

İSTANBUL SANAYİ ALANLARI DÖNÜŞÜMLERİNİN ÇEPER KUŞAK ANALİZİ İLE İZLENMESİ

Ezgi Küçük Çalışkan*, Ayşe Sema Kubat**

*İTÜ, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü

**İTÜ, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Prof. Dr.

ezgikucuk89@gmail.com, kubat@itu.edu.tr

Bu çalışmada İstanbul'un çeper kuşaklarını oluşturan sanayi alanlarının oluşum evreleri ve dönüşüm süreçleri, kentsel morfoloji literatürü ve analizleri kapsamında incelenmiştir. İngiliz kentsel morfoloji ekolünün (British school of urban morphology) bakış açısıyla gelişen ve dünya geneline yayılan kentsel morfoloji araştırmalarında irdelenmeye devam eden "çeper kuşak" (fringe belt) teorisi, çalışma ölçeği bakımından kent ölçeğinden parsel ölçeğine inen analiz yapısıyla kentsel morfoloji literatürünün başat alanlarından. Çeper kuşaklar, genellikle kentlerin konut bölgeleri çeperlerinde, ucuz ve görece büyük araziler üzerinde oluşur; zamanla gelişmeye devam eden kent dokusu içinde gömülü kalır ve çeşitli açılardan dönüşüme uğrarlar. Açık alanlar, endüstri alanları, kurumsal alanlar, düşük yoğunluklu konut alanları ve rekreasyon alanlarından oluşan çeper kuşak alanları, genellikle kent içindeki konumları itibarıyla iç, orta ve dış çeper kuşaklar şeklinde kategorize edilir. Özellikle endüstri devrimi ve kalkınma politikalarının etkisiyle, çeper kuşak alanları arasında sanayi kullanımlarına çok sık rastlanmaktadır. Öte yandan 1980'lerden sonra görülen hızlı kentleşme olgusu ve küresel boyuta taşınan kentler arası ilişkiler, sanayinin desantralizasyonunu ve bu alanların farklı kentsel politikalara göre, çeşitli amaçlarla dönüşümlerini beraberinde getirmiştir. Bu kapsamda, çeper kuşak teorisi ve analizleri doğrultusunda hazırlanan araştırmada, İstanbul'un Haliç, Bomonti ve Kartal sanayi alanları üzerinde durulmuştur. İstanbul'un farklı dönemlerde gelişen çeper kuşak alanları olan bu üç bölgede, sanayi arazi kullanımının dönüşümünde etkili politikalar ve yaptırımlar karşılaştırılarak kesişen noktalar ve farklılıklar üzerinden bir değerlendirme yapılmıştır. Çeper kuşak literatüründe "yabancılaşma" "değişme" ve "öteleme" kavramları ile açıklanan dönüşümler, bu çalışma kapsamında irdelenerek kentsel planlama ve politika üretimine katkıları bağlamında yeniden ele alınmıştır.

Anahtar Kelimeler: Çeper kuşak, sanayi, İstanbul, yabancılaşma, dönüşüm

Giriş

Kentsel morfoloji, İngiltere, İtalya ve Fransa ekollerinde başlayan ve geliştirilen teori ve metotların hem farklı kentler üzerinde uygulanması hem de farklı araştırmacılar tarafından, matematik ve bilgisayar odaklı çeşitli parametrelerle geliştirilmesi yoluyla, özellikle son 30 yılda, araştırma sahasını artırmıştır. Coğrafyacı

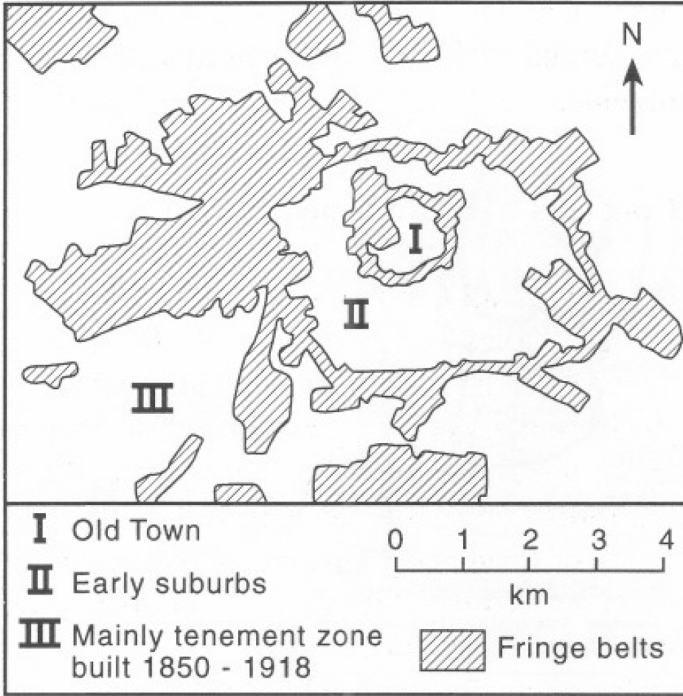
morfoloqlar tarafından kentlerin nasıl ve neden oluştuğu üzerine açıklayıcı hedeflerle yürütülen çalışmalar (Moudon, 1997), sokaklar, parseller, binalar ve bölgesel ağlara dair artzamanlı verilerin kullanıldığı; plan birimleri, morfolojik iskelet, çeper kuşak, parsel dizileri gibi dokular üzerinde oluşma evreleri, parsel döngüleri, ayrılma ve doyunluğa ulaşma süreçlerine dair dönüşüm teorilerini içermektedir. Bu çalışmaların sonucunda genellikle arazi kullanımı, arazi değerleri, aktörler, ekonomi gibi yaygın bağlantılar ortaya çıkarılmaktadır (Scheer, 2015).

Kent merkezleri, tarihi alanlar, konut bölgeleri gibi kentsel morfoloji çalışmalarında sıklıkla odaklanılan alanların yanı sıra modern kentin oluşumunda etkin sanayi alanlarının da kent bütünündeki arazi kullanım türü ve yapı adası formu açısından kentin geri kalanından farklılaşan morfolojisi bağlamında ayrıca incelenmesi gerekmektedir. Osmanlı son dönem ve erken Cumhuriyet döneminde sanayileşme alanında ilk gelişmelerin görüldüğü ve özellikle 1950-1980 arası farklı ölçeklerdeki sanayi alanlarının artışının gerçekleştiği İstanbul'da, sanayinin 1980 sonrasında hem kentin dış çeperlerinde hem de civardaki kentlerde yeniden yer bulması ile başlayan densenralizasyon süreci, tabiatıyla bu alanların dönüşümüne sebep olmaya başlamıştır. Bu dönüşümlerin kentsel morfoloji literatüründe yaygın konseptler ışığında incelenmesi, İstanbul örneğinde ortaya çıkan sonuçlarla genel literatürün geliştirilmesi açısından önem taşımaktadır.

