

## Şehir eski merkezlerinde yeniden canlandırma: İstanbul-Eminönü örneği

**Gülden Demet ORUÇ\***, **Cengiz GİRİTLİOğLU**

*İTÜ Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, 34437, Taşkaşla, Taksim, İstanbul*

### Özet

*Dünya şehirlerinde ve Türkiye’de çok boyutlu mekan olma özelliğine sahip şehir eski merkezlerinin çoğu düşük nitelikli çevre kalitesi, eğitim vd. hizmetlerin yetersizliği, yüksek düzeyde suç ve şiddet imajıyla değerlendirilmeye başlanmış, aynı zamanda kırsal kesimden göçle gelenlerin yerleştiği alan olma durumu devam etmiştir. Bu anlamda şehir eski merkezleri, çağdaş yaşam standartları ve sağlıklı çevre özelliklerinden uzak, aslına uygun olmayan fonksiyonel kullanım ve kullanıcılar, vb nedenlere bağlı olarak, şehrin fiziksel, işlevsel, ekonomik ve sosyal yapısını olumsuz yönde etkilemiş, çekicilik ve cazibe özelliklerini yitirmiştir. Yapılan alan araştırmasında İstanbul-Eminönü ilçesinde de benzer problemlerin olduğu tespit edilerek, konuyla ilgili çözüm önerileri geliştirilmiştir.*

**Anahtar Kelimeler:** *Şehir eski merkezleri, yeniden canlandırma, şehirselleme.*

### Revitalization of historical urban cores: the case of Istanbul-Eminönü

#### Abstract

*Many of the historical urban centers throughout the world and in Turkey with a multidimensional space feature are being recalled with their insufficient environment, poor educational and other services as well as high level of crime and violence while also continuing to perform its traditional role of receiving immigrants from countryside. From this point of view it can be well claimed that the historical urban centers which are being used for irrelevant functions far from modern living standards and without healthy environmental characteristics, have lost its attractiveness, historical value, vitality and viability and effected the physical, economical, functional and social pattern of the city negatively. In the case study, 10 neighbourhoods selected within 33 which are locating at Historical Peninsula-Istanbul, as research areas. A survey with the business owners and residents was carried out to evaluate their understanding of the urban space they live in by means of functional diversity and quality, social-cultural quality, safety and the quality, attractiveness of physical environment. Within the research the existence of similar problems has been investigated at Istanbul-Eminönü district. Suggestions have been developed at the light of the collected data.*

**Keywords:** *Historical urban cores, revitalization, urban vitality.*

---

\*Yazışmaların yapılacağı yazar: Gülden Demet ORUÇ. orucd@itu.edu.tr; Tel: 212 293 13 00 dahili: 2811.

Bu makale, birinci yazar tarafından İTÜ Mimarlık Fakültesi'nde tamamlanmış olan “Şehir eski merkezlerinde mekânsal değişim ve yeniden canlandırma stratejileri: İstanbul Tarihi Yarımada Eminönü örneği”adlı doktora tezinden hazırlanmıştır. Makale metni 13.05.2005 tarihinde dergiye ulaşmış, 24.10.2005 tarihinde basım kararı alınmıştır. Makale ile ilgili tartışmalar 30.06.2007 tarihine kadar dergiye gönderilmelidir.

## Giriş

Şehirsel yerleşmelerin yayıldıkları alan içinde barındırdıkları fonksiyonların sanayileşme, teknolojik değişimler, ulaşım sistemindeki yenilikler ve hızlı nüfus artışına bağlı olarak değişimi ve çeşitlenmesi ve yer seçim kararlarının farklılaşmasına bağlı olarak, sınırları büyüyerek etki alanları genişlemiştir.

Karşılıklı etkileşim içinde bulunan şehirsel alan kullanımı ve yaşam biçiminin yaşanan değişimlere bağlı farklılaşması ekonomik, politik, fiziksel değerlerinin yanı sıra şehrin kimlik ögesi olma özelliğine sahip eski merkez alanlarında önemli problemlerin ortaya çıkmasına neden olmuştur.

Günümüzde yaşanan değişim ve dönüşüm belirli açılardan her zamankinden daha farklı şekilde gerçekleşmektedir.

Bu dönüşüm, şehir yaşamının farklı boyutlarını etkileyen çok kapsamlı şekilde, tahmin edilemeyen bir hızla gerçekleşmekte, farklı anlamalarda çöküşleri, gerilemeleri kapsamaktadır.

Dünya şehirlerinde ve Türkiye’de çok boyutlu mekan olma özelliğine sahip şehir eski merkezlerinin çoğu düşük nitelikli çevre kalitesi, eğitim vd. hizmetlerin yetersizliği, yüksek düzeyde suç ve şiddet imajıyla değerlendirilmeye başlanmış, aynı zamanda kırsal kesimden göçle gelenlerin yerleştiği alan olma durumu devam etmiştir. Bu anlamda şehir eski merkezleri çağdaş yaşam standartları ve sağlıklı çevre özelliklerinden uzak, aslına uygun olmayan fonksiyonel kullanım ve kullanıcılar, haddinden fazla müdahale veya ihmal ve diğer nedenlere bağlı olarak şehrin fiziksel, işlevsel, ekonomik ve sosyal yapısını olumsuz yönde etkilemiş, çekicilik ve cazibe özelliklerini yitirmiştir.

