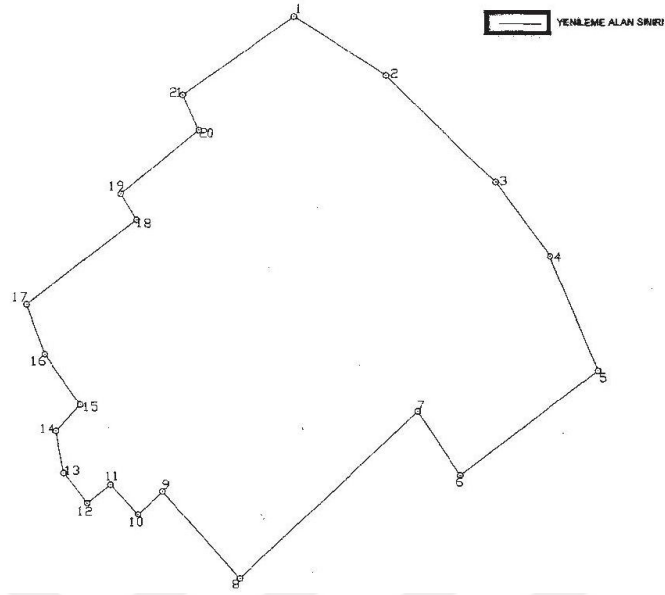
19/12/2005 Tarihli ve 2005/9893 Sayılı

Şekil 4.31. Topucak Yenileme Alanı Bakanlar Kurulu Kararı (Karaman Belediyesi arşivi, 2018)



Şekil 4.32. Topucak I Yenileme Alan Sınırı (Karaman Belediyesi arşivi ,2018)

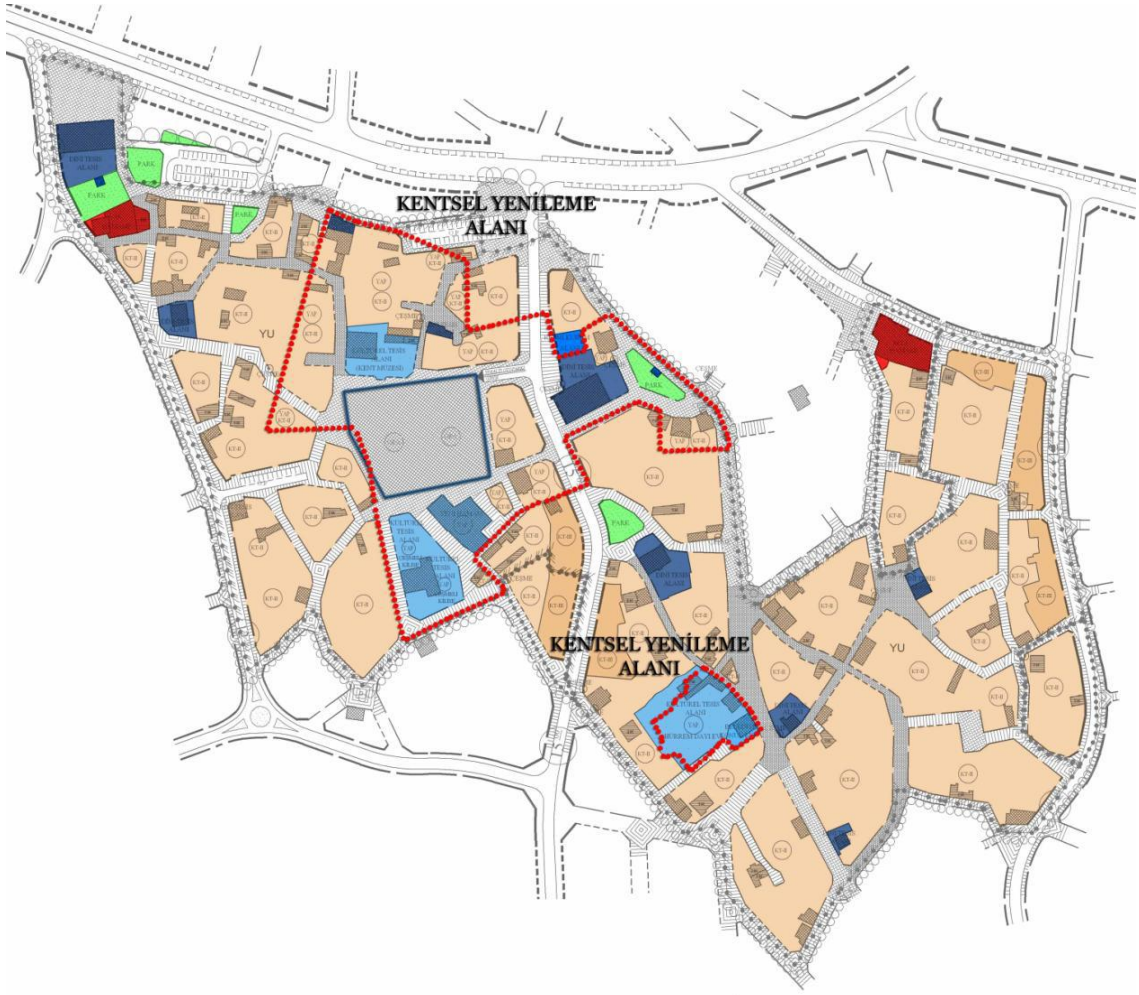
KARAMAN MERKEZ TOPUCAK MAHALLESİ
YENİLEME ALANI SINIR KROKİSİ



Şekil 4.33. Topucak II Yenileme Alan Sınırı (Karaman Belediyesi arşivi, 2018)

Sonuç olarak Karaman ili merkez ilçesi kentsel sit alanı koruma amaçlı revizyon ve ilave imar planı sınırları içinde iki adet yenileme alanı belirlenmiş olup, bu alanlar 2005 yılında Karaman kent merkezinde bulunan bazı alanların yenileme alanı şeklinde kararlaştırılması kapsamında tanımlanmıştır.

İlk olarak Çeşmeli Kilise, Yeni Hamam ve Tartan Evi'nin çevresini kapsayan alanla birlikte yakın çevresi için yenileme alanı ve etkileşim alanları dikkate alınarak hazırlanan 1/200 ölçekli Topucak Meydanı Yenileme Alanı Avan Projesi'dir. Diğer proje ise '1/200 ölçekli Hürrem Dayı Evi Yenileme Alanı Avan Projesi'dir. Tez kapsamında Topucak Meydanı Yenileme alanı özelinde değerlendirmeler yapılacaktır. Ancak analiz yönteminde kentsel koruma alan sınırı baz alınacaktır.



Şekil 4.34. Koruma Alanında belirlenen yenileme alan sınırları (Karaman Belediyesi arşivi, 2018)

Hazırlanacak proje için 2960 Sayılı yasa kapsamında belirlenen yapılanma koşulları çerçevesinde, mevcut yapı stokunun yenilenmesi, sağlıklı, yaşanabilir yapıların ve kentsel çevrenin oluşturulması esas alınmıştır. Ancak bu ilkeler esas alınsa da yenileme alanında tam anlamda faaliyetlere geçilememiş ve bu kararlar sadece kağıt üzerinde alınmış kararlar olarak niteliğini sürdürmektedir.

4.2.1. Alana yönelik planlama yaklaşımları

Kentsel yenileme çalışmaları kapsamında yerel yönetimlerce planlama alanındaki dokunun geleneksel yapısını yeniden canlandırmaya ve bölgenin kente geri kazandırılmasına yönelik uygulama kararları alınmış, yeni yapılacak yapıların tescilli kültür varlıkları ve korunması gereken yapılar ile uyum sağlayan bir doku bütünlüğü sağlamak amacıyla düzenlemeler getirilmek istenmiştir. Buna bağlı olarak yenileme

alanına yönelik oluşturulacak politikalar ve uygulama adımları öncesinde bazı temel ilkelerin benimsenmesi uygun görülmüş ve bu çerçevede belirlenen ilkeler, farklı başlıklar altında irdelenmiştir.

Planlama kapsamında belirlenen yaklaşımlar;

- Çalışma yapılacak bölgede bulunan fiziki ve sosyoekonomik dokunun korunması,
- Bölgedeki yapılaşma ve nüfus sayısına sınırlama getirilmesi
- Tescilli ve korunacak yapılar ile ilişkilendirilmesi,
- Kat adetleri, alandaki ana ulaşım sistemi ile ilişkilendirilerek; ana caddelerden cephe alan adaların bir bölümünde 3 kat, diğer alanlarda çevresindeki tescilli ve korunması önerilen yapıların ve yenileme alanına ait özellikli yapılaşma şartların uygun şekilde mevcut kat adetleri baz alınarak 1 ve 2 kat olarak düzenlenmesi, olarak belirlenerek alan kullanım kararlarına yansıtılmaktadır.
- Ulaşım planlaması açısından koruma amaçlı planla bütünleşen bir ulaşım deseni yaratılarak, ulaşım sistemleriyle dış ve iç bölgeleri bütünleştirecek kararlar getirilmesi ve genel halkla birlikte bölgeyi gezmeye gelen konuklar tarafından farkındalığın oluşturulması kullanılabilir olması,
- Alandaki hayat kalitesini arttıracak projelendirme çalışmalarının yapılarak planların bütüncül ve sürdürülebilir olması,

Olarak belirtilmiştir (Karaman Belediyesi).

Sosyal yapı kapsamındaki yaklaşımlar;

- Yenileme bölgesinde geçmişten bugüne yaşamlarını sürdüren ev sahipleri veya kiracıların uygulamalardan sonra da tekrar bu alanlarda hayatlarını devam ettirmelerinin sağlanması,
- Mahalle sakinlerinin kent yenileme çalışmaları sonrasında da bölgeyi terk etmemesi adına çeşitli seçenekler sunularak potansiyel kullanıcıları kaybetmemeye ilişkin tedbirler alınması,
- Yenileme alanı kapsamında mahallenin birlikte hareket etmesini sağlayıcı eylemler yapılarak bölgede yaşayanların katılımının sürecin başından sonuna kadar sağlanması,
- Bölgedeki sosyal alt yapının çeşitlendirilmesi ve iyileştirilmesi için farklı hazırlıklar düzenlenmesi,

Olarak ifade edilmektedir (Karaman Belediyesi).

Mekân kapsamındaki yaklaşımlar;

- Yenileme alanında bulunan sokaklardaki geleneksel dokuda sürekliliğin sağlanabilmesi adına cephe tasarımlarının bölgeye uyumlu şekilde yapılması,
- Konutların bulunduğu yenileme alanlarının daha nüfuzlu olmasını sağlamak için, bölgedeki kullanılmayan alanların konut fonksiyonlarının iyileşmesini arttırıcı sosyal donatı elemanlarına yer verilmesi,
- Koruma Amaçlı İmar Planında bulunan esaslar kapsamında yapılaşma devam ederken kat yüksekliği sınırına saygılı olunması, fakat ihtiyaç olduğu takdirde sokak görünümünü tamamlamak amacıyla bazı yerlerde kay yüksekliğinin artışına imkân verilmesi,
- Yenileme alanında var olan tescilli yapıların bir an önce aslına uygun şekilde tekrar inşa edilebilmesi için konut malikleriyle anlaşılması, (teknik destek ve fonlardan yararlanabilme adına rehberlik hizmeti verilmesi vb.),
- Yapıların bazıları tescilli olmasa da yenileme çalışmaları gerçekleştirilirken geçmiş doku dikkate alınarak yapılmalı, taban alan ve parsel büyüklükleri, doluluk boşluk oranları, tipoloji gibi elzem hususlarda geçmiş izlerden yardım alınmalı,
- Yenileme kapsamında sürdürülebilir olması için alana yeme içme mekanları ve sanat organizasyonları gibi çeşitli alternatif projeler eklenmeli,
- Kent merkezi ile alanın iç bölgelerinin ilişkisini sağlayacak meydan ve peyzaj düzenlemelerinin yapılması şeklinde belirlenmiştir (Karaman Belediyesi).

Ekonomik yapı kapsamındaki yaklaşımlar;

- Yenileme alanının sosyal proje kapsamında nitelendirilebilmesi için yönetim ve halk projenin uygulayıcısı olarak görev alması,
- Alana hareketlik sağlayacak fonksiyonların sadece bölgede yaşayanların değil, tüm kentlinin ilgilendirecek şekilde geliştirilmesi şeklindedir (Karaman Belediyesi arşivi).

4.2.2. Alandaki koruma yaklaşımı ile yapılan faaliyetler

Koruma amaçlı imar planları ve çevre projeleri hazırlama esasları kapsamında 6. Maddede belirtilen hüküm doğrultusunda kentsel yenileme alanına ait planlama süreci içinde 2010 ve 2011 yıllarında 2 adet toplantı düzenlenmiştir (Karaman Belediyesi arşivi).

İlk toplantı da yenileme alanında yaşayanlar, kamu kurum personelleri ve diğer katılımcıların dile getirdiği konu başlıkları;

- Sit Alanı Belirsizliği Ve Plansızlık Dönemi,
- Yakın Çevredeki Yapılaşma Koşulları,
- Plan Bütünlüğü,
- Finansman Ve Projelendirme,
- Altyapı düzenlemesi,
- Rekreasyon Ve Kültürel Aktiviteler

Şeklindedir.

Kurum çalışanları, yenileme alanında yaşayan ve mülk sahibi olanların katılımıyla gerçekleştirilen diğer toplantıda ise projenin onayından önce sunum yapılmıştır. Bu sunum çerçevesinde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı ve plan eklerine ilişkin karar ve uygulamalarla ilgili bilgilendirmeler yapıldıktan sonra katılımcıların öneri, eleştiri ve itirazları ile ilgili açıklamalarda bulunulmuştur.

Toplantılarda dile getirilen konu ve tartışmalar ve bilgilendirmelerden birçoğu klasik koruma alanları imar planları için alınan kararlar kapsamında irdelenmiştir. Koruma alanları çerçevesinde yapılan yenileme projeleri için yapılacak olan uygulamalar öncesindeki plan çalışmaları yere özgü yapılmalı ve standart imar planı kararları hariç detaylı incelemeye tabi tutulmalıdır.

Yapılan görüşmeler sonucunda alınan kararlar doğrultusunda yenileme alanında bulunan tescilli kültür varlıkları ve korunacak yapılar yerinde tespit edilmiştir. Yerel yönetimlerce bölgede bulunan tescilli yapılara restorasyon kararı alınmıştır. Öncelik anıtsal yapılara verilmiş daha sonra sivil mimari örneklerinin bir kısmına da restorasyon ve yenileme uygulamaları gerçekleştirilmiştir. Tartan Evi, Çeşmeli Kilise, Yeni Hamam, Hürrem Dayı Evi, Tartan Mescidi restorasyon çalışması yapılmış yapılardan bazılarıdır. Bu tarihi yapılara gerekli tadilatları yapıldıktan sonra başarılı şekilde sonuçlanmış, kullanımına başlanmıştır ve projenin olumlu dönüşlerinin alındığı önemli bir yapılarıdır. Yenileme sürecinde tekil ölçekte koruma çalışmalarına imkan

verilmeye devam edilse de büyük oranda tam anlamıyla bir faaliyet gösterildiği söylenememektedir. Bu yüzden de bütünsellik yakalanamamaktadır. Bunun nedenlerinden biri başlarda büyük orandaki finansal yetersizlik ve sonrasında ise kamulaştırma sorunlarının devam etmesidir. Topucak bölgesi uzun zamanlar boyunca çözülmesi beklenen bir sorun halinde kalmaya halen devam etmektedir.

4.2.3. Alandaki Tescilli Kültür Varlıkları ve Korunacak Yapılar

Topucak-I ve Topucak-II Kentsel Yenileme Alanı kapsamında 6 tanesi anıtsal yapı, 10 tanesi sivil mimari, 7 tanesi çeşme olan 23 adet tescilli kültür ve tabiat varlığı yer almakta ve buna ek olarak alanda 6 adet korunması gereken yapı bulunmaktadır. Ayrıca 34 adet niteliksiz yapıya yıkım kararı alınmıştır. Alınan karar doğrultusunda Topucak-I Yenileme Alanı içerisinde 36'sı konut 1'i Arapoğlu Camii müştemilatı olmak üzere toplam 37 adet, Topucak-II Yenileme Alanı içerisinde Hürrem Dayı Evi ve Ali Sandıkçı Konutu yapıları arasında yıkılan niteliksiz yapının yerine ise 1 adet yeni inşa edilecektir. Topucak-I Yenileme Alanı içerisinde yer alan Bekir Sıtkı Erdoğan Caddesi üzerindeki 8 adet yapının zemin katı dükkan üst katları konut kullanımlı, bunun dışında kalan 28'i ise konut kullanımlı olacaktır. Topucak-1 Yenileme Alanı içerisindeki 2127 nolu adada ise yerel yönetimlerin hazırlattığı proje kapsamında Özel Proje Alanı yapısı önerilmiştir.

Çalışma kapsamında Topucak yenileme alanları içerisinde yer alan tescilli kültür varlıkları ve korunması gereken yapılar kayıtlarıyla birlikte incelenmiş ve yerinde tespit edilmiştir. Yenileme alanında yer alan tescilli kültür varlıkları, korunacak yapılar veya sivil mimari örneklerinden bazıları aşağıdaki görsellerde mevcuttur.