Bu çalışmada öncelikle çeper kuşak kavramı açıklanmış, ardından endüstriyel çeper kuşak alanlarına dair literatürde yer alan çalışmalardan bir kısmı özetlenmiş ve bu alanların İstanbul üzerindeki gelişimi irdelenmiştir. İstanbul'un iç ve orta çeper kuşaklarında kalan sanayi alanlarından Haliç, Bomonti ve Kartal'da çeper kuşak niteliğindeki alanlar tespit edilmiş ve endüstriyel çeper kuşaklar arasında yer alan sanayi alanlarının dönüşümü incelenmiştir. Bu alanlarda, çeper kuşak alanlarının dönüşüm sürecini ortaya koyan analizler gerçekleştirilmiştir. Çeper kuşak alanlarının analizinde 1920, 1940, 1980 ve 2010 sonrası dönemlere ait farklı haritalarından yararlanılmıştır. Kentin farklı zamanlarda ve ayrı konumlarda gelişen alanları üzerinde çalışılması sebebiyle her örnek için farklı sayıda harita ve dokümandan faydalanma şansı olmuştur. Bu kaynaklardan elde edilen veriler üzerine çeper kuşak alanlarının oluşum ve dönüşüm süreçlerine dair analiz haritaları oluşturulmuştur. Dönüşüm türü bakımından farklılık gösteren ve farklı tür kentsel politikaların sonucu olan detay örneklere değinilmiştir. Çalışma, ilgili kentsel politikalar üzerinde durularak bu üç alanda, detayda seçilen sanayi alanlarının dönüşümüne dair bulguların karşılaştırılması ve çeper kuşak literatürüne dair geliştirilmesi gereken tartışma alanlarının ortaya atılması ile sonlandırılmıştır. İstanbul sanayi alanlarına odaklı bir şekilde çeper kuşak analizlerini ele alan bu çalışma ile metodolojinin daha net anlaşılması amaçlanmış, endüstriyel çeper kuşak alanlarından olan sanayi alanlarında dönüşümün morfolojik açıdan nasıl olduğu sorusunun cevabı aranmıştır.

Çeper Kuşak Kavramı

Çeper kuşak (*fringe belt*), bir kentin geçici veya çok yavaş şekillerde gelişen çeperlerinde meydana gelen ve öncelikli olarak kent dışında konum arayan arazi kullanım birimlerinin karakteristik bir karışımından oluşan, kuşak benzeri bir bölgedir (Conzen, 1960). Çeper kuşak kavramı, ilk olarak 1936'da Louis'nin Berlin çalışmasında fark edilmiş, Conzen'in Alnwick (1960) ve Ludlow (1968) başta olmak üzere tarihi İngiliz kentlerinde yaptığı araştırmaları geliştirilmiştir (Whitehand, 2001). M.R.G. Conzen çalışmalarında morfolojik yöntem, tarihi gelişim, terminolojik hassasiyet ve kartografik gösterimi odağına almış ve çeper kuşağın yanı sıra morfolojik dönem (*morphological period*), morfolojik bölge (*morphological region*), parsel döngüsü (*burgage cycle*), ve morfolojik iskelet (*morphological frame*) olmak üzere ana beş konsept ortaya koymuştur. Birbiriyle ilişkili olarak ifade edilen bu konseptler arasında çeper kuşak, bir kentsel gelişimi diğerlerine göre daha majör olarak değerlendirme fırsatı sunabilmektedir. Birçok araştırma, çeper kuşakların tarihi kentlerde tespit edilebildiğine dair çıkarımlar sunsa da yakın dönemde planlanmış kentlerin gelişim koşulları üzerinde de geçerliliğe sahip olduğu söylenebilmektedir (Maneugetti ve Costa, 2015).



Şekil 1. Loius'nin 1936 yılındaki çalışmaları kapsamında üretilen Berlin şehri çeper kuşakları (*fringe belts*), (Kaynak: Whitehand, 2001, 105)

Conzen (2009), çeper kuşak oluşumlarının kentsel büyümedeki belirgin veya uzun süreli duraklamaların spesifik etkilerine bağlı olduğu için, kentsel yapıyı tanımlayan ana birimlerden en az anlaşılabilir olduğunu söylemektedir. Temelde bu oluşum süreci ekonomik gelişmelere bağlı olarak açıklanmaktadır: Ekonominin iyi olduğu zamanlarda konut kullanımları, gelişmeye devam eden kentsel çeperin büyük bir kısmını oluşturur. Diğer yandan ekonomik çöküşler sırasında özel sermayedeki sıkıntıdan dolayı ancak kamu sermayesi kentte mekânsal üretim için daha uygun olmaya devam eder ve sonuç olarak pek çok kurumsal gelişme (altyapı iyileştirmeleri dahil) -özellikle de büyük ve ucuz arazi parselleri gerektirenler- kentin çeperlerinde birikebilir. Bu ekonomik gerileme dönemlerinde, görece büyük araziler arayan özel girişimler de düşük arazi fiyatlarından yararlanma eğilimindedir. (Conzen, 2009, 32). Bu arazi kullanımları açık mekanlar, kurumsal mekanlar, endüstriyel kullanımlar, düşük yoğunluklu yerleşkeler ve rekreasyon mekanları olarak beş kategori altında toplanmaktadır. Endüstriyel kullanımlar arasında fabrikaların yanı sıra ulaşım tesisleri ve taş ocakları da yer almaktadır (Conzen, 2009).

