



Tarihi Kent Merkezinden Dönüşüme Bakmak: Tokat Kent Merkezinde Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

Observing the Transformation from the Historical City Center: Urban Transformation Implementations in Tokat City Center

Seçkin HARDAL¹ 

öz

Kent merkezleri, nüfusun toplanma alanı ve ticaretin geliştiği mekânlar olarak önemli yerleşim alanlarıdır. Zaman içerisinde eski önemini yitiren kent merkezleri, zenginliklerini kaybederek köhneleşme sürecini yaşamıştır. Tarihi Tokat kent merkezi de 1950'li yıllardan itibaren ticari fonksiyonların zayıfladığı, yoksul ve göçmen grupların yerleştiği mekâna dönüşmüştür. Bu süreçte tarihi kent merkezi ve çevresinde gecekondü niteliğinde yapılar inşa edilmiş, tarihi doku zarar görmüştür. 2000'li yılların başında kısmi koruma programları uygulanmış ancak yeterli olmamıştır. 2018 yılından itibaren Tokat yerel yönetimlerinin girişimleri ile Kaledibi Kentsel Dönüşüm Projesi ve tarihi Sulusokak çevresinde sağlıklılaştırma çalışmaları hız kazanmıştır. Bu çalışmanın amacı, Tokat kent merkezinde uygulanan kentsel dönüşüm projeleri ile mekânda meydana gelmiş/gelecek sosyal ve mekânsal etkileri eleştirel bir yaklaşımla ele almaktır. Amacı gerçekleştirebilmek için bölge sakinleri, muhtarlar ve belediye yetkilileri ile yarı yapılandırılmış formlar çerçevesinde görüşmeler gerçekleştirilmiş, sahada gözlemler yapılmış, doküman analizi ile de veriler toplanmıştır. Saha çalışmalarından elde edilen bulgulara göre Kaledibi Kentsel Dönüşüm Projesi bölge sakinleri nezdinde belirsizliğini korumakta, bir an önce sürecin netleştirilmesi ve hayata geçirilmesi beklenmektedir. Bunun yanı sıra bölge sakinlerinin yerinden edilme, hakkını alamama gibi konularda endişeleri bulunmaktadır. Sulusokak çevresi sağlıklılaştırma çalışmalarında ise birçok yapı, dış cephe giydirme çalışmaları ile yeniden canlandırılmış, tarihi yapılar yenilenerek müze, kültürevi, sanat atölyesi, otel ve restoran şeklinde faaliyete geçmiştir. Bu girişimler bölgede soylulaştırma sürecinin başlangıcı olarak değerlendirilmektedir. Projeler tamamlandığında ise Tokat kent merkezinde ekonomik anlamda belirgin bir canlanma, sosyal ve mekânsal yapıda ise önemli dönüşümlerin meydana gelmesi beklenmektedir.

Anahtar Kelimeler: Tarihi Kent Merkezi, Kentsel Dönüşüm, Soylulaştırma, Tokat.

ABSTRACT

City centers are important residential areas as the gathering areas of the population and the places where trade develops. The city centers, which lost their former importance over time, lost their richness and experienced the run-down process. The historical Tokat city center has also turned into a place where commercial functions have weakened and where poor and immigrant groups have settled since the 1950s. In this process, slum-like structures were built in and around the historical city center, and the historical texture was damaged. Partial protection programs were implemented in the early 2000s, but they were not sufficient. Since 2018, with the initiatives of Tokat local governments, the Kaledibi Urban Transformation Project and Sulusokak Surrounding Rehabilitation studies have accelerated. The aim of this study is to critically examine the urban transformation projects implemented in the city center of Tokat and the social and spatial effects that have occurred/future in the space. In order to achieve the aim, interviews were held with the residents of the region, local authorities and municipality officials

¹Tokat Gaziosmanpaşa Üniversitesi, Fen-Edebiyat Fakültesi Coğrafya Bölümü, Tokat, seckin.hardal@gop.edu.tr, <https://orcid.org/0000-0001-6185-5991>



within the framework of semi-structured forms, observations were made in the field, and data were collected through document analysis. According to the findings obtained from field studies The Kaledibi Urban Transformation Project remains uncertain for the residents of the region, and the process is expected to be clarified and implemented as soon as possible. In addition, residents of the region have concerns about displacement and their rights being denied. In the rehabilitation works around Sulusokak, many buildings were revitalized with exterior cladding works, historical buildings were renewed and started to operate as a museum, culture house, art workshop, hotel and restaurant. These initiatives are considered as the beginning of the gentrification process in the region. When the projects are completed, it is expected that a significant economic revival and significant transformations in the social and spatial structure will occur in the city center of Tokat.

Keywords: Historical City Center, Urban Transformation, Gentrification, Tokat.

GİRİŞ

Kentsel dönüşüm²; teknik, sosyal ve ekonomik bakımdan bozulmuş ya da işlevini kaybetmiş kent parçalarının yenilenip sağlıklılaştırılması olarak tanımlanmaktadır (TOKİ, 2011: 57). Kentsel dönüşüm, öncelikle Amerika ve Avrupa kıtasında kentlerin planlanması amacı ile uygulanmış, II. Dünya Savaşı sonrasında ise yıkılan kentlerin yenilenmesi ve tarihi dokuya sahip kentlerin korunması amacı ön plana çıkmıştır. II. Dünya Savaşı'ndan sonra kentlerin korunmaları yönündeki çabalar yaygınlaşmış, kentsel korumanın bir disipline bağlanması gereği hissedilmiştir (Ahunbay, 2016: 3). Şüphesiz kentsel yenilemeye en fazla ihtiyaç duyulan alanların başında eski kent merkezleri gelmektedir (Özden, 2016: 47). Çünkü tarihi kent merkezlerinin korunması, canlandırılması ve aslına uygun olarak yenilenmesi, yapıların sürekliliği ve kent ekonomilerinin canlandırılması açısından son derece önemlidir.