Şehir merkezinin nitelik kaybetmesine neden olan itici faktörler (Evans, 1997):

- Dışa göçle sonuçlanan şehir ekonomisinin çökmesi ve hitap edilen nüfusun alım gücünün düşmesine bağlı olarak ticari satışlarda görülen düşüş,

- Nüfusun ve mesleklerin yayılması sonucu şehir çevre alanlarında, küçük şehirlerde ve yarı kırsal alanlarda ticaret faaliyetine olan talebin artması,
- Şehir merkezinde suç, vandalizm, anti-sosyal davranışlar ve görsel kirlilik gibi çevresel problemlerin ortaya çıkması,
- Ulaşım problemlerinin şehir merkezini tüketicilere daha az çekici hale getirmesi,
- Bölgesel merkezlere rahatlıkla ulaşabilen hareketli şehir nüfusunun artması şehir merkezinin çekimini azaltmaktadır.
- Birçok şehirde merkez, zamana uygun olarak gelişmemesi nedeniyle başarısız olmuştur. Müşteriye yönelik standartların modern beklentilerin gerisinde kalması, destekleyici servislerin yetersizliği ve bakımsızlığı ise diğer bir etken olmuştur.

Şehir merkezlerinde ortaya çıkan negatif durumla ilgili birçok Avrupa ülkesinde yapılan araştırmalar ve İngiltere hükümeti tarafından hazırlanan yayınlarda (URBED, 1994) (DoE, 1996), şehir merkezinin önemi vurgulanmakta ve merkezde çeşitli, kolay ulaşılabilir servis ve ticaretlerin sağlanması ile seyahat ihtiyacının minimize edilebileceği belirtilmektedir. Hazırlanan rehberlerde şehir merkezleri kalitesinin arazi kullanımını çeşitlendirerek, erişebilirliği arttırarak, yaya mekanlarını geliştirerek, fiziksel yenilemeler ve yeni atraksiyonlar sunarak, piyasa ve kontrol performansını yükselterek, nasıl geliştirilebileceği açıklanmaya çalışılmıştır.

Son yıllarda özellikle şehir yerleşmelerinde merkez alanların önemi yeniden gündeme gelmiş, bu alanların yeniden canlandırılmasına yönelik hem kuramsal hem uygulama anlamında birçok çalışmaya başlanmıştır.

## Yeniden canlandırma

1970’lerden itibaren yapı ve sanat eseri düzeyinde olan ilk koruma çalışmaları daha sonra alan temizleme ve büyük ölçekli yeniden geliştirme politikalarının, fiziksel sosyal ve kültürel anlamda yaşamı uğrattığı kesintiye tepki olarak da alana dayalı korumaya dönüşmüştür.

Şehir eskime bölgelerinde 1950-60'lı yıllarda yaygın şekilde uygulanan yeniden geliştirme ve büyük ölçekli temizleme gibi müdahale biçimlerinin yerini özellikle tarihsel niteliği olan alanlarda, bu alanları tekrar şehrin yaşayan canlı bir parçası haline getirme amaçlı yeniden canlandırma uygulamaları almıştır. Bu uygulama yaklaşımıyla eskime bölgesi tekrar yaşamak, çalışmak, vakit geçirmek ve yatırım için çekici bir nitelik kazanmaktadır.

Yeniden canlandırmanın başarılı sonuçlanabilmesi için standart bir formülden söz edilememekte; konuyla ilgili yaklaşımlar müdahalenin yapılacağı alana ve yerel özelliklere dayanmaktadır (Tiessdell, vd., 1996).

İki farklı yere ait geliştirilen stratejiler kaynak kullanımı, ürünün tanımlanması ya da planların uygulanması aynı şekilde olamaz. Yerler tarihlerine, kültürlerine ya da politikalarına, yönetim şekillerine ve kamu-özel sektör ilişkilerine bağlı olarak farklılaşırlar (Kotler vd., 1993,s.20).

Çöküntü alanlarında köhnemenin fiziksel, fonksiyonel, yasal, imaj ve konumsal boyutlarından bahsedilebilir. Tarihsel şehir bölgelerinin yeniden canlandırılmasında diğer şehirsal bölgelerde olduğu gibi, ekonomik tabanda çeşitliliğin sağlanması ve farklı ihtiyaç ve talepler arasında bir denge oluşturulması gerekmektedir. Farklı fonksiyonların bir araya gelmesi alanın istenilen nitelikte daha uzun süre kalmasını sağlarken, tek kullanımdan destek alan yeniden canlandırma çalışması başarısız şekilde sonuçlanabilmektedir (Tiessdall vd.,1996).