Tarihi veya uzun yıllar var olan kentlerde genellikle üç ayrı çeper kuşak tespit edildiği görülmektedir: İç çeper kuşak (*inner fringe belt*), orta çeper kuşak (*middle fringe belt*) ve dış çeper kuşak (*outer fringe belt*). Bu kuşak alanlarının zaman içerisindeki oluşum evreleri, sabitleme (*fixation*), genişleme (*expansion*) ve sağlamlaşma (*consolidation*) olarak açıklamaktadır. Kentsel hareketlilik içerisinde dönüşen çeper kuşak alanları ise;

- Yabancılaşma (*alienation*): Çeper kuşak arazi kullanımının çeper kuşak özelliğini kaybederek konut alanı veya ticari kullanıma dönüşmesi
- Küçülme (*reduction*): Çeper kuşak arazi kullanımının bir kısmının konut alanı ya da ticari kullanıma dönüşmesi, kalan kısmın çeper kuşak özelliğinde kalmaya devam etmesi
- Ötelenme (*translation*): Mevcut çeper kuşak özelliği taşıyan arazi kullanımının kentin bir başka alanına ötelenmesi
- Değişme (*modification*): Çeper kuşak özelliğinin korunarak sadece arazi kullanım türünün değişmesi

şekillerinde farklı süreçlerde geçebilmektedir (Conzen, 2009).

Endüstriyel Çeper Kuşaklar

Çeper kuşak çalışmalarında endüstriyel alanlara özgü değerlendirmeler olmasa da pek çok öne çıkan çalışmada endüstriyel çeper kuşaklara dair farklı tespitlerde bulunulmuştur. Örneğin, Conzen (1960) Alnwick üzerine yaptığı kentsel morfoloji çalışmalarında endüstriyel ve kurumsal alanlar yoğunluklu iç çeper kuşakları tespit ederek bunların sabitleme evresinde eşik hattı olan kent duvarlarını tanımlamış ve merkezden ziyade daha geniş arazi kullanım ihtiyacı olan sanayi yerleşmelerinin belirdiğini ifade etmiştir. 1774'ten 1956'ya geçen genişleme evresinde

ise endüstriyel alanların artış gösterdiğini belirtmiştir (Conzen, 1960). Whitehand ve Morton (2003) Birmingham’da Edward dönemi çeper kuşak alanlarında yaptıkları detaylı incelemede açık yeşil arazilerde endüstriyel amaçlı dönüşüme dair bulgulara ulaşmıştır (Whitehand ve Morton, 2003). Conzen, Gu ve Whitehand’in (2012) Pingyao ve Como üzerinde yaptıkları karşılaştırmalı çeper kuşak araştırmasında ise Avrupa kenti olarak Como’da demiryolu bağlantıları ile oluşan endüstriyel alanlardan bazılarının üniversite kampüslerine ve kumarhane kullanımlarına dönüşümü ve bir Uzak Doğu şehri olarak Pingyao’nun endüstriyel gelişimi geç dönemde yaşamasına bağlı olarak sadece iç çeper kuşağa sahip olduğu gibi farklı sonuçlar tartışılmıştır (Conzen, Gu ve Whitehand, 2012). Ünlü’nün (2013) Mersin üzerine yaptığı araştırmada endüstriyel çeper kuşakların yabancılaşma geçirerek ticari alanlara dönüşümü ortaya konurken, Hazar ve Kubat’ın (2015) İstanbul ve Barselona karşılaştırması üzerine yaptığı çalışmada İstanbul’da da endüstriyel çeper kuşakların ticari alanlara dönüşümü tespit edilmiş ancak Barselona örneğinde endüstriyel alanların yabancılaşarak konut alanlarına dönüşümünün yanı sıra ötelenerek kurumsal alanlara dönüştüğü ifade edilmiştir (Hazar ve Kubat, 2015).

Özellikle iç ve orta çeper kuşak alanları arasında endüstriyel arazi kullanım türünde olan alanlar, kentlerin sanayileşme ve modernizm süreçlerindeki gelişimin bir sonucu olarak karşımıza çıkmaktadır. Endüstriyel alanların ihtiyaç duyduğu geniş arazi ve yapı bloğu gibi ihtiyaçların yanı sıra ulaşım alanında gelişen teknolojiler, özellikle fabrikaların yer seçiminde kent çeperlerini öncelik almalarında birincil etkenlerden olmuştur. Sanayinin kent merkezi ve konut alanlarının dışında yer seçiminde ayrıca hem lojistik, hem çevresel sebepler de önemli rol almıştır (Barke, 1976; Whitehand, 1967). Tarihsel açıdan bakıldığında, 19. yy’ın ikinci yarısından itibaren, İstanbul gibi liman kentlerinde uluslararası ekonomik ilişkilerin ivmelenmesiyle kent merkezlerine demiryolları ve kara yolları ile bağlı limanlar, antrepolar, fabrikalar, posta binaları gibi yapılaşmalar görülmeye başlamıştır. Cumhuriyet’in ilk yıllarında, modernist akımın ekseninde bilim ve yenilikçilik odaklı ulus devlet inşası politikalarının sonuçlarından biri olarak, devlet eliyle bir sanayileşme programı oluşturulmuştur (Tekeli, 2009). Sanayinin İstanbul merkezli düşünülmesinden ziyade Trakya ve Doğu Marmara uzantılarında geliştirilerek bölgesel açıdan ele alınmasını ön gören 1966 tarihli Sanayi Nazım İmar Planı doğrultusunda İstanbul içerisinde sanayi için ayrılan alanlar netleştirilmiştir (Yüzer ve Giritlioğlu, 2003). Akabinde, 1970’li yıllardan itibaren endüstriyel çeper kuşaklar açısında küçük sanayi siteleri ile organize sanayi bölgeleri gibi arazi kullanım türleri başta olmak üzere sağlık kuruluşları, üniversite kampüsleri, kamu hizmeti yapıları gibi kampüs tipi yerleşmeler ortaya çıkmıştır. 1980’lerde ise, güçlü aktörlerin aktif olduğu toplu konut ve iş yerlerinin yanı sıra organize sanayi bölgeleri, nakliye siteleri ya da uzmanlaşmış üretim siteleri, üniversite kampüsleri gibi büyük parçalar kente çeperden eklenmeye başlamış; kent merkezi boşalarak Mecidiyeköy-Maslak hattında yeni bir merkez ortaya çıkmıştır (Tekeli, 2009).