Çalışma alanını oluşturan Tokat; tarihsel süreçte farklı medeniyetlere ev sahipliği yapmış, Antik Dönem'den günümüze kadar yerleşme sahası olarak kullanılmıştır. Özellikle Tokat Kalesi ve çevresi yerleşmenin ana çekirdeğini oluşturmuş, önemli ekonomik faaliyetler yerleşme çekirdeğinin etrafında gelişmiştir (Ünal, 2005: 56). 1950'li yıllardan itibaren kırdan kente göç hareketlerinin hızlanması sonucunda tarihi kent merkezini oluşturan alan ve çevresinde gecekondular yerleşmeleri gelişmiş, tarihi doku bozulmaya başlamıştır. Çöküntü alanı haline gelen ve eski kent sakinleri tarafından çeşitli sebeplerle terk edilen tarihi kent merkezi; öncelikle yoksul kesimlerin, son dönemde ise göçmen grupların yerleştiği mekâna dönüşmüştür. Nüfus değişim süreci ile birlikte tarihi Tokat kent merkezi, süzülme sürecini yaşamıştır (Kocatürk ve Şengül, 2020: 727).

Tarihi dokusu bozulan ve sağlıksız yapıların geliştiği tarihi kent merkezinde (Sulusokak çevresi) 2018 yılı başında Tokat Valiliği, Tokat Belediyesi ve Orta Karadeniz Kalkınma Ajansı (OKA) iş birliği ile Kültür Yolu ve Sulusokak Cadde Sağıklaştırma Projesi ilan edilmiş, proje kapsamında kentsel koruma ve canlandırma çalışmalarına başlanmıştır. Bu proje ile tarihi kent merkezinin yeniden canlandırılması ve turizme kazandırılması hedeflenmektedir. Ayrıca tarihi yapıların çevresinde ve Tokat Kalesi'nin eteklerinde kalan 493 bağımsız birimi ve 1.400 nüfusu kapsayan 11,76 hektar alan kaya düşmesi afet riskine karşı 2013 yılında "Kentsel Risk Alanı" ilan edilmiştir. Riskli alan kararından sonra Tokat Valiliği Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü öncülüğünde Kaledibi Kentsel Dönüşüm Projesi hazırlanmış, proje 2018 yılında geçici yetki devri yapılarak Tokat Belediyesine devredilmiştir (Tokat Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, 2021). 2018 yılından itibaren tarihi Tokat kent merkezinde (Şekil 1) yoğun bir kentsel dönüşüm gündemi yaşanmaya başlanmıştır.

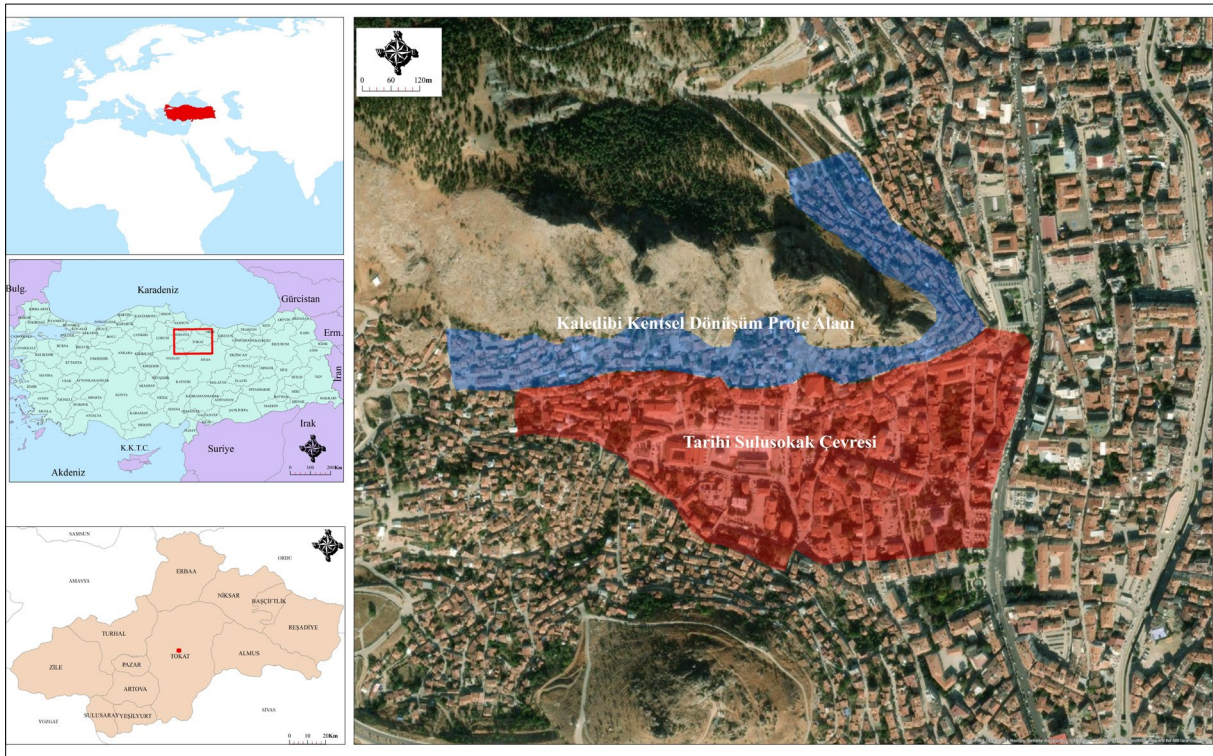
Ulusal ve uluslararası literatür tarandığında kentsel dönüşüm; rant ve yerinden edilme kavramlarıyla birlikte anılmakta, uygulamalar farklı disiplinlerdeki bilim insanları tarafından eleştirilmektedir (Smith, 1987; Enlil, 2000; Uzun, 2015; Harvey, 2016; Kruse ve Desena, 2020;). Türkiye'de uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin de çoğunlukla arsa rantının yüksek olduğu bölgelerde, yoksul ve dışlanmış grupların yaşadığı mahallelerde yoğunlaştığı görülmektedir (Kılıç ve Hardal, 2019). Tüm bunların yanında yerel yöneticiler tarafından başlatılan kentsel dönüşüm projeleri bölgenin sosyal, ekonomik ve