İskoç hükümeti planlama tavsiye notunda (PAN 59) -Planning Advice Note- mevcut merkezleri korumanın önemi vurgulanmakta ve merkezin ticaret ve ticari rekreasyonel faaliyet gelişimi için tercih edilmesi gereken ilk yer olduğu belirtilmektedir.

Merkezin genel durumunu geliştirebilmek için amaç insanların kendini güvende hissedip yaşayabileceği, iş yerlerinin gelişebildiği ve canlandırıcı yeni aktiviteler için fırsatların mevcut ol-

duğu, canlı, hareketli ve yaşayabilir şehir merkezleri geliştirmek olmalıdır.

Bu anlamda başarılı şehir merkezlerinin çoğunun:

- Seçenek ve çeşitlilik sunan farklı konularda uzmanlaşmış dükkanlar, finansal profesyonel ve yönetsel servisler, eğlence, kültür ve serbest zaman faaliyetleri gibi farklı zamanlarda farklı kullanıcı gruplarını çeken karışık çekiciliklere sahip olduğu,
- Etkili ve verimli ulaşım alternatifleri ile erişilebilirliklerinin sağlandığı,
- Yerel kimlik ve karaktere sahip olduğu,
- Şehirsal görünüm, kamu mekanları ve sokaklar anlamında yapı çevrenin temiz, güvenli ve çekici bir atmosfer sunduğu,
- Pozitif şekilde planlanıp, yönetilip, geliştirildiği görülmektedir (PAN, 59).

### **İstanbul-Eminönü örneği**

Bu araştırma şehir eski merkezlerinde meydana gelen mekansal değişimin neden olduğu problemlerin tanımlanması, mekansal analizler ve değerlendirmelerinin yapılması yoluyla negatif sonuçların giderilmesi ve şehir eski merkezlerinin mekansal çekicilik ve canlılığının sağlanması ve sürekliliğine yönelik yeniden düzenleme stratejilerinin geliştirilebilmesi amacıyla ele alınmıştır. Tanımlanan değişim ve problemlerin çoğunun yaşandığı, aynı zamanda da coğrafi konumu ve taşıdığı kültürel, tarihsel değerler nedeniyle İstanbul eski merkezinde yer alan – Eminönü İlçesi- çalışmanın örnek alanı olarak seçilmiştir.

Şehir eski merkezlerinin yeniden canlandırılması ile ilgili kullanıcı eğilimlerini saptamaya yönelik yapılan anket araştırmasında, ilçede yer alan 33 mahalleden benzer özellikleri taşıyanlar bir arada kümelendirilmiştir. Mahalle kümelerini temsil edecek alanların seçilmesi sonucunda toplam 11 mahalle örnek alan olarak belirlenmiştir.

Her kümeyi temsil etmek amacıyla büyüklüğe oranlı olasılık ilkesi -probability proportional to

size- temelinde görüşme yapılacak mahalleler seçilmiştir. Araştırma kapsamında hem işyerlerine hem de hanelere ulaşılması hedeflendiğinden, mahalle düzeyinde hane ve ticaret birimi sayıları hesaplanmış ve mahalleler bu rakam oranında temsil edilmişlerdir. Her mahalle kümesinden üçer mahalle seçilmiş, 2. kümeden ise kendi kendini temsil eden birim olarak Nişanca mahallesi alınmıştır.

Araştırmanın evrenini Tarihi Yarımada Eminönü ilçesinde bulunan hanelerde yaşayan ve işyerlerinde çalışan kişiler oluşturmaktadır. Eminönü ilçesini herhangi bir sebepten dolayı ziyaret etmekte olan kişiler, hastane, öğrenci yurdu gibi toplu ikamet yerlerinde bulunanlar çalışma dışı bırakılmıştır. Günlük ziyaretçiler; Eminönü gibi gün içinde iki milyona yakın kişinin ziyaret ettiği bir bölgede, bu kişileri temsil edecek bir örnekleme temel teşkil edecek bilgilerin elde edilmesinin olanaksızlığı ve bölgeyi iyi tanımamaları halinde sağlıklı cevap alma olasılığının düşmesi nedeniyle, çalışma dışı bırakılmışlardır.

Mahallede yapılacak görüşme sayıları belirlenirken mahalle bazında istatistiksel analiz yapmaya izin verebilecek en düşük sayılara ulaşılması hedeflenmiştir. Her mahalle için ayrı ayrı işyeri sayısı ve nüfusun ortalama aile büyüklüğüne bölünmesiyle elde edilen hane sayıları oranları doğrultusunda yapılacak anket sayıları belirlenmiştir. Araştırma kapsamında Eminönü genelinde 33 mahalleyi temsilen 10 mahallede 184 hane ve 432 işyeri olmak üzere toplam 616 anket uygulaması yapılmıştır.

Araştırmayla ilgili olarak hazırlanan anket föyü hane halkı ve işyerlerine sorulmak üzere beş başlık altında toplanmış 45 sorudan oluşmaktadır.

Verilerin değerlendirilmesinde mahalle büyüklüklerinin toplam büyüklük ve küme büyüklükleri içindeki oranlarından yola çıkarak ağırlıklandırma yapılmıştır.

