



Kentsel Yenileme Projeleri ile Değişen Mekânsal Kimlik; Konya Örneği

Mehmet TOPÇU

Selçuk Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
mehmetopcu@gmail.com

Özet: Kentlerde hızlı gelişme ve artan yoğunluk, insanların yaşam alanlarına karşı besledikleri aidiyet duygularının önemini giderek düşürmektedir. Bu durum özellikle gelişmekte olan ülkelerdeki kentlerin geleneksel merkezi formlarının, daha az yeşil alan ve çok merkezli bir yapı etrafında yayılmalarına neden olmakta ve sadece rant kavramının ön plana çıktığı bir yapılaşma sürecini hızlandırmakta ve kentlerin kimliklerini değiştirmektedir. Bu çerçevede rant odaklı kentsel yenileme projelerinin yerel otoritenin desteği ile özel sektör elinde çöküntü alanlarından “prestijli” konut alanlarına doğru yönelmektedir. Bu da dönüşümü gerçekleştirilecek alanda yaşayan insanların problemlerine çözüm bulmak ya da bu alanı sağlıklılaştırmaktan ziyade kentsel arazi rantını en iyi şekilde kullanarak bu durumdan pay almaktadır. Bu süreç kentlerin bütüncül planlama sistemi içerisinde parçalı değişikliklere yol açmakta ve plan bütünlüğünü daha çok tartışılır bir noktaya taşımaktadır.

Bu çalışma özellikle geçtiğimiz 10 yıl içerisinde Konya şehrindeki ekonomik yatırımların artması ile birlikte hız kazanan kentsel yenileme projelerinin kent formu üzerine etkilerini yorumlamaktadır. Bu çerçevede bahsedilen etkiler belirli morfolojik parametreler (sokak dokusu, yapı parsel ilişkisi, açık alan kullanımı ve yapısal yoğunluk) ve ekonomik kriterler (mülkiyet dokusunun değişiminde etkili olan gayrimenkul değerleri) bakımından incelenmiştir.

Çalışmada yöntem olarak yenileme bölgelerindeki değişimi anlamak için önceki durum ile sonraki durum karşılaştırmalı mekânsal analizler şeklinde uygulanmıştır. Bu bağlamda Konya şehrinin Meram ilçesinden biri 15 ha diğeri 60 ha büyüklüğünde olan iki yenileme projesi alanı örneklem olarak seçilmiş ve analiz edilmiştir.

Sonuç olarak seçilen örneklem alanlarının yenileme sonrası morfolojik yapıları ve ekonomik durumları yenileme öncesi durumları ile karşılaştırıldığı zaman nerdeyse tamamen değiştiği görünmektedir. Bu değişim kaçınılmaz bir şekilde kentin mekânsal kimliğini ve morfolojik yapısını etkilemektedir. Bu kapsamda araştırma, yenileme projeleri ile birlikte ortaya çıkan yeni mekânsal yapıyı kent morfolojisi kavramı çerçevesinde tartışmaktadır.

Anahtar Kelimeler: Kentsel yenileme projeleri, mekânsal kimlik, kent morfolojisi, Konya

Giriş

Kentlerde meydana gelen yapısal değişimin birçok nedeni bulunmaktadır. Bunlardan bir kısmı sosyal dinamiklerin değişimi, bir bölümü rant kaygısı, bir bölümü doğal felaketler sonucu oluşan değişimler iken bir kısmı da fiziksel eskime veya köhnemeden ve çöküntü alanlarına dönüşmüş olma nedenlerinden kaynaklanmaktadır. Bu değişimleri ortaya çıkmasının nedenlerinden biri de muhakkak ki yenileme pratiğidir (Ulu & Karakoç, 2004).



Kentsel yapı çevrede müdahaleler sonucu meydana gelen bu değişimler farklı niteliklerde olabilmektedir. Bu değişimlerden en gözlenebilir olanı ise fiziksel dokuda yaşanan değişimlerdir. Ortaya çıkan bu değişimler kentin karakteri üzerinde olumlu ya da olumsuz sonuç doğurabilmektedir (Ünlü, 2006). Yoğunluklu olarak kentsel mekânda oluşan bu morfolojik değişimin alışlagelmiş yerleşme biçimine ve fiziksel dokusuna aykırı bir şekilde sonuçlandığı gözlemlerinin yanı sıra müdahalelerin gerçekleştirildiği alandaki toplumsal yapı üzerinde de negatif bir sonuç ortaya çıkardığı görülmektedir.

Kentsel mekânda yaşanan değişim dönüşümler beraberinde morfolojik değişimi de getirmektedir. Yenileme müdahalelerinin getirmiş olduğu morfolojik değişimler iki boyutta; parsel bazındaki değişimler ve yapılaşma biçiminin dönüşmesi şeklinde, üçüncü boyutta ise; kat yüksekliklerini değişimi, yoğunluk değişimi ve yine yapı düzeninin değişmesi şeklinde olabilmektedir. Bu durum kent dokusundaki morfolojik değişimi göstermektedir (Köseoğlu & Aydın, 2009).

Türkiye’de başlangıcı yoğun olarak 1950’li yıllara dayanan ve bugün de yoğunluğundan ödün vermeden devam eden kent merkezlerindeki değişimlerin (Özden, 2001) bazıları çok geniş alanları kapsamakta iken bazıları tek yapı adası veya tek parsel ölçeğinde gerçekleşmiştir. Bu değişimler parçalar halinde gerçekleşmekte ve tek parselde yapıların yıkılıp yeniden yapılması, yapı adalarının biçimlerinin değişmesi, yapı yüksekliklerinin değişmesi, parsel boyutlarının değişmesi veya yapılaşma biçiminin değişmesi şeklinde gerçekleşmektedir (Tüter & Ökesli, 2015).