²Kentsel dönüşüm kavramının uluslararası literatürde (urban transformation şeklinde) tam karşılığı bulunmamaktadır. Türkiye'ye özgü bir kavram olarak kullanılan kentsel dönüşüm, her türlü kentsel müdahale yöntemini kapsayan "şemsiye kavram" görevi görmektedir (Şahin, 2015: 77). Bu çalışmada da kentsel dönüşüm "şemsiye kavram" olarak kabul edilmiş, yapılan diğer uygulamalar kentsel dönüşümün yöntemleri olarak ele alınmıştır.

mekânsal durumunu etkileyerek geri dönüşü olmayan sorunlar ortaya çıkarabilmektedir (Kayasü ve Uzun, 2009: 159).

Tokat tarihi kent merkezinde uygulanan projelerin haklı gerekçeleri olmasına rağmen, mahalle sakinlerinin yerinden edilecek olması, tapusuz, arsa tapulu ve çok hisseli yapıların varlığı, dönüşümden sonra alana yapılacak projelerin değer artışı gibi durumlar, kentsel dönüşüm süreçlerinde var olan tartışma ve çekinceleri Tokat örneğinde de gündeme getirmektedir.

Ayrıca Tokat tarihi kent merkezinde yapılan kentsel dönüşüm müdahalelerinin, soylulaştırma (gentrification) sürecinin yaşanmasına neden olacağı düşünülmektedir. Süzülme sürecinin sonunda ortaya çıkan değer kaybına karşı piyasanın geliştirdiği bir tepkiyi ifade eden soylulaştırma (Uzun, 2015: 434) işçi sınıfı sakinlerinin kentsel merkezlerden yerinden edilmelerinin de habercisi anlamına gelmektedir (Smith, 2002: 440). Tokat kent merkezinde yapılan uygulamalar ile meydana gelen değer artışı sonucunda yenilenen ve değerlenen alanlarda önceki mahalle sakinlerinin ve göçmen grupların oturmaya devam etmesi mümkün görünmemektedir.



Şekil 1: Tokat Lokasyon Haritası ve Tarihi Tokat Kent Merkezi

1.1. Çalışmanın Amacı, Önemi ve İlgili Çalışmalar

Çalışmanın temel amacı, kentsel dönüşüm uygulamalarıyla beraber bölgede meydana gelmiş/gelecek sosyal ve mekânsal değişiklikleri tespit edebilmek ve Tokat kent merkezinde yapılan dönüşüm uygulamalarının rant, yerinden edilme ve sosyal dışlanma gibi konulara nasıl etki ettiğini/edeceğini eleştirel bir yaklaşımla ele alabilmektir.

Çalışmanın gerçekleştirilmesi hem tarihi kent merkezinde başlayan soylulaştırma (gentrification) sürecinin tespit edilebilmesi hem de bölge sakinlerinin yaşanan dönüşüm sürecine bakışlarının ortaya konulabilmesi açısından son derece önemlidir. Çünkü bölge sakinlerinin yerinden edildiği ya da görüşlerinin alınmadan uygulandığı projeler, yeni sorunlu alanların oluşmasına neden olacaktır.

Ayrıca Tokat tarihi kent merkezindeki dönüşüm sürecini ele alan sınırlı sayıda akademik çalışma bulunmaktadır. Çalışmalar daha çok yapıların dönüşüm sürecini ele almaktadır. Bu çalışmalardan Akın ve Özen (2013), tarafından yayımlanan makalede Sulusokak çevresindeki tarihi yapıların durumu

(restorasyon durumu, işlevi vs.) incelenirken, Korumaz ve Eraslan (2019), tarafından yayımlanan makalede de eski kent meydanındaki (Taşhan çevresi) dönüşüm süreci ele alınmıştır. Kocatürk ve Şengül (2014), tarafından yayımlanan bildiri tam metninde ise Sulusokak'ın geçmişten günümüze yaşadığı süzülme ve köhneleşme süreci alan araştırmaları ile tespit edilmiştir. Akçay (2013), tarafından hazırlanan yüksek lisans tezinde de Halit Sokak, Bey Sokak ve Beyhamam Sokak özelinde Tokat kent merkezindeki konut dokusu ve koruma çalışmaları ele alınmıştır. Bir diğer yüksek lisans tezi Erkara (2019), tarafından hazırlanmış, bu yüksek lisans tezinde tarihi Tokat kent merkezi kentsel koruma ve sürdürülebilir turizm bağlamında incelenmiştir. Ancak Kaledibi Kentsel Dönüşüm Projesi ve Sulusokak çevresindeki sağlıklılaştırma çalışmalarını sosyal ve mekânsal dönüşüm boyutu ile ele alan bir çalışma bulunmamaktadır. Dolayısıyla çalışmanın literatüre de önemli bir katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

1.2. Kentsel Dönüşümün Uygulama Yöntemleri ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm

Kentsel dönüşüm, çıkış noktası olarak kabul edilen Batı Avrupa ülkelerinde bozulan, yıkılan ve çöküntü alanı halinde olan kent merkezlerinin yenilenmesi amacıyla farklı yöntemler kullanılarak uygulanmıştır (Couch ve Fraser, 2003: 2-3). Bu uygulamalar; kentsel yenileme (urban renewal), kentsel yeniden yerleştirme (urban resettlement), kentsel rehabilitasyon (urban rehabilitation), kentsel yeniden imar etme (urban redevelopment), kentsel canlandırma (urban revitalisation), alansal temizleme (urban clearance), ve soylulaştırma (gentrification) şeklinde sınıflandırılabilir (Şahin, 2015; Özden, 2016). Uygulamalar farklı müdahale biçimleri olarak tanımlansa da çoğu zaman bir arada uygulanmakta ve temelinde dönüşüm alanlarına ekonomik aktivite kazandırmak yatmaktadır.