### Şehirselleşme mekânında kalite ve çekicilik

Şehirselleşme alanların canlılık ve çekiciliğinin sağlanmasında en önemli faktörlerden biri fiziksel mekân organizasyonu ve mekansal bileşenlerin kalitesidir. Şehirselleşme mekânının fiziksel kurgusu ve içinde yer alan çeşitli aktivitelerle mekân, içinde yaşamak ya da gidilmek istenilen bir yer haline gelmekte, insanların varlığı bu alanları şehrin organik bir parçası haline getirmektedir.

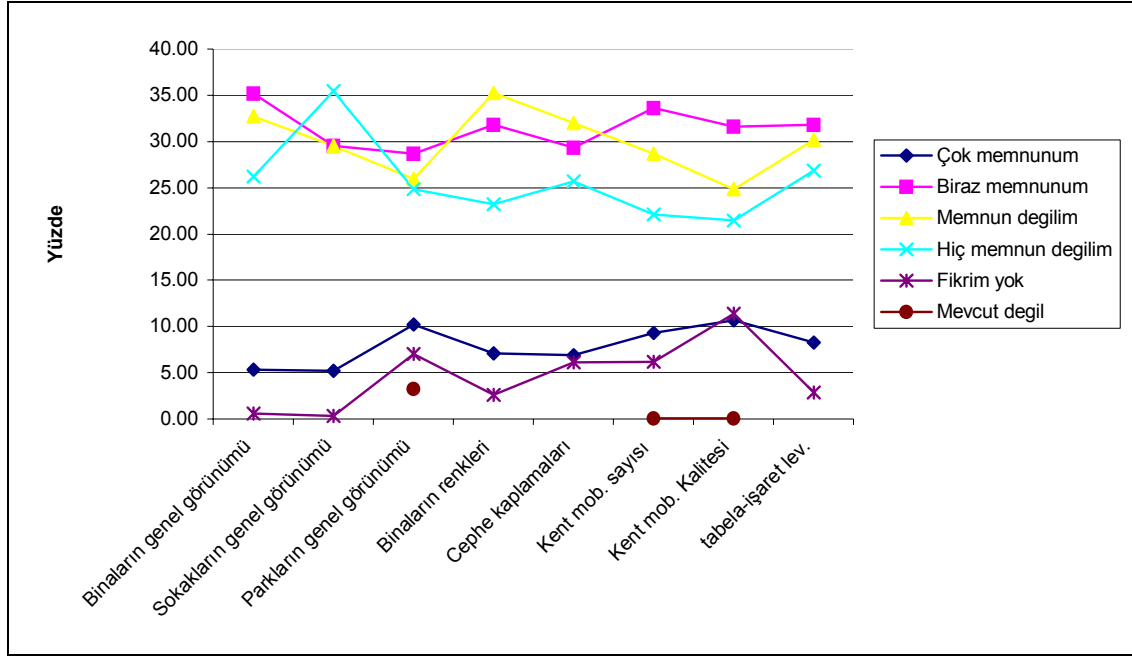
Bu amaçla kullanıcıların yaşadıkları çevrede binaların, sokakların, parkların görünümü, bina renk ve cephe kaplamaları ve şehir mobilyalarının nitelik ve niceliği ile ilgili memnuniyet düzeylerini belirtmeleri istenmiştir (Tablo 1).

Deneklerin, %5.31'i binaların genel görünümünden çok memnun, %35.16'sı memnun %32.72'si memnun olmadığını, %26.23'ü ise hiç memnun olmadıklarını belirtmişlerdir. Sokakların genel görünümünden ise %5.19'u çok memnun olduğunu, %29.53'ü biraz memnun olduğunu, %29.50'si memnun olmadığını, %35.44'ü hiç memnun olmadığını belirtmiştir.

Deneklerin %10.24'ü parkların görünümünden çok memnun olduğunu, %28.70'i biraz memnun olduğunu, %25.93'ü memnun olmadığını, %24.87'si

Tablo 1. Eminönü – fiziksel çevre değerlendirmesi yüzde oranları sıklık dağılımı

	Çok memnum	Biraz memnunum	Memnun değilim	Hiç memnun değilim	Fikrim yok	Mevcut değil
Binaların genel görünümü	5.31	35.16	32.72	26.23	0.58	
Sokakların genel görünümü	5.19	29.53	29.50	35.44	0.34	
Parkların genel görünümü	10.24	28.70	25.93	24.87	7.03	3.23
Binaların renkleri	7.12	31.80	35.27	23.19	2.62	
Cephe kaplamaları	6.88	29.35	31.97	25.72	6.08	
Kent mobilyaları sayısı	9.28	33.65	28.70	22.13	6.18	0.07
Kent mobilyaları kalitesi	10.65	31.63	24.82	21.47	11.36	0.07
Tabela-işaret levhası	8.27	31.82	30.15	26.87	2.89	



