

#### **4.2.1.4.**

Yaslıkaya, R. (2016). Kentsel Yenileme mi? Soylulaştırma mı?. 4. Uluslararası Kentsel ve Çevresel Sorunlar ve Politikalar Kongresi, 235-243.

(Tam Metin Bildiri/Sözlü Sunum)



**4. ULUSLARARASI KENTSEL ve ÇEVRESEL SORUNLAR  
ve  
POLİTİKALAR KONGRESİ**

**4<sup>th</sup> INTERNATIONAL CONGRESS on URBAN  
and  
ENVIRONMENTAL ISSUES and POLICIES**

**20-22 Ekim 2016 / October 20-22 2016**

**İstanbul Türkiye / İstanbul TURKEY**

**4. Uluslararası Kentsel ve Çevresel Sorunlar ve Politikalar Kongresi**

**4<sup>th</sup> International Congress on Urban and Environmental Issues and Policies**

**20-22 Ekim, 2016**

**October 20-22, 2016**

**İstanbul, TÜRKİYE**

**İstanbul, TURKEY**

**Yaşam Kalitesi, Kentsel Kimlik, Kentsel Güvenlik, Siyasal Katılım, Kentsel Dönüşüm, Kıyı Yönetimi, Kent, Çevresel Sorunlar, Suriyeli Göçmenler, Kent ile Kırsal Arasında, Kentsel Mekanlar, Katı Atık Yönetimi, Çevresel Riskler Kentsel Hizmetler ve Kalkınma, Şehir ve Öğrenciler**

**On the Quality of Life, Urban Identity, Urban Security, Political Participation, Urban Transformation, Coastal Management, On the City, On the Environmental Problems, Syrian Refugees, Between Urban and Rural, Urban Spaces, Solid Waste Management, Environmental Risks, Urban Services, The City and Students**

**Editörler / Edited by**

**Yusuf ŞAHİN**

**Oğuzhan ASLANTÜRK**

**Vildan ARMAĞAN**

***Onursal Başkan / Honorary President***

Prof. Dr. Ruşen KELEŞ (Ankara Üniversitesi / Ankara University)

***Organize Komitesi / Organizing Committee***

Y. Doç. Dr. Bülent ESKİN (Aksaray Üniversitesi / Aksaray University)

Y. Doç. Dr. Oktay ALKUŞ (Aksaray Üniversitesi / Aksaray University)

Y. Doç. Dr. Suna KAVANOZ (Karadeniz Teknik Üniversitesi / Karadeniz Technical University)

Arş. Gör. Oğuzhan ASLANTÜRK (Karadeniz Teknik Üniversitesi / Karadeniz Technical University)

Araş. Gör. Vildan ARMAĞAN (Aksaray Üniversitesi / Aksaray University)

***Sekreter / Secretariat***

Arş. Gör. Semih ASARKAYA (Aksaray Üniversitesi / Aksaray University)

***İletişim / Communication***

[interconurban@gmail.com](mailto:interconurban@gmail.com)

Her hakkı saklıdır. Bu yayının hiçbir kısmı, editörlerin önceden yazılı izni olmaksızın çoğaltılamaz, bir geri çağrı sisteminde saklanamaz veya herhangi bir biçimde elektronik veya mekanik, kopyalama, kayıt veya başka yollarla iletilemez.

All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system or transmitted in any form or by any means electronical, mechanical, photocopying, recording or otherwise, without the prior written permission of editors.

## KENTSEL YENİLEME Mİ? SOYLULAŞTIRMA MI?

Yrd. Doç. Dr. Refik YASLIKAYA<sup>1</sup>

Kırıkkale Üniversitesi İİBF Kamu Yönetimi Bölümü

### Özet

Nüfus artışı, ticaretin gelişmesi, merkezi ve yerel yönetimlerden artan beklentiler ve sosyal devlet olgusuna paralel olarak geçtiğimiz yüzyıl, kentlerin hızla büyümesine sahne olmuştur. Kentler büyürken kapitalist büyüme arzusu kentin geçmişle de bağını koparmıştır. Bunun üstüne özellikle savaşların yıkımları eklenince, kentlerin eski dokusunun harap olduğunu ve bu bölgelerin yavaş yavaş çöküntü alanlarına döndüğünü görürüz. Kentsel yenileme, bu tablo içinde kentsel dokunun yenilenmesi ve aktif kent alanına dahil edilmesi olarak tanımlanmaktadır. Süreç kendi içinde farklı adlandırmaları da beraberinde getirmiştir. Ancak “gentrification” ya da Türkçe karşılığıyla “soylulaştırma” bu adlandırmalar arasında en yaygın olarak kullanılanıdır. Oysa kavramın ilk kullanımından başlayarak içerdiği bazı temalar vardır. Bu temalar olmadan kentlerin yenilenmesine, geçmişle bağ kurmasının sağlanmasına yönelik her çabayı soylulaştırma olarak adlandırmak yanlış olacaktır. Bu çalışma Ankara Hamamönü örneğinden bu yanlışlığı ortaya koyabilme amacı taşımaktadır.