Özellikle kentsel yeniden canlandırma uygulamaları ekonomik canlılığını yitirmiş eski kent merkezlerinde ekonomiyi yeniden canlandırmayı ve kent merkezine yeni işlevler kazandırmayı amaçlamaktadır. Bu uygulamada genellikle kültür ve sanat etkinliklerinin gerçekleştiği yaşam çevreleri ile turizme yönelik alan kullanımları tercih edilmektedir. Süreç yalnızca kamu sektörünün değil özel sektörün girişim ve yatırımları ile de olanaklı hale gelebilmektedir (Kayasü ve Uzun, 2009: 153-154-156).

Farklı uygulamaların görüldüğü batı şehirlerinde II. Dünya Savaşı sonrası uygulanan kentsel dönüşüm, devlet destekli özel sektörün dönüşümü üstlenmesine yardımcı olurken 1980’lerden itibaren şehir içi arazi ve konut piyasalarının değerlendirilmesi ve yoğun olarak özel sektörün devreye girmesiyle büyük ölçekli kentsel dönüşüm projelerine dönüşmüştür (Smith, 2002: 438). Özel sektörün devreye girdiği kentsel dönüşüm uygulamaları, uygulanan neoliberal politikalarla daha da hızlanmış, arazi rantlarının yükseldiği kent merkezlerinde uygulanan projeler son derece kârlı hale gelmiştir. Bu uygulamalar özellikle tarihi dokuya sahip kent merkezlerinde soylulaştırma sürecini de beraberinde getirmiştir. Soylulaştırma başlangıçta Londra, New York, Paris ve Sidney gibi birkaç büyük gelişmiş kapitalist şehirde yaşanan süreç iken küresel bir hale gelmiştir (Smith, 2002: 439).

Türkiye’de de 1980’li yılların başından itibaren uygulanmaya başlanan neoliberal politikalar doğrultusunda, başta büyük kentler olmak üzere kent merkezleri değer artışı yaşamış, tarihi dokuya sahip ve plansız kentleşmiş kent merkezlerinde koruma ve yenileme işlemleri önem kazanmıştır. Ancak kentsel dönüşüm için yasal dayanağın bulunmaması, özel sektörün sermaye yetersizliği ve bunların yanında tarihi dokuya zarar vermeden sağlıklı yapıların dönüştürülmesindeki zorluklar gibi sebeplerden dolayı 2000’li yılların başına kadar geniş ölçekli kentsel dönüşüm projeleri uygulanmamıştır (Özden, 2016: 39). Türkiye’de kentsel dönüşüm ile ilgili gelişmeler 2003 yılından itibaren yeni kurulan hükümetin politikaları doğrultusunda hızlanmış, kentsel dönüşümün hem yasal boyutu hem de uygulama süreci ile ilgili önemli adımlar atılmıştır (Erkan, 2009: 227).

İlk olarak 2004 yılında “5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Kanunu” yürürlüğe girmiştir. Bu kanun doğrudan kentsel dönüşüm kavramını içeren ilk kanun olması açısından son derece önemlidir. Yine 2004 yılında kentsel dönüşüm konusunda belediyelere önemli yetkiler veren “5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu” çıkartılmış, onu 2005 yılında çıkartılan “5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun”

izlemiştir (Hardal, 2019: 56-57). “5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun” ile tarihi yapıların yer aldığı kent merkezlerinde; kentsel canlandırma, yenileme, sağlıklaştırma, koruma ve yeniden geliştirme gibi farklı kentsel geliştirme stratejileri ekonomik, toplumsal ve mekânsal dönüşümde önemli bir planlama aracı haline gelmeye başlamıştır (Ercan, 2015: 403).

Kentsel dönüşümde bir diğer önemli gelişme 2012 yılında çıkartılan “6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun” ile olmuş, kentsel dönüşüm afet riski gözetilerek Türkiye geneline yayılmıştır. Bu yasa çerçevesinde başta İstanbul ve diğer büyük kentler olmak üzere Türkiye’nin hemen her kentinde kentsel dönüşüm çalışmaları başlamıştır. Yasanın eksik ve eleştirilen birçok yönü olmasına rağmen Türkiye’de uygulanan kentsel dönüşümün yasal dayanağını oluşturmada, çalışma özelindeki Kaledibi Kentsel Dönüşüm Projesi de bu yasal dayanak çerçevesinde yürütülmektedir.

Türkiye’de kentsel dönüşüm daha çok depremsellikle gündeme gelmesine rağmen eski kent merkezlerinin yenilenmesini içeren uygulamalar da oldukça fazladır. Depremselliğin ön planda olmadığı kentsel dönüşüm projelerinde, rant kavramı daha geniş bir yer tutmaktadır. Özellikle kaçak yapılaşma ve gecekondulaşma gibi sebeplerin ön planda olduğu kentsel dönüşüm projelerinde, kentsel rantın paylaşımı tartışma konusudur (TOKİ, 2011: 52-53).