Şekil 4.35. Araboğlu Cami



Şekil 4.36. Tartan Mescidi



Şekil 4.37. Yenileme alanında bulunan çeşme yapılarından bazıları



Şekil 4.38. Yenileme alanında yer alan konut yapılarından bazıları



Şekil 4.39. Hürrem Dayı Evi



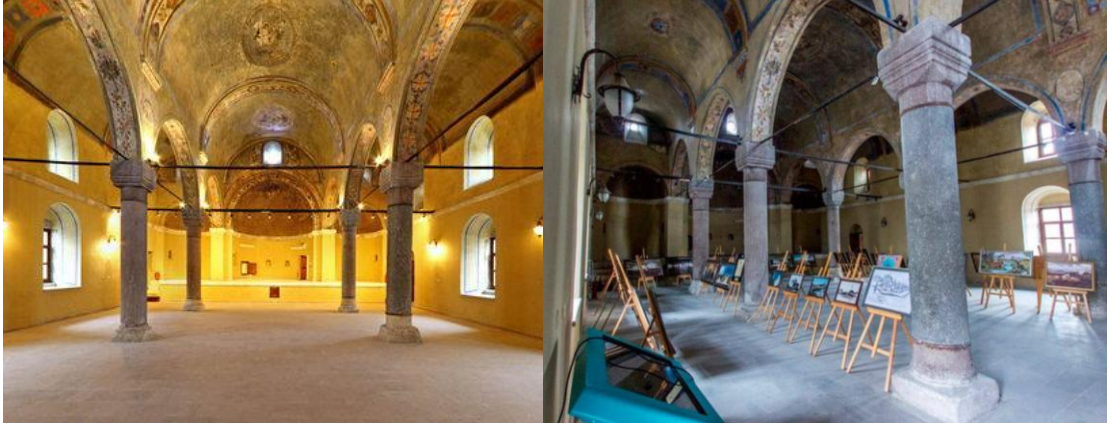
Şekil 4.40. Topucak bölgesi yenileme alanına ve yakın çevresine ait geleneksel sokak dokusu

4.2.3.1. Çeşmeli Kilise



Şekil 4.42. Çeşmeli Kilise Mevcut Görünüm

Karaman'ın Topucak mahallesinde yer alan Çeşmeli Kilise 1980 yılına kadar hapishane olarak kullanılmıştır. Yeni Cezaevinin yapılmasıyla Anıtlar Yüksek Kurulu tarafından 21.01.1983 yılında alınan kararla 1. Derecede anıt eser olarak tescil edilen kilise bölgenin önemli simgelerindendir. Kilisenin hangi yılda yapıldığı hakkında net bir bilgi bulunmamaktadır ancak ilk yapım tarihinin Bizans dönemine denk geldiği düşünülmektedir (Uysal, Alodalı, Demirci, 1992). Kilise cephesinde üzerleri sağır kemerli dikdörtgen biçimli pencereler Osmanlı Devleti döneminde yapıldığı kanısını sunsa da Binbir Kilise yapıları gibi kilise içerisinde üçerli iki sıra paye üzerine kemerler atılmış ayrıca üç sahanın üzeri beşik tonozlar ile örtülmüştür. Girişin karşısında apsis bölümü yer almakta ve yapının mimarisi Binbir Kilise mimarisine oldukça benzemektedir. Ayrıca kilisenin kesme taş olan duvarlarının malzemesi de Madenşehir ve Değle Kiliselerinin malzemeleriyle yakınlık göstermektedir (Konyalı, 1967).



Şekil 4.43. Çeşmeli Kilise Mevcut Görünüm [URL-22]

Çeşmeli Kilise bir dönem cezaevi olarak kullanılmış ve yapının içine cephesini bozmayacak şekilde eklemeler yapılmıştır. Bir dönem kilise içerisine yapılan yanlış uygulamalar sonucunda süslemeler ve freskolar maalesef sıva altında kalmıştır. 2007 yılında restorasyon çalışmaları yapılmış ve sonrasında çeşitli serilerin düzenlendiği, organizasyonların yapıldığı ve diğer zamanlarda ziyaretçi alınan bir mekan olarak kullanılmaktadır.

Çeşmeli Kilise yenileme alanında bulunan bir diğer önemli anıtsal yapı niteliğinin taşımaktadır. Karaman’da ne yazık ki halen kentli tarafından hak ettiği ilgiyi görememekte ve aktif kullanım sağlanamamaktadır. Sergiler, müzik dinletileri yapılmaktadır ancak bu etkinliklerin genelde aktif olarak duyurusu sürekli yapılmadığından çoğunlukla atıl vaziyette kalmaktadır. Yenileme projesinin gerçekleşmesi halinde daha göz önünde olacağı kaçınılmazdır. Ama sırf kullanılsın amacıyla da niteliksiz yeniden kullanımlar yapılmamasına dikkat edilmelidir.



Şekil 4.44. Çeşmeli Kilise Restorasyon Çalışmalarından Görünümler (Karpuz,2009)

4.2.3.2. Yeni Hamam (Nuh Paşa Hamamı)



Şekil 4.45. Yeni Hamam Mevcut Görünüm

Topucak yenileme alanı içerisinde bulunan Yeni Hamam, Nasuh Bey Hamamı ya da Nuh Paşa Hamamı olarak da tanınmaktadır. Nuh Paşa'nın camisine gelir olarak yaptırdığı bilinmekte ve hamamla ilgili yapılan çalışmalar doğrultusunda inşa kitabesi bulunmasa da Nuh Paşa Cami kitabesine göre cami, H.1005/ M. 1596 yılında yaptırılmıştır. Bu yüzden hamamın da 16. yüzyılda inşa edildiği kanısı bulunmaktadır. Bir dönem kapalı olsa da günümüzde halen kullanılmakta olan yapı çifte hamam olarak inşa edilmiştir. Hem erkekler hem kadınlar bölümü yer alan hamamın duvarları kesme taş ve moloz taş, kubbesinde ise tuğlalara da yer verilmiştir. Hamamın giriş kapısı kuzeyde ve yol seviyesinden aşağıda yer almakta ayrıca hamam bölümlerinin girişinde sivri kemerli kapılar bulunmaktadır. Hamam yapısı kubbeye örtülü şeklinde tasarlanırsa da sonradan ahşap çatı yapılmıştır. Fakat 1992 yılında çıkan yangın sonrasında ahşap çatı kaybolmuştur. Üst örtülerde kubbenin dışında tonoz da kullanılmış ve beşik tonoz, tekne tonoz ve tromplar üst yapıyı taşıyıcı elemanlar olarak kullanılmıştır. Erkekler bölümü kadınlar bölümüne göre daha büyük olarak planlanmıştır.



Şekil 4.46. Çeşmeli Kilise bahçesinden Yeni Hamam

Bir süre kapalı olan hamam yapısı, kimliği belirlenemeyen kişiler tarafından kubbedeki kurşun kaplamalar maalesef sökülmüş ve maddi manevi hasar görmeye devam etmiştir. Gerekli restorasyon çalışmalarından sonra hamam olarak kullanımına devam edilmektedir. Topucak mahallesinin önemli simgelerinden birisi olan Nuh Paşa Hamamı, özellikle tarihi dokunun uzun bir süre yok sayıldığı bölgede halen var olmayı sürdürmesi oldukça değerlidir.



Şekil 4.47. Yeni Hamam Eski Görünüm (Karaman Belediyesi arşivi, 2018)

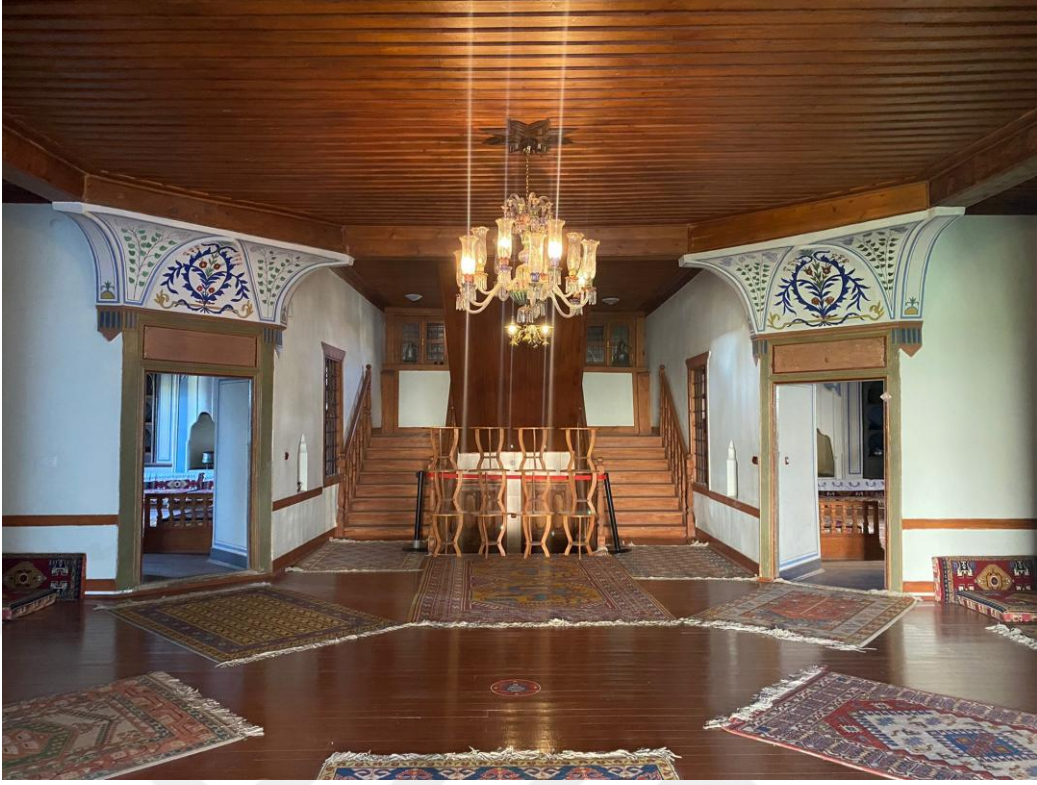
4.2.3.3. Tartan Konağı Kent Müzesi



Şekil 4.48. Tartan Konağı Kent Müzesi Mevcut Görünüm

Topucak Mahallesi Yenileme Alan'ında bulunan oldukça önemli bir diğer tescilli yapı Tartan Sokak üzerinde yer alan Tartan Evi Konağıdır. Sami Tartan'ın dedesi Hacı Ahmed Efendi tarafından 19. yy ortalarında yaptırılan geleneksel konut tipi olarak yapılmıştır.

Orta sofalı plan tipine sahip olan ev iki katlı ve düz toprak damlıdır. Ayrıca evin avlusunda tandır, mutfak, hela gibi mekanlar bulunmaktaydı. Doğu tarafından çift açılır bir kapıdan girilen konut yapısının alt ve üst katı aynı plan tipine sahiptir. Odalara haç benzeri plan tipine sahip sofaların pahlı köşelerinden girilmekte ve aynı zamanda odaların her birinde seki altı ve seki üstü bölümleri birer kemerle ayrılmış durumdadır.



Şekil 4.49. Tartan Konağı Kent Müzesi Mevcut Görünüm



Şekil 4.50. Tavandaki İstanbul Tasfiri



Şekil 4.51. Odalardan biri

Tartan Konağı, alçı çiçeklik ve sedirleriyle, yüklükteki gusülhaneleriyle geleneksel konut özellikleri göstermektedir. Ancak diğer konutlardan farklı olarak evde ahşap bezemeler haricinde kalem işi süslemeler merak uyandırmaktadır. Evin her bir köşesinde bitkisel bezemeler göze çarpmaktadır. Örneğin kapı üstlerinde, oda çiçekliklerinde, tavan eteklerinde bu bezemeleri görmek mümkündür. Üst kat tavan eteğinde bulunan Dolmabahçe Sarayı, Sultan Ahmet Cami, Kız Kulesi, deniz, köşk,

tasvirleri konaktaki en önemli süslemelerdendir. Konak yapılırken özellikle İstanbul'u tasvir etme amacıyla bu yapılar tercih edilmiştir. Tartan Konağı 200 yılı geçmiş yapısıyla günümüze ulaşan en önemli Resimli Türk evlerindendir. Bir dönem boş kalan ev yenileme kapsamında restorasyon çalışmaları yapılmış ve günümüzde Tartan Konağı Kent Müzesi olarak misafirlerini ağırlamaya devam etmektedir. Topucak Mahallesi adına önemli bir değerdir. Bölgeye gelen ziyaretçiler için Karaman'ı tanıtırken mutlaka görmeleri gereken yapılar arasındadır. Yenileme alanında bulunması çalışmamız açısından oldukça önemlidir.

4.2.3.4. Karamanlis Konutu



Şekil 4.52. Karamanlis'e ait olduğu düşünülen konutun eski görünümü[URL-22]

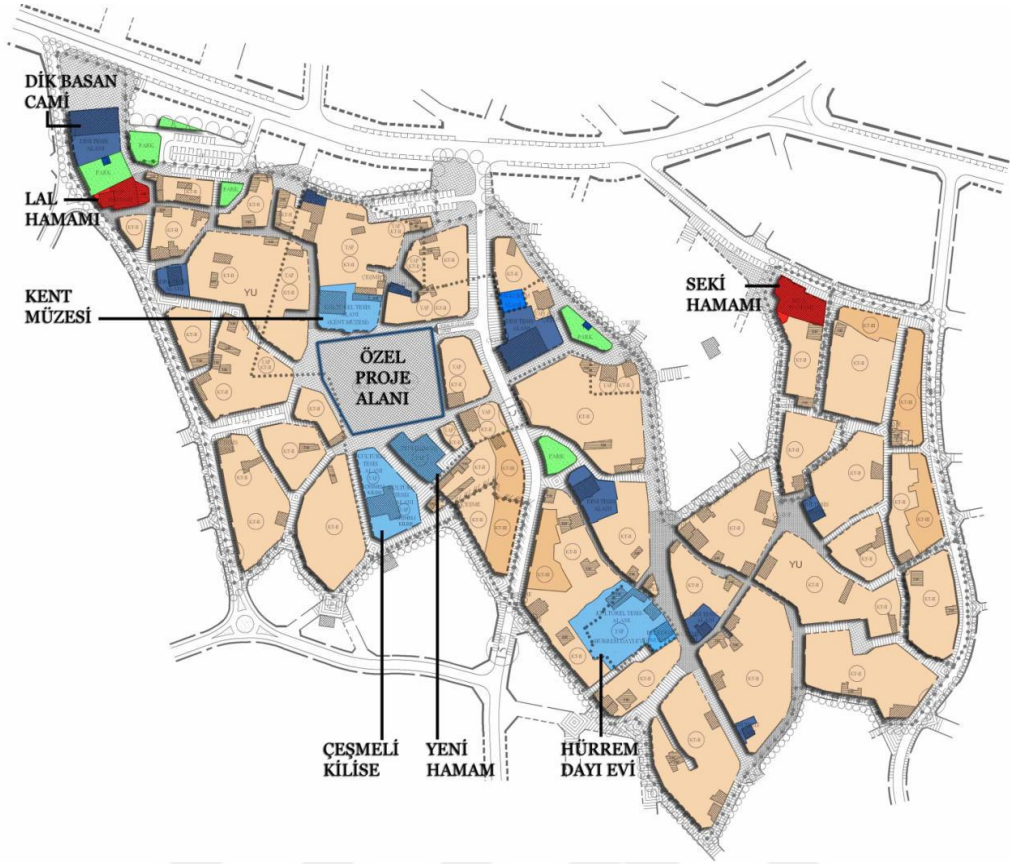
Topucak Mahallesi yenileme alanında korunması gereken yapılar kapsamında konut niteliğinde bulunan bir diğer yapı Karamanlis Konutudur. Bölgenin geçmişten günümüze farklı kültür ve medeniyetlere ev sahipliği yaptığı bir göstergesi olarak bu konutta Yunanistan'ın eski cumhurbaşkanının Karamanlisin atalarının evi olduğu bilinmektedir. Evin yapı malzemesi diğer birçok konut gibi temeli taş üzeri kerpiç olmakla birlikte tek katlı ve mevcutta düz damının üzeri çinko ile kaplı olarak bulunmaktadır. Evin girişinde çift taraflı yedi basamaklı taş merdiven yer almakta ve içeri girildiğinde iç sofalı bir plan tipine sahip olduğu görülmektedir.



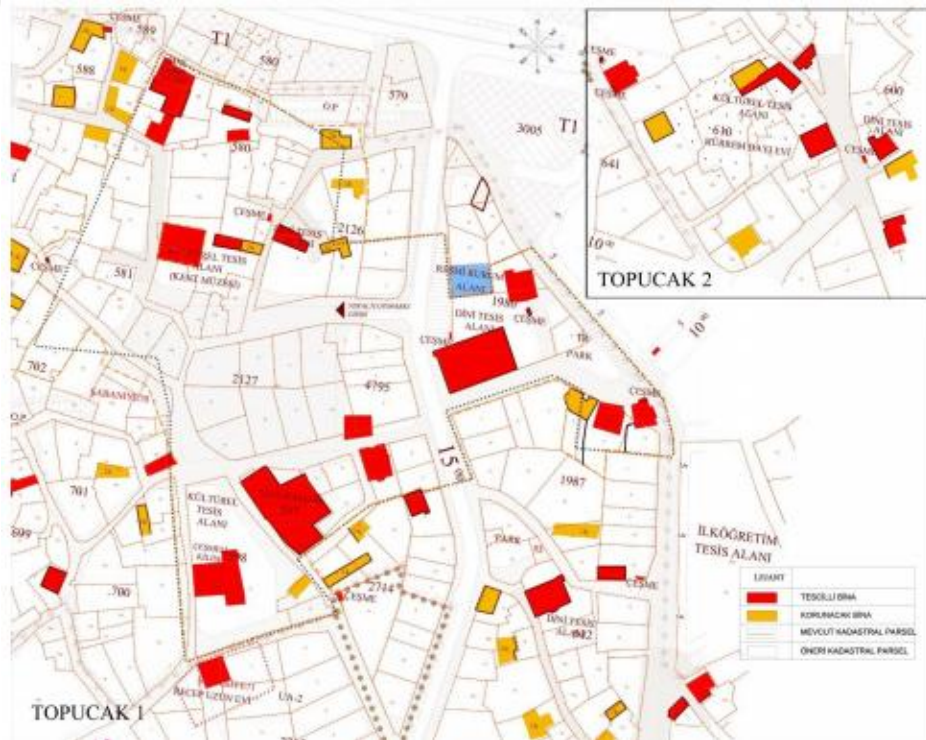
Şekil 4.53. Karamanlis'e ait olduğu düşünülen konut

4.2.4. Planlama üzerine öneriler

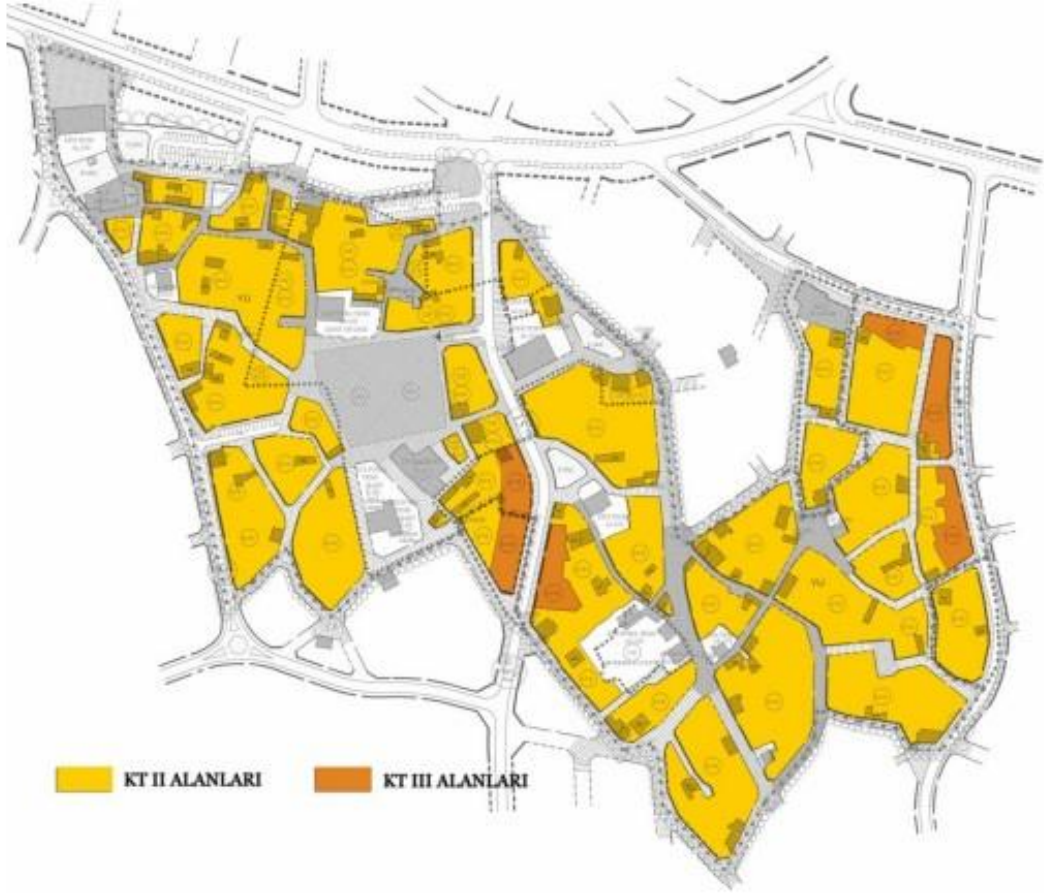
Yerel yönetimlerce yenileme alanına tasarlanan proje kapsamında geleneksel sokak dokusuna uygun konut yapıları ve Topucak-1 Yenileme Alanı içerisindeki 2127 nolu adada ise Özel Proje Alanı yapısı önerilmiştir. Bu başlıkta önerilen proje incelenecektir. Yenileme alanına proje sürecine başlarken gerekli prosedürler gerçekleştirildikten sonra ilgili proje ofisi önerisini hazırlamıştır. İlk olarak yenileme alanına ait fonksiyon dağılımı önerisi getirilmiş ona göre kadastr haritaları, yapılaşma analizleri yapılmıştır. Yenileme avan projesindeki kütleler genel yapılaşmayı tanımlamak için öngörülen yapı yoğunluğunu aşmadan oluşturulmak istenmiştir ve bu kapsamda korunacak yapıları yerinde eşleştirmiş ve restorasyon kararı alınanlar, yıkılacak konutlar, sivil mimari yapılar, özel proje yapısını da kapsayan leke çalışmaları yapılmıştır.