**Anahtar Kelimeler:** Kentsel Yenileme, Gentrification, Soylulaştırma, Hamamönü.

## IS IT URBAN RENEWAL or GENTRIFICATION?

### Abstract

In parallel with the population growth, development of trade, rise of the expectations from central and local governments and social state phenomenon, the last century has witnessed the rapid growth of the cities. While the cities have been growing, the desire of capitalist growth has severed the city's connection with the past. With the addition of wars' destruction, we see that the old texture of the cities has been devastated and these regions have turned into subsidence areas gradually. Urban renewal has been defined as regeneration of urban texture and integration to active urban area in this context. The process in itself has brought with it different terms. But the extensive usage among these terms is “gentrification” or “soylulaştırma” in its Turkish meaning. In fact, there are certain themes that the term has included since the first use. To name every attempt devoted to renewal of cities and obtainment of connection with their pasts as gentrification without these themes would be wrong. This study aims to present this impropriety through Ankara Hamamönü example.

**Keywords:** Urban Renewal, Gentrification, Soylulaştırma, Hamamönü.

<sup>1</sup> Refik Yaslikaya, refikyaslakaya@yahoo.com

## GİRİŞ

Kentsel yenileme kavramı, kentsel dokunun yenilenmesi ve aktif kent alanına dahil edilmesi olarak tanımlanmaktadır.

Kentsel yenileme, kendi içerisinde yenilenecek bölgelerin niteliği ve süreçler itibariyle farklı alt kategorilere ayrılarak incelenmektedir. Kategorizasyon “yenileme-yenilenme”, “rehabilitasyon”, “yeniden canlanma – canlandırma”, “yeniden oluşum”, “soylulaştırma” gibi değişik alt başlıklar ortaya çıkarmaktadır.

Bu başlıklar içinde kentsel yenileme, daha çok kamu eliyle kentin çöküntü alanlarının kullanılabilirlikte şekilde yenilenmesini ifade etmek üzere kullanılmaktadır. Soylulaştırma ise daha çok kendiliğinden gerçekleşen bir süreçte, kent içindeki üst gelir grubu tarafından dar gelirlielerin yaşadığı kent merkezindeki mahallelerin mülkiyetinin ele geçirilmesini ve zaman içinde buradaki konutların yenilenerek kent sosyetaşi başta olmak üzere kent zenginlerinin uğrak alanı haline gelmesini, başka bir deyişle mülkiyetle beraber dokunun ve sosyolojinin de değişimini de incelemeyi sağlayan bir terminoloji sağlamaktadır.

Özellikle 1980 sonrası yıllarda ülkemiz kentlerinde de, Osmanlı’dan kalan tarihi ve kültürel dokuya sahip; ancak bu tarihi ve kültürel dokuyu zamana yenik düşerek kaybetmiş semtlerde, soylulaştırma örneği olarak görebileceğimiz bir “reenkarnasyon” sürecinin başlamış olduğunu söyleyebiliriz. Bu örnekler içinde özellikle İstanbul Cihangir başta olmak üzere, soylulaştırma kavramının içeriğiyle tam anlamıyla örtüşen örnekler yer almaktadır ve bunlar değişik akademisyenlerce bütün yönleriyle incelenmiştir. Öte yandan daha çok aktörleri itibariyle kentsel yenileme diye adlandırılabilir niteliğe sahip bazı uygulamalar, sonuçları itibariyle soylulaştırma olarak adlandırılabilir sonuçlar ortaya çıkarmaktadır. Bu uygulamalarda kritik faktör sürecin belediyeler eliyle başlatılmasıdır. Başka bir deyişle soylulaştırma kendiliğinden başlayan bir sürecin ürünü olarak ortaya çıkmamakta, doğrudan bir yerel yönetim kuruluşu tarafından başlatılmaktadır. Böylelikle hem çöküntü alanları yeniden canlandırılmakta, hem kent için tarihiyle yeniden bağ kurulması sağlanmaktadır.

Ancak soylulaştırma kavramının son yıllarda artan cazibesi ve içinde barındırdığı ironik muhalif tat nedeniyle ülkenin hem genel hem de yerel siyasetine yön veren neo-liberal politikaların karşısında olan ya da eleştirel yaklaşan tüm kesimler tarafından hoyratça kullanıldığını görüyoruz. Benzer bir yaklaşım Ankara Hamamönü kentsel yenilemesine yönelik olarak da sürdürülmüştür. Bu çalışma da Ankara Hamamönü örneği kentsel yenileme teması üzerinden incelenecek; ortaya çıkan sonuçlar soylulaştırma teması üzerinden analiz edilecektir.

### 1.Kavramsal Çerçeve

Kentsel yenileme kavramı, zaman içerisinde, kentsel dokunun ilk inşa edildiği dönemlerde sahip olduğu dinamik, yenilik ve canlılık durumunu kaybederek eskimesi, yıpranması ve kimi durumlarda kullanılamaz hale gelmesi sonucunda, mevcut zamanın dinamiklerinin şekillendiği konjonktür de dikkate alınarak, zamana ayak uyduracak şekilde yenilenmesi (kimi zaman ıslah edilme tabiri de kullanılmaktadır) ve yeniden canlandırılarak aktif kent alanına dahil edilmesi olarak tanımlanabilmektedir.

Konuya ilişkin literatür aşağı yukarı buna benzer bir tanımla başladıktan sonra kentsel yenileme türleri olarak genellikle beş yöntemden söz etmektedir.<sup>2</sup> Bu yöntemler “yenileme-yenilenme”, “rehabilitasyon”, “yeniden canlanma–canlandırma”, “yeniden oluşum” ve “soylulaştırma”dır. Yöntem ayrıştırması benzer araçları kullanmakla birlikte dinamiklerin farklılığından yola çıkılarak yapılmaktadır.