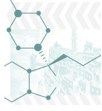
Bu bağlamda kentsel morfoloji kavramının Türkiye’deki kentsel planlama ve kentsel yenileme pratiği süreçlerine yeterince katılmaması, kent bütünü, kent parçaları, yapı adası, sokak örüntüsü veya parsel düzeyinde ortaya çıkan değişimlerin kentsel mekândaki yapısal karakteristiğinin yok olmasına neden olmaktadır. Kültürel yapının yansımaları olarak oluşan yerleşmelerin farklı yaklaşımlar sonucu yenileme müdahalelerine maruz kalması olumlu veya olumsuz sonuç doğurabilmektedir. Bu bağlamda son dönemlerde ekonomi yatırımlarının yoğunlaştığı ve bu ekonomik gelişmeye paralel olarak kentsel yenileme eylemlerinin hız kazandığı Konya kentinde, biri 15 ha diğeri 60 ha büyüklüğünde olan iki yenileme alanı kentsel morfolojinin temel bileşenleri olan ada/sokak örüntüsü, yapı, açık ve yeşil alan ile parsel dokusu üzerinde sayısal bir inceleme yapılmıştır.

Kentsel Morfolojide Kuramsal Yaklaşımlar

Kent Morfolojisi, bir yerleşim dokusunda veya yapı ölçeğindeki oluşum ve dönüşüm süreçlerini tarihsel dönemler bağlamında inceleyen ve mekansal karakteristiğini yapı ölçeğinde ortaya koyan ve inceleyen bir çalışma alanıdır. Kent morfolojisi, şehir coğrafyasını tamamlayıcı bir kısmını teşkil eder. Özellikle Almanya’da önemini korumaktadır (J. W. R. Whitehand, 1986). İngiltere ve Amerika’da ise şehir coğrafyası gibi kısa bir geçmişe sahip olup II. Dünya savaşı yıllarında gelişme göstermeye başlamıştır.

19. yüzyılın ikinci yarısından hemen sonra İngiltere’de şehir morfolojisine dayalı çalışmalar araştırma konuları arasında yer almaya başlamıştır. Bunun temelinde yatan sebep, sayısal verilere verilen önemin ağırlık kazanması, sosyolojik çalışmaların öncelikli hale gelmiş olması ve bireysel özelliğe sahip yapılara verilen önemin azalmasıdır (J. Whitehand, 1985).

Almanya şehir morfolojisi üzerine 1. Dünya savaşı sonrası etki yapan en önemli isimlerin başında Geisler gelmektedir. Danzig (Gdansk: Polonya’nın kuzeyinde ve Baltık denizine



kıyısı olan liman kenti) üzerine yaptığı çalışma ile o güne dek hiçbir araştırmacının yapamadığı oranda değişik açılardan bir inceleme gerçekleştirmiştir (Geisler, 1918). Daha sonra Almanya kentleri üzerinde yaptığı çalışmalarla Alman kentlerinin şehir planlaması ve büro tiplerini sınıflandırması konu almıştır (Geisler, 1924). Geisler’in yapmış olduğu bu çalışma beraberinde getirmiş olduğu karşıt çalışmaların gelişmesine neden olmuştur. Martiny’nin (Martiny, 1928) yapmış olduğu şehirselle ve kırsal Alman yerleşmelerinin planlarının oluşmasını inceleyen çalışmasında da olduğu gibi Geisler ve Martiny’nin bütün Almanya’yı ele alan geniş kapsamlı yaklaşımları yapay bulularak eleştiri almıştır. Bu çalışmaların eleştiri almasının nedenlerinin başında çalışmaları yapan bilim adamlarının morfografik gruplama olan çalışmalarının boyutunu büyük tutmuş olmaları ve tarif ettikleri planların orijinlerini göz önünde bulundurmadan yerleşmelerin topoğrafik haritalarının tasviri ile yetinmiş olmaları ve yeterince yerleşmelerin tarihi gelişim sürecini ele almamış olmalarından kaynaklanmaktadır. Böyle bir durumun ortaya çıkmasındaki neden ise dönemin coğrafyacılarının, mimarların şehir planlama alanındaki araştırmalarını ve çalışmalarını yakından takip edemeyişlerinden öte gelmektedir (Kubat & Dökmeci, 1994).

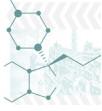
“1930’lu yıllarda, şehir coğrafyacılarının Meier ve Rözig gibi şehir tarihçilerinin ve Klaiber ve Edler gibi şehir planlama tarihiyle ilgili mimarların çalışmalarını tanımaları ve formları yaratan güçlerin üzerinde durulması, bu yıllarda kent morfolojisi ile ilgili olarak önemli değişimlerin meydana geldiğini göstermektedir. Böyle bir gelişmenin meydana gelmesinde kısmen Bobek’in ve Christaller’in çalışmaları etkili olmuştur” (J. W. R. Whitehand, 1981). Bunların çalışmalarının sonucunda Alman şehir coğrafyasının odağı formdan fonksiyona yönelmiştir.

Alman morfogenetiği (morfolojinin tarihsel süreç içerisinde incelenmesi) Conzen aracılığı ile İngiltere’de kendini göstermiştir. 1920’lerde İngiltere’de öğrenciliği esnasında Louis ve Bobek’in etkisinde kalan Conzen’in genel katkısı şehir planlamadan ziyade şehir morfogenetiği üzerinde olmuştur. 1949’da Kuzey-doğu İngiltere’de kırsal ve şehirselle yerleşmelerin formlarını inceleyen çalışması ve 1958’de Whitby üzerine yaptığı çalışması Alman morfogenetiğinin bir devamı şeklindedir. Conzen’in bu çalışmaları yalnızca bina tipleri ve bina kullanımının bir örnekleme olmayı değil aynı zamanda şehir peyzajının korunmasında şehrin fiziksel yapısının nasıl kullanılacağını göstermektedir (Kubat & Dökmeci, 1994).

Conzen’in şehir morfolojisine 1960’da yapmış olduğu en büyük katkı “Alnwick, Northumberland: a study in town-plan analysis” adlı çalışmasıdır. Bu çalışmada; şehir morfolojisinin prensiplerinin geliştirilmesi, mevcut gelişmenin ortaya konması, analiz üniteleri anlamında yapı adalarının belirlenmesi, detaylı harita analizi ve şehirselle yapıdaki gelişim ortaya konmuştur. Conzen aynı zamanda şehri, şehir planı, bina formları ve analizi kullanımını bugün de geçerli olan yollar ve yol sistemi, yapı adaları ve binalara ayırarak üç kısımda inceleme olanağını geliştirmiştir. (Conzen, 1960; Möller, 1964)

Conzen’in önerdiği şekilde şehir formunun çözümlemesinde rasyonel bir analiz yönteminin ortaya konması için incelemenin tarihsel sürecinin tamamının ele alınması ve bu arada kaybolan elemanlara da mevcutlar kadar önem verilmesi ve yok olanların tarihi kayıtları ve planlarının da göz önüne alınarak incelenmesi gerekliliği ortaya çıkmaktadır (Slater, 1983).