Şekil 4.54. Topucak-I Yenileme alanına ait fonksiyon dağılımı önerisi(Karaman Belediyesi arşivi,2018)

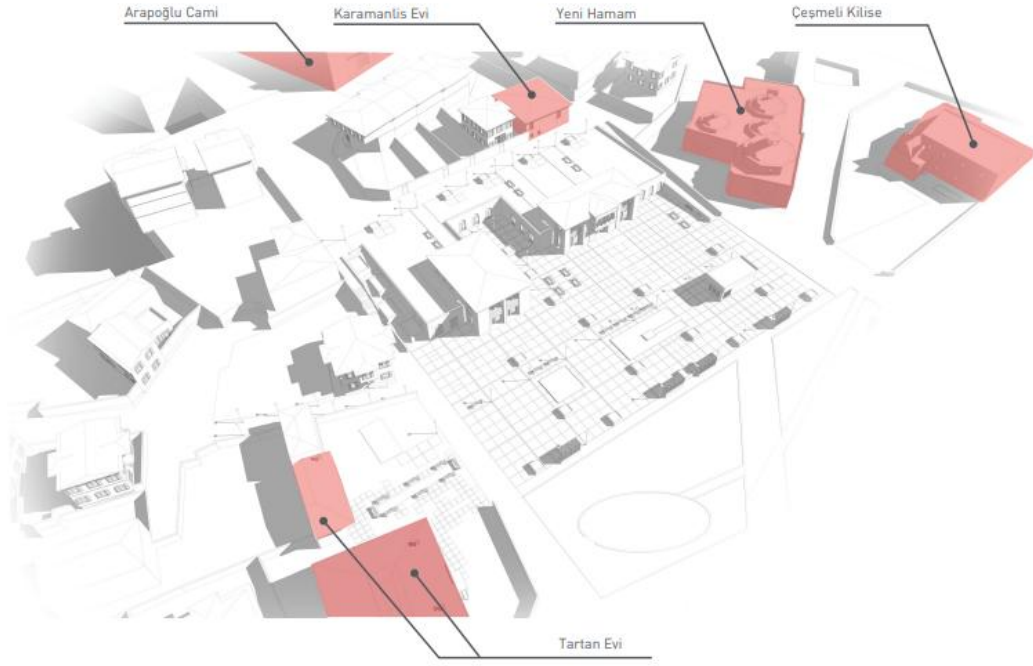


Şekil 4.55. Topucak Mahallesi-Tarihi Kent Yenileme Alan Projesi Mevcut Kadastro Haritası (Karaman Belediyesi arşivi,2018)



Şekil 4.57. Yapılaşma alanlarının yapılaşma koşullarına göre dağılımı (Karaman Belediyesi arşivi, 2018)

Özel proje alanını inceleyecek olursak; Topucak Kentsel Yenileme alanı kapsamında koruma amaçlı imar planı plan notlarındaki; özel proje alanında belediye hizmet binası, ticaret alanı, meydan, otopark ile yer altı otoparkı fonksiyonları yer alabilir. Sınırları planda gösterilen alanda kentsel tasarım projesi hazırlanacaktır.’ maddesi doğrultusunda, özel proje alanında içerisinde sosyal işlevler ve yeme-içme yerleri de bulunacak bir belediye hizmet binası tasarımı yapılmıştır. Bu tasarım Çeşmeli Kilise, Yeni hamam Tartan Konağının arasındaki meydanı kapsayan mevcutta sadece otopark gibi dağınık bir kullanıma sahip olan bir bölgeye planlanmıştır. Proje alanına Araboğlu Caminin bulunduğu Bekir Sıtkı Erdoğan Caddesinden Tartan Konağının bulunduğu 62. Sokağa doğru hareket ederek ulaşım sağlanır.



Şekil 4.58. Özel proje alanı ve önemli tescilli yapılar ilişkisi (Karaman Belediyesi arşivi, 2018)



Şekil 4.59. Özel Proje alanına Bekir Sıtkı Erdoğan Caddesinden ulaşım



Şekil 4.60. Kentsel Yenileme alanı önerilen vaziyet planı çalışması (Karaman Belediyesi arşivi, 2018)

Yerel yönetimlerin yönlendirdiği özel sektör yenileme projesi kapsamında çalışmalarına devam etmiştir. Özel Proje Alanı yapısı kurgularken, yapının önünde tasarlanacak kent meydanıyla bir bütünlük sağlarken, bu meydan üzerindeki yaya aksının bir uçta Tartan Evi, diğer uçta ise Yeni Hamam ve Çeşmeli Kiliseyi birbirine bağlaması düşünülmüştür. Mevcut durumda meydan kotuna göre 2-2,5 metre aşağıda kalan Yeni Hamam ve Çeşmeli Kilise yapıları ile yine mevcut durumda meydan kotuna göre 1-1,5 metre aşağıda kalan Tartan Evi ve müstemilatına ait girişlerin meydanla aynı kota getirilebilmesi düzenlemeler yapılmıştır. Bu sayede bahçe ve avlularına merdiven inerek ulaşılan bu üç önemli ve tescilli yapının meydandan ulaşılabilir hale getirilmesi ve bu yapıların kent hayatının bir parçası haline getirilmeleri amaçlanmıştır (Karaman Belediyesi arşivi, 2018).



Şekil 4.61. Özel proje alanının meydandan görünümü (Karaman Belediyesi arşivi, 2018)

ÖPA yapısı Bekir Sıtkı Erdoğan Caddesi tarafında +1040.00 kotuna, meydan tarafında ise 1036.00 kotuna oturacak şekilde tasarlayan kurum, yapıya ait işlevlerin bir kısmı +1040.00 kotunu tutan istinat duvarının içerisine gizlenmiş, yapının kullanılabilir alanı artırılırken geleneksel dokuyla olan ölçek ilişkisinin korunmasını sağlamayı amaçlamıştır. Bekir Sıtkı Erdoğan Caddesi tarafından yaklaşıldığında yapı yalnızca tek katlı 2 kütle olarak okunmakta, meydan tarafından yaklaşıldığında ise bu 2 kütle 2 katlı olarak algılanmakta ve tek katlı bir baza kütle ile birbirine bağlanmaktadır. Bu baza kütle ÖPA yapısının bütüncül ve sürekli bir yapı olarak çalışmasına imkân verip tek katlı ve sırtını kota dayayan yerleşimi sayesinde geleneksel dokunun ölçeğini bozmamaya yönelik tasarım yapıldığı bildirilmektedir. Görünür kılınan 2 kütle geleneksel konut tipi özelliklerine benzeyen bir görünüşte tasarlanması planlanmıştır. (Karaman Belediyesi arşivi, 2018).



Şekil 4.62. Özel proje alanının Bekir Sıtkı Erdoğan caddesinden görünümü (Karaman Belediyesi, 2018)

Karaman Belediyesi'nden projeye yönelik alınan raporlarda belirtildiği üzere; Özel Proje Alanının yapısının cephesinde geleneksel dokuyla uyumlu ahşap öğeler, taş kaplama ve yerel dokuya uyumlu renkte boya kullanılacaktır. İki katlı işlev kütlelerinde çevredeki konut dokusuna uyumlu bir şekilde boya kullanılırken, bir istinat duvarı gibi davranan baza yapısının cephesinde ise çevredeki konut dışı tescilli binalara referansla taş kaplama düşünülmüştür. Yapının cephe elemanlarında ve malzeme seçimlerinde geleneksel dokuya uyum dikkate alınmış olsa da yapının mimarisinin çevredeki var olan geleneksel konut dokusu ve niteliksiz yapıların yerine önerilen öneri konut yapılarından ayrışması, birebir olarak konut dokusunun tekrarı olarak ele alınmamasına dikkat edildiği söylenmiştir (Karaman Belediyesi arşivi, 2018).

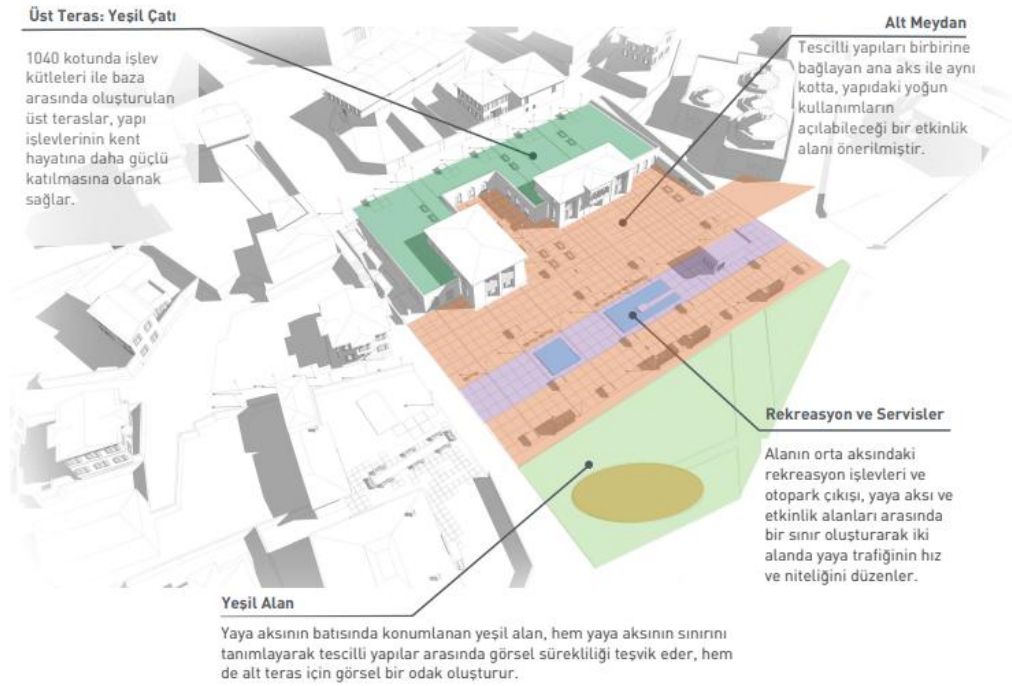
ÖPA yapısının +1040.00 ve +1036.00 kotu olmak üzere iki ayrı kota oturması, +1036.00 kotunda oluşturulan meydanın yanı sıra, tek katlı baza yapısının çatısında bir üst meydan oluşturulmasına imkan sağlamaktadır. +1036.00 kotundaki meydan belediye etkinliklerine ev sahipliği yapmak için büyük ölçüde sert zemin olarak tasarlanmışken, +1040.00 kotundaki çatı terası büyük ölçüde yeşil çatı olarak düşünülmüştür. Meydan kotunda Tartan Evi ile Yeni Hamam ve Çeşmeli Kilise'yi birbirine bağlayan aks üzerinde bir rekreasyon alanı olması ön görülmüş, bu alan içerisinde Karaman'ın geleneksel çeşme kültürüne referansla süs havuzu ve fıskiyelerden oluşan su öğelerine de yer verilmiş ve meydan düzenlemesinde kullanılan süs havuzları, saksı ağaçlar, beton çiçeklikler, kent mobilyaları ve aydınlatmalarla

meydanın gün boyu canlı tutulması amaçlanmıştır. Meydanın batısında ise yeşil alan ve çocuk parkı önerilmiştir (Karaman Belediyesi arşivi, 2018).



Şekil 4.63. Özel proje alanına önerilen meydan çalışması (Karaman Belediyesi arşivi, 2018)

Önerilen ÖPA yapısının belediyenin ihtiyaç duyduğu işlevleri sağlama ve önündeki meydanla bütünleşme özelliklerinin yanı sıra, bölgenin araç trafiği ve park yeri sorunlarına da çözüm getirilmesi amaçlanmıştır, yeraltında iki bodrum katta toplam 229 araçlık otopark planlanmakta ve bu otoparkların 35 adeti engelli bireylerin kullanımına yöneliktir. Yeraltı otoparkına erişim, imar planında da yer alan ve Bekir Sıtkı Erdoğan caddesine bağlanan otopark rampası üzerinden sağlanmıştır. Yeraltı otoparkından ÖPA’da yapı içerisine girmeden doğrudan meydana erişim için ayrıca bir merdiven önerilmekte ve bu merdiven hem yangın anında kaçış merdiveni olarak, hem de özellikle belediyenin kapalı olduğu günlerde meydana doğrudan erişim için kullanılacağı belirtilmiştir (Karaman Belediyesi arşivi, 2018).



Şekil 4.64. Özel proje alanı öneriler (Karaman Belediyesi arşivi, 2018)

Topucak Mahallesi ve çevresine koruma kapsamında hazırlanan plan kararları ve Özel Proje Alanı ile ilgili projenin olumlu olumsuz yönleri bulunmaktadır. Öncelikle yenileme çalışmalarına Karaman'ın önemli tarihi geçmişinden izler barındıran bölgesinden başlamak oldukça değerlidir. Çünkü koruma bilinci oluşana kadar her ne kadar birçok değerini kaybetmiş olsa da, Karaman merkezinde özgün dokusuna sahip bir alanın var olması günümüz için bir şans niteliğindedir. Kentli olarak burada bulunan tarihi dokuya sahip çıkmak herkesin görevidir. Bu kapsamda gerek yerel yönetimlerce, gerek kente gönül vermiş meslek adamlarının bölge için ne yapılabilir sorusunu dert edinmeleri oldukça değerlidir. Karaman'ın yenileme çalışmaları farklı şehirden özel bir ofis tarafından tasarlanmıştır. Bu kapsamda yenileme çalışmaları için gerekli adımlar atılmış ve etüt çalışmaları yapılmıştır. Alanda bulunan korunacak yapıların ve tescilli kültür varlıklarının yerinde tespiti envanter kayıtlarıyla eşleştirilmesi ve sonucunda alanın planlanması ile ilgili kararlar alınmıştır. Bu planlama yaklaşımlarından birçoğu maalesef standart koruma alan imar planlarıyla aynı olduğundan alan özelinde alınmış çok az kararlar vardır. Bölgenin uzun süredir atıl ve güvensiz bir alan olduğu göz önünde bulundurulursa önerildiği gibi bir kamu yapısı inşa etmek alanda zorunlu bir sirkülasyona yol açacaktır. Bu da bölgeyi daha görünür kılacaktır. Dolayısıyla yenileme

alan çalışmalarıyla ilgili olumlu bir karar olabilir. Ancak bölgede uzun yıllardır süregelen ve artarak çoğalan araç trafiği ve otopark sorunun çözümü tarihi bir alana yer altı otoparkı yaparak olmalı mı? Otopark sorunu ve araç sirkülasyonunu rahatlatmak adına yeniden öneri hazırlanacak olursa alternatif yer seçimleri yapılabilir mi? Proje önerisi olarak geleneksel konut tipine uygun binalar tasarlanacak olsa da önünde ÖPA alanında tasarlanacak olan belediye binasının önünde yer alacak büyük meydan da eleştirilecek olursa alana bu kadar geniş sert zemin yapmak doğru mu? Meydan alanı azaltıp yeşil alan arttırılabilir mi? Gibi sorulara cevap aranabilir. Tabi ki çeşitli organizasyonlar için meydan gerekli bir mekândır. Ancak Karaman'da birçok etkinlik için özellikle tasarlanan Akteke Meydanı bulunduğu için koruma alanındaki yapılacak olan meydan daha çok yaya geçişleri için kullanılacak bir alan oluşturulmak için tasarlanmışsa yeşil alanlara daha çok yer verilip daha cazip mekânlar oluşturulabilir. Bu kapsamda tarihi alanda da büyük bir beton zemin yerine rekreasyon ve yeşil alana daha çok önem verilebilir. Bölgede yeşil alan yok denecek kadar azdır. Ayrıca yenileme kapsamında ölçek ne kadar geniş gibi görünse de yenileme bütünsel değil tekil yapı ölçeğinde kalmıştır. Alandaki kullanılmayacak durumda olanlar yerine yıkıp geleneksel dokusuna uygun yapılar yapmak silüetini korumak için önemli bir adımdır. Ancak bu yapıların birçoğu da kullanılmamakta olduğundan gerekli işlev çalışmaları da olmazsa yenileme sonucunda da kullanılmamaya devam edecektir. Bu yüzden yenileme sadece ÖPA yapısı ve çevredeki yapılara yapılacak restorasyon veya yeniden yapım olarak düşünülmemelidir. Kentlinin ve ziyaretçilerin burada kaliteli zaman geçirmesi için de önemli adımlar atılabilmelidir. Değişen hayat standartları düşünüldüğü zaman bölgenin mülk sahiplerinden birçoğu tekrar burada yaşamayı planlamamaktadır. Yaşamasalar bile bölgenin kalkınması ve unutulmuş kente tekrar hatırlatılması için gerekli tüm çalışmalar yapılmalıdır. Karaman küçük bir kenttir ve alışılmış bir çarşı, merkez algısı vardır. Bu yüzden bu bölgenin varlığı maalesef kentin büyük çoğunluğunun ilgisini çekmemektedir. Gerekli ticari merkezler oluşturulduğunda ve kullanımı sağlandığında kent merkezinde bulunan sıkışıklık hissi biraz da olsa rahatlayacaktır. Fakat burada da kamu yapısı inşası ile beklenilenin üzerinde bir yoğunluk gözlemlenmesi olasıdır. Ortaya çıkabilecek olumlu veya olumsuz sonuçlara karşı hazırlıklı olunmalıdır.