Bu çerçevede Keleş yenileme-yenilenmeyi, “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, şehirleri ve şehir özeklerinin tümünü ya da bir bölümünü, günün değişen koşullarına daha iyi yanıt verebilecek duruma getirmek” (Keleş, 1980) olarak tanımlamaktadır.

Rehabilitasyon yöntemi, deformasyonun başladığı, ancak özgün niteliğini henüz kaybetmemiş olan eski kent parçalarının yeniden ilk zamanlardaki haline döndürülmesi olarak tanımlanırken; yeniden canlanma veya canlandırma yönteminde tarihi özelliklere sahip kentsel dokunun atıl durumda ya da işlevsel olmayan boyutu ön plana çıkarılarak, eski canlılığını kazandırılması amacına vurgu yapılmaktadır. (Özden, 2000-2001, s. 257-258)

Yeniden oluşum yöntemi ise “tümüyle yok olmuş, bozulmuş, köhnemiş, dolayısıyla çöküntü bölgesi haline gelmiş alanlarda yeni bir dokunun yaratılması ya da mevcudun iyileştirilmesi ile bu alanların kente kazandırılması anlamlarını içerir” (Özden, 2000-2001, s. 257)

Beş yöntem içerisinde sonuncusu soylulaştırma (gentrification)dır. Soylulaştırma aslında amaç-sonuç düzeyinde yeniden oluşum yönteminin bir parçası olarak karşımıza çıkar. Soylulaştırma sonucunda ortaya çıkan nihai sonuç kentin çöküntü alanının kent tarafından yeniden kazanılmasıdır. Ancak en azından teorik düzeyde soylulaştırma yönteminin diğer yöntemlerden başlangıçta ayrılmasına ihtiyaç vardır. İhtiyacın nedeni yöntemleri başlatan süreçlerde yatmaktadır.

Soylulaştırma dışında kalan diğer yöntemler büyük oranda kamusal bir gücün itkisine ihtiyaç duymaktadır. 1950’li yıllardan itibaren tüm dünyada savaşın kentler üzerindeki yıkımlarını gidermek üzere bu yöntemlere kimi zaman devletler kimi zaman da yerel yönetimler başvurmuştur. Zaman içinde yerel yönetimlerin artan oranda kentsel yenileme projelerinin sahibi olduğunu görürüz. Bu projelerde kentleri daha yaşanabilir kılmak, suçtan arındırmak, görece yoksul kesimlerin refahını arttırmak, çöküntü alanlarını kullanılabilir hale getirerek kamuya kazandırmak gibi pek çok nedenle yerel yönetimler kentsel yenileme projelerini uygulamaya sokmuşlardır.

Oysa soylulaştırmanın arkasındaki itici güç devlet ya da yerel yönetimlerin çabası değildir. Toplumsal gelişme, toplumsal değişim, refah düzeyi, kentsel gelişimin yönü gibi pek çok faktörün belirleyiciliği altında soylulaştırma, “temel olarak orta ve üst sınıf ailelerin kentteki düşük gelir gruplarının yaşadığı yerlere göçü ve buradaki konut stokunun kalitesini yükseltmelerini” anlatmak üzere kullanılan bir kavramdır. (Griffith, 1995, s. 241)

<sup>2</sup> Mimari ve Şehir Planlama literatürü detaya inildiğinde başka yöntemlerde ortaya koymaktadır. Yeniden inşa, yeniden geliştirme, kentsel sağlıklılaştırma, kentsel yeniden oluşum, kentsel yeniden üretim, alansal temizleme gibi. Ancak bu yöntemler bu çalışmada sözü edilen yöntemlerin türevi ya da tamamlayıcısı boyutunda değerlendirildiğinden detaya inilmemiştir.

Şen, kavramın doğduğu batı toplumlarının 1960'lı yıllarına atıfta bulunarak soylulaştırmayı, “eski kent merkezlerinin özellikle yeni orta sınıf tarafından yeniden keşfedilmesi ve kent merkezinde yaşayan işçi sınıfı ile diğer kent yoksullarının yerinden edilmesi” boyutuyla tanımlamaktadır. (Şen, 2011, s. 3)

Görüldüğü gibi daha tanımlama aşamasında bile soylulaştırma diğer kent yenileme uygulamalarından içerik olarak ayrılmakta ve bir yöntem ya da teknik olarak değerlendirmenin ötesinde sosyal-siyasal bir içeriğe bürünmektedir. Bu yeni içerik soylulaştırmanın dışsal bir aktörün yönlendirici etkisinden çok içsel itici faktörleri ile belirginleşmekte ve siyasal bir tartışma atmosferinin konusu olmasında ortaya çıkmaktadır. Tartışma zemini özellikle 1980'li yıllardan bu yana neo-liberal politikalar karşısında kimi zaman sol/sosyalist kimi zaman da muhafazakar ideolojilerin argümanlarından birini oluşturmaktadır. Kentsel yenilemede yöntemi aşan boyutları, soylulaştırmayı daha yakından incelemeyi gerektirmektedir.

## 2.Soylulaştırma

Yukarıda da değinildiği gibi kentsel yenileme uygulamaları batılı toplumlarda ilk olarak İkinci Dünya Savaşı'nın yıkımlarını onarmak üzere başlatılmıştır. Oysa soylulaştırma kavramının kullanılmaya başlaması daha sonraki yıllara rastlar.