1980 yılı onaylı 1/50000 ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Nazım Planı ile "... sanayinin metropolden desantralizasyonunun ve eğilimlerin yönlendirilmesi, sanayi eğilimlerinin düzenlenmesi ve değerlendirilmesi, kirletici nitelikli sanayilerin metropol içinde kurulmaması, kamunun yönlendirmesi ile sanayinin kirletici niteliğinin teknolojik önlemlerle giderilmesi..." (Yüzer ve Giritlioğlu, 2003, 122) gibi sanayiye dair kentsel politikaların hedeflendiği görülmüştür (İBB, 1980). Bu dönemle Haliç gibi kent merkezine yakın sanayi alanlarının kentin başka bölgelerine taşınması ile tasviyesi gerçekleşmeye başlamıştır. 1990'lardan itibaren sanayinin desantralizasyon kararı ile 19. yy'dan bugüne ulaşan pek çok endüstri alanı boşaltılmış ve atıl kalarak fiziksel tahribata uğramıştır. Diğer yandan özellikle tescilli yapılar başta olmak üzere endüstri mirasının korunmasına dair çalışmalar da başlamıştır (Tanyeli ve İkiz, 2009). 1995'te onaylanan 1/50000 ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Alt Bölge Nazım Planı ile kentin çeper kısımlarında yeni sanayi alanlarının belirlenmesi yanı sıra mevcutta kent içinde kalan belirli bölgelerdeki sanayi alanlarının hizmet sektörü amaçlı kullanım alanlarına dönüşmesine dair kararlar alınmıştır (İBB, 1995). Kent içinde kalan Bomonti bölgesi gibi sanayi dönüşümü öngörülen alanların bir kısmı dönüşürken, kentin doğusunda yer alan ve 2006 ve 2009 çevre düzeni planlarında merkezi iş alanı olarak saptanan kentin doğu yakasındaki Kartal sanayi bölgesi, sanayi tasfiyesi gerçekleşse de uzun yıllar dönüşüm sürecini tamamlayamamıştır.

Haliç, Bomonti ve Kartal'da Çeper Kuşak Dönüşümü Örnekleri

İstanbul'un ilk çeper kuşakları Osmanlı döneminde, Tarihi Yarımada surları çevresinde sabitlenir ve sağlamlaşırken, Batılılaşma dönemiyle kentin daha önceden çeperinde kalan Maslak ve Ayazağa bölgeleri, yeni çeper kuşak alanları olarak ortaya çıkmıştır (Kubat, 2019). Kubat'a (2019) göre, Haliç'teki birçok çeper kuşak alanı Cumhuriyet döneminde yeniden planlanmaya başlamış, özellikle Maslak bölgesinde çeper kuşak yabancılaşma süreci baş göstermiş ve 2000'lerden sonra çeper kuşak sağlamlaşması ve değişimi görülmüştür (Kubat, 2019). Çalışmanın bundan sonraki bölümünde Haliç, Bomonti ve Kartal endüstriyel çeper kuşak alanları ve bu alanlarda dönüşüm sürecinden geçen detay örnekler aktarılmıştır.

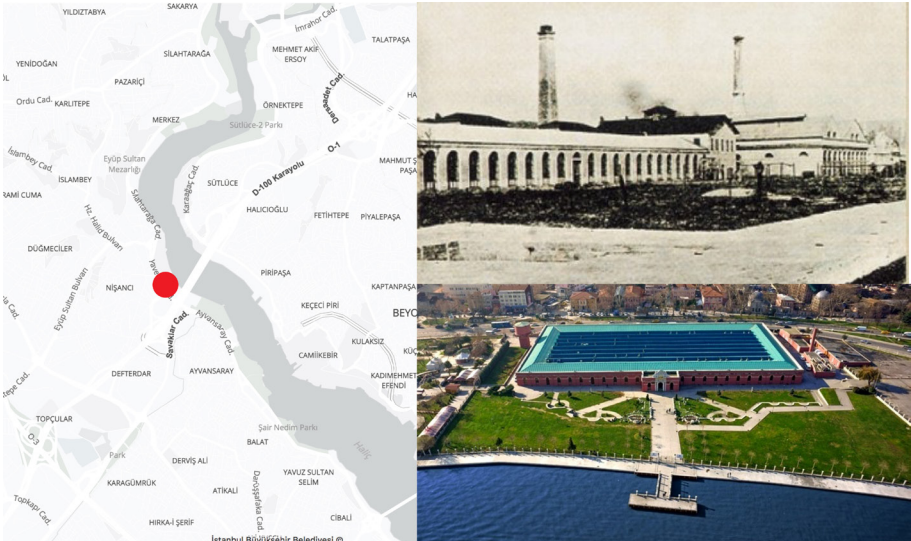
Haliç'in Feshanesi

İstanbul iç çeper kuşağında yer alan sanayi alanlarından birçoğu Haliç üzerinde yer almaktadır. 1500'lü yıllardan itibaren tersaneleri geliştirilen Haliç'te 1930-1940 yılları arasında, özellikle dokuma sanayisinin birbirine yakın konumlarda yer aldığı görülmektedir. Aynı dönemde, imalat ve madeni eşya sanayileri ise bölgedeki sanayi tesisleri arasında en çok sayıda yer seçmiş olanlar şeklinde öne çıkmıştır. Haliç'teki yoğun sanayi alanlarının oluşumu, deniz yolu üzerinden nakliye kolaylığı ve sudan yararlanmak gibi sebeplerle açıklanmaktadır (Tezcan vd., 1978; Tümertekin, 2014). Buradaki sanayi yapılaşmaları arasında 1839'da padişah fermanıyla kurulan Feshane-i Amire (bugünkü adıyla Feshane), 1939'da Sümerbank Defterdar Fabrikası olarak faaliyetine devam etmiş, 1986'da ise İstanbul