Şekil 4.65. ÖPA tasarlanan parselin mevcutta otopark için kullanımı

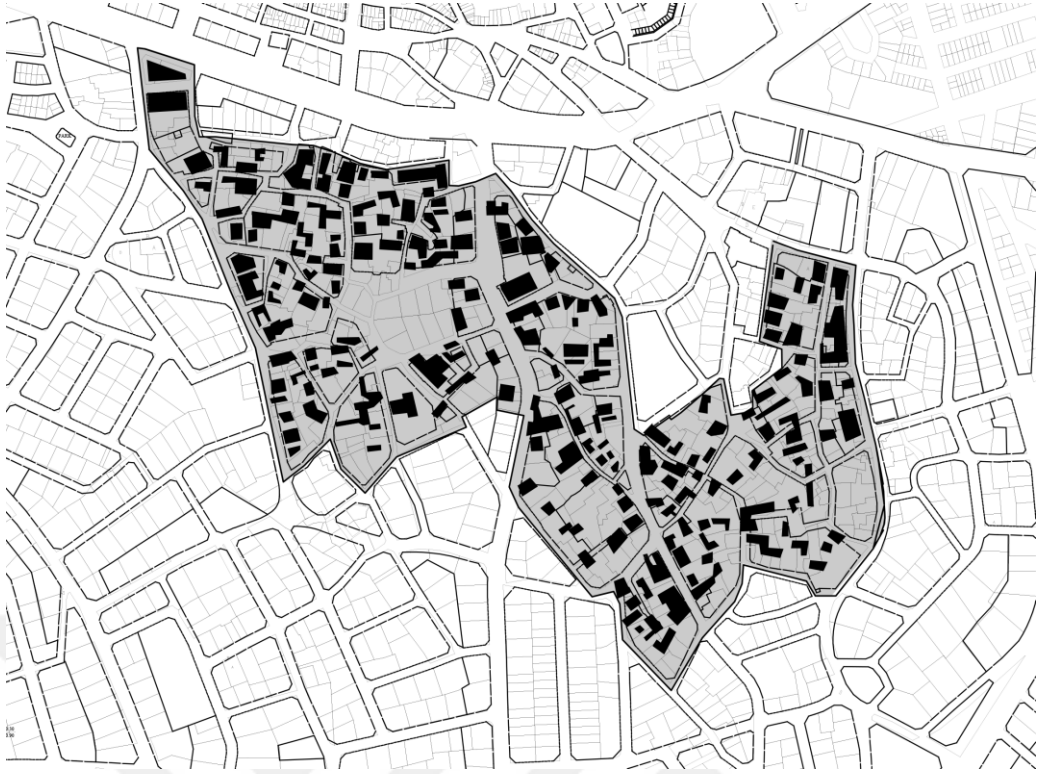
4.2.5. Projenin alana, kente ve kentliye, kent kimliği vs. üzerindeki etkileri

Topucak Mahallesi Yenileme Alanı Projesi kapsamında yerel yönetimler ve bölge kurulları tarafından ne kadar çalışma yapılmış olsa da başta finansal yetersizlikler sonrasında ise kamulaştırma sorunları yenileme çalışmalarına ara verilmesini zorunlu kılmıştır. Koruma çalışmalarına daha çok tekil ölçekte devam edilebilmektedir. Kentsel sit alanı için hazırlanan koruma amaçlı imar planları ve kararlar doğrultusunda yeni yapılanma için sınırlamalar ve belirli kriterler sunulsa da günümüze kadar oluşan yapılaşma baskısı bölge silüetini olumsuz yönde etkilemeye devam etmektedir. Karaman'ın önemli tarihi, kültürel ve sosyal zenginlik taşıyan bu bölgenin olumsuz şartlarını kentlinin büyük bir kısmı maalesef farkında değildir. Çalışmanın amacı da bölgeye karşı yapılmış araştırmalara yenisini ekleyerek fayda sağlayabilme isteğidir. Proje tamamlanmadığından kent bütününe etkisi gözlemlenemese de mevcut surumda sadece tekil ölçekte yapılar yapılmaya devam edilmektedir. Koruma alanında geleneksel dokuya uygun şartlarda yapılan iş yerleri artış göstermekte farklı mesleki gruplarda farkındalık kazanmaya başlanmış durumdadır. Bu oldukça olumlu bir ilerleme olarak görülse de hala söz konusu çalışmalar yapılamadığından özellikle Özel Proje Alanı Meydanı ve yakın çevresi oldukça atıl vaziyettedir. Güncel yapılaşmalar bölge halkının uzaklaşmasına sebep olmuş ve bölgeye ait güvensizlik hissi hala devam etmektedir.

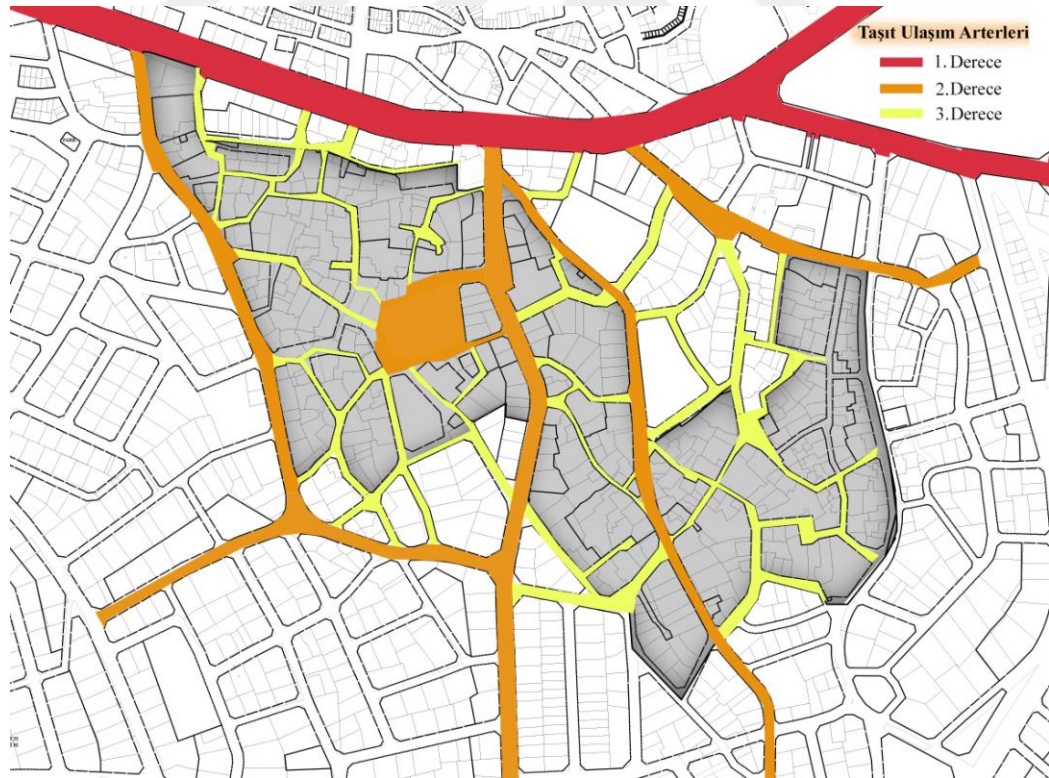
Geceleri oldukça تنها olan bölgede yeterli aydınlatma elemanı bile bulunmamaktadır. Dolayısıyla köhneleşen bu alanda mevcut durumda vakit geçirebilmek mümkün değildir. Oysa tarihi yapıların bulunması ve merkezde olması keyifli vakit geçirebilmek için elverişli bir ortam oluşturulduğu sürece kaçınılmaz olacaktır. Ülkemizde bile pek çok örneğini görebileceğimiz böyle alanlar mevcuttur. Örneğin Ankara Hamamönü de birçok eleştiri de bulunsa geniş çerçeveden bakıldığında zaman tahrir olan bölge şu an aktif kullanılmakta ve gerek kentlinin gerek ziyaretçilerin ilgisini çeken, kaliteli vakit geçirebildiği, sosyalleşmeye olanak tanıyan bir merkez haline gelmiştir. Turizm yönünden de kente fayda sağlamıştır. Yenileme sonrasında aktif bir alana dönüştürüldüğü zaman tabi ki olumlu ve olumsuz eleştirilerle karşı karşıya kalınacaktır. Fakat önemli olan yapılacak projenin olumlu taraflarının ağır basması gerektiğidir. Karaman'ın da bu kadar köklü bir tarihi geçmişi varken birçok farklı medeniyete ev sahipliği yapmışken tarihi bir merkez yaratmak kent için maddi manevi oldukça önemlidir. Kent kimliğinin sürekliliğini sağlamak adına geçmiş değerlerin mevcut yapılaşmalar arasında kaybolmasına izin verilmemelidir. Mevcut durumda alanda koruma alanı imar planında belirtilen sınırlar doğrultusunda geleneksel kent dokusuna uygun yeni iş yerleri açılmıştır ve uygun şartlar sağlanırsa açılmaya da devam etmelidir böylelikle farklı bir merkez de bu bölgede oluşacaktır.

4.3. Topucak Mahallesi Analizleri

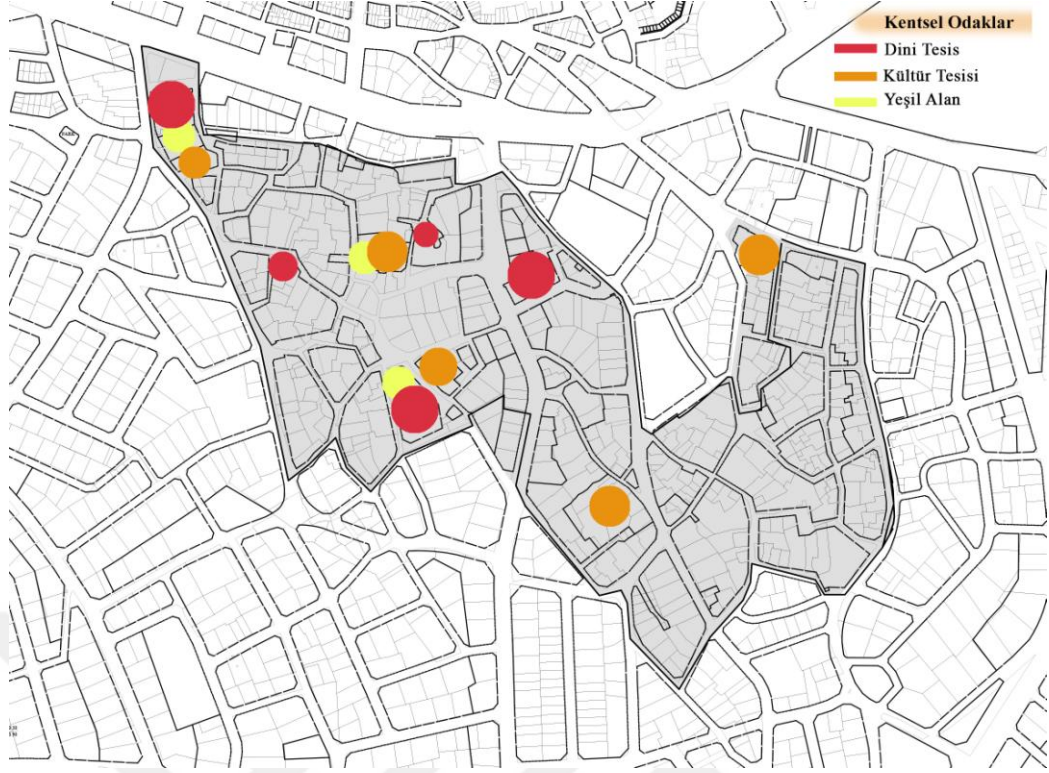
Bu başlıkta Topucak Kentsel Yenileme alanı ile ilgili mevcut durumdaki; doluluk boşluk, yeşil alan, bina, potansiyel mekân, mekân kullanımları, yaya davranışları gibi analizler yapılacaktır. Ayrıca mekân dizim metodu kullanılarak alanın kentsel mekân analizleri somut verilere aktarılıp detaylandırılacaktır. Mekân dizim analizi çerçevesinde aksiyel harita ve görünür alan haritaları oluşturulacak ve bu kapsamda bütünleşme analizi, görsel bütünleşme ve bağlantılılık analiz verileri elde edilecektir. Sonrasında proje Karaman kenti kapsamında değerlendirilecek ve çalışmalara yönelik öneriler getirilecektir.



Şekil 4.66. Kentsel Sit Alanı Doluluk-Boşluk analizi



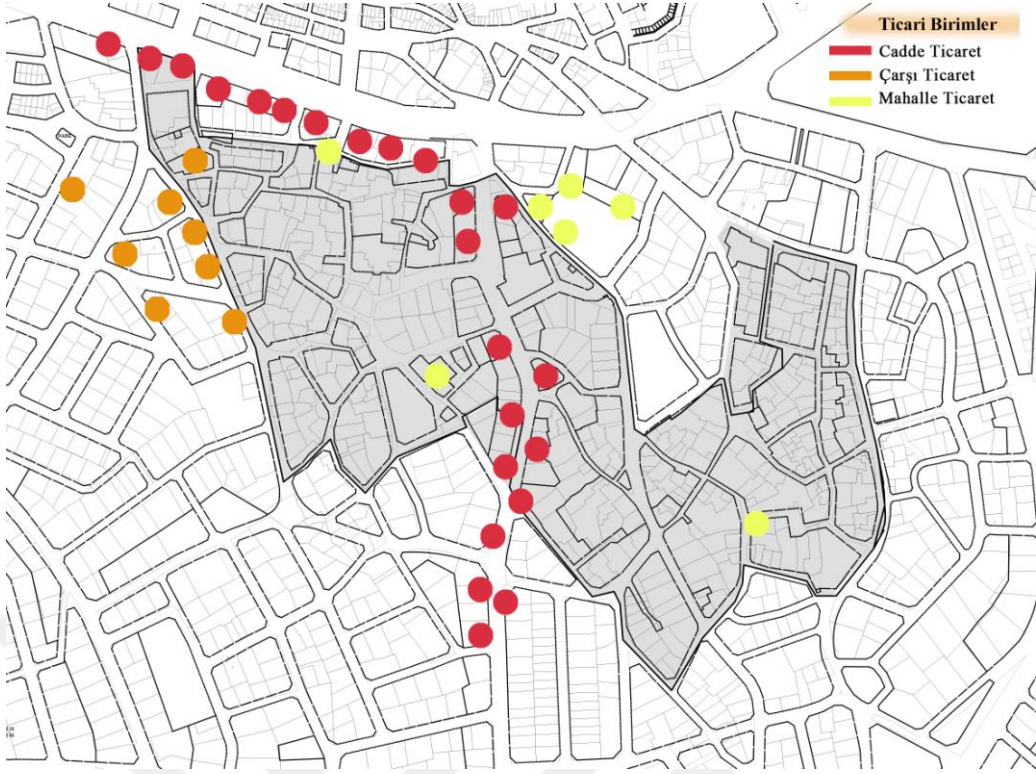
Şekil 4.67. Kentsel Sit Taşıt Ulaşım analizi



Şekil 4.68. Kentsel Sit Alanında bulunun Odaklar



Şekil 4.69. Kentsel Sit Alanında bulunun Odaklar



Şekil 4.70. Kentsel Sit Alanında bulunun Ticari Birimler



Şekil 4.71. Kentsel Sit Alanında Yaya Hareketleri

Koruma alanının sahip olduğu kent dokusundaki yapılaşmaya ait çıkarımların yapılabilmesi adına mevcut durumun doluluk boşluk, taşıt ulaşım, kentsel odak, mevcut

yeşil alan, yaya davranışları gibi analizler yapılmıştır. Tüm bu analizler değerlendirildiğinde çalışma alanımız olan Topucak bölgesi sosyo-kültürel anlamda oldukça zengin bir geçmişi olmasının yan sıra konumu itibariyle kent merkezi için önemli bir noktadadır. Yenileme çalışmaları için elverişli bir konumda bulunan bölgede aktif bir araç ve yaya hareketi bulunmaktadır. Bunun sebeplerinden birisi de alandaki Bekir Sıtkı Erdoğan caddesinde ticari birim potansiyelidir. Yoğunluk bu bölgede bulunmakta ve proje önerisi getirilen alana hareket potansiyeli sağlamak adına çalışmalar yapılacaktır.

4.3.1. GZFT Analizi

Kentlerin özgün dokusunun korunup gelecek nesillere aktarılması oldukça önemlidir. Bu gerekçe doğrultusunda çalışma alanı ile ilgili yerel yönetimlerce de birçok planlama yapılmış ve koruma alanı ile ilgili çözüm arayışlarına girilmiştir. Bölgenin bu kadar atıl vaziyette olması, mevcut değerinin farkında olunması adına tüm kentliler tarafından oluşturma isteğiyle çalışma yapılmaya devam edilmektedir. Geleneksel mimarinin korunması amacıyla sadece yenileme alanı değil bölgeyi bütün olarak ele alınması gerekmektedir. Bu yüzden çalışma alanı ile ilgili GZFT (Güçlü Yönler, Zayıf Yönler, Fırsatlar ve Tehditler) Analizi yapılarak Karaman özelinde Topucak Mahallesinin özelliklerine değinilmiştir.

Topucak yerleşkesinin köklü tarihi geçmişi, özgün yapıları ve kentsel sit alanı içerisinde yer alması güçlü yönler olarak, plansız, sağlıksız kentleşme ve koruma çalışmalarındaki yetersizlikler ise zayıf yönler olarak değerlendirilmiştir. Çalışma alanımız olan yenileme alanının kentteki konumu ve içerisinde bulundurduğu kültürel değerler fırsatken, geleneksel dokunun kaybolma tehlikesiyle karşı karşıya olması ve yenileme çalışmaları için finansal yetersizlikler önemli tehditler olarak nitelendirilebilir. Yoğunlukla eski yapıların bulunduğu koruma alanındaki geleneksel mimari dokuya sahip yapıların çoğunda hasarlar bulunmaktadır ve ayrıca bazı yapılar da kullanılamaz haldedir (Şekil 4.72).