Şehir morfolojisi üzerindeki ekonomi etkisinin daha iyi anlaşılabilmesi için arazi



kullanımının yanı sıra, farklı kullanım biçimlerinin getirdiği gelirlerin karşılaştırılmasına ihtiyaç vardır. Bazı mal sahipleri binaları yatırım kaynağı olarak görmektedir, diğerleri ise faaliyetlerinin kılıfı olarak göstermektedirler. Bu iki yaklaşım, arasındaki farkın anlaşılması şehir morfolojisinin daha iyi anlaşılmasını sağlayacağı ifade etmiştir (Kubat & Dökmeci, 1994).

Gurdes'e göre farklı kullanım biçimleri ve ulaşım sistemlerinin şehir morfolojisi üzerinde önemli bir etkisi vardır. Özellikle ulaşım yapısı veya yol sisteminin şehir üzerinde oluşturduğu değişkenlik etkisi üzerinde durulmakla beraber şehrin morfolojik yapısının tek bir nedene dayandırılmayacağından bahsetmemiştir (Gurdes, 1990).

Şehirlerin mekânsal sistemlerinin gelişmesi ve yeni gelişmelerin Avrupa şehir mekânına yansımalarını da inceleyen Gurdes, farklı tarihi dönemler olsa da şehirlerin temelde benzer yapısal esaslara dayandığı ve ilk dönemlerde oluşan yol sisteminin özelliklerini kolayca kaybetmediği belirtmiştir. Ayrıca Avrupa şehir dokusunun yeniliklere kolayca adapte olamayacağı, şehir karakteristiklerinin de morfolojik yapıyı etkileyeceği hususunda getirmiş olduğu yaklaşımları şehir morfolojisi ve ulaşım sistemi ilişkileri anlamında önemli bilgilerin üretimine katkıda bulunmuştur (Gurdes, 1990).

Şehrin materyal formunun ve dokusunun oluşumundaki derinliklerin temelinde yatan gerçekleri, sosyolojik, kültürel ve psikolojik nedenlere bağlayarak inceleyen, kişi Aldo Rossi olmuştur (Rossi, 1982). Mimari ve şehirciliği, şehrin global formunun dinamik yapısına bağlayarak inceleyen, şehrin kültürel, tarihsel, sosyal ve psikolojik yapısını tanımlayan ve bu tanımlamalarına sayısal bir boyut da kazandıran Bill Hillier'in, şehir morfolojisi konusunda ortaya koydukları çalışmalar, şehir morfolojisine ve şehirselleme alanına kazandırılmış yepyeni ve ilginç yaklaşımlar olarak kendini göstermiştir (Hillier & Hanson, 1984).

Whitehand ve Larkham tarafından gerçekleştirilen çalışmalarda, şehir morfolojisi alanında yapılan araştırmalar üç farklı grupta incelenmiştir.

- İlk grupta yer alan araştırmacılar kentlerin geçmişten bugüne geçirdikleri mekânsal değişimleri harita, şehir planları ve fotoğraflar üzerinden tanımlar. Bu araştırmalar genellikle tarihsel arka planı güçlü olan kentleri kapsamaktadır.
- İkinci grupta yer alan araştırmalarda ise kentlerdeki fiziksel değişim, bu süreçte yer alan aktörlerin eylemleri üzerinden değerlendirilmektedir.
- Üçüncü grupta yer alan araştırmalarda kentsel mekânda değişime dair karar alma mekanizmaları ve süreçleri ile bu süreci yönlendiren araçlar ile aktörler arası ilişkiler tanımlanmaktadır. (J. W. R. Whitehand & Larkham, 2000).

Kentsel Morfoloji Bileşenleri

Kentsel mekânın biçimlenmesi sürecinde, kentsel yapıyı çevrede morfolojik, işlevsel, görsel veya bağlamsal özellikler değişim göstermektedir. Bu değişimlerin bazıları geniş bir alanı kapsamakta ve gözlenmesi mümkün olmayabilmektedir. Oysa özellikle tek parsel ya da yapı adası ölçeğinde gerçekleşen değişimleri somut olarak gözlemlemek olasıdır. Kentsel mekândaki bu tür değişimler genellikle parçalar halinde gerçekleşmektedir ve tek parselde binaların yıkılıp yapılması, yapı adası biçimlerinin, yapı yüksekliklerini veya yapılaşma düzeninin değişimi ile kendini göstermektedir. Diğer bir anlatımla, kentsel mekânda doğrudan gözlenebilen değişimler morfolojik özelliklerdeki (yapı yüksekliği, yapılaşma



düzeni, parsel boyutları, yapı adası biçimi vb.) değişiklikler olarak karşımıza çıkmaktadır. Kentsel morfolojinin ilgi alanı da temelde parsellerde, yapı adalarında, yapılarda ve sokak örtüsünde gerçekleşen ve gözlenebilir olan fiziksel biçimlerdir (Ünlü, 2006).