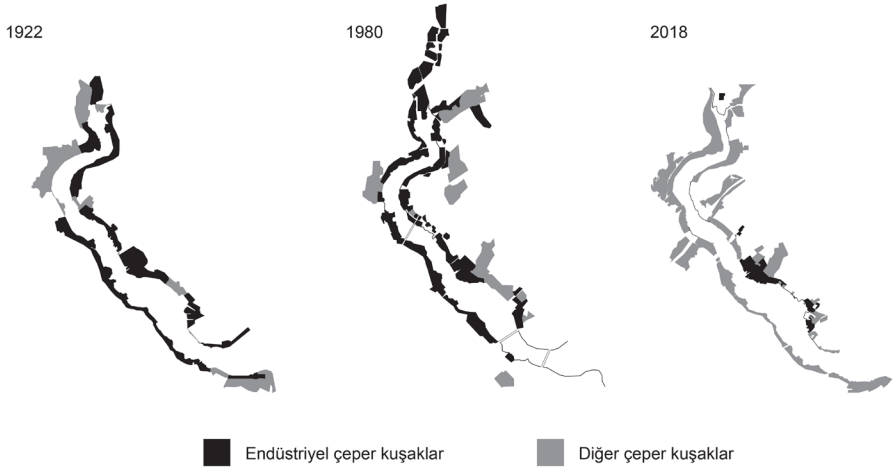
Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılan Haliç ve çevresi düzenleme çalışmaları sırasında boşaltılmıştır. Fabrikanın bir bölümü Bakırköy’de yer alan tesislere taşınmıştır (Url-1). Çeper kuşak ötelemesi olarak tanımlanabilecek bu dönüşümle beraber, alanın bir kısmındaki yapılar yıkılsa ve park olarak kullanıma geçse de 1992’de alanın müze olarak ve sonrasında fuar alanı olarak kullanılmaya başlaması, çeper kuşak özelliğinin kaybolmadan arazi kullanım türünün değişimine örnek olan çeper kuşak değişimini göstermektedir. Feshane, bugün 56.000 m²’lik alanda yine müze amacıyla kullanılmak üzere restorasyon çalışmasından geçmektedir (Şekil 2).

Eşik hattını Haliç’in kendisinin oluşturduğu Haliç bölgesinde 1922 yılı tarihli haritadan üretilen bilgiye göre endüstriyel tipli çeper kuşak alanları yoğunlukta (Şekil 3). Barındırdığı liman alanları yanı sıra su ile ulaşım kolaylığından yararlanmak amaçlı çeşitli sanayi alanlarının da yer seçtiği bölgede, 1980’lere gelindiğinde diğer çeper kuşak kullanımları ile beraber genişlemiş bir çeper kuşak dokusunun varlığından söz edilebilir. 2018 arazi kullanım verilerine göre yapılan çeper kuşak analizi ise, bölgedeki sanayinin alandan gönderilmesine rağmen arazilerin çeper kuşak özelliğini kaybetmeden dönüştüğünü; yani değişme (*modification*) sürecinden geçtiğine işaret etmektedir. Eski Haliç Tersanesi gibi köklü kullanımlar, bugün alanda sağlamlaşarak (*consolidation*) kalsa da Feshane gibi çeper kuşak arazi kullanımı türünü değiştiren çok sayıda örnek alan olduğu göze çarpmaktadır.

Özellikle kent merkezlerinin ticari ya da kültür-sanat gibi amaçlarla yeniden işlevlendirilmesi, herkes tarafından erişilebilir (kamusal kullanıma açık) ve tarihi



Şekil 2. Dönüşen alanın konumu, Feshane-i Amire ve Feshane yapıları



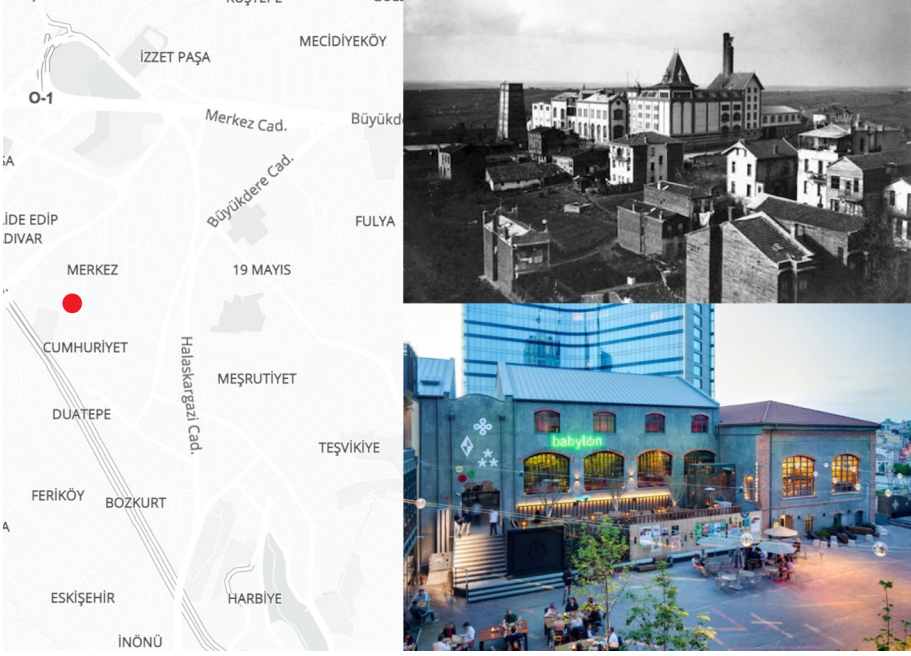
Şekil 3. 1922, 1980 ve 2018 yılları, Haliç bölgesi endüstriyel çeper kuşaklar ve diğer çeper kuşak alanları

miras korunması gibi yerel kentsel politikaların bir sonucu olarak Feshane'nin yeni işlevini alarak kente tekrar dahil olduğu dönüşümü, alanın kamusal mülkiyet üzerinde olması nedeniyle de kentin birçok parçasındaki dönüşümden daha hızlı gerçekleşmiş olabileceği tartışmasını akıllara getirmektedir.

Bomonti'nin Dönüşümü

Çeper kuşak tanımını en açık şekilde karşılayan örneklerden Bomonti bölgesi, ilk kurulduğunda kentin çeperindeki sanayi alanı (Tümertekin'in [2014, s.76] tabiriyle "şehir kenarı sanayi alanı") olarak gelişirken zamanla çevresinde konumlanan gecekondu ve diğer konut alanları ile iş alanları arasında gömülü kalarak kentsel dokunun içinde kalmıştır. Bu alanda sanayi kuruluşlarının bahçe ve bazı sokaklar dahil 166.000 m²'lik bir alanda kuruldukları belirtilmiştir (Tümertekin, 2014). 1890'ların ilk yarısında kurulan Bomonti Bira Fabrikası, farklı dönemlerde inşa edilen yapıların oluşturduğu bir kompleks olarak 1945'lerden kapatıldığı 1994 yılına dek Tekel işletmeleri tarafından işletilmiştir (Tanyeli ve İkiz, 2009). 2013'te tarihi yapının bir kısmının yıkımı ile Hilton Oteli inşa edilmiş, 2014'te ise Bomontiada, kültür ve eğlence merkezi olarak faaliyet göstermeye başlamıştır (Şekil 4).