Şekil 4.72. Bölgedeki hasarlı yapılardan bir kısmı

GÜÇLÜ YÖNLER	ZAYIF YÖNLER
✓Kentsel yenileme sürecinde olması	✓Bölgedeki çarpık ve plansız yapılaşma
✓Yenileme alanının kent merkezine yakın bir konumda bulunması	✓Kent kimliğini, kent imajını yansıtacak fiziki çalışmaların yetersiz oluşu
✓Yerel yönetimlerin yenileme çalışmalarına bu alanda öncelik vermesi	✓Topucak yenileme bölgesindeki köhneleşmeden kaynaklanan güven sorunu
✓Geleneksel konutların, cami, kilise ve hamam yapılarının birlikte bulunması,	✓Kentiçi araç-yaya trafik sirkülasyonunun iyi kurgulanmamış olması,
✓Tarihi ve kültürel zenginliklerin alanda var olması	✓Otopark alanı yetersizliği ve düzensiz park yüzünden ulaşım da meydana gelen aksamlar
✓Bölgenin topografyasından dolayı geniş kapsamlı bir proje geliştirme imkanı	✓Yenileme alanında devam eden kamulaştırma sorunları
✓Yakın çevresinde kültürel değerler hariç belediye, askerlik şubesi, özel hastane, Türk Dili Parkı, gibi önemli yapıların bulunması sebebiyle bölgenin yatırım potansiyelin bulunması	✓Bölgedeki toplumun sosyal yapısını geliştirecek aktivite alanlarının varolmayışı

Tablo 4.1. GZFT analizi güçlü ve zayıf yönleri

FİRSATLAR	TEHDİTLER
✓Yenileme alanındaki tarihi ve kültürel çeşitlilik	✓Mali kaynak yetersizlikleri, mevcut kaynakların iyi değerlendirilememesi
✓Yenileme alanının kentsel sit alanı içerisinde yer alması	✓Altyapı ve restorasyon çalışmaları için bütçenin yetersiz olması
✓Özgün geleneksel mimarinin mevcut olması	✓Geleneksel mimari dokunun yok olma tehlikesi içinde bulunması
✓Kent merkezinin alana yaklaşmasıyla bölgenin canlanması	✓Plansız ve sağlıklı kentleşme
✓İlin tanıtım faaliyetlerine önem verilmeye başlanması	✓Kentleşme ile ilgili talep ve beklentilerin yüksek olması
✓Yeni iş yerlerinin açılmasıyla güvensiz alan imajının azalması	✓Sosyo-kültürel yapının korunması ile ilgili eksiklikler

Tablo 4.2. GZFT analizi fırsatlar ve tehditler

GZFT Analizi ile birlikte;

- Geleneksel dokunun ve kültürel paylaşımın aktif olduğu koruma alanı çerçevesinde kentte yaşayan halk için boş zamanlarını değerlendireceği sosyal faaliyet olanaklarının olmadığı,
- Kentsel Yenileme Alanı ve çevresine yapılacak olan yatırımlarla birlikte hem kentlinin hem de kente gelen ziyaretçilerin gereksinimleri karşılanmasıyla koruma alanındaki yaya hareketliliğinin belirli ölçüde artması,

- Odak noktası oluştururken aynı zamanda bölge halkının ve kentlinin de yararlanacağı tasarımlar yapılması gerekliliği,
 - Yeniden planlanacak konut alanlarının hak sahiplerine paylaştırarak aynı zamanda geleneksel kent dokusuna uyumlu olmasının dışında dokunun da önüne geçmemeli ve ev sahiplerinin ihtiyaçlarını karşılayıcı nitelikte olmasına dikkat edilmeli,
 - Yenileme alanı çevresinde tüketim alışkanlıklarının fazla değişkenlik göstermediği saptanmış olup, kentlinin güzel zaman geçirmek için alanların yer almadığı, ayrıca yeşil alan varlığını büyük ölçüde artırma gerekliliği,
 - Karaman kent merkezinin güneyinde kalan kentsel yenileme alanında herhangi bir konaklama alanı yer almadığından, kente gelen ziyaretçilerin misafir edilebilmesi bakımından sosyal yaşamla uyumlu konaklama ihtiyacının giderilmeli,
 - Yenileme alanı ve çevresine hem ekonomik hem sosyal gerekli yatırımların yapılmasıyla bölge ve yakın çevresindeki statünün artmasıyla mahallenin tercih edilebilme noktasında olumlu yönde değişimler yaşanabileceği,
- Gibi çıkarımlar yapılmıştır.

4.3.2. Mekân Dizim Analiz Verileri

Çalışmanın bu bölümünde yenileme projesi yapılacak olan koruma alanına ait analizler mekân dizim yöntemini kullanarak geçmiş, mevcut ve öneri proje için aksiyel, bağlantılılık ve görünür alan analizleri elde edilmiştir. Bu analizler için bölgeye ait koruma amaçlı imar plan haritalar dijital ortama aktarılmış sonrasında Depthmap programı ile gerekli analizler ve değerleri ile ilgili sonuca ulaşılmıştır. Ortaya çıkan analizler haritalara aktarılmış ve değerlendirmeler yapılmıştır. Böylece ulaşılabilecek sonuçlar temelde somut verilerle desteklenmesi amaçlanmıştır.



Şekil 4.73. Koruma alanına ait geçmiş aksiyel analiz

Topucak Yenileme Alanı bölgesinde geçmiş döneme ait bütünleşme haritasında (Şekil 4.73) kırmızı ya da turuncu renk kullanılarak gösterilen; kuzeydoğu-batı ile kuzey güney istikametinde karşımıza çıkan akslar Topucak Mahallesi'nin entegre aksları olarak analiz edilmiştir. Bekir Sıtkı Erdoğan Caddesi üzerinde yer alan ana aks olarak önemini taşımaktadır. Analiz incelendiğinde, Karamanoğlu Dönemi'nden günümüze kadar gelen şimdilerde Bekir Sıtkı Erdoğan caddesinde bulunan Araboğlu Cami'den gelen en bütünleşik aks ile Tartan Konağı, Çeşmeli Kilise ve Yeni Hamam doğrultusundan gelen aksla birleştiği görülen aksın koruma alanının 500 m çapı içerisinde yer alan haritada en aktif aks olduğu görülmektedir. Tarihi yapıların yoğunlaştığı bölge geçmişte de yoğunluğu hissedilen bir bölge olarak karşımıza çıkmaktadır. Mavi ve yeşil renkte gösterilen akslar, bölgenin aktif bölgesinden daha kopuk konumda bulunan çıkmaz sokaklar ve iç eksen akslarıdır.



Şekil 4.74. Koruma alanına ait geçmiş görünür alan analiz

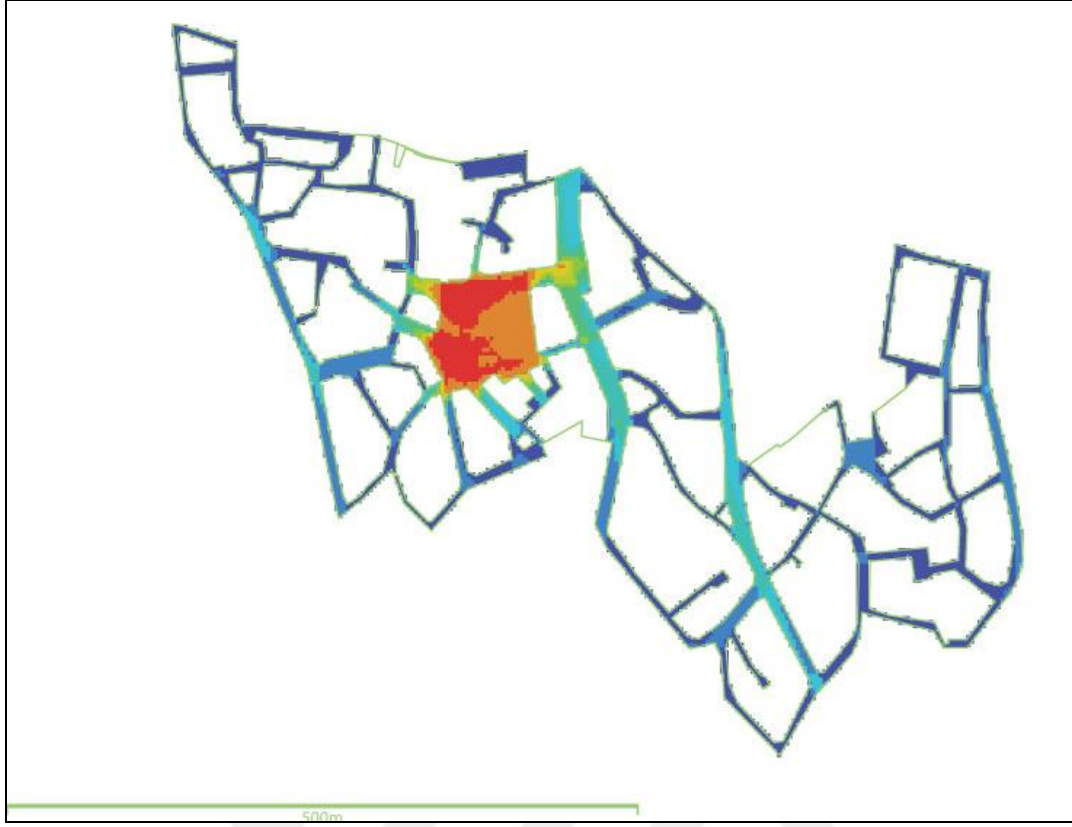
Görünürlük analizleri için aksiyel analizlerdeki gibi Topucak bölgesinin geleneksel dokusunu belirten imar planı altlık şeklinde kullanılarak Depthmap programı üzerinden görsel analiz verilerine ulaşılmıştır.

Aksiyel analizde olduğu gibi görünürlük analizinde de yüksek etkileşim alanları kırmızı, düşük olanlar mavi renktedir. Geçmişteki görünürlük analizi değerlendirilecek olursa Araboğlu Caminin bulunduğu caddede görünürlük en yüksektir bu da erişilebilirliğin yüksek olduğu kanısı çıkarılabilir. Görünürlüğün en zayıf olduğu noktalar ise koruma alanında bulunan dar iç sokaklardır. Koruma alan bölgesindeki sistem büyük ölçüde mavi renktedir. Bu da bölgedeki hareket yoğunluğunun belirli noktalar hariç daha zayıf olduğunu bize göstermektedir. Aslında bu analizlerde öncelikli olan birbirine karşı görünür olan alanların erişilebilir niteliği sağlayıp sağlamamasıdır. Koruma alanındaki analizlerin büyük ölçekte erişilebilirliğin ve görünebilirliğin mavi renkte yani zayıf olması bu bölgedeki mahremiyet olgusunun fazla olduğunu yansıtmaktadır.



Şekil 4.75. Mevcut Aksiyel Analizi

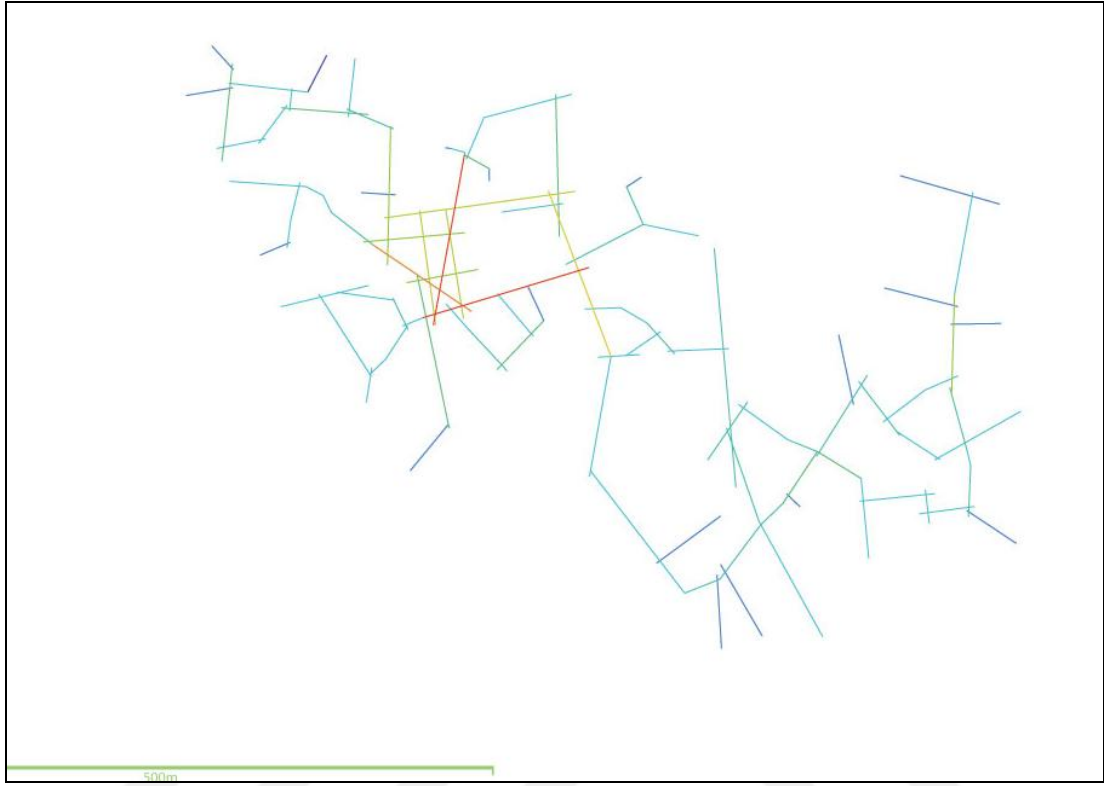
Topucak Yenileme Alanı bölgesinde mevcut duruma ait bütünleşme değerinin (Şekil 4.75) tespiti için ortaya çıkarılan aksiyel analiz haritalarından alınan sonuçlara göre geçmiş dönemle benzerlik gösterse de ana aks olarak tanımlayabileceğimiz en yüksek bütünleşme değerine sahip olan aks Çeşmeli Kilise ve Yeni Hamam doğrultusunda ki kırımızı akstır. Bekir Sıtkı Erdoğan Caddesi üzerinde yer alan aks'ta halen önemini taşısa da yerini günümüzde otopark olarak kullanılan alana bırakmıştır. Mevcut durumda tarihi yapıların arasında kalan alan tahrip olan yapılar yıkılıp yerine sadece maalesef sadece araçların park için kullandığı bir alan haline gelmiştir. Bölgede yoğunlaşan aksların sebebi sadece bu amaçla kullanımının artmasıdır. Dini ve sosyal yapılar için kullanımı oldukça sınırlıdır. Tarihi alan niteliksizleşen bir mekân olma sorunsalıyla karşı karşıyadır.



Şekil 4.76. Mevcut Görünür Alan Analizi

Topucak Mahallesi'nin mevcut aksiyel analizinde de olduğu gibi bütünleşme değeri en yüksek olan aksın mevcut görünür alan analizine de bakıldığında da bütünleşme değeri en yüksek alan olduğu haritada görülmektedir. Hareketlilik yoğunlaştıkça görünür alanlarda süreklilik sağlandığı söylenebilir. Geçmiş analizde mavinin yoğunlukta olduğu alanlar mevcut durumla eşleşmektedir. Çünkü bu bölgelerde ki sokaklardaki yaşam alanı olarak kullanımı devam etmekte ve bu yüzden gizli olma gereksinimi gösterdiğinden görünür alan değerleri oldukça zayıftır. Özellikle Çeşmeli Kilise ve Tartan Konağı doğrultusundaki akslarda görsel bütünleşmenin yüksektir. Bu doğrultuda yer alan kilise, hamam, müze gibi sosyal mekânlar yayalar tarafından daha sık kullanılan bir aks olduğunu vurgulasa da aynı zamanda bu bölgede yoğunluğun sebebi alanda yer alan boşluktur. Yani bu boş meydan hem araç hem de yaya sirkülasyonunu kolaylaştırıcı bir etki yaptığından mevcutta oldukça kullanılmaktadır. Fakat kullanımı günlük ihtiyaçlar doğrultusunda olmakta birçok kişi maalesef tarihi dokunun farkında bile değildir. Görünür alan değerleri yüksek olan bu değerli alan erişilebilir, görülebilir bir konumda yer almakta ve manevi olarak etkileşim potansiyeli de oldukça fazladır. Bu yüzden özenli bir şekilde planlama yapıldığı zaman turistlerin ya da kentlinin karşılıklı

etkileşim halinde bulunma ihtimalinin yüksek olduğu bu bölgelerde dolayısıyla gizlilik gereksiniminin de hakim olduğu söylenemez.



Şekil 4.77. Öneri Projesi sonrası öngörülen Aksiyel Analizi

Koruma alanına yapılacak olan yenileme çalışmaları doğrultusunda proje önerisinin yapıldığı takdirde alan kullanımında oluşabilecek kullanımlarına yönelik mekân dizimi yöntemine ilişkin ilk olarak aksiyel haritalar oluşturulmuştur. Oluşturulan aksiyel haritanın analizi sonucunda mevcut ve geçmişte konut olarak kullanılan mekânların yenileme sonrasında da en düşük bütünleşme değerine sahip olacaktır. Çünkü bu mekânlar iç sokaklar veya çıkmaz sokaklardır. Ancak bu mekânlara konut olarak kullanılmak istenenler dışında işlev verildiği zaman farklı sonuçlar elde edilebilir. Çünkü alan tarihi bir merkez oluşturmak için oldukça elverişlidir ve kentin bu yönden eksiklerini kısa süre tamamlamaya olanak sağlayacaktır. Geçmiş ve mevcut durumda Bekir Sıtkı Erdoğan Caddesi üzerinde bulunan aks en bütünleşikken yenileme sonrasında ÖPA bölgesinden ve Çeşmeli Kiliseden geçen akslar en bütünleşik olacaktır. Bu da kamusal alanın gelmesiyle alanın aktifleşeceğinin bir göstergesi olarak sunulabilir. Fakat tarihi dokunun tam merkezinden bu kadar yoğun bir aks geçtiği takdirde yakın çevrede yaşayan halk için mahremiyet noktasında olumsuzluklar da açığa çıkabilecektir.