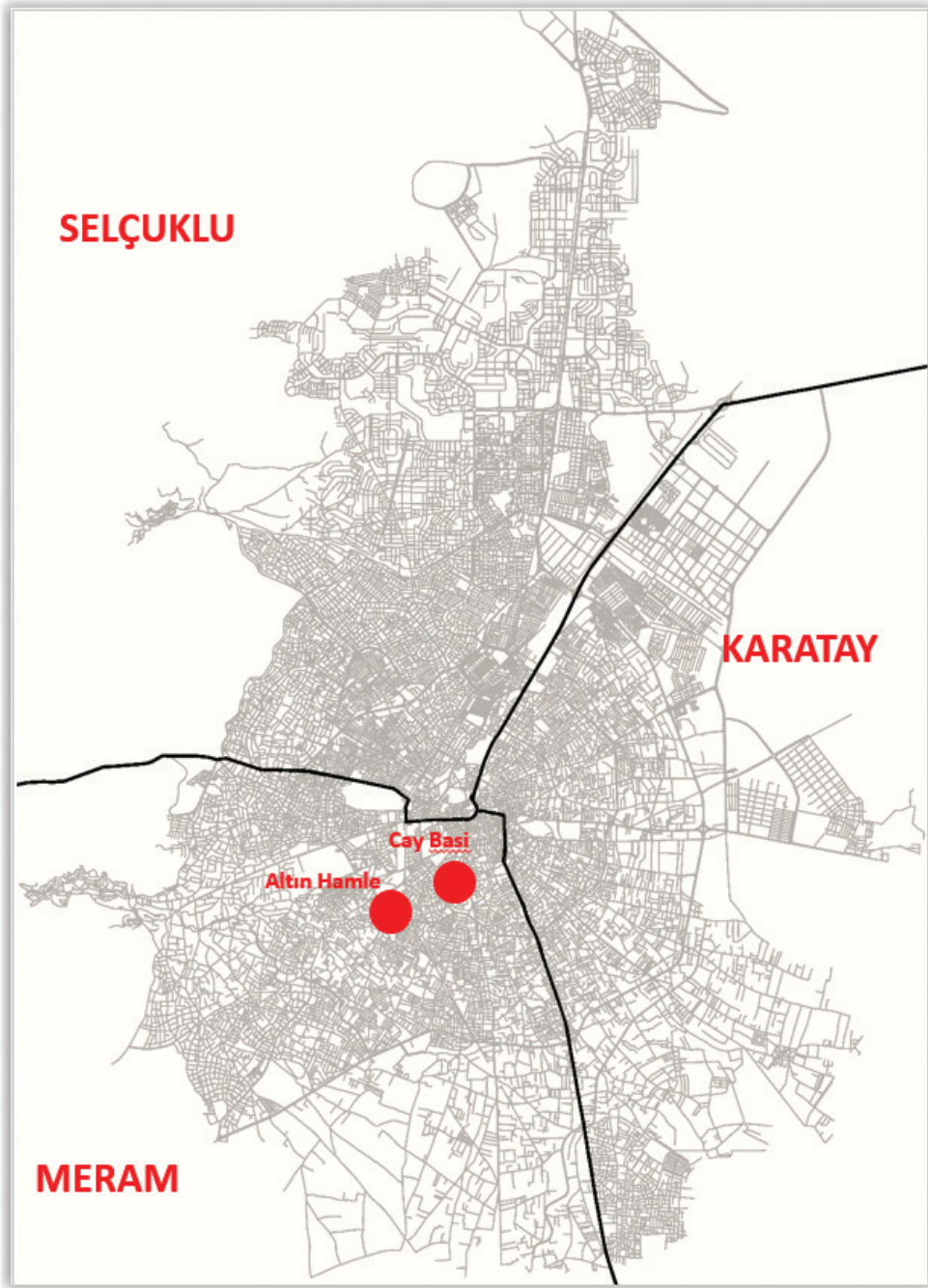
Conzen, morfolojinin temel bileşenlerini birbiri ile sıkı bir şekilde bağlı olan üç eleman ile açıklar. Bunlardan birincisi, *town plan* olarak ifade ettiği yapı adası veya sokak desenini oluşturan kentsel planlardır. İkincisi, mülkiyet izlerini ortaya koyan arazi kullanımıdır (*land use pattern*). Üçüncüsü mülkiyet deseni üzerinde şekillenen ve fiziksel yapıyı ortaya koyan üç boyutlu izlerdir (building fabric) (J. W. R. Whitehand, 2007).

Konut alanlarının yaşanabilirliği ve bütünleşmesi açısından önemli faktör olan yoğunluk ve erişebilirlik ise, kentsel dokunun morfolojik karakterinin biçimlenmesinde önemli birer bileşendir (Topçu & Southworth, 2014).

Bütün bu yaklaşımlardan, şehir morfolojisini oluşturan temel bileşenlerin yapı, mülkiyet, açık alanlar, sokak örüntüsü ve yoğunluk olduğu anlaşılmaktadır.

Çalışma Alanındaki Analitik Çalışmalar Ve Bulgular

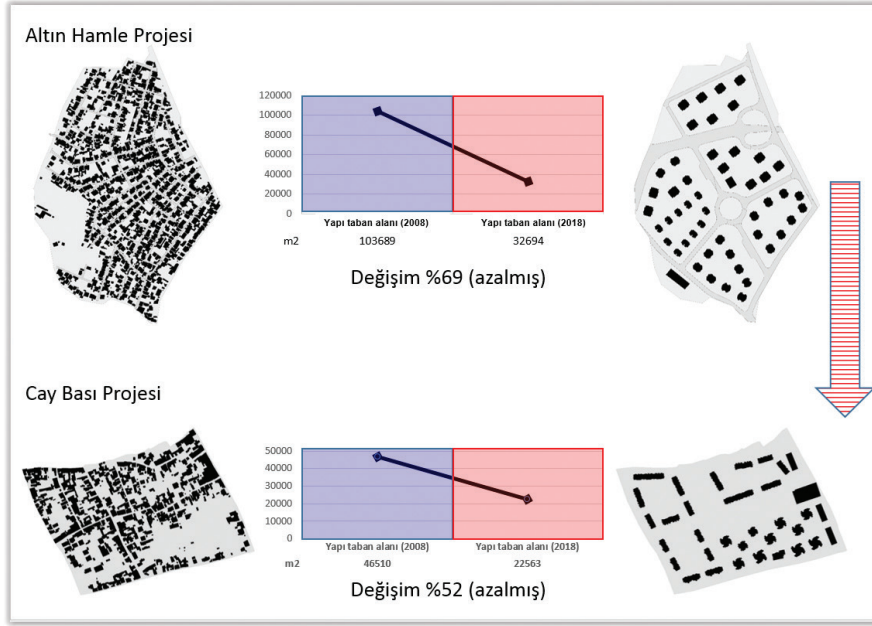
Çalışma alanına oluşturan kentsel yenileme alanındaki morfolojik farklılıkları ortaya koymak açısından müdahale öncesi ve sonrasına ilişkin analitik bir çalışma yapılmıştır. Bu bağlamda Konya şehrinin Meram ilçesinden biri 15 ha diğeri 60 ha büyüklüğünde olan iki yenileme projesi alanı örneklem olarak seçilmiş ve analiz edilmiştir (şekil 1). Bu çalışma kapsamında alanına müdahale öncesi morfolojik karakterini ortaya koymak için yapısal dokudaki yoğunluk değişimi, açık ve yeşil alan dokusu ile sokak dokusu ve bu kullanımların kapsadıkları alan sayısal olarak karşılaştırılmıştır. Ayrıca örneklem olarak seçilen yenileme alanlarının son 10 yıllık süreç içerisindeki arazi değerlerindeki değişim m² cinsinden belirlenmiştir. Bu durum karşılaştırmalı olarak yorumlanmıştır.