Şekil 1. Eminönü fiziksel çevre değerlendirme

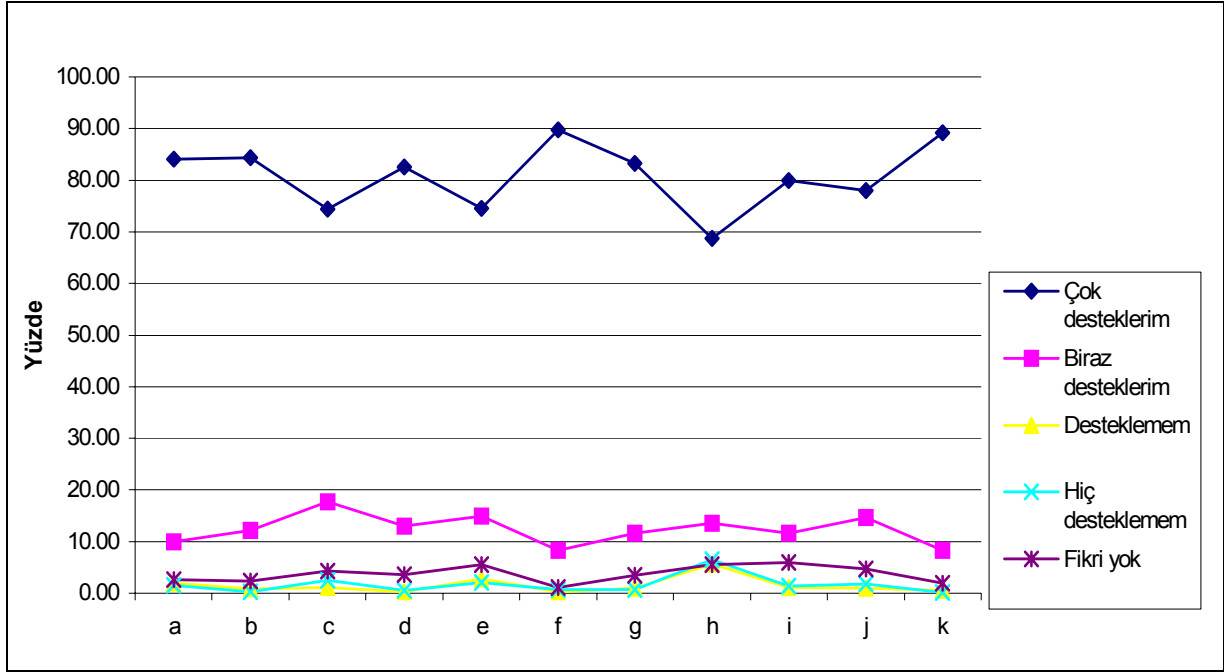
hiç memnun olmadığını belirtmiştir. Genel olarak konuyla ilgili memnun olmayan ve hiç memnun olmayan deneklerin oranı %46 ile %65 arasında değişmektedir İlçede yer alan tarihsel ve kültürel değeri olan yapılar için gerekli olan koruma ve bakımın eksikliği, geleneksel yerleşim dokusunun zaman içinde ortaya çıkan yeni yapılaşmayı bozulmaya başlamasının ve devamlılığını sağlayan alanlarda ise, gerekli düzenlemelerin yapılmamış olması, yaşayanların görüşlerini negatif yönde etkilemektedir.

#### Ticaret ve komşuluk birimlerinin yeniden canlandırılması

Şehir merkezlerinin yeniden canlandırılmasında amaç insanların kendini güvende hissedip yaşayabileceği, iş yerlerinin gelişebildiği ve canlandırıcı yeni aktiviteler için fırsatların mevcut olduğu, canlı, hareketli ve yaşayabilir mekanlar geliştirmek olmalıdır. Bu amaçla şehir merkez alanlarında ekonomik, fiziksel ve sosyal-kültürel anlamda bazı düzenlemelere ihtiyaç duyulmaktadır. Eminönü ilçesinde tespit edilen ihtiyaçların kullanıcılar tarafından ne düzeyde desteklendiğiyle ilgili veriler şöyledir.

Tablo 2. Yeniden canlandırma uygulamalarını destekleme düzeyi sıklık dağılımı (%)

	Çok destek-lerim	Biraz desteklerim	Hiç destek-lemem	Desteklemem	Fikri yok
Turizme yönelik düzenlemeler –a-	84.03	9.95	1.93	1.50	2.58
Parkların güzelleştirilmesi –b-	84.31	12.16	0.85	0.34	2.34
Yayalaştırma –c-	74.45	17.66	1.13	2.49	4.27
Sahil alanlarının düzenlenmesi –d-	82.55	12.98	0.24	0.58	3.65
Ticaret alanlarının düzenlenmesi –e-	74.62	14.98	2.72	2.13	5.55
Depreme karşı sağlamlaştırma –f-	89.71	8.28	0.24	0.70	1.07
Meydan, sokak, yapıların düzenlenmesi –g-	83.27	11.59	1.00	0.67	3.47
Tic., eğlence yerlerinin artırılması –h-	68.72	13.51	5.71	6.52	5.54
Kütüphane, toplantı salonu yapılması –i-	79.91	11.67	1.13	1.39	5.90
Spor alanlarının yapılması –j-	77.95	14.60	0.95	1.80	4.69
Tarihi yapıların korunması –k-	89.19	8.27	0.54	0.10	1.90