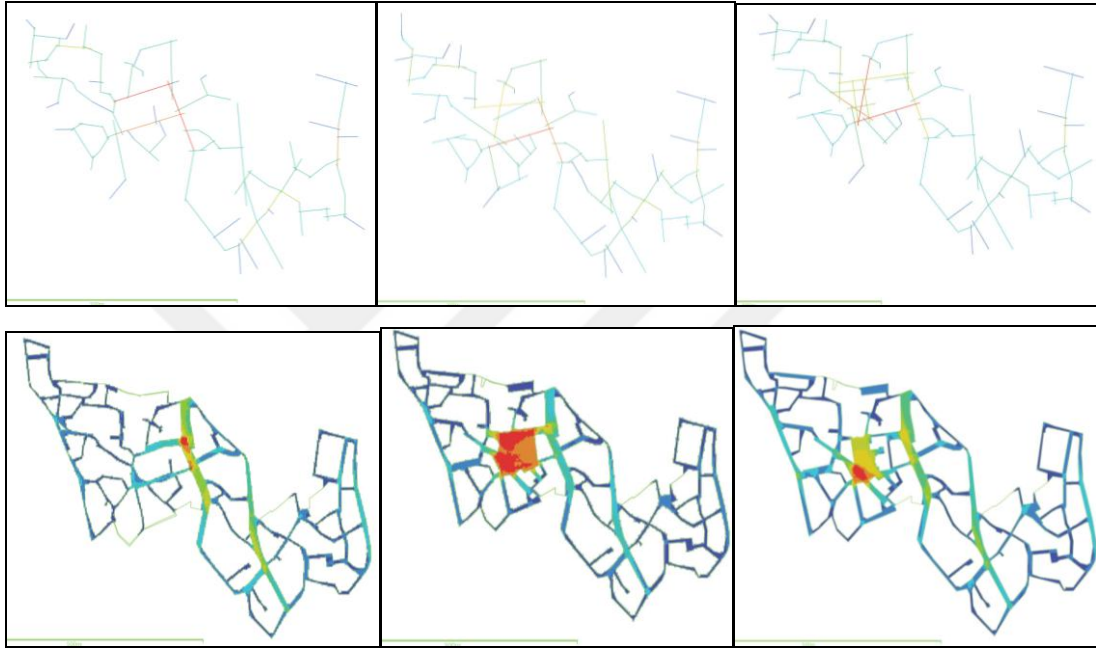
Şekil 4.78. Öneri Projesi sonrası öngörülen Görünür Alan Analizi

Topucak Mahallesi'nin öneri projenin aksiyel analizinde de olduğu gibi bütünleşme değeri en yüksek olan aksların kesişim bölgesinin öneri görünür alan analizine de bakıldığında da bütünleşme değeri en yüksek alan olduğu haritada saptanmıştır. Mevcut görünür alan analizine göre değerinin azaldığı görülmesinin sebebi bölgeye kamu yapısının yapılacak olmasından dolayı görünür alanın azalacak olmasıdır. Genel olarak bakıldığında konut bölgelerinde bölgede mavi tonları hakim olmaya devam etmektedir. Çünkü bu alanlar konut olarak kullanımına devam edileceğinden sokak kurgularında da herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

4.3.3. Mekân Dizim Analiz Sonuçları ve Öneriler

Kentlerdeki tarihi koruma alanlarının kent bütününde kurgularının anlaşılabilmesi için bölge için hazırlanan karar aynı zamanda alandaki geleneksel dokuyla bütünsel bir yaklaşımla incelenmelidir. Çalışmamızda Karaman'ın tarihi kültürel sürekliliği bakımından oldukça önemli bölgelerinden özellikle savaş ve mübadele döneminde Türklerle birlikte Ermeniler ve Rumların hayatlarını sürdürdüğü bir mahalle olan Topucak Mahallesi Yenileme Alanı özelinde hazırlanan analizler ile alanın mekânsal nitelikleriyle ilgili temel veriler elde edilmiştir.

Çalışma alanı olarak değerlendirdiğimiz koruma alanında planlanan yenileme alanını incelemek için hazırlanan analizleri geçmiş, mevcut ve öngörülen öneri dönemi olarak detaylandırmak, bölgenin kullanım yoğunluğunu akslar üzerinden algılamak konusunda önemli olmuş ve önerilen projenin olumlu olumsuz yönlerini irdelemek için veriler sağlamıştır. 3 ayrı dönem için “Kentsel Sit Alanı ve Etkilenme Bölgeleri” olarak tanımlanmış bölgenin aksiyel ve görünürlük analizleri ayrı olarak irdelenerek üzerinde yorumlar yapılmıştır.



Şekil 4.79. Geçmiş-Mevcut-Öneri Analizleri

	Geçmiş	Mevcut	Öneri
Bütünleşme Analizi	0,333333	0,333333	0,333333
Görsel Bütünleşme Analizi	1,83236	3,05887	3,05887
Bağlantılılık Analizi	3	7	7

Tablo 4.3. Geçmiş, mevcut ve öneri analizlerinin minimum değerleri

	Geçmiş	Mevcut	Öneri
Bütünleşme Analizi	2,24864	2,23414	2,5542
Görsel Bütünleşme Analizi	9,2865	11,6809	9,79667
Bağlantılılık Analizi	539	2169	1474

Tablo 4.4. Geçmiş, mevcut ve öneri analizlerinin maksimum değerleri

Yapılan analiz sonuçlarına göre, geçmiş, mevcut ve öneri analizlerinin oluşturulan eksenel haritalarında bütünleşik aks analizlerinin minimum değerlerinin aynı olduğu saptanmıştır. Çünkü en az bütünleşik değere sahip olan akslar mavi renkte bulunan konut alanlarının bulunduğu bölgelerdir ve bu bölgelerde mevcutta da hala konut alanı olarak kullanımına devam edilmektedir. Öneri sonrasında da konut kullanımına devam edilme kararı alınmıştır. Geçmiş dönemde bütünleşme değeri en yüksek çıkan aksların, Bekir Sıtkı Erdoğan caddesi ile Çeşmeli Kilise, Yeni Hamamdan gelen akslar olduğu ve kentin kuzey-güney ve doğu-batı doğrultusunda yönlendiği görülmektedir. Ağırlıklı olarak bütünleşik olan akslar bu bölgede yer almaktadır. Kırmızıdan maviye yani en bütünleşikten en az bütünleşik akslara doğru gidilecek olursa analize mavi renk hakimdir. Dolayısıyla bu akslar yoğunluklu olarak konut kullanımlı olan bölgeler olarak karşımıza çıkmıştır. Farklı kültürlerin bir arada bulunduğu bilinen bu bölgede mahremiyet ve gizlilik olgusuna dikkat edildiği de analizler sonucunda saptanmıştır. Günümüze gelinecek olursa mevcut durumda alanın kullanımına göre oluşturulan analiz haritasına göre elde edilen aksiyel ve görünür alan analizleri doğrultusunda bütünleşme, Özel Proje Alanının bulunduğu tarihi merkezdeki ana akslarda en yüksek değere sahip olmuştur. Haritalarda kırmızı renk ile takip edilebilen bu doğrultular kentliler ve dışarıdan gelen ziyaretçiler için tarihi yapılara ulaşımı da sağlamaktadır. Yakın geçmişte kent içindeki araç trafiği ve otopark sorunu artmaya devam ettiğinden tarihi önem taşıyan bu alan maalesef sadece otopark olarak kullanılmakta ve dolayısıyla genellikle araç yoğunluğu bulunmaktadır. Bütünleşme değeri düşük olan akslar mevcutta da konut kullanımlı alanlardır. Ancak mekânlarda Tartan Mescidi, Hacı Osman Ağa Cami, Çeşmeli Kilise ve Yeni Hamam yapılarının yan ve arka cepheleri de düşük bütünleşme değerine sahiptir. Bütünleşme değerinin zayıf olması aynı zamanda yayaların kullanım isteğinin de az olacağına karşılık vermektedir. Bu da günlük yaşamda bu alanların da sık kullanılmadığını desteklemektedir. Tarihi dokuda baskın olarak seçim yapılan yol yönleri ana akslardır. Mevcutta baskın çıkan bu ana aksların kesişimde analizler doğrultusunda da bir projenin geliştirilmesi uygun bir yer seçimidir. Topucak Mahallesi geçmişten günümüze değerini maalesef kaybetmeye başlamış ve bölgede yeni yapılaşma baskısı altında kalmıştır. Koruma alanı olarak nitelendirdiğimiz bu alanda bulunan geleneksel kent dokusunu tekrar kente geri kazandırma amacıyla yerel yönetimlerce alana yenileme projesi önerisi getirilmiştir. Fakat tam anlamıyla başlamayan bir proje olduğu için bölgeye düşünülen yenileme çalışmasının analizini yapabilmek adına sunulan vaziyet ve fonksiyon şemaları da baz alınarak öneri projenin

aksiyel ve görünür alan haritalar oluşturulmuştur. Yerel yönetimin projeyi devrettiği ofisin hazırladığı planlar incelendiğinde sadece mevcutta otopark olarak kullanılan Çeşmeli Kilise, Tartan Konağı Kent Müzesi ve Yeni Hamamın merkezinde bulunan alana belediye binası ve harap olan korunacak yapıların yerine yenisi yapıldığında oluşacak akslar üzerine bir analiz elde edilmiştir. Elde edilen analiz sonuçlarına göre, proje alanından geçen kırmızı renkte akslar en bütünleşik akslar olmaya devam etmiştir. Proje sonrası bölgenin kullanımı bir kamu yapısı inşa edildiğinden mecburen bir atış göstereceği veriler sonucunda saptanmıştır. Fakat konut alanlarının fonksiyonunda da herhangi bir değişiklik yapılmadığından bütünleşme değeri en zayıf olan akslar aynı kalmıştır. Bu alanlar yayalar tarafından kullanımı sınırlı kalmaya devam edecektir. Yaya kullanımı sadece tarihi alanların odak noktasında bulunan proje alanında bariz bir şekilde artma eğilimi gösterecektir. Yeni yapıların da ortaya çıkacağından görünür alan analizinin mevcut duruma göre azaldığı görülmüştür. Görünür analizlerinin değerlerinin düşük olması erişilebilir, ulaşılabilir olmasını düşürmektedir. Mevcut durumla kıyaslandığı zaman bölgede fazla bir yapı artışı olmayacağından görünürlük değerlerindeki azalma da sınırlı olmuştur.

Sonuç olarak yenileme kapsamında bölgeye bir kamu yapısı yapılacak harabe olarak nitelendirebileceğimiz yapılar yenilenecek, koruma kapsamına girmeyen yapılar yıkılıp yerine geleneksel kent dokusuna uygun yapılar yapılacaktır. Aslında yenileme alanındaki değişimler daha çok tekil yapı ölçeğinde kalmış ve bundan dolayı aks analizlerinde geçmiş ve mevcut durum değerlendirildiğinde sosyal ve mekânsal olarak değişim de sınırlı olacağı kanısına varılmıştır. Öneri projenin hazırlanmasından da ileri bir zaman diliminde olduğumuz düşünülürse alan yerel yönetimler ve meslek adamları tarafından tam anlamıyla çalışmalar başlamadan bölge yeniden ele alınmalıdır.

Yapılan analizler koruma alanı bölgesini kapsasa da bölge hakkında dizimsel yöntemlerde bulgular elde edilmiştir. Geçmiş, mevcut ve öneri analizlerinin bütün olarak değerlendirilecek olursa;

- Kentteki toplumun kültürel olarak sahip olduğu değerler aynı zamanda karşılıklı etkileşimlere, toplumsal iletişimlere ve kullanıcı hareketlerine yön veren, bölgede yer alan mahallelerin tarihi sokak dokusu ve mekânsal kurgusudur.
- Aksiyel ve görünür alan analizleri incelendiğinde ve kent kurgusu yönünden karşılaştırıldığında bütünleşmesi yüksek değere sahip olan akslar, birbirlerine etkileşim halinde oldukları diğer aksların da değerlerini yükseltici etkide bulunmaktadır.

- Hareket potansiyeli içeren bir aks, bölgedeki aksı kullanan yayalar arasında da karşılıklı etkileşimi sağlamaktadır.
- Bütünleşme değeri ile kullanıcı hareketleri arasında güçlü bir bağ bulunmakta ve dolayısıyla alanda yer alan aksın değeri ne kadar bütünleşikse hareketliliği artırıcı etkisi de o kadar yüksektir.
- Çoğunlukla en bütünleşik aksların aynı zamanda bağlantılılık değeri en yüksek akslar olduğunu söylenebilir.
- Görünür alan ve aksiyel bütünleşme haritalarındaki bütünleşme değer en yüksek olan ana aksalar çoğunlukla kesişmektedir. Bu haritaların kesişmesi ile ilgili kullanıcıların görebildikleri alanlara doğru hareket ettikleri, diğer ayrışık mekânların ise yaya hareketliliğine daha kapalı mekânlar olduğu varsayımını doğrulayıcı niteliktedir.
- Mahallede yer alan sokakları oluşturan aksların kısa ve kırıklı yapıda olması, bağlantı sayısının daha fazla olmasını ve görsel iletişimin daha sınırlı olmasına sebep olmaktadır.
- Görünürlüğün azalması erişilebilirliğin zayıflamasına sebep olmakta ve dolayısıyla mahremiyet isteği yüksek alanların genellikle bu bölgelerde yer almasına yol açmaktadır.
- Kullanıcı hareketleri ile mekânların görünürlüğü yakından ilişkilidir.
- Mekânların işlevlerine bağlı olarak da kullanıcı potansiyelinin hareketi değişmektedir. Örneğin ticari kullanımı yüksek cadde olan Bekir Sıtkı Erdoğan caddesindeki hareketlilik fazla fakat konut bölgesinde ise düşüktür.
- Bölgedeki en güçlü ve en zayıf bağlantıları, en erişilebilir noktaları belirten bağlantılılık değeri arttıkça yaya potansiyelinin ve hareketinin de yüksek olması gerektiği düşünülmektedir.
- Bu çıkarımlardan bir bölgenin doğal akışını yönlendiren önemli faktörlerden biri mekânsal kurgudur.

sorun yaratabilecek noktalar göz önünde bulundurularak gerekli önlemler alınmalıdır. Öncelikle bölgede hayatını devam ettirecekler için fayda sağlayıcı çalışmalar yapılmasına özen gösterilmelidir.

- Mevcutta konut bölgesi olarak bilinen fakat konut kullanımına devam edilmeyen atıl vaziyette olan alanlardaki etkileşimi arttırabilmek adına tarihi sokak kurgusu düzenlenebilir ve bu sokaklarda kentin geçmişten günümüze getirdiği tarihi birikimler, zanaat ürünleri sergilenebilir ayrıca atölyeler oluşturulabilir.
- Tarihi sokaklarda ayrıca geleneksel dokuya uygun konutlar ticari birimlere dönüştürülebilir yeme - içme alanları olarak kullanılacak şekilde tasarlanabilir.
- Tarihi dokunun bulunduğu yenileme alanında butik konaklama alanları oluşturularak tarihi esintinin misafirlere yansıtılması desteklenebilir.
- Çeşmeli Kilise organizasyonların, sergilerin yapıldığı alan olarak kullanımına devam edilse de etkinliklerin çeşitliliği artırılıp kentin katılımı sağlanabilir.
- Bölgeye yakın bir kütüphane alanı olmadığı tespit edildiğinden geleneksel doku öğelerinden bazılarını kütüphane işlevi verilerek farklı yaş grubunun da bölgeye ilgisini arttırıcı yönde çalışmalar yapılabilir.
- Özel Proje Alanına hazırlanan belediye projesi ve yer altı otoparkı tekrar incelenip, kentin büyük bir sorunu olan otopark sorununa çözüm arayışları yapılmalı ve farklı bir alan belirlenebilir mi incelenmelidir.
- Kamulaştırılma sorunlarının giderilmesi için gerekli çalışmalar sürdürülmeli, bölgedeki mülk sahipleriyle görüşmeler yapılmalıdır.
- Her geçen gün yıpranmaya devam eden ve kullanımı azalan bölgede yenileme çalışmalarını hızlandırıcı politikalar izlenmelidir.
- Yenileme projesinin hazırlandığı günden bugüne yapılaşma maliyetleri de göz önünde bulundurulursa proje maliyetleri tekrar irdelenmelidir.

5. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

5.1 Sonuçlar

Kentsel yenileme kavramı geçmişte olduğu gibi halen oldukça önemlidir. Kentlerdeki köhneleşen ve çöküntü alanlarının büyük bir bölümünün kentsel kültürel mirasımız olduğunun farkında olarak uygulamalar bu doğrultuda yapılmalıdır. Yenileme uygulamalarında yerlerin fiziki olarak tekrar oluşturulmasıyla birlikte sosyal, ekonomik ve kültürel boyutları da ihmal edilmemelidir. Günümüze kadar kentsel yenileme olgusu, çeşitli evrelerden geçse de sonunda amaçları kent kimliğini yok etmeden aksine özgün kimliğini ortaya çıkarıcı nitelikte olmalıdır.

Yenileme kavramı dünyanın farklı noktalarında farklı hedefler çerçevesinde uygulansa bile dünyanın koşulları değişmekte ve globalleşen kentlerde görevler değiştiğinden şehirlerin kazandığı görevler kapsamında yenileme faaliyetlerinin kent için yeri çok iyi algılanmalıdır. Fakat kentlerdeki hareketlenmelere ilişkin fonksiyonların hayata geçirilmesinde ve bunların tanımlanmasında ülkenin özelliklerinin, korunması gereken nitelikli yapıları içeren stratejiler arasında yerel ölçekte kararların oluşturulmasına özen gösterilmedi.

Ülkemizde yerel yönetimlerin son zamanlarda aktif rol oynamaları ve daha radikal projeleri uygulama aşamasına getirmeleriyle toplumsal ve insani sorumluluklar da artmaktadır. Çünkü yenileme yapılırken önce orada yaşayan halk düşünülmeli ve adımlar ona göre atılmalıdır. Yenileme sürecinde yerel yönetimler alanda yaşayanların gereksinimlerini dikkate alarak planlamalar geliştirmeli, bu kapsamda kentin yenilenmesi ve gelişmesi amaçlanmalı ve planlamalarda, yenileme projesini ekonomik boyutu ortaya konulmalı, araçları ve aktörleri saptanıp yerel halkın da yer aldığı katılımcı bir proje süreciyle daha şeffaf bir yaklaşım yapılmalıdır.

Ülkemizde, mevcut durumları, ortaya çıkabilecek potansiyeli değerlendirmeden hazırlanan değişken olmayan imar planlarını kullanarak yenileme alanlarında bir mekan kurgulamaya çalışmak, şehirdeki dokuyu ve dinamizmi dikkate almadan tabiri caizse nefes almayan mekanların yeniden açığa çıkmasına yol açmaktadır. Bir mekanı içselleştirmeden hakkında herhangi bir fikir oluşmadan hazırlanan projeler maalesef bütünsel olarak faydacı olamamakta ve kentin yeniden planlanması adına yapılan uygulamalarda başarılı sayılmamakta, standart çalışmaların dışına çıkamamaktadır. Devamında ise bölgeye ait kimlik öğeleri önemini yitirmekte ve standartlaşan imar

kararları doğrultusunda hareket edildikçe sadece bütünden bağımsız olarak tekil inşa edilen yapılar olarak gün yüzüne çıkmaktadır.

Karaman'ın, geçmişten günümüze kadar getirdiği birikimler ülkemizin tarihi kent merkezleri kapsamında irdelendiğinde oldukça önemli bir kent merkezidir. Geçmişinin milattan önce 8000'li yıllara ulaştığı düşünülecek olursa ülkemizde değerli kentler arasındadır. Ancak Karaman ilinin tanıtımı açısından aktif rol sergilenmediğinden halen ülkemizdeki yeri çok anlaşılamamaktadır.