Şekil 1. Örneklem olarak seçilen alanlar.

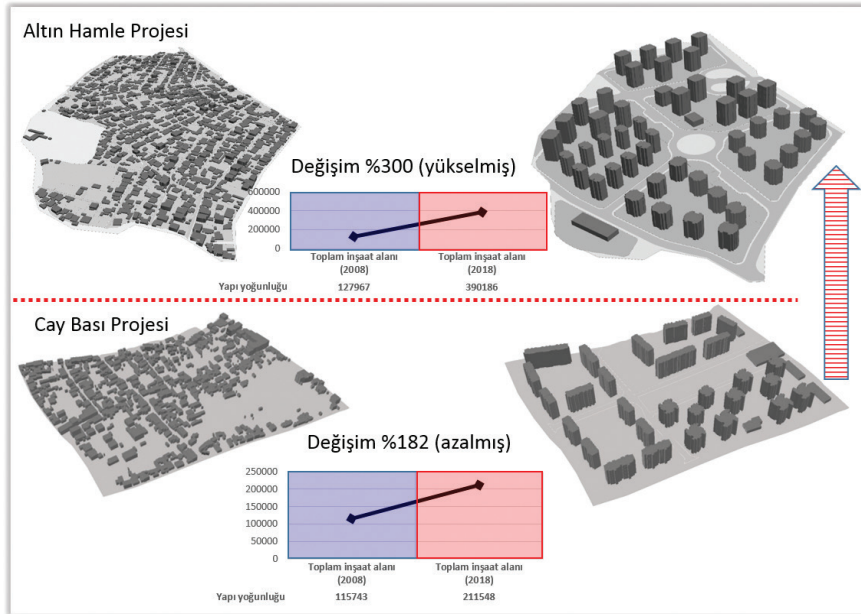
Yapı Alanları ve Yapı Yoğunluklarının Karşılaştırılması

Çalışma alanındaki yapısal dokuda meydana gelen değişimler, yapı formları ve yüksekliklerinin önemli ölçüde farklılaşmasına dayalı olarak belirmiştir. Çalışma alanlarında kentsel yenileme müdahalesi öncesi ve sonrasına dair sayısal değişimler Şekil 2’de kentsel yenileme müdahalesi öncesi ve sonrasındaki yapısal dokunun iki boyuttaki sahip olduğu desenler ifade edilmiştir. Şekil 3 de ise üçüncü boyutta toplam inşaat alanlarındaki değişim.

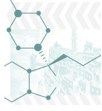


Şekil 2: Kentsel yenileme öncesi ve sonrası yapısal doku - Yapı yoğunluk değişimi grafiği - toplam yapı taban alanları azaldığını ifade etmektedir.

Morfolojik yapıdaki değişimlerin sayısal karşılaştırmasını ortaya koymak için yapılan analiz çalışmasında kentsel yenileme müdahalesi öncesi toplam yapı taban alanlarının Altın Hamle için 103,689 m² olduğu ve Çay Bası için 46,510 m² olduğu tespit edilmiştir. Müdahale sonrası toplam yapı taban alanlarının ise Altın Hamle için 32,694 m² olduğu ve Çay Bası için 22,563 m² olduğu tespit edilmiştir.



Şekil 3: Kentsel yenileme öncesi ve sonrası yapısal doku - Yapı yoğunluk değişimi grafiği - toplam inşaat alanları arttığını ifade etmektedir.

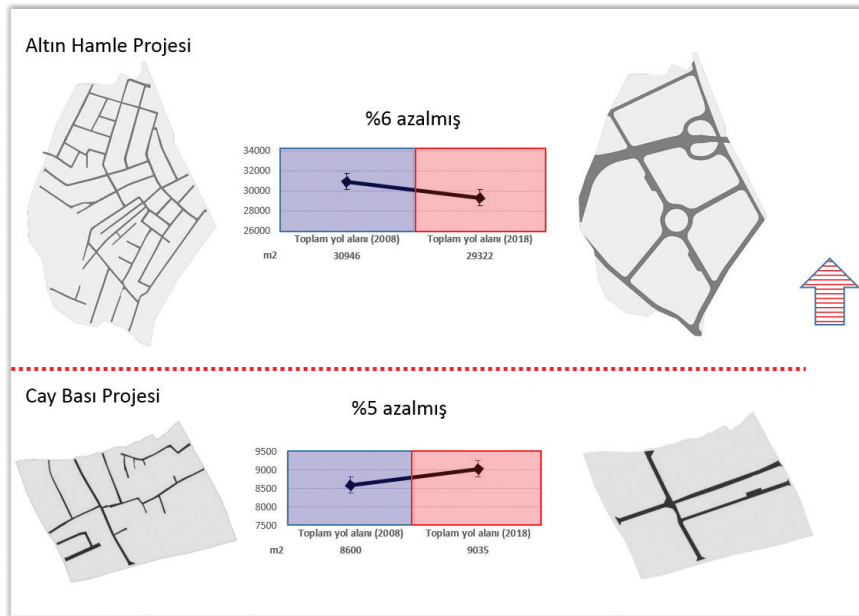


Alandaki analiz sonucu müdahale öncesi toplam inşaat alanının Altın Hamle için 127,967 m² olduğu ve Çay Başı için 115,743 m² olduğu tespit edilmiştir. Müdahale sonrası çıkan toplam inşaat alanının ise Altın Hamle için 390,186 m² olduğu ve Çay Başı için 211,548 m² olduğu tespit edilmiştir.