Şekil 2. Eminönü ilçesinin yeniden canlandırılması ile ilgili eğilimler

Kullanıcılara turizme yönelik düzenlemeleri, parkların iyileştirilmesini belirli sokakların yalayaştırılmasını, sahil alanlarının düzenlenmesini, eski ticaret alanlarının yenilemesini, kamu mekanları ve yapılarda düzenleme yapılmasını, depreme karşı sağlamlaştırma yapılmasını, ticaret, serbest zaman geçirmeye yönelik fonksiyonların sayısının artırılmasını, kütüphane ve spor alanlarının sayısının artırılmasını ve tarihi yapıların korunmasını ne düzeyde destekleyecekleri sorulmuştur.

Denekler bu uygulamaların her birini %70-%90 arası oranlarda çok destekleyeceklerini belirtmişlerdir. En yüksek oranda depreme karşı sağlamlaştırma yapılması (%89.71) ve tarihi doku- ların korunması (89.19), ikinci sırada ise parkların (%84.31) ve sokak, meydan gibi kamu alanları ile yapıların düzenlenmesi (%83.27) desteklenmiştir. Kullanıcılar en az yeni ticaret ve serbest zaman değerlendirmeye yönelik fonksiyonların sayısının artırılmasını (%68.72), çok desteklerim şeklinde cevaplamışlardır. Bu sonuç, özellikle işyerlerinde yapılan görüşmelerde iş yeri sahiplerinin, yeni ticaret aktivitelerinin rekabet ortamını arttıracacağı düşüncesiyle bu eğilimde oldukları şeklinde yorumlanabilir.

#### Mahalle düzeyinde değerlendirmeler

Mahalle bazında ayrıca bir değerlendirme yapmak için işlevsel kalite ve çeşitlilik, şehir güvenliği, yerel yönetim hizmetleri ve fiziksel yapıyla ilgili değişkenler kullanılarak faktör analizi yapılmıştır.

Analize sokulan 32 değişkenden dokuz faktör elde edilmiştir. Birinci faktörde, bina, sokak ve parkların genel görünümü, bina renk ve cephe kaplamaları, kent mobilyalarının sayısal ve niteliksel durumu gibi fiziksel çevre bileşenleri yer almıştır. İkinci faktör grubunda ise park, bahçe ve sinema, kafe gibi serbest zaman değerlendirme alanları ve parkların aydınlatılma düzeyi bulunmaktadır. Genel polis koruması, suçun engellenmesine yönelik çabalar, trafik kurallarına uymayı sağlayacak tedbirler, şehir-sokak aydınlatması ve uyuşturucu kullanımının engellenmesine yönelik tedbirler gibi güvenlikle ilgili değişkenler üçüncü faktör grubunu oluşturmaktadır. Eğitim ve sağlık kurum ve olanakları, tiyatro, konser vd. meydan sokak aktiviteleri gibi işlevsel çeşitlilik değişkenleri dördüncü grubu oluşturmaktadır. Beşinci faktör grubunda yerel yönetim servisleriyle ilgili değişkenler gruplanmış, altıncı faktör grubunda ise yangın gü-

venliği, ambulans hizmetleri, şehir aydınlatması ve sokakta yaşayan hayvanların kontrol durumu değişkenlerini kapsayan yine güvenliğin daha sağlık boyutuyla ilgili ikinci bir değişken seti yer almıştır. Çalışma ortamı ve alışveriş olanakları yedinci faktörü oluştururken, trafik problemleri ve otopark sorunu diğer bir faktör grubunu oluşturmuştur.

Hazırlanan soru formlarında puanlar, ‘çok yeterli’den ‘hiç yeterli değil’e doğru arttığı için negatif değerler pozitif yönlü bir ilişki, pozitif değerler ise negatif yönlü ilişki olarak değerlendirilmelidir.

Mahalle faktör skor ortalamaları değerlendirildiği zaman (Tablo 3), Alemdar mahallesiyle 1. ve 5. faktörler arasında anlamlı bir ilişkiden bahsedilebilir. Alemdar’da yaşayan ve çalışanlar fiziksel çevre kalitesini ve sağlık, eğitim ve yeşil alan, tiyatro, konser, meydan ve sokak aktiviteleri gibi işlevsel çeşitlilik düzeyini olumlu anlamda değerlendirmektedirler. Alemdar’da kullanıcıların bu memnuniyet düzeyinin konumsal olarak Sultanahmet’e yakınlığından dolayı oluştuğu şeklinde bir açıklama yapılabilir.