VERİ KAYNAĞI VE YÖNTEM

Çalışma nitel yapıda tasarlanmıştır. Nitel araştırma, sosyal ya da beşeri problemlere bireylerin veya grupların yüklediği anlamları anlamaya yönelik bir araştırma yaklaşımıdır (Creswell, 2014: 4). Nitel araştırmalarda yaygın olarak görüşme, gözlem ve yazılı dokümanların incelenmesi olmak üzere üç tür veri toplama tekniği kullanılmaktadır (Yıldırım ve Şimşek, 2000: 19-20). Çalışmada üç veri toplama tekniğinden de faydalanılmış, birden fazla veri toplama yöntemi kullanılarak veri çeşitlemesi (data triangulation) sağlanmaya çalışılmıştır. Bu durum araştırmada elde edilen bulguların geçerlik ve güvenilirliğinin artması konusunda önemli katkı sağlamaktadır (Yıldırım ve Şimşek, 2000: 56). Örneklem grubu 15 mahalle sakininden oluşmaktadır. Görüşme yapılacak örneklem grubu seçilirken farklı mahallelerden, kentsel dönüşüm çalışmaları hakkında fikir sahibi olan ve uzun yıllardır bölgede ikamet eden kişiler seçilmiştir (Tablo 1). Böylece amaçlı örnekleme yöntemlerinden olan maksimum çeşitlilik ve ölçüt örnekleme yöntemlerinden faydalanılmıştır. Maksimum çeşitlilik örnekleme araştırma sahasındaki çeşitlilikleri yansıtmayı amaçlarken ölçüt örnekleme yöntemiyle de elde edilecek verilerin daha zengin olması amaçlanmaktadır (Yıldırım ve Şimşek, 2000: 70-73). Görüşmeler yarı yapılandırılmış görüşme formu çerçevesinde, 2021 yılı mayıs-eylül ayları arasında, kişilerin kendi ortamlarında gerçekleştirilmiştir. Her bir görüşme yaklaşık 20-30 dakika aralığında sürmüş, görüşme sırasında elde edilen veriler, görüşmecilerin onayı doğrultusunda yazılı olarak not edilmiştir. Elde edilen görüşme verileri, betimsel analiz yöntemi kullanılarak çözümlenmiş, ortaklaşan ve ayırt edici olan görüşmeler bulgular bölümünde sunulmuştur.

Bunun yanı sıra kentsel dönüşümün yasal dayanaklarını ve uygulama süreçlerini öğrenebilmek için Tokat Belediyesi ve Tokat Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü şehir plancıları ile görüşmeler gerçekleştirilmiş, tarihi kent merkezinin büyük kısmını oluşturan Cami-i Kebir ve Alipaşa Mahallesi muhtarlarının görüşlerine başvurulmuştur. Ayrıca Cami-i Kebir muhtarı tarafından Tokat Belediyesine sunulmak üzere 2020 yılında kapsamlı bir alan araştırması yapılmış, araştırmada Cami-i Kebir Mahallesi sınırları içerisinde oturan hane sahipleri ile görüşülerek kentsel dönüşümden beklenti ve çekinceleri tespit edilmiştir. Cami-i Kebir mahalle sakinlerine yönelik kentsel dönüşümden beklenti ve çekincelerinin araştırıldığı bu rapor, muhtarlardan temin edilerek araştırmadan elde edilen verilere bulgular bölümünde yer verilmiştir. Bunlara ek olarak sağlıklaştırma çalışmaları sonucunda çini atölyesine dönüştürülen bir işletme sahibi ile de görüşme gerçekleştirilerek tarihi kent merkezinde meydana gelen dönüşümün ekonomik etkileri hakkında fikir edinilmiştir. Çalışma için ihtiyaç duyulan dokümanlar, belediye ve çevre ve şehircilik il müdürlüğünden temin edilmiştir.

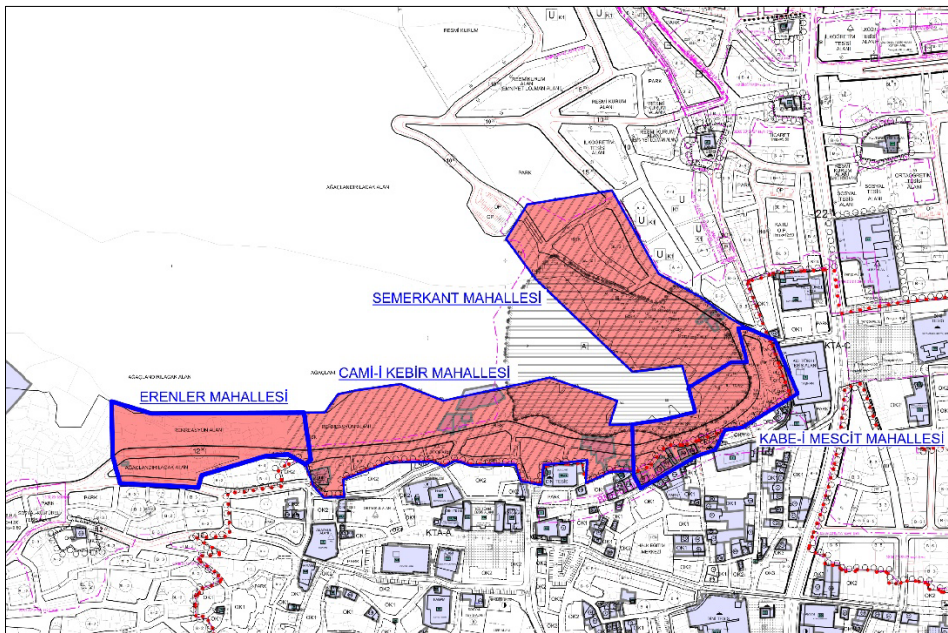
Tablo 1: Örneklem Grubu Demografik Özellikleri ve Oturdukları Mahalleler

Katılımcı Kodu	Cinsiyet	Yaş	Oturduğu Mahalle
1	Erkek	64	Cami-i Kebir
2	Erkek	57	Cami-i Kebir
3	Erkek	37	Cami-i Kebir
4	Erkek	56	Cami-i Kebir
5	Erkek	33	Cami-i Kebir
6	Erkek	27	Cami-i Kebir
7	Erkek	46	Kâbe-i Mescit
8	Erkek	63	Kâbe-i Mescit
9	Kadın	60	Semerkant
10	Erkek	67	Semerkant
11	Erkek	59	Semerkant
12	Kadın	20	Erenler
13	Kadın	55	Erenler
14	Erkek	48	Erenler
15	Erkek	62	Erenler