Kavram ilk kez Ruth Glass tarafından yazılan “*London: Aspect of Change*” adlı kitapta 1964 yılında kullanılır. Klasik kentleşme kuramlarına göre sanayi devrimiyle birlikte şehir içindeki alanların zamanla işçi sınıfı tarafından doldurulması sonucunda bu alanların tarihsel olarak mülk sahibi olan aristokrat kesimler şehirden çıkarak çeperde yerleşmeye başlamıştı. Ancak Glass gözlemlerine dayanarak “Londra'nın işçi sınıfı mahallelerinin üst ve orta sınıflar tarafından bir bir istila edildiğini, bir düşüş dönemi yaşayarak mütevazı işçi sınıfı konutları olarak kullanılmakta olan Viktorya dönemi evlerinin, orta sınıflarca satın alınarak şık ve pahalı konutlara dönüştürüldüğünü” tarif ediyordu. Soylulaştırma olarak tanımladığı bu sürecin, bir mahallede başladıktan sonra hızla yayıldığını ve eski sahipler yerlerinden edilip, mahallenin sosyal karakteri tamamen değişene kadar da sürdüğünü dile getiriyordu” (Sönmez, 2014, s. 44)

Glass'ın gözlemi aslında büyük oranda ekonominin mekan seçimine bağlı olarak ortaya çıkmış bir durumdur. 1960'lı yıllardan itibaren şehir içindeki fabrikalar yavaş yavaş şehirden taşınmaya başlamış ve şehir içi daha çok hizmet üretim alanı olarak yeniden tanımlanmıştır. Başka bir deyişle sanayi devrimiyle yaşanan süreç bu yıllardan itibaren tersine dönmeye başlamıştır. Bu gelişmeye paralel olarak işçi sınıfının üretim alanına yani şehirden taşınması ve şehirde bir boşluğun oluşması doğal bir gelişme olarak kabul edilmelidir. Oluşan bu boşluk ise zaman içinde orta ve üst gelir grubundaki kesimlerin geri dönüşünü beraberinde getirmiştir.

Bu süreç basit bir yer değişimi gibi görünse de aslında oldukça sancılı bir şekilde gerçekleşmiştir. Yer değişimi doğal olarak şehir merkezlerindeki bina ve arsa fiyatlarını yükselterek yeni bir rant alanı oluşmasına sebep olmuştur. Kimi zaman kentsel rant olarak da adlandırılan arsa rantı yalnızca bu konutları gerçekten kendisi için kullanacak kesimler yanında, buralar üzerinden ticaret yapmayı düşünen kesimlerin de zamanla ilgisini çekerek fiyatlar üzerinde çoğaltan etkisi yapmıştır. Öte yandan yer değişimi ile şehir merkezlerine gelen görece yüksek eğitilmiş, çoğunlukla üst gelir gruplarına hitap eden ticari faaliyet yürüten ya da sanatçı hüviyetine sahip kişilerle<sup>3</sup> kentin eski sahipleri

<sup>3</sup> Soylulaştırma sürecine ilişkin literatürde yeni kent merkezlerine gelenlerin kimlikleri üzerine pek çok çalışma yapılmıştır. Bu çalışmalarda soylulaştırılan alanların önemli miktarda kültür sanat, moda ya da müzik sektöründen gelen insanlarca satın alındığı ya da kiralandığı tespiti yapılmıştır. Hatta Zukin bir adım



aynı mekanda karşı karşıya gelmiştir. Bu durum zaman içinde farklı toplumsal kesimler ya da farklı dünya görüşleri arasındaki çatışmaları (kimi zaman suç kategorisine giren çatışmalar dahil) da beraberinde getirmiştir.

Görüldüğü gibi soylulaştırma ilk etapta ekonomik ve sosyal alanda ortaya çıkardığı ilk iki önemli sonuçla tanımlanmaya başlanmaktadır. Ekonomik sonuç rant teorisi çerçevesinde incelenebilecekken, sosyal sonuç kendi içinde yeni bir kavram üretimini sağlamıştır. “*Soylulaştırıcılar*” Kavram eski kent dokusuna yerleşen ve genellikle belli meslek gruplarına (sanatçı, mimar, yazar, gazeteci, avukat doktor gibi) mensup kişileri anlatmak üzere kullanılmaktadır. İslam soylulaştırıcıların genel özelliklerini “çoğu kez evlenmemiş ya da yalnız yaşayan bireyler, küçük ve çocuksuz aileler, yüksek eğitilmiş, ağırlıklı olarak 35 yaşın altında, sanat ve tasarım camiası ağırlıklı, gelişmiş hizmetler sektörü çalışanları” (İslam, 2003, s. 22) olarak tanımlamaktadır

Bugün dünyanın pek çok ülkesinde soylulaştırılan kentsel alanlar görmek mümkün olmakla birlikte dünyadaki ilk örnekler Londra’da (Hamnett, 2003) görülmüştür. Türkiye’de ise soylulaştırmanın ilk izleri İstanbul’da Cihangir, Galata, Ortaköy, Fener-Balat gibi semtler olmak üzere eski ve tarihi nitelikleri olan merkezlerde ortaya çıkmıştır. (Şen, 2011, s. 10), (İslam, 2006, s. 43-57)