Bomonti çeper kuşak analizlerinde (Şekil 5) 1924, 1946, 1982 ve 2020 tarihli haritaların sunduğu arazi kullanım bilgilerinden yararlanılmıştır. Buna göre 1924 haritası, bu bölgede ilk kurulan Bomonti Bira Fabrikası ve civardaki birkaç endüstriyel alan hariç çeper kuşakların diğer arazi kullanımları içerisindeki yerini göstermektedir. 1946 çeper kuşak analizi ile endüstriyel çeper kuşaklarda kuzey yönünde bir artış görülürken, özellikle bira fabrikası çevresinin, 1980 sonrasında tam bir sanayi odağına dönüştüğünü, yani çeper kuşak genişlemesi



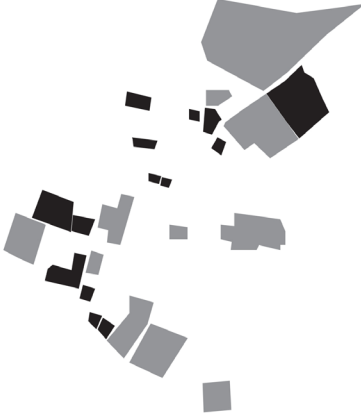
Şekil 4. Dönüşen alanın konumu, Bomonti Bira Fabrikası, Bomontiada ve Hilton Otel yapıları

(*expansion*) olduğunu söylemek mümkündür. Bu bütünleşmiş çeper kuşak alanında Bomonti Bira Fabrikası'nın bir kısmının konaklama, diğer kısmının da eğlence-kültür amaçlı ticari alanlar şeklinde yabancılaşarak (*alienation*) dönüşmesi, bölgedeki diğer endüstriyel alanların dönüşümü için de tetikleyici olabileceği gibi çeper kuşak özelliğinin kaybolmadan gerçekleşecek dönüşümleri de beraberinde getirdiği söylenebilir.

Kartal'da Dönüşüm Sancıları

İstanbul Anadolu Yakası'nda sanayi alanları Kartal-Maltepe dolaylarında yoğunlaşma göstermiştir. Burada 1929'da Kartal'da demiryolu hattı üzerinde kurulan Yunus (Anadolu) Çimento Fabrikası alanın sanayi bölgesi olarak ileriki dönemlerde gerçekleşecek gelişiminin başlangıcıdır. Demiryoluyla kurduğu ilişki ile fabrika uzun yıllar hizmet vermiş, ardından Dragos civarında açılan Cevizli Tekel Fabrikası ile bölgenin çok sayıda işçi çalıştıran sanayi alanlarından olmuştur. Yunus'un kuzeyine, E-5 hattına doğru büyük ölçekli endüstriyel çeper kuşak alanları, 1950'lerde hem kara yolundan erişilebilirliğin sağlanması hem de ucuz arsaların yer alması sebepleriyle artış göstermeye başlamıştır (Kartal Strateji ve Eylem Planı, 2009). Sanayi yapıları bu bölgede 1970'lerden itibaren artış göstermeye başlamış ve 1980'lere kadar bu yoğunluk artmaya devam etmiştir (Tümertekin, 2014). 1990'lardan itibaren sanayinin tasfiye edilmesi kararıyla başlayan,

1924



1946



1982



2020



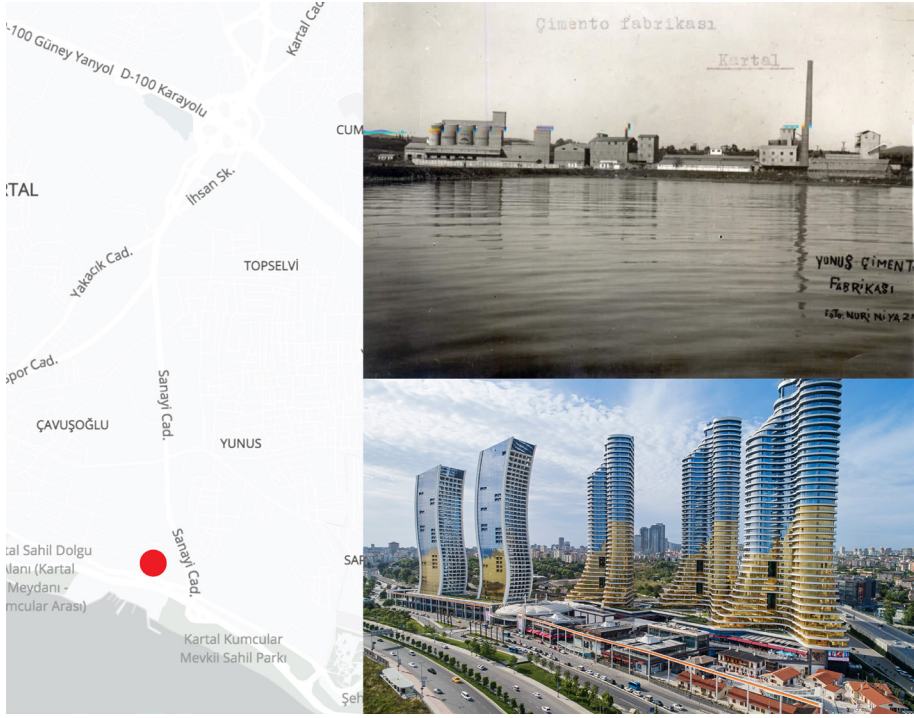
Endüstriyel çeper kuşaklar



Diğer çeper kuşaklar

Şekil 5. 1924, 1946, 1982ve 2020 yılları, Bomonti bölgesi endüstriyel çeper kuşaklar ve diğer çeper kuşak alanları