Yol Alanlarının Karşılaştırılması

Yol alanlarının karşılaştırılması da yapı yoğunluklarının karşılaştırılmasında olduğu gibi kentsel yenileme müdahalesi öncesi ve sonrasında oluşan sokak ada dokusundaki farklılıklara dayalı olarak yapılmıştır. Çalışmada önceki yol dokusu ile dönüşen ve yeniden şekillenen yol dokusunun oransal olarak karşılaştırması verilmiştir. Yol alanlarında oluşan farklılıkların temelinde yapısal dokuda oluşan farklılıklardır. Yapı büyüklüklerinin değişmesine bağlı olarak yol alanları da farklılaşmıştır.

Morfolojik yapıdaki değişimlerin sayısal karşılaştırmasını ortaya koymaya yönelik gerçekleştirilen analiz çalışmasında sokak ve ada dokusunun farklılaşmasına dayalı olarak yol alanlarında sayısal değişikliklerin meydana geldiği gözlenmiştir. Kentsel yenileme müdahalesi öncesi Altın Hamle için 30,946 m² olduğu ve Çay Başı için 8600 m² olduğu tespit edilmiştir. Müdahale sonrası toplam yapı taban alanlarının ise Altın Hamle için 29,322 m² olduğu ve Çay Başı için 9035 m² olduğu tespit edilmiştir. Bu durumda Altın Hamle Projesinde yol oranlarının düşük oranda azaldığı, Çay Başı projesinde ise düşük oranda arttığı anlaşılmaktadır. Oransal olarak çok büyük artış veya azalışlar olmamasında karşın biçimsel olarak büyük değişikliklerin olduğu anlaşılmaktadır (Şekil 4).



Şekil 4. Yol alanları değişimi tablosu ve grafiği.

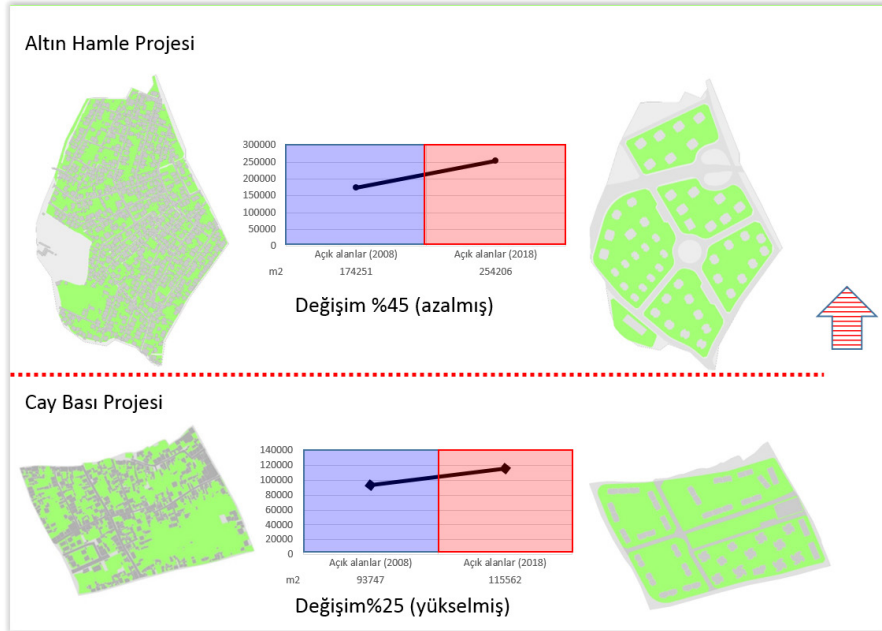
Açık ve Yeşil Alanların Karşılaştırılması

Bu çalışmada yapılan incelemelerden biri de sayısal değerlerin değişimine dayalı olarak yapılan analitik inceleme kapsamında kentsel yenileme müdahale öncesi ve sonrası



açık ve yeşil alanların karşılaştırılmasıdır. Yapısal doku ile sokak ve ada dokusunun değişimi sonucu açık ve yeşil alan dokusunda da farklılıklar meydana gelmiştir. Kat yüksekliklerindeki artış sebebiyle yapılar arası açıklıkların artması, açık ve yeşil alan oranının artmasına neden olmuştur.

Çalışma alanındaki morfolojik yapıdaki bileşenlerin sayısal olarak farklılıklarının ortaya konulması amacıyla gerçekleştirilen analiz çalışmasında yapı ve sokak/ada bileşenlerinde meydana gelen değişimlere bağlı olarak açık ve yeşil alan dokusunda sayısal değişikliklerin meydana geldiği gözlenmiştir (şekil 5). Kentsel yenileme müdahalesi öncesi Altın Hamle için 174,251 m² olduğu ve Çay Başı için 93,747 m² olduğu tespit edilmiştir. Müdahale sonrası toplam yapı taban alanlarının ise Altın Hamle için 254,206 m² olduğu ve Çay Başı için 115,562 m² olduğu tespit edilmiştir. Yeşil alan kullanım miktarında yaklaşık %35’lik bir artış olmasının yanında biçimsel olarak da kullanım şeklinin de değiştiği anlaşılmaktadır.



Şekil 5. Açık ve yeşil alanların değişimi tablosu ve grafiği.