BULGULAR

Kaledibi Kentsel Dönüşüm Projesi

Kaledibi Kentsel Dönüşüm Projesi, Tokat Kalesi çevresindeki yapıların dönüşümünü esas alan yıllardır gündemde olan ancak bir türlü hayata geçirilemeyen kentsel dönüşüm projesidir. Kaledibi Kentsel Dönüşüm Projesi'nde en önemli gelişme 2013 yılında ilan edilen riskli alan kararı ile yaşanmıştır. Tokat ili, merkez ilçe Kaledibi mevkinde bulunan alanın riskli alan ilan edilmesi; Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 23.07.2013 tarihli ve 4364 sayılı yazısı üzerine, "6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun"un 2. maddesine göre 01.08.2013 tarihinde Bakanlar Kurulunca kararlaştırılmıştır. Riskli alan kararı, Tokat Kalesi çevresinden yerleşmenin bulunduğu alana kaya düşmesi riskine karşı alınmıştır. Riskli alan sınırları içerisinde Semerkant, Kâbe-i Mescit, Cami-i Kebir ve Erenler mahallelerinin bir kısmı girmektedir (Şekil 2).



Şekil 2: Kaledibi Çevresinde Riskli Alan Sınırları, **Kaynak:** Tokat Belediyesi, 2021

Bölgenin riskli alan ilan edilmesinden sonra 2018 yılına kadar herhangi bir çalışma yapılmamıştır. 2018 yılı Eylül ayında İl AFAD Müdürlüğüne afete maruz bölgeyi ve riskli alanı da kapsayan kaya islahı projesi hazırlanmış, bölgenin arkeolojik sit alanı olmasından dolayı proje Sivas Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca da onaylanmıştır. Proje bütçesi 11.186.582,93 TL olarak belirlenmiştir (Tokat Belediyesi, 2021). Bu gelişmeler doğrultusunda 2020 yılının Aralık ayında Çevre ve Şehircilik Bakanlığında Tokat AFAD İl Müdürlüğüne proje miktarınca ödeme aktarılmış, 2021 yılı Haziran ayında ise Kaledibi ve çevresinde kaya düşmesi riskine karşı set çekme, perdeleme çalışmalarına başlanmıştır. Ancak bu proje ile yalnızca kaya düşmesi riskinin engellenmesi amaçlanmakta, tarihi dokunun korunması ve konutların yenilenmesi anlamında bir çalışma içermemektedir.

Kentsel dönüşüm ile ilgili bir diğer önemli gelişme de 2018 yılı sonunda yaşanmış, Tokat Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından afet riskli alan içerisinde “6306 Sayılı Kanun ve Uygulama Yönetmeliği” doğrultusunda kentsel dönüşüm sürecini yönetmesi için Tokat Belediyesine geçici yetki devri yapılmıştır. Süreçte Tokat Belediyesi; imar planı hazırlama, arazi ve arsa düzenleme işlemleri, toplulaştırma çalışmaları, kamulaştırmaya ilişkin tüm iş ve işlemler, alan içerisindeki yapıların tahliye ve yıkım işlemleri, satın alma ve başka alana taşınma işlemleri, hak sahiplerinin tespiti, anlaşma yapma, geçici konut, iş yeri tahsis ve kira yardımı yapma gibi konularda aktif rol oynayacaktır. Bu gelişmeler neticesinde Tokat Belediyesi tarafından öncelikle mahalle sakinlerinin taşınmasının planlandığı rezerv alan belirlenmesi ve etaplama çalışmalarına başlanmıştır (Tokat Belediyesi, 2021).

Kaledibi Kentsel Dönüşüm Projesi belediyenin vizyon projeleri arasında yer almaktadır. Ancak Tokat Belediyesi Şehir Plancısı tarafından da ifade edildiği üzere; dönüşüm alanında tescilli yapıların bulunması, tapusuz ve çok hisseli yapıların varlığı ve mahalle sakinlerinin taşınmasının planlandığı rezerv alan sorununun çözülmemiş olması gibi sebeplerden dolayı proje hızlı bir şekilde ilerleyememektedir. Belirtilen bir diğer husus da 2014 yılında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 51.150.898.96 TL olarak yaptırılmış olan değerlendirme raporunun, tekrardan bedel/kıymet takdir komisyonu tarafından kamulaştırma kanununa esas olarak güncellenmesi gerekliliğidir.

Riskli alan ilan edilen alan 11.76 ha alanı kapsamakla birlikte, özel mülkiyetin dışında maliye hazinesi, belediye, özel idare ve özel vakıflara ait yapılar bulunmaktadır. Yapıların büyük çoğunluğu 1 ve 2 katlı yapılar şeklinde olup (Şekil 3) riskli alan içerisinde tescilli yapılar ve 1. derece arkeolojik sit alanı ilan edilmiş bölgeler de bulunmaktadır (Tablo 2).

Tablo 2: Riskli Alan İlan Edilen Alanda Yapıların Genel Durumu

Genel Durum	
Toplam Riskli Alan	117.625 m ² (11.76 ha)
Toplam Parsel Sayısı	539
Toplam Yapı Sayısı	411
Toplam Bağımsız Bölüm Sayısı	493
Yapı Niteliği	1 Katlı: 200 Adet 2 Katlı: 187 Adet 3 Katlı: 24 Adet
Alan İçerisinde Tescilli Parsel/Yapı Durumu	18 Adet Parsel ve 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı İçerisinde
Toplam Malik Sayısı	757
Mülkiyet Niteliği	Özel Mülkiyet: 603 Maliye Hazinesi: 84 Belediye: 61 Özel İdare: 1 Özel Vakıf: 4
2014 Yılı Değerleme Tutarı	51.150.898.96 TL

Kaynak: Tokat Belediyesi, 2021

Kentsel dönüşüm konusunda günümüze kadar bu gelişmelerin yaşandığı Kaledibi çevresinde araştırmaya katılan 15 mahalle sakinin kentsel dönüşüm sürecine yönelik görüşleri komşuluk ilişkileri ve aidiyet, kentsel dönüşüm talebi, kentsel dönüşüme yönelik çekinceler ve yerinden edilme kaygısı başlıklarında ele alınmıştır.