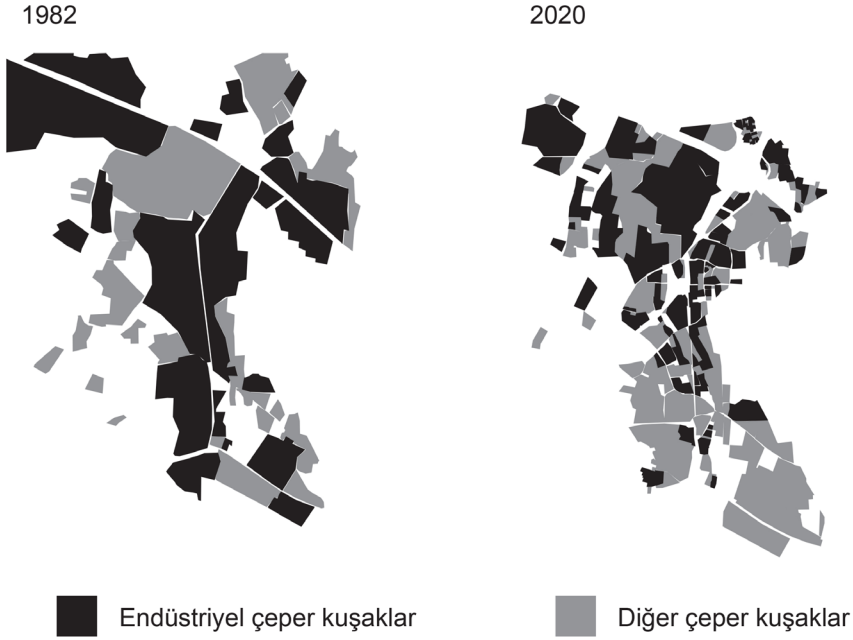
ardından alanın 2006'da merkezi iş alanı ilan edilerek İBB'nin açtığı davetli uluslararası yarışma ile bölgeye Zaha Hadid Mimarlık tarafından özel proje hazırlanması ve davalarla geçen proje ve plan iptalleri aşamaları şeklinde bir süreç geçirilmiştir. Plan kararlarında konut ve ticari kullanım amaçlı dönüşümü öngörülen



Şekil 6. Dönüşen alanın konumu, Yunus Çimento Fabrikası ve İstMarina yapıları

alandaki sadece Yunus Çimento Fabrikası yabancılaşma (*alienation*) şeklinde konut ve ticari alan olarak İstMarina'ya dönüşmüştür (Şekil 6).

İstanbul'un orta çeper kuşak alanında kalan Kartal sanayi bölgesinin endüstriyel çeper kuşaklarının analizinde (Şekil 7), 1982 ve 2020 arazi kullanım bilgilerinden yararlanılmıştır. Sanayinin doygunluğa ulaştığı 1980'li yılları gösteren harita, güneyde çimento fabrikası ile başlayıp kuzeye doğru ilerleyen hatta ve E-5 üzerinde yer alan endüstriyel çeper kuşak alanlarını ortaya koymaktadır. Doğu-batı doğrultulu demiryolu ve E-5 karayolunun yanı sıra kuzey-güney doğrultulu Sanayi Caddesi de bölgedeki eşik hatlarından olarak karşımıza çıkmaktadır. Günümüz çeper kuşak analizi ise endüstriyel çeper kuşak alanların, özellikle alanın denize yakın olan güney kısmında çeper kuşak dönüşümü (*modification*) yaşayarak endüstri harici çeper kuşak alanları olarak yenilediğini, ancak alanın bazı kısımları ve E-5 hattında yabancılaşma (*alienation*) olduğunu göstermektedir. Diğer yandan, 1995'ten beri alanın merkez konumunda dönüşümünü destekleyen plan kararları ve yapılan diğer çalışmalar, bölgenin büyük çoğunluğunun potansiyel yabancılaşma yaşayarak çeper kuşak özelliğini tamamen kaybedeceğinin sinyalini vermektedir. Alandaki mülkiyetin büyük çoğunlukla özel mülkiyette olması da dönüşüm



Şekil 7. 1982ve 2020 yılları, Kartal sanayi bölgesi endüstriyel çeper kuşaklar ve diğer çeper kuşak alanları

sürecini uzatan etmenlerden olarak sayılabileceği gibi dönüşümün yabancılaşma ekseninde gerçekleşeceğine dair dikkate değer bir parametredir.

Yapılan analizlerin her biri, kentin farklı noktalarında, farklı dönemlerde ortaya çıkmış ve farklı kentsel politikalarla dönüşmüş örnekler sunmaktadır. İki Cumhuriyet öncesi kurulan sanayi örneğinde, 19. yy'da Osmanlı'da sultanın (devletin) ordu için kurduğu tekstil fabrikası ile gayrimüslimlere verilen izinle üretime geçen bira fabrikası, hem dönüştükleri dönemin kentsel politikaları, planlama anlayışı ve öncelikleri, hem mülkiyet durumu, hem de buldukları konumlar itibarıyla kazandıkları arazi değeri ile farklı dönüşüm biçimlerine uğramıştır. Kamu elinde bulunan Feshane kamuda kalmaya devam edip kurumsal çeper kuşak özelliğinde arazi kullanım işlevi kazandırılarak İstanbul'un sağlamlaşan iç çeper kuşak alanlarından olmuştur. Diğer yandan özel mülkiyet halindeki Bomonti Bira Fabrikası alanındaki yabancılaşma sürecinde, tarihi yapılara dair tescil kararları doğrultusunda yapıyı koruyarak ticari ve kültür fonksiyonları verilmiş ancak bir kısmının ise zarar görmesine göz yumulmuş ve otel alanının parçası olmuştur. Bira fabrikası ile benzer bir model gösteren çimento fabrikası örneği de özel mülkiyetteki alanın sonuçta yine özel mülkiyet halinde yabancılaşma sürecini tamamladığı bir dönüşüm örneği olarak karışımıza çıkmıştır. Her ne kadar mülkiyet özel olarak kalmaya devam etse de mülk sahipleri yanı sıra mülk sahipliğindeki sayı (kat

Tablo 1. Seçilen çeper kuşak alanları dönüşüm süreci özeti

Örnek Çeper Kuşak Alanı	Oluşum Tarihi	Bulunduğu Çeper Kuşak Alanı	İlk Arazi Kullanımı	Dönüşüm Sonrası Arazi Kullanımı	Çeper Kuşak Dönüşüm Türü	Mülkiyetin İlk Halinden Son Haline Değişimi
Feshane-i Amire-Feshane	1833	İç Çeper Kuşak	Endüstriyel alan	Kurumsal alan	Öteleme ve Değişme (Translation and Modification)	Kamudan kamuya
Bomonti Bira Fabrikası – Bomontiada ve Hilton Otel	1890	Orta Çeper Kuşak	Endüstriyel alan	Konut + Ticari alan	Yabancılaşma (Alienation)	Özelden özele
Yunus Çimento Fabrikası-İstMarina	1929	Orta Çeper Kuşak	Endüstriyel alan	Konut + Ticari alan	Yabancılaşma (Alienation)	Özelden özele

mülkiyeti) artarak incelenmesi gereken farklı bir örnek ortaya koymuştur. Tüm bunlarla beraber ilgili dönüşümlerin aktörleri ve ilişkili oldukları yasal süreçler de çalışmanın derinleştirilmesi gereken alanlarındandır. Tablo 1, detay örnek alanlarındaki benzerliklerin ve farklılaşmaların bir özetini göstermektedir.