Cankurtaran’da fiziksel çevre kaliteleri ve güvenlik arasında pozitif bir ilişki tanımlanmıştır. Mevcut tarihi değerlere sahip kentsel dokunun bu

tür bir sonucun çıkmasında katkısı olmakla birlikte, bu tarihsel dokunun yanısıra özellikle surların yakın çevresinde oluşmuş yapılaşma, bölgenin fiziksel karakterini olumsuz yönde etkilemektedir. Bunun dışında işlevsel çeşitlilikle ilgili güçlü bir ilişkiden bahsetmek mümkündür. Kullanıcılar genel olarak var olan işlevsel dokuyu (faktör 2) olumlu yönde değerlendirmişlerdir. Ancak Cankurtaran’ın yeşil alan problemlerinin başında, sahil şeridi ile yerleşme alanı arasında demiryolu hattına da bağlı olarak bir bağlantı kopukluğunun olması, bu alanların özellikle belirli saatlerden sonra tehlikeli mekanlar haline gelmesi yer almaktadır.

Hobiyar mahallesi ile işlevsel çeşitlilik ve güvenlik arasında negatif yönlü bir ilişki çıkmıştır. Ticaret ve imalat alanlarının yoğun şekilde yer aldığı mahallede kullanıcılar güvenlikle ilgili değişkenlere negatif yönlü cevap vermişlerdir.

Küçük Ayasofya ile güvenlik düzeyi arasında anlamlı bir ilişki mevcuttur. Tersine, aynı mahallede şehir mobilyaları ve işaret levhaları, tabelalar ile olumsuz yönde bir ilişki bulunmuştur. Mevcut düzeniyle görsel kirliliğe yol açan tabella vd. levhaların, kullanıcıları da olumsuz yönde etkilediği sonuçlardan anlaşılmaktadır.

Tablo 3. Eminönü-Mahalle faktör skor ortalamaları

Ortalama	Fiziksel Çev.	Serbest Zaman	Güvenlik	İşlevsel Çeşitlilik	Hizmetler	Güvenlik	Alışveriş Çalışma	Tabelalar	Trafik Otopark
	REGR faktör skor	REGR faktör skor	REGR faktör skor	REGR faktör skor	REGR faktör skor	REGR faktör skor	REGR faktör skor	REGR faktör skor	REGR faktör skor
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
MAH_IRC									
Alemdar	<b>-0.44</b>	-0.14	-0.12	<b>-0.61</b>	-0.13	-0.34	<b>-0.26</b>	-0.17	0.16
Cankurtaran	<b>-0.46</b>	-0.10	<b>-0.41</b>	<b>-0.88</b>	0.25	<b>0.32</b>	0.24	0.14	<b>-0.40</b>
Hobiyar	0.07	0.06	-0.26	<b>0.51</b>	0.18	<b>0.45</b>	<b>-0.27</b>	<b>-0.34</b>	0.12
Kayasofya	0.04	-0.12	<b>-0.56</b>	-0.30	-0.02	0.07	0.20	<b>0.32</b>	-0.20
Mercan	<b>0.34</b>	0.00	0.06	<b>0.46</b>	-0.33	0.06	<b>-0.39</b>	-0.10	0.17
Mim hayrettin	0.14	-0.08	<b>0.35</b>	0.04	0.03	0.14	0.04	0.06	0.06
Muhsine H.	<b>0.42</b>	0.06	<b>0.37</b>	-0.14	0.21	<b>-0.47</b>	<b>0.43</b>	0.16	-0.01
Nişanca	0.11	-0.01	<b>0.56</b>	0.12	-0.09	<b>-0.71</b>	<b>0.39</b>	<b>0.57</b>	0.11
Süleymaniye	0.09	-0.06	0.05	0.09	-0.26	0.11	<b>0.59</b>	-0.16	-0.08
Tahtakale	-0.14	<b>0.51</b>	-0.19	<b>0.56</b>	<b>0.52</b>	0.04	<b>-0.74</b>	0.18	-0.17
Total	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Mimar Hayrettin, Muhsine Hatun ve Nişanca'da şehrsel güvenlik değişkenleri negatif yönde değerlendirilmiştir. Mahalle faktör skor ortalamasındaki sonuçlar, bu saptamayı doğrulamaktadır. Şehrsel canlılığın sağlanmasındaki en önemli bileşenlerden biri olan kullanıcıların mekanda belirli bir güven duygusu hissetmeleridir. Kendi kullanıcıları tarafından güvensiz olarak nitelenen bu bölgeleri dışarıdan gelecek ziyaretçilerin tercih etmeyecekleri açıktır.