Komşuluk İlişkileri ve Aidiyet

Tokat Kaledibi çevresini meydana getiren mahallelerde, komşuluk ilişkilerinin samimi ve iyi ilişkiler geliştirilmiş şekilde sürdürüldüğü görülmektedir. Mahalle sakinlerinin uzun yıllardır aynı yerde ve bir arada ikamet etmesinden dolayı da oturlan mahalleye aidiyet düzeyi de yüksek çıkmaktadır. Görüşme yapılan kişilerin tamamı oturdukları mahalleye yüksek düzeyde aidiyet hissetmekte ve *“benim mahallem”* vurgusunu yapmaktadırlar.

Ancak son 5-6 yıllık zaman zarfında bölgeye yabancı uyruklu kişilerin taşınmaya başlaması, kentsel dönüşüm kapsamında anlaşılardan çıkanların bulunması gibi sebeplerden dolayı komşuluk ilişkileri zayıflamış, güven duyulan mahalle ortamı güvensiz hale dönüşmeye başlamıştır. Bu durum mahalle sakinleri tarafından da ifade edilmektedir.

Bu anlamda katılımcı 6 *“Bizim komşuluk ilişkilerimiz burada çok iyidir. Bizim mahallemiz güvenli ve imece usulünün yaygın olduğu bir mahalle, biz 50 senedir buradayız herkes birbirini tanır, gider gelir. Kadınlar işlerini birlikte yapar (salça yapımı vs.). Ancak son dönemde yabancılar (göçmenler) mahalleye taşındı. Güvensizlik başladı.”* sözleri ile bölgedeki komşuluk ilişkilerini ve yaşanan değişimi dile getirmektedir.

Görüşme yapılan bir diğer mahalle sakini ise *kentsel dönüşüm sonucunda başka mahalleye ve apartman dairelerine taşınılmasının mahalle kültürüne ve komşuluk ilişkilerine zarar vereceğini hatta apartman ve sitelerin komşuluk ilişkilerini tamamen bitireceğini* ifade etmiştir (K 15).

Bu konuda yalnızca katılımcı 9 *Semerkant Mahallesi’ne taşınmadan öncede apartman dairesinde oturduğunu, kentsel dönüşüm sonucunda aynı mahalle sakinleri ile beraber bir alana taşınırlarsa komşuluk ilişkilerinin devam edeceğini yine samimi ilişkilerini devam ettirebileceklerini* ifade etmiştir.

Kentsel dönüşümün komşuluk ilişkileri ve aidiyet üzerine olan olumsuz etkileri sıklıkla gündeme gelen bir konudur. Bu durum Kaledibi çevresinde oturan mahalle sakinleri tarafından da belirtilmektedir. Kentsel dönüşümden sonra aynı mahalle sakinleri ile bir arada yaşanırsa komşuluk ilişkilerinin devam edeceğini düşünen mahalle sakinleri bulunmakla birlikte, müstakil evlerdeki gibi komşuluk ilişkilerinin olmayacağı, rahat ve tanıdık çevrenin bozulacağı mahalle sakinleri nezdinde yoğun bir şekilde dile getirilmektedir.

Kentsel Dönüşüm Talebi

Kaledibi çevresi dar sokakları, düşük nitelikli yapıları ve yetersiz belediye hizmetleri ile sağlıklı bir kent yapılaşmasına geçilmesi gereken mahalle görünümündedir (Fotoğraf 1a-1b). Mahalle sakinleri de konutların ve mahallenin zor durumunu ifade etmekte, katılımcı 8 dışındaki görüşmeciler şartlar uygun olursa *kira öder gibi* yeni ev sahibi olmayı istemektedirler.

Erenler Mahallesi’nde oturan ve görüşme yapılan bir katılımcı, kentsel dönüşümün gerekliliğini şu sözlerle ifade etmektedir: *“Bizim mahallemizde belediye hizmetleri zayıf, yollar dar ve çarpık. Bu sebeplerle kentsel dönüşüm olmalı, tarihi yapılar dokusuna uygun, evlerimizse bizim oturabileceğimiz şekilde dönüştürülmeli.”*(K13).

Cami-i Kebir Mahallesi'nde oturan bir diğer mahalle sakini katılımcı 3 ise *“Mahallede tabii ki dönüşüm olsa iyi olur, kötü ve düzensiz görüntü iyileşir. Daha iyi bir yaşam şartına ulaşırız.”* sözleri ile kentsel dönüşümün gerekliliğini ifade etmiştir.

Bu anlamda Kaledibi çevresindeki mahallelerde kentsel alt ve üstyapı eksikliği, belediye hizmetlerinin yetersiz kalması gibi sebepler kentsel dönüşümün gerekliliği konusunda görüş birliğine varılan ortak ifadeler olarak ön plana çıkmaktadır. Genel itibariyle mahalle sakinleri nezdinde kentsel dönüşümün bu sorunları çözeceği düşünüldüğünden mülk sahipleri hak kaybına uğramadığı ve yerinden edilmediği sürece kentsel dönüşüm projesine olumlu yaklaşmaktadır. Ancak tapusu olmayan mahalle sakinleri, bölgedeki kentsel sorunları ifade etmekle birlikte kentsel dönüşüm projesi ile birlikte hak alamayacakları ve yerlerinden edilecekleri endişesinden dolayı kentsel dönüşüm projesine karşı çıkmaktadırlar.

Konutunun kentsel dönüşümüne girmesini istemeyen katılımcı 8 *“Biz kentsel dönüşüm istemeyiz; tapularımız yok, gidecek yerimiz de yok. Zorla çıkın denilirse mahalle karşı durur. Zaten seçim öncesi oy kaybetmemek için böyle bir şey de yapmazlar.”* sözleri ile kentsel dönüşümüne karşı çıkmasının gerekçelerini ifade etmiştir.



Fotoğraf 1: Kaledibi çevresi dar sokaklardan ve düşük nitelikli konutlardan meydana gelmektedir.