Şen, bu semtlerin soylulaştırma açısından önemini “bu semtlerin mimari özellikleri ile fiziksel konumlarının cazibesi ve kent merkezlerinin sosyal dinamiklerini taşımasına bağlamakta” ve zamanla semtlerin “mutena” sıfatına kavuşarak yukarıda sözü edilen meslek insanlarının özel bir ilgisi ile öne çıktığını belirtmektedir. (2011, s. 10)

Ülkemizde soylulaştırma üzerine farklı disiplinlerce yapılan çalışmalarda batıdaki ilk örnek çalışmalardaki yol izlenerek soylulaştırılan alanların doğrudan kendisi ya da kent dokusuna olan katkısından çok, sürecin ortaya çıkardığı dışsal fayda ya da sorunlara odaklanan bir yaklaşım izlendiği görülmektedir. Bu çerçevede çalışmaların sınıfsal ve mekânsal ayrışma ve buna bağlı olarak ortaya çıkan gerilim, mülkiyet sorunları, rant, soylulaştırıcıların kimlikleri ya da yerinden etme gibi başlıklara yönelik olduğu dikkat çekmektedir. Soylulaştırma kısmının başında işaret edildiği gibi bir itici olmadan kendiliğinden gelişen soylulaştırma örneklerinde bu doğal olarak kabul edilmelidir. Çünkü ekonomik, sosyal ya da kültürel sonuçların çıkması zaten beklenen bir durumdur. Ancak bu çalışmalarda son zamanlarda belediyeler eliyle yürütülen kentsel yenileme çalışmalarının da benzer bir yaklaşımla değerlendirildiği görülmektedir.

Öncelikle belirtilmesi gerekir ki yerel yönetimlerin sürece dahil olması ya da daha açık ifadeyle belediyeler eliyle kent içindeki çöküntü alanlarının hangi gerekçeyle (alandaki yaşam koşullarını iyileştirmek, kent dokusunu zenginleştirmek, suç engellemek, turizm merkezleri oluşturmak) dayanırsa dayansın kente kazandırılmasını, yenilenmesini soylulaştırma olarak değerlendirmek doğru olmayacaktır. Çünkü belediyelerin bu alanları yenileme amaçlarının başında şüphesiz ki sınıfsal farklılaşmalar oluşturmak ya da bölge sakinlerini yerinden etmek gibi amaçlar gelmeyecektir. Bir belediyeyi çöküntü alanını yenileme iten temel saik kente kazandırma amacıdır. Öte yandan belediye eliyle bir çöküntü alanının yenilenmesi, soylulaştırma olarak adlandırılan süreçlerdeki sonuçları ortaya çıkarabilir. Örneğin yenilenen alanda doğal olarak konut fiyatları yükselecektir. Başka bir deyişle rant doğacaktır. Belediyelerin konuya dahil olması rantın kamusallaştırılması ihtimalini akla

---

ileri giderek bu süreci kültür ve sanatın yeniden yapılandırılmak suretiyle sanayi sektörünün ikamesi olarak adlandırmaktadır. (Zukin, 1987)

getirse de bu durum oluşacak rantın özel kesim sermayesi tarafından elde edilmesinden daha kötü bir durum olarak değerlendirilmemelidir. Bu noktada şu da iddia edilebilir. Belediyelerin temel işlevlerinden biri arsa üretmektir. Her arsa üretimi beraberinde bir rantı zaten getirmektedir. Parselasyon planı yapılan alanların değeri doğal olarak yükselmektedir. Belediyelerin imar kanunu çerçevesinde yaptıkları imar uygulamalarından doğan rant doğal kabul edilirken, kentsel yenileme sonrası doğan rantın kabul edilmez bulunması doğru bir yaklaşım olmayacaktır.

Ülkemizde kentsel alanların yenilenmesi belediyelerin kimi zaman öz kaynaklar kimi zaman da hibe ya da karşılıklı finansman destekleriyle yürütülmektedir. Çalışmanın bundan sonraki kısmında Ankara Altındağ Belediyesi tarafından yürütülen Hamamönü projesi değerlendirilecektir.

### 3.Hamamönü Kentsel Yenilemesi

Cumhuriyet öncesi dönem Ankara'sının izleri, yalnızca içinde Ulus semtini barındıran Altındağ belediyesi sınırları dahilinde izlenebilir. Cumhuriyetle birlikte yeni dönemin kentsel gelişmesi zamanla Çankaya ilçesi sınırları içinde kalacak olan, bugünkü Sıhhiye Kızılay hattına doğru olmuştur. Bu süreçte Osmanlı dönemi yanında Cumhuriyet'in ilk yıllarında da kentin ekonomik, siyasi ve sosyal merkezi olan Ulus'un yerini Kızılay almıştır. Sonrasında Ulus semti de genişleyerek 1960'lı yıllardan itibaren o günün mimarisiyle donatılmaya başlanmışsa da, kentin tarihiyle bağını sağlayan üç önemli semt bugüne kadar ayakta kalmıştır. Bunlar Hacıbayram Camii ile İtfaiye Meydanı arasında kalan Ulus merkezi, Kale ve Hamamönü semtidir. Üç bölge de varlığını sürdürmüş ancak yılların yıpratmasına engel olunamamıştır. Hamamönü başta olmak üzere bu bölgeler 1980'li yılların sonundan itibaren çöküntü alanlarına dönmeye başlamışlardır. Bölgelerde yer alan konut sahipleri zamanla konutlarını kiralamak suretiyle semtlerinin dışına çıkmaya başlamış ve bu durum zaman içinde buralarda adli vakaların artmasını (Kurtar & Somuncu, 2013, s. 40) beraberinde getirmiştir. Kiracılık sistemi ve konutların alt gelir grubuna dahil kişilerce kullanılması zaman içinde çöküntü sürecini hızlandırmış ve konutlar gittikçe sağlıksızlaşmıştır.