Parsel Deseninin Değişimi

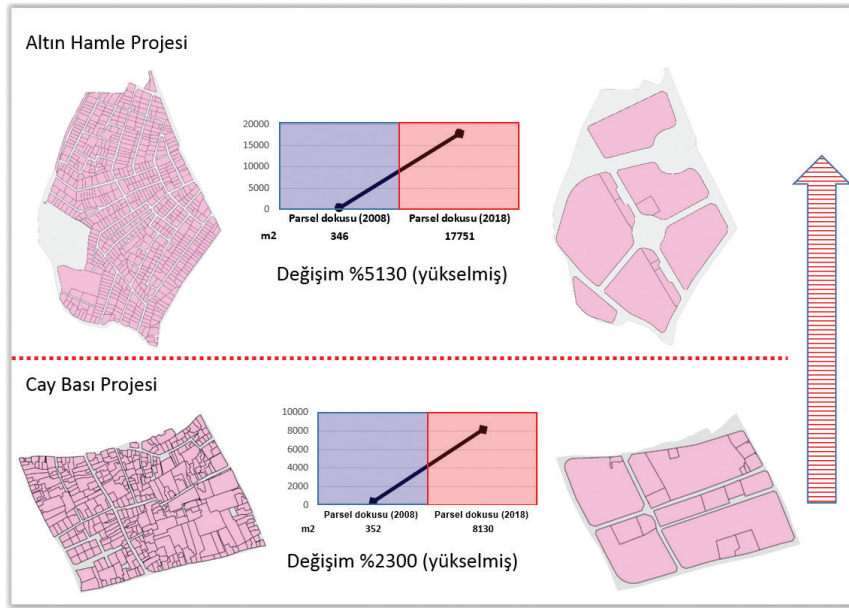
Kentsel yenileme projesinin gerçekleştiği alanda önceki parsel izlerini görmek mümkün değildir. Alanda bütün parseller birleştirilerek önceki doku ile hiç bir şekilde uyum sağlamayan bir parsel dokusu ortaya çıkmıştır. Önceki parsel dokusunun birleştirilerek yeni bir parsel dokusunun oluşturulmasındaki temel neden, inşa edilmesi planlanan yapı formlarına uygun parsel üretme çabasıdır. Bahçeli müstakil konut düzenine ait parsel tipolojisi güvenli site parsel tipolojisine evrilmiştir.

Çalışma alanında parsel dokusunda meydana gelen değişiklikler konut ve parsel ilişkisine dayalı olarak parsel geometrisi ve parsel büyüklüklerinde meydana gelmiştir. Kentsel yenileme müdahalesi öncesinde düzensiz forma sahip parseller düzenli bir geometriye dönüşürken kare, dikdörtgen ve yamuk geometriye sahip parseller ise yenileme



müdahalesi sonrasında benzer geometrisini koruyup büyüklük olarak farklılaşmıştır.

Kentsel yenileme müdahalesi öncesi Altın Hamle için ortalama 346 m² olduğu ve Çay Başı için 352 m² olduğu tespit edilmiştir (şekil 6). Müdahale sonrası toplam yapı taban alanlarının ise Altın Hamle için 17,751 m² olduğu ve Çay Başı için 8130 m² olduğu tespit edilmiştir. Ortalama 346 m² büyüklüğe sahip parseller ortalama 12,000 m² büyüklüğe sahip parsellere dönüşmüştür. Bu değişimlerin oluşmasında yenileme öncesi düzende konutlar genellikle 1 ve 2 katlı iken yapı formlarının büyük ölçekli blok yapı tarzlarına dönüşmesi ve yüksekliklerinin 14 kata kadar çıkması durumu etkili olmuştur.



Şekil 6. Parsel değişim döngüsü değişimi tablosu ve grafiği.

Ekonomik Değerlerdeki Değişim

Çalışma alanındaki iki projenin de bulunduğu alandaki arazi değerlerinin yıllara göre değişimini gözlemlediğimiz zaman Altın Hamle projesinin bulunduğu alandaki değer değişimi 2011 yılında m² si 205 \$ seviyelerindeyken 2017 yılında 620 \$ seviyelerine ulaştığı görülmektedir. Aynı şekilde Çaybaşı projesindeki arazi değerlerini incelediğimiz zaman 2011 yılında m² si 205 \$ seviyelerindeyken 2017 yılında 620 \$ seviyelerine ulaştığı görülmektedir (şekil 7). Bu durum kent formunun tüm bileşenlerinin radikal bir şekilde değişmesi noktasında katalizör görevi gören rant kavramının süreç içinde etkisini göstermektedir.



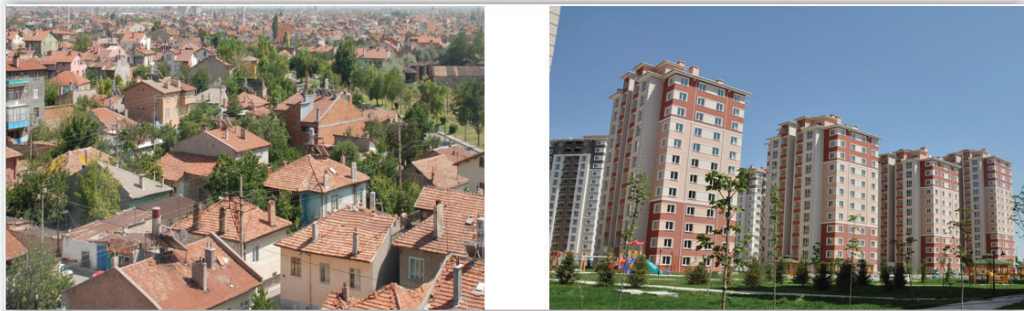
Şekil 7. Altın Hamle ve Çay Başı projelerinin uygulandığı bölgelerdeki arazi değerlerindeki değişim.

Sonuç

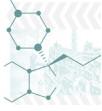
Kentsel morfoloji kavramının Türkiye’deki yenileme pratiği süreçlerine yeterince katılmaması durumunun kent bütünü, kent parçaları, yapı adası, sokak örüntüsü veya parsel düzeyinde ortaya çıkan değişimlerin kentsel mekândaki yapısal karakteristiği yok ettiği düşüncesine dayalı olarak yapılan analitik incelemede çarpıcı değerler ortaya çıkmıştır.

Yapılan alan çalışmasında yapı, yoğunluk, açık ve yeşil alanlar ile ada ve yol dokusunun sayısal değişimi ve parsel yapısı şeklindeki kentsel morfoloji bileşenleri incelenmiştir.

Analizler sonucunda çalışma alanındaki yapı taban alanlarının %60 oranında azalış gösterdiği buna karşılık olarak yapı yoğunluğunun %250 oranında arttığı gözlenmiştir. Yol dokunda meydana gelen değişim yol alanlarının çok büyük oranlarda değişmediği şeklinde gözlemlenmiştir. Açık ve yeşil alan oranında ise ortalama %35 şeklinde bir artış meydana gelmiştir.