Sonuç ve Değerlendirmeler

Bu çalışma, İstanbul sanayi alanlarındaki dönüşümleri, kentsel morfoloji perspektifinden çeper kuşak konsepti ile ele almıştır. Hem İstanbul çeper kuşak alanlarının gelişimini hem de kentin sanayisizleşmesindeki etkin süreçleri tartışmayı hedefleyen bu bildiri ile kentin farklı noktalarından örneklerin karşılaştırılmasıyla arazi kullanımı değişimi, çeper kuşaktaki dönüşüm türü ve mülkiyete dair değerlendirmeler sunulmuştur. Sonuçta, Haliç örneği haricinde, incelenen Bomonti ve Kartal örnekleri, İstanbul endüstriyel çeper kuşak alanlarının yabancılaşma hâlinde dönüşerek kentin çok merkezli dokusuna karışmaya başladığını ortaya koymuştur. Ayrıca, çalışmada bu dönüşümleri tetikleyen farklı etmenler de ortaya çıkmıştır. Çeper kuşak analizinin belirli bir arazi kullanım türüne odaklanılarak ele alındığı bu çalışma ile yöntemin farklı perspektiflerden kenti ele alma noktasındaki özelliğinden yararlanılmıştır. İngiliz morfoloji ekolünün temel çalışmalarından olan çeper kuşak konseptinin, İstanbul kenti üzerinde yapılan analizlerle geliştirilmesi, kentlerin oluşum ve dönüşümlerini anlamak açısından önemli bir veri sunmuştur. Diğer kentsel morfoloji teorileri ve yöntemleri ile de geliştirilebi-

lecek bu analiz, şehir planlama çalışmalarında öncelikli bir analiz yöntemi olarak yer almalı ve geliştirilmelidir.

Kaynaklar

Barke, M. (1976). Land Use Succession: A Factor in Fringe-Belt Modification. The Royal Geographical Society (with the Institute of British Geographers), 8(4), 303-306.

Conzen M. R. G. (1960). Alnwick Northumberland a study in town-plan analysis, The Institute of British Geographers, London.

Conzen, M. P. (2009). How cities internalize their former urban fringes: a cross-cultural comparison. Urban Morphology, 13(1), 29-51.

Conzen, M. P., Gu, K., Whitehand, J.W.R. (2012). Comparing Traditional Urban Form in China and Europe: A Fringe-Belt Approach. Urban Geography, 33(1), 22-45.

Hazar, D., Kubat, A. S. (2015). Fringe belts in the process of urban planning and design: Comparative analyses of Istanbul and Barcelona. ITU A|Z, 12(1), 53-65.

Kartal Strateji ve Eylem Planı, 2009, Kentsel Strateji.

Kubat, A.S. (2019). Exploring the Fringe-Belt Phenomenon in a Multi-Nuclear City: The Case of Istanbul. ICONARP, 7, Special Issue, 95-134.

Meneguetti, K. S., de Alvarenga Pereira Costa, S. (2015). The fringe-best concept and planned new towns: a Brazilian case study. Urban Morphology, 19(1), 25-33.

Moudon, A. V. (1997). Urban morphology as an emerging interdisciplinary field. Urban Morphology. 1, 3-10.

Tanyeli, G., İkiz D. (2009). İstanbul'da Bir Endüstriyel Miras Örneği: Bomonti Bira Fabrikası. TÜBA-KED 7, 109-121.

Tekeli, İ. (2009). Modernizm, Modernite ve Türkiye'nin Kent Planlama Tarihi. Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.

Tekeli, İ. (2013). İstanbul Planlamasının ve Gelişmesinin Öyküsü. Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.

Tezcan, S., Durgunoğlu, Y., Gürsel, E., Çubuk, M., Tuğcu, N., Adadol, H., Karabey, H., (2014). Mimarlık Dergisi, sayı 157, 1978/4, 28-41.

Tümertekin, E. (2014). İstanbul İnsan ve Mekân. Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.

Ünlü, T. (2013). Thinking about Urban Fringe belts: A Mediterranean Perspective. Urban Morphology, 17(1), 5-20.

Whitehand, J. W. R. (1967). Fringe belts: a neglected aspect of urban geography. Transactions of the Institute of British Geographers, 41, 223-33.

Whitehand J. W. R. (2001), British urban Morphology: the Conzenian tradition, Urban Morphology, Vol. 5(2), 103-109.

Whitehand, J. W. R., Morton, N.J. (2003). Fringe belts and the recycling of urban land: an academic concept and planning practice. Environment and Planning B: Planning and Design, 30, 819-39.

Whitehand, J. W. R., Morton, N. J. (2004). Urban morphology and planning: the case of fringe belts. Cities, 21(4), 275-289.

Yüzer A. S., Giritlioğlu C. (2003). Sanayi alanları yeni düzenleme stratejileri – İstanbul örneği. İtüdergisi/a. 2(1), 119-127.

1/50000 Ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Nazım Planı 1980 Raporu, İBB, 1980.

1/50000 Ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Alt Bölge Nazım Planı 1980 Raporu, İBB, 1995.

1/5000 Ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı Açıklama Raporu, İBB, 2015.

Url-1 (mimarizm.com/makale/dunden-bugune-feshane_113705?sourceId=113726). Erişim Tarihi: 09.01.2021.

Url-2 (mimarist.org/cevizli-tek-el-alanina-iliskin-degerlendirme/). Erişim Tarihi: 09.01.2021.

Url-3 (esk.gov.tr/tr/10097/Et-ve-Sut-Kurumu-Tarihcesi). Erişim Tarihi: 09.01.2021.

Url-4 (bigumigu.com/haber/bomontinin-yasadigi-tarihsel-ve-kulturel-degisimi-aciklayan-infografikler/). Erişim Tarihi: 10.01.2021.