Bu durum büyük ölçüde yerel idarecilerin Ankara'nın yeni gelişme akslarına odaklanmaları ve bu bölgelerin uzun yıllar boyunca ihmal edilmesi sonucu ortaya çıkmıştır. Gür bu bölgeler özelinde Ankara'nın gelişimini "sürekli bir öncekini unutarak, içi boşaltılarak inşa edilen ve bu nedenle de bir türlü doldurulamayan boş bir kent... üzerine her gelenin kendi isteğini yapma hakkını gördüğü boş bir sayfa" (Gür, 2011, s. 9) olarak tanımlamaktadır.

Ankara'nın kültürel kent mirasının korunabilmesi amacıyla sınırlı sayıda girişim başlatılmışsa da bunlar ya teknik imkansızlıklar nedeniyle sürdürülememiş, ya da mahkeme kararlarıyla iptal olmuştur. Bu girişimler genellikle proje yarışmaları sonucunda ortaya çıkmışlardır. Bunlar arasında ilk göze çarpanı 1986 yılında açılan bir proje yarışmasıyla Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma-İslah İmar Planı'nın kabul edilmesi (Erkal, Kırıl, & Günay, 2005) (2006 yılında Büyükşehir Belediye kararıyla iptal edilmiştir), 1987 yılında yine bir yarışmayla Ankara Kalesi Koruma Geliştirme İmar Planı Projesi açılması (uygulanamadı), ve 1999 yılında İl Özel İdaresi tarafından Ankara Eski Kent Dokusunun Planlanması, Sağlıklılaştırılması ve Korunması Projesinin ihale edilmesidir (Çağlar, 2004, s. 42) Hamamönü son projenin en önemli etaplarından biridir.

Hamamönü kentin tarihle bağını koruyan semtleri içinde kentsel yenilemeye en fazla tabi tutulmuş semt olarak karşımıza çıkmaktadır. Yukarıda sözü edilen diğer bölgelerde süreç halen devam etmekteyken Hamamönü'nde tamamlanmıştır.

Semte adını veren 1440 yılında yapılan Karacabey hamamı yanında, tarihi camiler (Tacettin Dergahı ve Camii, Karacabey Camii, Sarıkadı Camii, Hacı Musa Camii, Mehmet Çelebi Camii) ve İstiklal Marşı şairi Mehmet Akif Ersoy'un bugün müzeye dönüştürülmüş evi bu semtte yer almaktadır. Yine pek çoğu 100 yıldan fazla geçmişe sahip Kamil Paşa Konağı, Kabakçı Konağı, Beynamlızade konağı gibi yapılar da semtin tarihsel dokusunu oluşturmaktadır.

Semtte ilk yenileme çalışmaları sokak sağlıklılaştırma adı altında 2006 yılında başlamıştır. Ancak Hamamönü sokaklarından önce ilk çalışmanın Hamam için yapıldığını belirtmek gerekir. 1988 yılında Vakıflar Genel Müdürlüğüne aslına uygun bir proje hazırlanarak Karacabey Hamamı restorasyon çalışması başlatılmış ve çalışma iki yıl içinde tamamlanarak hamam hizmete açılmıştır. (Karacabey Hamamı Web Sitesi, 2016)

Hamamönü'nde kentsel yenileme çalışmaları, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından hazırlanan Ankara Eski Kent Dokusunun Planlanması, Korunması, Sağlıklılaştırılması projesi ve sokak sağlıklılaştırma projeleriyle hayata geçirilmiştir. Yine Altındağ Belediyesi tarafından 2006 yılında İnci ve Dutlu sokak sağlıklılaştırma projesiyle altyapı, zemin düzenlenmesinin yanı sıra alan kapsamındaki 36 adet yapının cephe sağlıklılaştırılması yapılmış, 2008 yılında projenin ikinci etabıyla Dutlu Sokaktan başlayarak yaklaşık 80 evin sağlıklılaştırılması, altyapı düzenlemeleri, meydan, restorasyon ve kamulaştırma işlemleri yapılmıştır. (Kurtar, 2012, s. 114)

#### 4.Sonuç Yerine: Hamamönü Kentsel Yenilemesinden Çıkarımlar

Tarihî kent alanları, anıtlar, mahalleler, sokaklar ve binalar kentlere kimlik veren yerlerdir. Bu yerlerin korunması kentin kimliğinin de korunması anlamına gelir. (Shakouri & Uslu, 2012, s. 519) Öte yandan “kent kimliğinin ve modern kent dokusunda yitirilmiş olan mekân-insan ilişkisinin yeniden anımsanmasında, tarihî mekânların temel alınması ve sürdürülebilirliği de önem taşımaktadır.” (Kurtar & Somuncu, 2013, s. 36) Ankara Hamamönü kentsel yenileme projesine bu yönüyle bakmak gereklidir. Başka bir deyişle Hamamönü bir yerel yönetimin bir çöküntü alanını kente kazandırmak amacıyla başlattığı bir yenileme projesidir. Süreç bir kamu kurumu eliyle başlatılmıştır. Soylulaştırıcılara sahip olmadığı gibi sonuçları itibarıyla de soylulaştırılan başka kentlerin örneklerine tümüyle benzer sonuçlar ortaya çıkarmamıştır.<sup>4</sup>