Tez çalışması kapsamında, öncelikle kentsel yenileme olgusunun kavramsal çerçevesi, dünyada ve ülkemizdeki gelişim süreçleri irdelenmiş, daha sonra Karaman'ın tarihi bölgeleri arasında önemli bir yere sahip olan ve kentsel sit alanı içerisinde bulunup kentsel yenileme sürecine tabi olan Topucak Mahallesi ait değerlendirmeler yapılarak yere ait analizler, demografik araştırmalar yapılmış ekonomik, fiziki bozulmaların sebebi ya da çıkan sorunların sonucunda neler gözlemlendiği ve bu kapsamlarda yerel yönetimlerce hazırlatılan proje kapsamının kent merkezi için olası etkileri öngörülerek tespit edilmeye çalışılmıştır. Değerlendirmeler yapılırken alanı daha iyi tanımlayabilmek adına mekân dizim yöntemi kullanılmış aksiyel ve görünür alan haritaları oluşturulmuş sayısal analiz verileri elde edilmiştir.

Mekân dizim analiz yöntemiyle Topucak bölgesine ait kent dokusu, sokak kurgusu, mekânsal organizasyonları konusunda verilere ulaşılmış ayrıca yaya kullanım aksları, potansiyel etkileri ve projenin olası sonuçları değerlendirilmiştir. Henüz proje tam anlamıyla gerçekleşmediğinden kesin yargılar konulamasa da bölgeye kamu yapısının gelmesiyle kullanılabilirliğinin artması kaçınılmaz olacaktır. Alanın yakın çevresinde konut alanları kullanımına devam edilecekse bu yoğunluk bölge halkı tarafından olumlu olumsuz sonuçlara yer açabilir. Ancak bölgenin mevcut köhneleşmiş, güvensizlik algısı azalacak ve farkındalık oluşması noktasında önemli bir adım olacaktır. Mevcutta yenileme bölgesinde İslam kültürü gözlemlense de öncesinde farklı dinlere mensup insanların olduğu, konut alanlarında mahremiyet olgusuna önem verildiği görülmüş, mahalle dokusuna ait analizlerin de dizim yöntemi ile somut verilere dayandırılması amaçlanmıştır. Yenileme alanını tekrar ele almak için bu yöntem kullanılmasının sebebi bölgenin koruma alanı olması sebebiyle geçmiş bağlarını unutmadan neler yapılabilir noktasında mekânın bağlantılarını kavrama isteği de olmuştur. Çünkü mekân, kentin kimlik öğelerini sürekliliğini sağlamak yaşatabilmek için bir araçtır.

Karaman Topucak Mahallesi, tarihi kent merkezlerinde sıklıkla karşılaşılan köhneme ve çöküntü alanı olma durumuyla karşı karşıya kalmış ve yerel yönetimler, bölge halkı tarafından çözüm arayışları için çabalanan bir alan haline gelmiştir. Çünkü uzun süredir geçmişteki önemini kaybetmiş ve atıl durumda kalmıştır. Çevresindeki yeni yapılaşma baskısı altında doku kaybolmaya başlamış ve uzun yıllar bölge için fazla çalışmalar yapılamamıştır. Tekil ölçekte koruma çalışmaları gerçekleşse bile bütündeki sorun halen devam etmektedir. Yenileme sürecine tabi olan bu alana önerilen projeye başlanılamamasının sebebi başlarda finansal ve altyapı yetersizlik olarak görülse de bölgede kamulaştırma aktif bir sorun olmakla birlikte halen çözülememektedir.

5.2. Öneriler

Kentsel yenileme uzun vadeli bir süreç olduğundan detaylı bir araştırma stratejisi belirtilmeli ve kent kapsamında değerlendirilmelidir. Kentsel yenilemede planlamalarda bütüncüllüğe ve sürdürülebilirliğe önem verilmeli, yaşam kalitesini arttıracak nitelikte çalışmalar yapılmalıdır. Projelerde yenileme fiziksel, ekonomik, sosyal, kültürel, katılım ve yasal yönetsel çerçevede her boyutta ele alınmalı titizlikle incelenmelidir.

Yerel yönetimler, kentsel yenileme ve kentsel koruma gibi kavramların uygulama süreçlerinde aktif rol oynarlar. Yerel yönetimler ve idarelerce kentsel yenileme geniş bir çerçevede incelenmeli standart bir proje uygulaması olarak düşünülmemelidir.

Kentsel yenileme uygulamalarına ekonomik kaynak bulmada sıkıntı yaşayan yerel idareler yenileme uygulamalarına karşı daha temkinli davranırlar. Yenileme çalışmaları için uzman personel eksikliği, kaynak oluşturamamakla birlikte kavramların net anlaşılamaması gibi eksiklikler yerel yönetimlerce genellikle yakınılan bir durum olan niteliksiz ve sağlıksız yapılaşma, bölgelerin iyileşip yenilenmesine engel olmaktadır.

Topucak Mahallesi kentsel koruma ve yenileme kapsamında, mahalle örgütlenmesi sağlanarak yerleşmenin sakinlerinin yenileme sürecinin en başından itibaren sürece katılımının sağlanarak kamulaştırma sorununun çözümüne yönelik çalışmalar yapılmalıdır. Sadece bölgede yaşayanların değil, tüm kentlinin ilgisini çekerek alana canlılık getirecek fonksiyonların geliştirilmeli ve desteklenmelidir. Yenileme sonrasında bölgeye kamu yapısı gelmesi ve çeşitli rekreasyon alanları ile

canlılık sağlarken yakın çevrede hayatını devam ettiren halkın mahremiyeti göz ardı edilmemelidir. Geleneksel sokak silüetinin bütünselliğini sağlamak amacıyla yıkılmış alanlar temizlenmeli ve bölgeye uyumlu olarak yeni yapılaşmalar olmalıdır. Alandaki sosyal dokunun geliştirilmesine yönelik organizasyonlar yapılmasıyla sürdürülebilirliğin sağlanabilmesi adına sanat aktiviteleri düzenlenmeli, çeşitli yeme içme mekânları oluşturularak alışılmış kent merkezinin bu bölgeye doğru akışı sağlanmalıdır. Bölgenin nüfus ve yapı yoğunluğu sınırlandırılarak kent merkezi ile bağlantısı sağlanmalı ve özellikle peyzaj çalışmalarına önem verilip tarihi değerler gün yüzüne çıkarılmalıdır. Kentlinin büyük kesimi de alanın öneminin farkında olmadığından bu yönde çalışmalar aktif olarak yapılmalıdır.

Çalışma kapsamında Topucak Yenileme alanına ait yapılan analizler doğrultusunda belirli sonuçlara ulaşılmış ve önerilerde bulunulmuştur. Gerek yerel yönetimlerce gerek akademisyenler, meslek insanları tarafından bölgenin kente kazandırma noktasında bir çalışmaların olması oldukça elzemdir. Henüz projeye başlanılmadığından ve proje önerisinin üzerinden zaman geçtiği de düşünülürse bölge mevcut şartlarla beraber tekrar ele alınabilir.

Bu çalışma, Karaman'ın özgün kent kimliğinin önemli izlerini barındıran Topucak bölgesinin kente geri kazandırılması noktasında hazırlanacak projelere katkı sağlaması adına hazırlanmıştır.

KAYNAKLAR

- Adilhan, Ö. 2018, Kentsel Yenileme Sürecinde Kentsel Tasarımın Önemi: Aydın-Söke Örneği Yüksek Lisans Programı,
- Ahunbay, Z. 2017, Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon, İstanbul: YEM Yayınları
- Akkar, Z.M. 2006, Kentsel dönüşüm üzerine Batıdaki kavramlar, tanımlar, süreçler ve Türkiye, Planlama Dergisi, 2006/2, s.29,30
- Andersen, H. S. Ve Leather, P. 1998, Housing Renewal İn Europe, The Policy Pres, London
- Andersen, H. S. Ve Leather, P. 1998, Housing Renewal İn Europe, The Policy Pres, London
- ANDERSEN H. S., 1999, Housing Rehabilitation and Urban Renewal in Europe: A CrossNational Analysis of Problems and Policies, in the Housing Renewal İn Europe, eds: Andersen H. S. And Leather P., The Policy Press, Great Britain, 241-277.
- Arı, A. 2009, 1980 Sonrası Toplumsal Dönüşüm Sonucu Zeyrek'te Oluşan Kullanıcı-Mekan ilişkisine Yönelik Bir Analiz Ve Öneriler, Yüksek Lisans Programı, İstanbul
- Avcıoğlu, S. 2016, Tarihi Çevrelerde Kentsel Koruma ve Kentsel Yenileme Eğilimleri: Yasal ve Yönetmelik Çerçeve, İdeal Kent Dergisi, Eylül 2016, 698-719
- Carmon, N. 1999, Three generations of urban renewal policies: analysis and policy implications, Geoforum 30 1999, 145-158
- Charter for The Conservation of Historic Towns and Urban Areas (The Washington Charter)/1987
- Çevik, S. 2008, Kentsel Koruma-Yenileme Canlandırma Projelerine Bir Örnek: Trabzon Kunduracılar Caddesi, Yüksek Lisans Programı,
- Çil, E., 2006, Bir Kent Okuma Aracı Olarak Mekan Dizim Analizinin Kuramsal ve Yöntemsel Tartışılması. Megaron, 1(4): 218-233.
- Demirsoy, S. 2004, Kentsel Tasarım Yöntem Ve Teknikleri-Araştırma, Mimar Sinan Üniversitesi, Kentsel Tasarım Yüksek Lisans Programı, İstanbul
- Dinçer, D. 2007. Tarihi Yarımada Sempozyumu, İTÜ / İstanbul, Türkiye, 15-16 Kasım
- Dülgerler, Osman, Nuri. Karamanoğulları Dönemi Mimarisi. Ankara. Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu Türk Tarih Kurumu Yayınları. XI. Dizi- Sayı:66 ISBN 975-16-1851-7. 2006.

- Eyice, S., 1994. “Zeyrek Camii”, Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, C.7, s.555, İstanbul.
- Gençdoğmuş, F. 2017. Kentsel Tasarım Yarışmalarında Analitik Bir Yaklaşım: Mekan Dizim Yöntemi, Yüksek Lisans Programı, İstanbul
- Gülcan, D.Ali, Karaman Mahalle , Kasaba Ve Köyleri Tarihçesi, M.Yavuzaslan,1989
- GÜMÜŞÇÜ, Osman, XVI. Yüzyıl Lârende (Karaman) Kazasında Yerleşme ve Nüfus, Ankara 2001
- Günay, B. 1992. Kentlerin Yeniden Üretilmesi Süreçleri. Mimarlık Dergisi 249 Yıl: 230 Sayı:4 s.11-14
- Hasol, D., 2014, Ansiklopedik mimarlık sözlüğü. İstanbul: YEM Yayınları.
- Hillier, B., J.Hanson, J.Peponis, J.Hudson and R. Burdet., 1983, “Space Syntax”, *Architect J. November*, 30:43-83.
- Hillier B. ve J. Hanson., 1984, *The Social Logic Of Space*, Cambridge: Cambridge University Press
- ICOMOS (1987). Tarihi Kentlerin ve Kentsel Alanların Korunması Tüzüğü, Avusturalya/ICOMOS.
- Karaman, A. ve Önal, Ş., 1994. “Zeyrek”, Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, C.7, s.553-555, İstanbul.
- Karpuz, Haşim. 2009. Türk Kültür Varlıkları Envanteri 70 Karaman. Ankara. Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu Türk Tarih Kurumu Yayınları.
- Keleş, R. 2013, Kentleşme Politikası, 14. Baskı, Ankara, İmge Kitabevi.
- Keser, M. 2010, Kentsel Yenileme Alanlarının Belirleme ve Uygulama Süreçlerini İncelenmesi, Yenikapı Yenileme Alanı Örneği. İstanbul
- Koçar, F., 2017, Şanlıurfa Kentsel Sit Alanı Sokak Sağıklaştırma Çalışmalarının Analizi Ve Değerlendirilmesi, Yüksek Lisans Programı
- Konyalı, İ.H. 1967, Abideleri Ve Kitabeleri İle Karaman Tarihi, Ermenek Ve Mut Abideleri, İstanbul,.
- Kuban, D. (1977). Gaziantep kenti koruma planı raporu, İstanbul Teknik Üniversitesi.
- Kuban, D. (1982). Türk ve İslam sanatı üzerine denemeler. İstanbul: Arkeoloji ve Sanat Yayınları.
- Kubat, A. S. (2015). Kentlerin biçimlenmesinde sayısal mantık: Space syntax. Türkiye Kentsel Morfoloji Sempozyumu, Temel Yaklaşımlar ve Teknikler Bildiriler

- Kitabı, Mersin: Mersin Üniversitesi Yayınları no:44, Akdeniz Kent Araştırmaları Merkezi Yayınları No: 5, ss. 32-58.
- Kurtar, C, 2013, Kentsel Kültürel Mirasın Korunması ve Sürdürülebilirliği: Ankara Hamamönü Örneği, Ankara Araştırmaları Dergisi, Aralık 2013,s. 35-47
- Lynch, K. 2011 Kent İmgesi (3. Basım) İş Bankası Kültür Yayınları
- Lichfield, 1992 Urban Regeneration In The 1990s. London Planning Advisory Comminttee, London
- Mehanna,W., 2019, Urban renewal for traditional commercial streets at the historical centers of cities
- Özden, P. P. 2001 Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler Ve İstanbul Örneği, Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi, Ekim 2000-Mart 2001, Sayı: 23-24, s.255-269
- Özden, P.P, 2016, Kentsel Yenileme Yasal-Yönetimsel Boyut, Planlama ve Uygulama, 2. Baskı, Ankara.
- Roberts, P. Ve Sykes, H. 2000, Urban Regeneration, Sage Publications, London
- Topal C. 2005, Karaman Kültür Envanteri, Karaman İl Özel İdaresi, Karaman.
- Turner, A. (2001). Depthmap: A program to perform visibility graph analysis. 3rd International Space Syntax Symposium, (pp. 31.1-31.9). Atlanta, May 7-11.
- Turner, A. (2004). Depthmap 4: A Researcher's Handbook. Bartlett School of Graduate Studies, UCL, London. Retrieved from
- Uysal, Abdullah., Alodalı, Necati. & Demirci, Musa. Dünü ve Bugünüyle Karaman. Kültür- Tarih- Coğrafya. Arı Matbaacılık. 1992.
- Wiener-Müller, W., Cramer, J., 1982. Zeyrek: Studien Zur Erhaltung Eines Traditionellen Wohngebietes, Deutsches Orient Institut, Hamburg.
- Yenice, M.S. Mart-2011 Tarihi Kent Merkezlerinde Sürdürülebilir Yenileme İçin Bir Model Önerisi; Konya Örneği, Konya
- Yıldız,H. , Enlil, Z. 2010 Kentsel Yenileme Ve Dönüşüm: Deneyimler. Mimarlık, 352
- YILDIRIM, 2018, Gaziantep Geleneksel Mimari Dokusunun Sosyo-Kültürel Bağlamda Mekân Dizimsel Analizi,
- YILDIRIM GÜRBÜZ, E. 2018, Kentsel Dokunun Değerlendirilmesi İçin Mekan Dizimi Ve Fraktal Analize Dayalı Bir Yöntem: Gaziantep Örneği, Doktora Programı, İstanbul

Resmi Kurumlar;

Karaman Belediyesi

Karaman Valiliği

Konya Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu

URL Kaynakları;

<https://www.karamantb.org.tr/index.php?id=karaman> [URL-1]

https://tr.wikipedia.org/wiki/Dosya:Karaman_in_Turkey.svg [URL-2]

<https://www.hittitemonuments.com/karadag/index-t.htm> [URL-3]

<https://arkeofili.com/karamandaki-erken-hiristiyalik-merkezi-binbir-kilise/> [URL-4]

<https://kulturenvanteri.com/yer/karaman-kalesi/> [URL-5]

https://tr.wikipedia.org/wiki/Karaman%C4%B1n_il%C3%A7eleri [URL-6]

<http://wowturkey.com/forum/viewtopic.php?t=28182&start=10> [URL-7]

https://www.nufusu.com/ilce/merkez_karaman-nufusu [URL-8]

<https://www.nufusu.com/il/karaman-nufusu> [URL-9]

<http://www.deprem.gov.tr/Sarbis/depbolge/karaman.gif> [URL-10]

<https://www.mgm.gov.tr/> [URL-11]

<http://www.turkiyenintarihieserleri.com/> [URL-12]

<https://kulturportali.gov.tr/> [URL-13]

<http://www.ermenek.gov.tr/> [URL-14]

https://www.360tr.com/cesmeli-kilise-ic-3-panorama-sanal-tur_28bc2bcf4_tr.html
[URL-14]

http://www.yapi.com.tr/haberler/zeyrek-evlerini-yenileme-calismalari-devam-ediyor_187094.html [URL-15]

https://www.mimarizm.com/haberler/berlin-in-hayal-edilen-gelecegi-insa-edil-e-meyen-gecmisi_116717 [URL-16]

<https://www.arkitera.com/haber/tarihe-taniklik-etmis-meydanlar/> [URL-17]

<https://victorianweb.org/art/architecture/feist/22.html> [URL-18]

<https://tr.wikipedia.org/wiki/Hiro%C5%9Fima> [URL-19]