Şekil 8. Çalışma alanına ilişkin kentsel yenileme müdahalesi öncesi ve sonrasına dair fotoğraflar. (Altın Hamle Projesi)



Yapı form ve büyüklükleri ile açık ve yeşil alan varlığına bağlı olarak parsel geometrisi ve parsel büyüklüğü toplumsal yaşantı ve kültürel özellikleri yansıtmaktadır. Kültürel yapının yansımaları olarak oluşan yerleşmelerin farklı yaklaşımlar sonucu yenileme müdahalelerine maruz kalması olumlu veya olumsuz sonuçlar doğurabilmektedir. Müstakil parsel düzenine sahip bir yerleşme biçiminden daha büyük ve hisseli parsel düzenine geçilmesi yaşam alışkanlıklarının değişmesine yol açtığı söylenebilir. Açık ve yeşil alan artışları ile yol alanlarının artış göstermesi alandaki açık ve yeşil alan yetersizliğinin giderilmesine dayalı olumlu bir sonuç olarak kabul edilebilirken yapı yoğunluğunun artmasının ise rant beklentisi doğrultusunda gerçekleşmiş olması ve alanın yapısal dokusu ile büyük farklılık göstermesi olumsuz bir sonuç olarak algılanabilir. Genellikle 1 ve 2 katlı yapılardan oluşan yerleşim dokusu, kentsel yenileme müdahalesi sonrasında 10 ve 14 katlı yapılar şeklinde değişim göstermiştir. Morfolojik yapıdaki bu büyük değişimler alanda yaşanan insanların aidiyet duygusunda olumsuz sonuçlar doğurabilir. Yenileme müdahalesi sonrasında farklı gelir düzeyine sahip grupların alana yerleşmesi ile bir uyum sorunu meydana getirdiği söylenebilir. Çalışma alanında yapılan sayısal analize göre kentsel yenileme müdahalesi sürecinde morfolojik boyut yeterince ele alınmamıştır. Çalışmanın amacından da anlaşıldığı üzere Konya kentindeki yenileme alanında ada/sokak örüntüsü, yapı, açık ve yeşil alan, yoğunluk ile parsel deseni şeklindeki kentsel morfoloji bileşenleri bağlamında yapılan sayısal analizlerden elde edilen verilerin radikal değişimler göstermesine dayalı olarak Türkiye'nin kentsel planlama ve kentsel yenileme pratiğinde kentsel morfoloji boyutunun göz ardı edildiği gözlemlenmiştir.

Kaynaklar

- Conzen, M. R. G. (1960). Alnwick, Northumberland: a study in town-plan analysis. Transactions and Papers (Institute of British Geographers)(27), iii-122.
- Geisler, W. (1918). Danzig: ein siedlungsgeographischer Versuch: W. Geisler.
- Geisler, W. (1924). Die deutsche stadt: eine beitrage zur morphologie der kulturlandschaft: J. Engelhorn's nachf.
- Gurdes, G. (1990). Development Logic of the Spatial systems of Towns and the Influence of Innovations on the spatial structure of European Towns. Paper presented at the 30th RSA European Congress, İstanbul.
- Hillier, B., & Hanson, J. (1984). The social logic of space: Cambridge university press.
- Köseoğlu, B. D., & Aydın, D. (2009). Müstakil Konut Alanlarında Morfolojik ve Bağlamsal Değişim: Konya Meram Öğretmen Evleri. BAÜ FBE Journal, 11(2), 110-123.
- Kubat, A. S., & Dökmeci, V. (1994). Anadolu kale şehirlerinin morfolojik analizleri: Ankara, Antalya, Bursa, Diyarbakır, Erzurum, İznik, Niğde, Trabzon, Urfa kale şehirlerinden örnekleme: İTÜ.
- Martiny, R. (1928). Die grundrissgestaltung der deutschen siedlungen: J. Perthes.
- Möller, I. (1964). Review of Alnwick Northumberland: A Study in Town Planning Analysis. Petermanns Geographische Mitteilungen, 108, 112, 113.
- Özden, P. P. (2001). Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği. İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi(24), 255-270.
- Rossi, A. (1982). The architecture of the city. Chicago: The graham foundation for advanced studies in the fine arts.
- Slater, T. R. (1983). A Medieval New Town and Port: The Plan Analysis of Hedon, East Yorkshire



(Vol. 21): Department of Geography, University of Birmingham.

Topçu, M., & Southworth, M. (2014). A comparative study of the morphological characteristics of residential areas in San Francisco. *A/Z Itu Journal of The Faculty of Architecture*, 11(2), 173-189.

Tüter, R., & Ökesli, D. S. (2015). Geleneksel Kent Çeperinde Dönüşüm - Tarsus Örneği. *Türkiye Kentsel Morfoloji Ağı, Türkiye Kentsel Morfoloji Sempozyumu, Bildiri Özetleri Kitabı*, Mersin, 49.

Ulu, A., & Karakoç, İ. (2004). Kentsel değişimin kent kimliğine etkisi. *Planlama Dergisi, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını*, 29(3), 59-66.

Ünlü, T. (2006). Mersin’de Değişen Kentsel Mekan. *Çamlıbel’de Morfolojik Değişim, Megaron Dergisi*, 4(1), 178-200.

Whitehand, J. (1985). Urban Geography: the city as a place. *Progress in human Geography*, 9(1), 85-98.

Whitehand, J. W. R. (1981). Background to the urban morphogenetic tradition. The urban landscape: historical development and management: papers by MRG Conzen Institute of British Geographers Special Publication, 13, 1-24.

Whitehand, J. W. R. (1986). Taking stock of urban geography. *Area*, 147-151.

Whitehand, J. W. R. (2007). Conzenian urban morphology and urban landscapes. Paper presented at the Proceedings of the 6th International Space Syntax Symposium.

Whitehand, J. W. R., & Larkham, P. J. (2000). The urban landscapes : Issues and perspectives, *Urban landscapes: international perspectives* edited by J.W.R. Whitehand and P.J. Larkham, . London and New York.