Şüphesiz ki her yenileme projesinde olduğu gibi Hamamönü projesi çıktıkları içinde olumlu yönler kadar olumsuz yönler de bulunmaktadır. Bu çalışmayı yapma sürecinde gerek Altındağ Belediyesi gerekse Hamamönü'nde yaşayan vatandaşlar ve ticari işletme sahipleriyle derinlemesine mülakat tekniğiyle görüşmeler yapılmıştır. Çalışmanın bu son kısmında bu mülakatların sonuçlarına değinilecektir.

Hamamönü kentsel yenilemesinde temel yöntem olarak kamulaştırma tercih edilmiştir. Ancak mahkeme kararlarıyla kamulaştırılması yapılamayan alanlarda mülkiyet sahipleriyle kart karşılığı anlaşmalar yapılmıştır. Kamulaştırılan ya da kat karşılığı kendilerine şehrin başka yerlerinden emlak verilen kişiler semtten ayrılmışlardır. Bunların yaklaşık olarak eski oturan kesimin yüzde 30'unu oluşturduğu

<sup>4</sup> Ankara kalesine yönelik restorasyon çalışmalarında da benzer yönler bulunmaktadır. Artar tarafından yapılan bir tez çalışmasından elde edilen bulgular Ankara kalesinde yapılan düzenlemelerin de bir “genty (soylulaştırıcı) istilası olmadan, orta ve üst gelir grubundaki kişilerin mülk değil ticari alan (dükkan) satın almaları, ardından yerel yönetimlerin bölgeye yönelik kentsel yenileme projeleri eşliğinde bölgenin esas sahiplerinin yeni durumdan yararlanmak amacıyla meskenlerinin fiyatlarını yükseltmelerile ilerlediğini göstermektedir. Bkz. (Artar, 2015, s. 524)

ifade edilmiştir. Geri kalanlar halen eski evlerinde yaşamaya devam etmekte ya da evlerde mülk sahipleri değil kiracılar oturmaktadır. Ancak hemen belirtmek gerekir ki yüzde 30'luk kesimin içinde önemli oranda işgalciler de bulunmaktadır. Sementin çöküntü alanı olarak kaldığı dönemde buraya mülk sahibinin izni olmaksızın yerleşen bu kişiler, kentsel yenilemeye paralel olarak yaşadıkları evlerden çıkarılmışlardır. Başka bir deyişle soylulaştırma çalışmalarında sıkça sözü edilen bir “yerinden etme” sürecinden Hamamönü’nde söz etmek mümkün görünmemektedir. Öte yandan ticari işletme sahipleri tarafından eski komşuları bazı kiracı dükkan sahiplerinin yenileme sonrası artan kiralar nedeniyle semtte işletmelerini sürdüremedikleri ifade edilmiştir. Ancak bu durumu da ticari hayatın doğası içinde değerlendirmek gereklidir.

Kamulaştırılan ya da anlaşma yoluyla devralınan mülkler belediye eliyle tümüyle restore edilmiştir. Restore edilemeyecek durumdakiler yıkılıp yerine dokuya uygun yeni binalar yapılmıştır. Bireysel mülkiyeti devam eden konutlara ise yalnızca dış çephe restorasyon desteği verilmiş; evlerin içi mülk sahibinin düzenlemesine bırakılmıştır. Bu durum bazı mülk sahipleri tarafından olumsuz değerlendirilmiş ve “ev içlerinin restore edilmesine yetecek paraları olmadığı için evlerini belediyenin restore ettirdiği konutlar gibi değerlendiremedikleri” ifade edilmiştir.

Ancak yine de mülakat yapılan kişilere sorulan “semtin eski halini mi arzu ederdiniz; yoksa yeni hali mi sizi mutlu ediyor?” sorusuna tüm katılımcılar yeni halinden mutlu olduğunu belirtmişlerdir. Bu durumun arkasında büyük oranda semtteki ticari hayatın gelişmesi yatmaktadır.

Yenilemeye paralel olarak semtin ticari hayatında geçmiştekiyle kıyaslanmayacak ciddi bir hareketlilik başlamıştır. Bir kısmı ulusal marka olan işletmeler zamanla bu bölgede şubeler açmışlardır. Yenileme sürecin başında 38 olan işletme sayısı (Kurtar & Somuncu, 2013, s. 45) 2016 yılı Haziran ayı itibarıyla 87’ye çıkmıştır. Adeta bölge bir çekim alanı haline gelmiş ve Ramazan ayında en üst noktasına ulaşan bir ziyaretçi akınına uğramıştır. Yeni durumdan büyük işletmeler kadar küçük esnaf ve zanaat erbabı da yararlanmıştır. Bölgede yaşayan mahalleli ve işletme sahiplerinin büyüyen ticari hayatla ilgili en önemli sıkıntı noktasını ise otopark sıkıntısı oluşturmaktadır. Sıkışmış dar bir alandaki kentsel yenileme alanı civarında yeterince otopark bulunmamaktadır. Bu nedenle bölgeye gelenler araçlarını ana yol üzerine (Talatpaşa Bulvarı) bırakmakta bu da “değnekçi” olarak da tabir edilen otopark mafyasının bundan haksız kazanç sağlamasına yol açmaktadır. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.07.2015 tarihli kararıyla bu türden otoparklar kapatılmış ancak İdare Mahkemesinin 19.12.2015 tarihli kararıyla meclis kararı iptal edilerek otoparklar yeniden faaliyete geçmiştir. Araç sahipleri ile değnekçiler arasındaki tartışmalar semtteki ticari hayatı olumsuz yönde etkilemektedir.