Yine Nişanca'da tabelalar ve diğer kentsel mobilya nitelik ve nicelikleriyle ilgili olumsuz yönde bir ilişki bulunmuştur. Alışveriş ve çalışma olanakları Süleymaniye ile negatif yönde bir ilişki gösterirken, bu değer Tahtakale'de pozitif yönde kuvvetli bir anlamlılığa dönüşmektedir. Ancak Tahtakale'nin serbest zaman değerlendirmeye yönelik alan ve faaliyetler, işlevsel çeşitlilik ve yerel yönetim hizmetleri açısından olumsuz özelliklere sahip olduğu şeklinde değerlendirilmiştir. Tek kullanım türünün yoğun şekilde geliştiği Mercan Hobyar ve Tahtakale'de kullanıcıların işlevsel çeşitliliği yetersiz bulmaları normal bir sonuçtur. Sonuçlardan Eminönü'nde fiziksel, sosyal ve ekonomik açıdan yeni düzenlemelerin yapılması gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

### Sonuçlar

Şehrsel yerleşmelerin en önemli noktası olan geleneksel merkezlerin niteliklerinde zaman içinde ortaya çıkan gelişmelere bağlı yaşam tarzı ve tercihlerinin değişmesi ve çeşitli güç gruplarının baskılarıyla olumsuz yönde bir farklılaşma ortaya çıkmaktadır. Mevcut potansiyel değer ve alanların kullanılamamasıyla sonuçlanan bu farklılaşma kontrol edilemediği takdirde, yayılmakta ve şehrin genel ekonomik, sosyal-kültürel ve fiziksel yapısını negatif yönde etkilemektedir.

İstanbul eski merkezinin Tarihi Yarımada'da yer alan Eminönü ilçesinde bu kapsamda yapılan araştırmada aşağıdaki sonuçlar elde edilmiştir.

Eminönü İlçesinde şehrsel mekanda kalite ve çekicilik açısından yapılan değerlendirmede, kamu açık alanları düzen ve organizasyonunun

kullanıcıların istek ve ihtiyaçlarını karşılamada yetersiz kaldığı, geleneksel yerleşme dokusunun kontrolsüz gelişen yeni yapılaşma sonucu bozulmaya uğradığı ve kalitesiz yeni yapılar ve bakımsız tarihi nitelikteki yapıların çevre kalitesini negatif yönde etkilediği belirlenmiştir.

Ekonomik, sosyal ve fiziksel açıdan olumsuz özelliklerin yoğun şekilde yer aldığı İstanbul eski merkezinin tarihsel ve kültürel niteliklerinin ön plana çıkarılarak, şehrsel canlılığının ve sürekliliğinin sağlanması, işlevsel-sosyal ve fiziksel düzenleme alternatiflerinin geliştirilmesine ve uygulanmasına bağlıdır. Şehir eski merkezinin yeniden canlandırılmasına yönelik her türlü uygulamada, bu bölgenin tarihsel ve kültürel değer ve potansiyelleri göz ardı edilmeden ve yer altı ve yer üstü kültür varlıklarının bilincinde olarak hareket edilmesi gerekliliği unutulmamalıdır.

Bu anlamda şehir eski merkezlerinin ekonomik canlılığını, sosyal bütünlüğünü, farklılığını ve sürdürülebilirliğini sağlamak üzere fiziksel mekan çekiciliğinin sağlanmasında:

- Eskime özellikleri gösteren yapıların rehabilite edilmesi,
- Şehrsel mekan organizasyonlarında insan ölçeğinin dikkate alınarak şehrsel mekanın geçirgenlik, çeşitlilik, okunabilirlik görsel estetik gibi kavramlar göz önünde bulundurulması,
- Tarihi ve kültürel değeri olan yapıların çağdaş işlevlerle sürekliliğinin sağlanması,
- Mevcut geleneksel dokunun sürekliliğinin sağlanması yoluyla eski merkez alanlarının yeniden canlandırılmasında başarılı sonuçlar almak mümkün olacaktır.

Ancak, tüm bu stratejilerin gerçekleştirilebilmesi için gerçek anlamda şehir merkezi yönetiminin oluşturulması gerekmektedir.

Şehir merkezi yönetimine geniş tabanlı ortaklık mekanizması içinde kamu sektörü, özel sektör, yerel yönetim ve halk dahil edilmelidir.

Mevcut sorunlar üzerinde öncelikler saptanarak çözüm önerileri yerel birlik ve kullanıcıların ka-



tılımla geliştirilmeli, geliştirilen stratejileri uygulamaya yönelik finansal kaynak ve organizasyonel kapasite bu kapsamda ele alınmalıdır.

### **Kaynaklar**

- DoE (Department of the Environment), (1996). *Town Centres and Retail Development, Revised Planning Policy Guidance Note 6*, HMSO, London.
- Evans, R., (1997). *Regenerating Town Centers*, Manchester University Press.
- Harvey, D., (1985). *The Urbanization of Capital*, Basil Blackwell, Oxford.

Kotler, P., Haider, D.H., Rein, I., (1993). *Marketing Places: Attracting Investment, Industry and Tourism to Cities, Nations and States*, The Free Press, New York.

PAN 59, (1999). Improving Town Centres, Scottish Executive, [www.scotland.gov.uk/ Publications/1999/10/pan59-root/pan59](http://www.scotland.gov.uk/Publications/1999/10/pan59-root/pan59).

Tiesdell, S., Oc, T., Heath, T., (1996). *Revitalizing Historic Urban Quarters*, Architectural Press, Great Britain.

URBED (Urban and Economic Development Group), (1994). *Vital and Viable Town Centers: Meeting the Challenge*. HMSO, London.