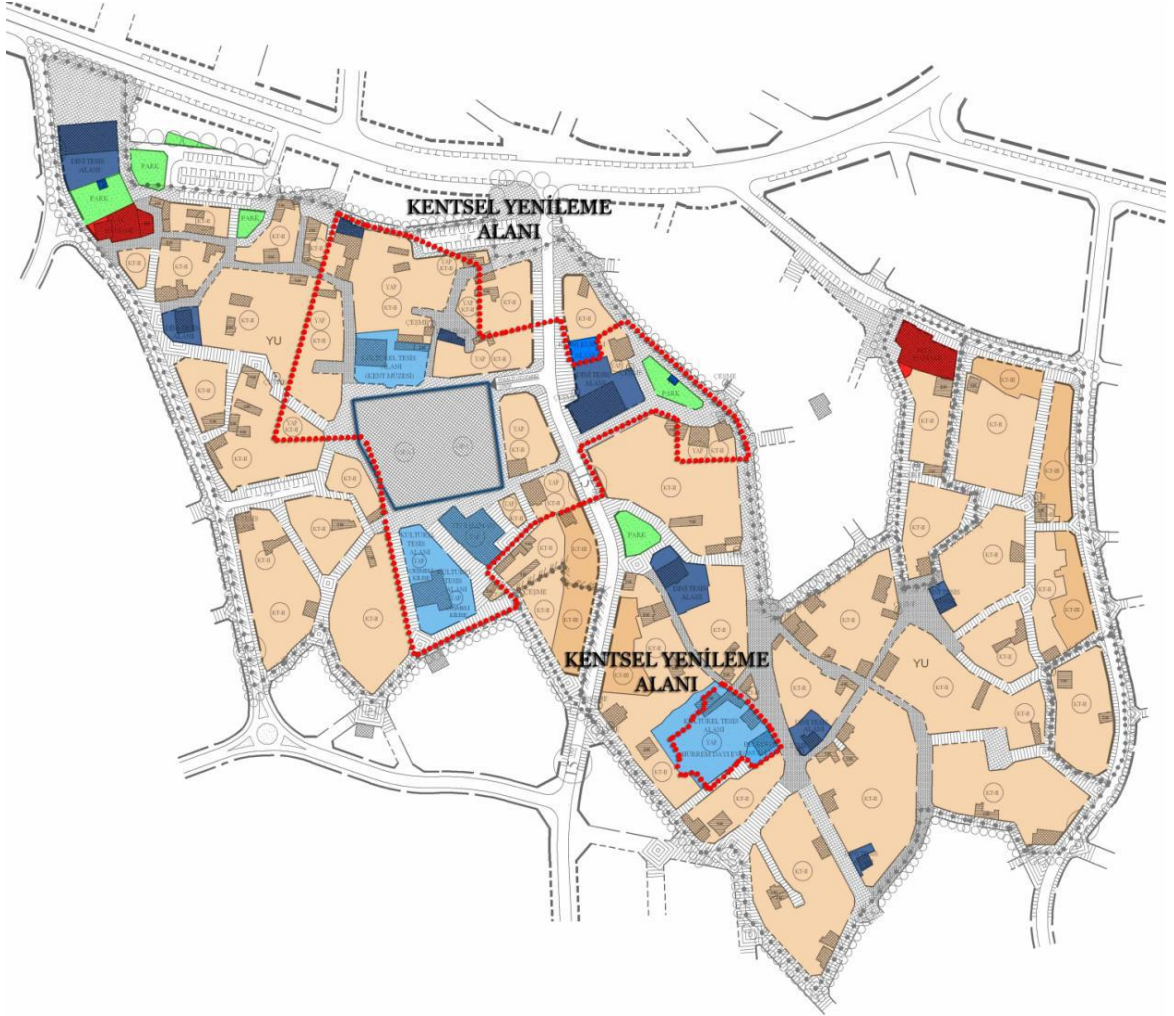
<https://v3.arkitera.com/h12173-zeyrek-camisi-restorasyonu.html> [URL-20]

<https://www.filgezi.com/ankara-gezilecek-yerler-en-iyi-10-oneri/hamamonu-ankarada-neresi-gezilir/> [URL-21]

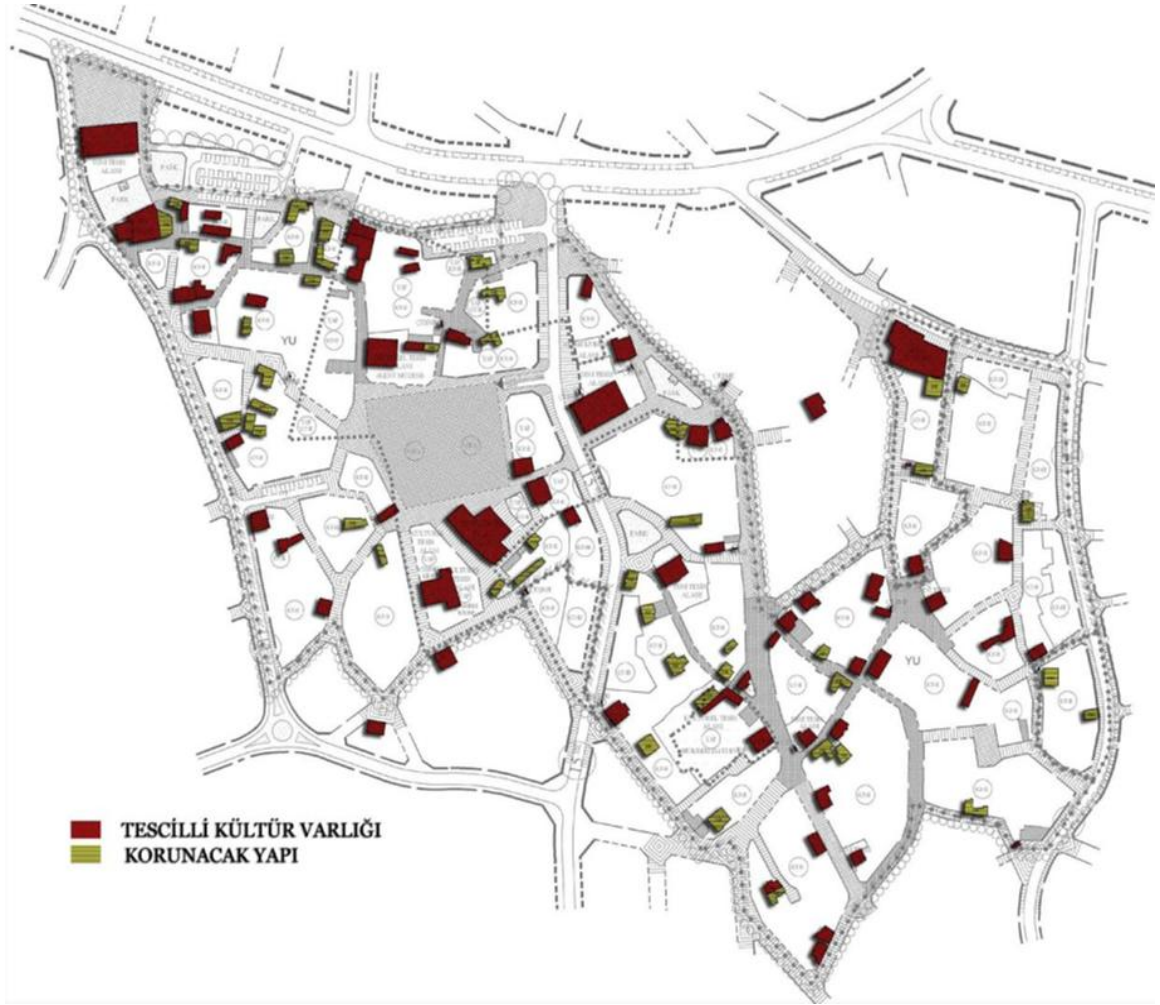
<https://www.turkiyenintarihieserleri.com/> [URL-22]

<http://www.eskiturkiye.net/3693/hatuniye-medresesi-dogu-kapisi-karaman-garabed-solakian-fotografi> [URL-23]

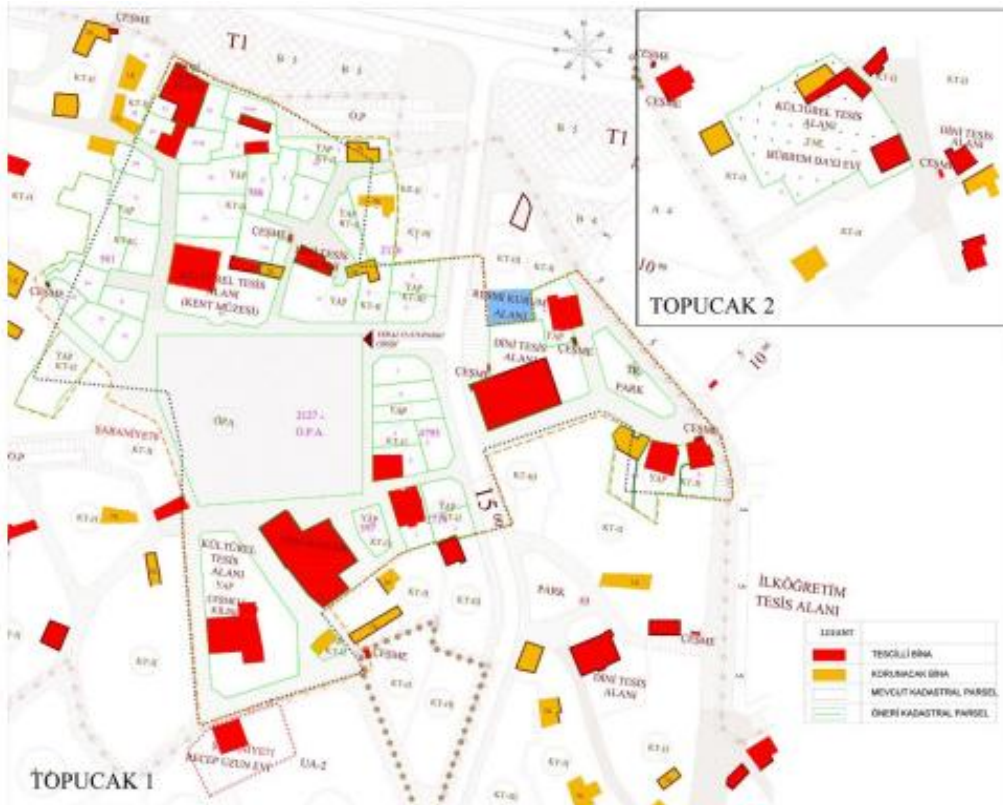
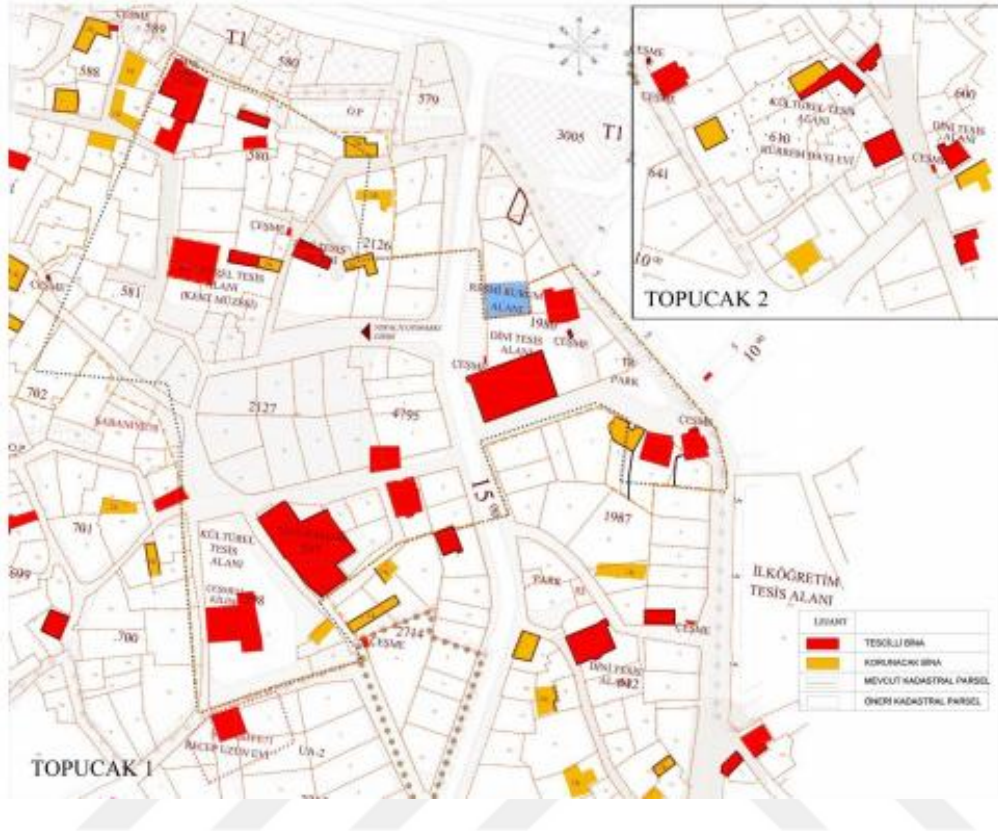
Kaynak belirtilmeyen fotoğraflar tarafımdan çekilmiştir.

EKLER**EK-1 Topucak I-II Yenileme Alan Sınırları**

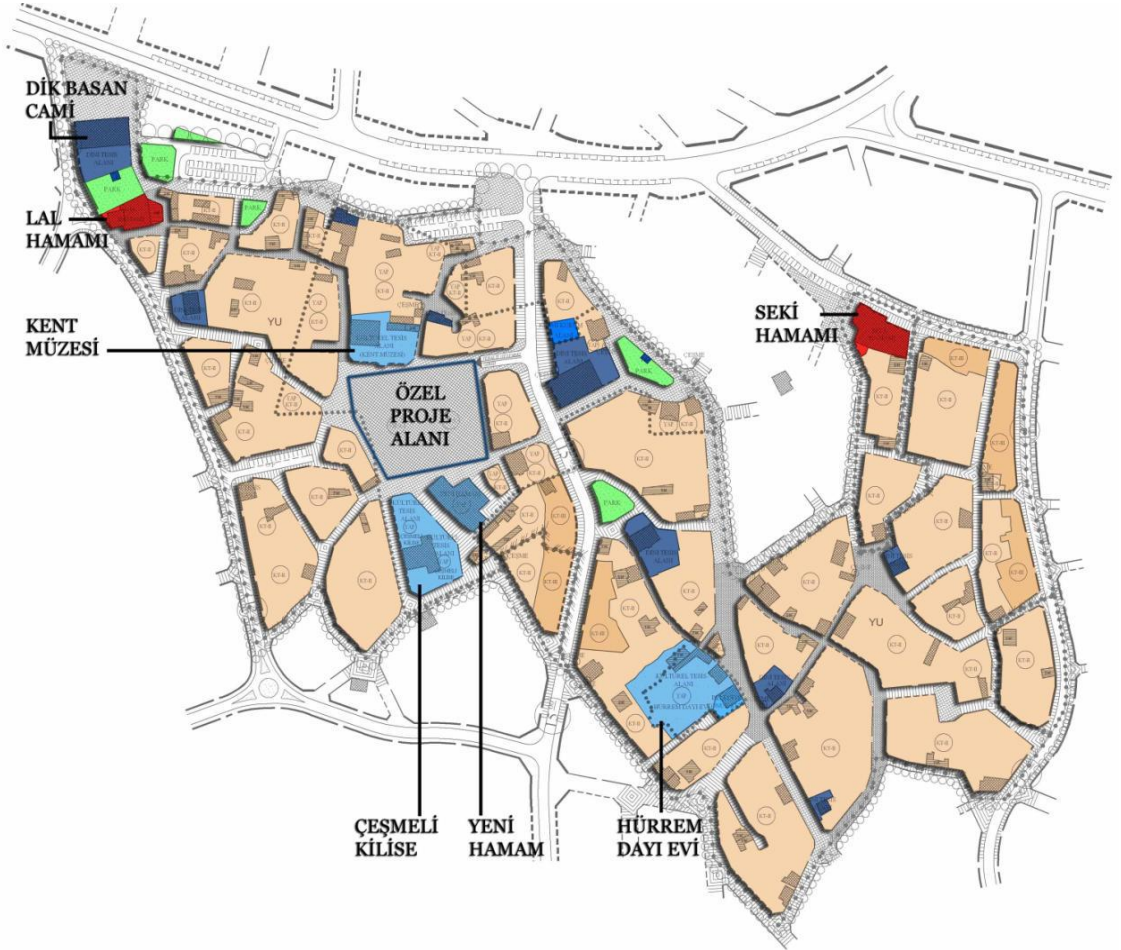
EK-3 : Karaman Merkez ilçesi Kentsel Sit Alanı Revizyon Ve İlave Uygulama
İmar Planı Tescilli Kùltür Varlıkları Ve Korunacak Yapılar



EK-4: Topucak Yenileme alanına ait mevcut ve önerilen kadastro



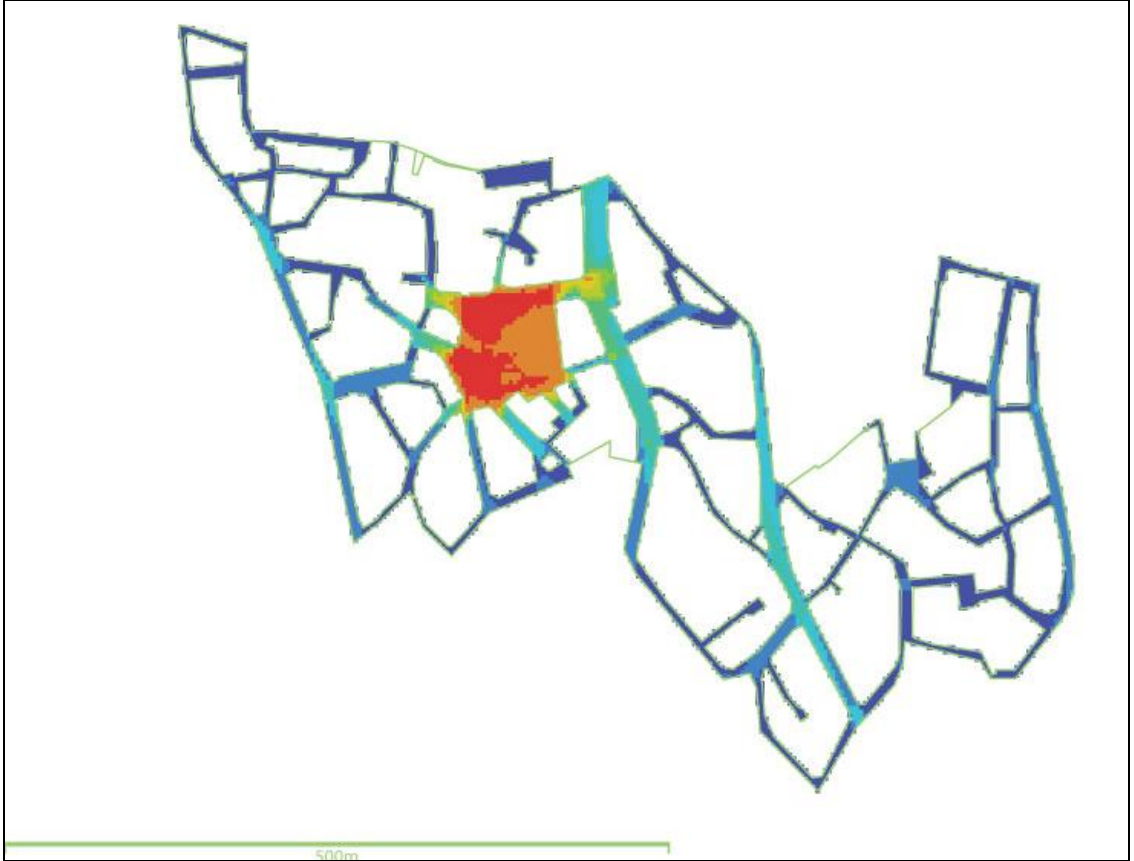
EK-5: Topucak Yenileme alanına ait önerilen fonksiyon dağılımı



EK-7: Topucak Yenileme Alanına ait geçmiş Aksiyel Analiz ve Görünür Alan Analizi



EK-8: Topucak Yenileme Alanına ait mevcut Aksiyel Analiz ve Görünür Alan Analizi



EK-9: Topucak Yenileme Alanına ait Önerilen Proje Aksiyel Analiz ve Görünür Alan Analizi