Sonuç olarak şunu söyleyebilmek mümkün görünmektedir. Soylulaştırma tartışmalarının temel başlıklarını oluşturan hususların bir kısmını Hamamönü kentsel yenileme sürecinde de görmek mümkündür. Yenilenen alanda konut sayısı azalırken ticari işletme sayısı artmıştır. Yeni durum bir süre eski mülk sahipleri ile yeni gelenler arasında küçük çaplı çatışmalara sebep olsa da zaman içinde artan ticaretin getirisi iki kesimin uzlaşmasını sağlamıştır. Bugün itibarıyla semtin eski sahipleri/yeni sahipleri gibi bir ayrım söz konusu değildir. Yenileme sürecine bağlı olarak mülk fiyatlarında bir artış olmakla birlikte semt sakinleri tarafından bu artışın kentin görece yüksek gelirli kesimlerinin yaşadığı semtlere göre daha düşük olduğu ifade edilmektedir. Yukarıda da belirtildiği gibi hukuki kamulaştırmalar, anlaşma yoluyla kat karşılığı alınan mülkler ve işgalciler dışında semtin yenilenme sürecinde bir yerinden etme süreci de

yaşanmamıştır. Bu nedenlerden ötürü Hamamönü'nde yaşanan süreci İstanbul Cihangir ya da Galata örnekleriyle aynı kabın içine sokmak pek mümkün görünmemektedir. Bu iddia iki önemli tez üzerinden yola çıkmaktadır. İlki sürecin kendiliğinden başlamamış olması ikincisi ise İstanbul'dakine benzer sonuçların ortaya çıkmamış olmasıdır.

#### KAYNAKÇA

- Artar, F. (2015). Bir Soylulaştırma Öyküsü: Ankara Kalesi Örneği. Uluslararası Kent Araştırmaları Kongresi, (s. 523-541). Eskişehir.
- Çağlar, N. (2004). Tarihi Çevrede Neler Oluyor ? TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Bülteni, 42-44.
- Erkal, F., Kırıl, Ö., & Günay, B. (2005). Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Islah İmar Planı: 1986-2006 Koruma Planından Yenileme Planına. TMMOB Planlama Dergisi(4), 34-50.
- Griffith, J. (1995). Gentrification: Perspectives on the Return to the Central City. Journal of Planning Literature(10), 241-255.
- Gür, B. (2011). Unutmak, Öteki ve "Boş Kent" Ankara. İdeal Kent (Kent Araştırmaları Dergisi)(4), 8-20.
- Hamnett, C. (2003). Gentrification and the Middle-class Remaking of Inner London, 1961-2001. Urban Studies, 40(12), 2401-2426.
- İslam, T. (2003). İstanbul'da Soylulaştırma: Galata Örneği (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi) Yıldız Teknik Üniversitesi. İstanbul.
- İslam, T. (2006). Merkezin Dışında İstanbul'da Soylulaştırma. D. Behar, & T. İslam içinde, İstanbul'da Soylulaştırma Eski Kentin Yeni Sahipleri (içinde) (s. 43-57). İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.
- Karacabey Hamamı Web Sitesi. (2016). 08 15, 2016 tarihinde <http://www.tarihiKaracabeyHamami.com/tarihi-karacabey-hamami-tarihce.html> adresinden alındı
- Keleş, R. (1980). Kent Bilim Terimleri Sözlüğü. Ankara: TDK.
- Kurtar, C. (2012). Kentsel Kültürel Miras Yönetimi ve Rekreasyonla İlişkisi: Ankara Hamamönü Örneği. Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi. Ankara.
- Kurtar, C., & Somuncu, M. (2013). Kentsel Kültürel Mirasın Korunması ve Sürdürülebilirliği: Ankara Hamamönü Örneği. Ankara Araştırmaları Dergisi, 1(2), 35-47.
- Özden, P. (2000-2001). Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler. İ.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi(23-24), 255-270.
- Shakouri, N., & Uslu, A. (2012). The Evaluation of Urban Historic Sites Rehabilitation Project for Tourism Destination: Case Study of Hamamonu/Ankara. 1st International Conference on Architecture & Urban Design (19-21 April 2012) (s. 519-526). EPOKA University Department of Architecture.
- Sönmez, B. (2014). Soylulaştırmanın Yeni Biçimleriyle Yerinden Edilmeyi Yeniden Düşünmek. Planlama(24(1)), 42-53.
- Şen, B. (2011, Mart). Kentsel Mekanda Üçlü İttifak: Sanayisizleşme, Soylulaştırma, Yeni Orta Sınıf. İ.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi(44), 1-21.
- Zukin, S. (1987). Gentrification: Culture and Capital in the Urban Core. Annual Review Sociology, 129-147.