Kentsel Dönüşümeye Yönelik Çekinceler

Kaledibi Kentsel Dönüşüm Projesinde yaşanan gelişmelere ve yıkımı gerçekleştirilmiş ya da hak sahipleri tarafından boşaltılmış birkaç ev bulunmasına rağmen projede istenen ivme yakalanamamıştır. Süreç, mahalle sakinleri nezdinde belirsizliğini korumaktadır. Yapılan saha çalışmalarında, bu durumun kentsel dönüşümden duyulan endişenin temel nedenlerinden biri olduğu görülmüştür. Yıkımların başlama ihtimaline karşı görüşme yapılan kişiler evlerine bakım ve masraf yapmak istememektedirler. Semerkant mahalle sakinlerinden katılımcı 10 durumu şu cümlelerle ifade etmiştir:

“Ben bu evi 1988 yılında satın aldım. O tarihten beri buraların yıkılması gündemde. 2014 yılında yıkımın başlayacağı söylendi, bir şey yapılmayınca evime 3-4 bin lira masraf yaptım. Mahalleli boşa masraf yapıyorsun evler yıkılacak diyor, bir gün de olsa bey gibi (rahat) yaşarım. Zaten hala yıkım yok, ortada net bir durum da yok.”

Bir diğer görüşme yapılan kişi ise *“Senelerdir yıkım gündeme geliyor. Seçim geçene kadar gündemde kalıyor, sonra unutuluyor.”* sözleriyle durumdan endişesini dile getirmiştir. (K2)

Görüşme yapılan katılımcı 5 de sürecin belirsizliğinden duyduğu endişeleri şu cümlelerle ifade etmektedir: *“Zaten burada kentsel dönüşüm seçim zamanları gündeme geliyor sonra bir ilerleme olmuyor. Muhtara sorduk 4-5 sene daha yıkım olmaz dedi. Biz de biraz eve masraf yaptık ama yıkım olacak diye üst katı devam ettiriyorum.”*

“Yıkım gelecek yıllardır bekliyoruz. Soba ile ısınmak zor oluyordu. Kentsel dönüşüm konusunda bir gelişme olmayınca evimize doğal gaz bağlattık.” (K4)

Bu anlamda Tokat Kaledibi çevresinde uygulanacak olan kentsel dönüşüm projesinin bir an önce netliğe kavuşturulması ve mahalle sakinlerine süreçle ilgili sık sık bilgilendirmeler yapılması yaşanan bu kaygıları ve belirsizlikleri giderecektir.

Yerinden Edilme Kaygısı

Mahalle sakinleri nezdinde gidilecek yerin neresi olacağı, anlaşma sürecinin nasıl gerçekleşeceği ve evine karşılık neler alacağı konularının net olmaması, kentsel dönüşümden duyulan endişenin diğer sebepleri olarak değerlendirilmektedir. Özellikle dönüşüm sonrasında gidilecek yerin neresi olacağı, mahalle sakinlerini tedirgin etmektedir.

Semerkant mahalle sakini katılımcı 11 bu durumu şu cümlelerle belirtmiştir: *“Bizi en çok tedirgin eden Erenler gibi TOKİ gibi uzak yerlere gönderilmek. (Ankara Mahallesi’ne Erenler’de oturanlar gitsin.) Biz merkeze yakınız, bu konumu terk etmek istemeyiz. Belediye bunu yapamaz. Gideriz belediyenin önüne hakkımızı ararız.”*

Kâbe-i Mescit mahalle sakini katılımcı 7 de ancak yer konusunda talepleri karşılanırsa belediye ile anlaşabileceklerini şu cümlelerle ifade etmiştir: *“15 senedir bu mahalledeyiz. Bir kere belediye başkanının düzenlemiş olduğu toplantıya katıldım. Eğer şimdiki yerimize yakın olarak (Vali Konağı yanı) ev verirlerse evimi kentsel dönüşüme veririm.”*

“Evimizin konumu çok uygun, merkeze çok yakın buradan gitmek istemeyiz. Ancak devlet yer gösterir illaki buraya taşınacaksınız derse mecbur taşınırız.” (K4) sözleri ile yıllardır oturmakta oldukları mahallelerini terk etmek istemediklerini ifade etmişlerdir.

Bu anlamda yerinden edilme durumuna karşı mahalle sakinlerinde önemli bir direnç söz konusudur. Kentsel dönüşüm proje alanı sınırları içerisinde kalan mahallelerin merkeze yakın olması ve her ihtiyaca kolay ulaşılabilmesi (cami, çarşı, meydan vs.) bu durumun ortaya çıkmasında etkilidir. Kaledibi çevresinin merkezi konumu, turizme yönelik yapılan yatırımlar ve kentsel dönüşüm sonrasında yapılması planlanan yapılar, Kaledibi çevresinde rant konusunu da gündeme getirmektedir.

Görüşmeye katılan Kâbe-i Mescit mahalle sakini katılımcı 8, Kaledibi Kentsel Dönüşüm Projesini rant projesi olarak değerlendirmiş, durumu şu cümlelerle ifade etmiştir: *“30 senedir bu mahalledeyiz. Bunlarda kentsel dönüşümü yapacak para yok. Bizim evlerimizin yerine milyonluk ranta ulaşacak 3 katlı evler yapacaklar.”*

Bu bulgular sınırlı örneklem grubu ile yapılan görüşmelerin sonucunu yansıtmaktadır. Ancak Cami-i Kebir muhtarı tarafından tüm mahalle sakinlerine yönelik yapılan alan araştırmasında da mahalle sakinlerinin benzer konulardan endişe duydukları görülmektedir. Cam-i Kebir mahalle sakinlerinin kentsel dönüşüm sürecinden duydukları başlıca çekinceleri;

- *Yıkımların ne zaman başlayacağı,*
- *Maddi durumu zayıf olup tapusu olmadan oturanların durumu (Enkaz bedeli mi verilecek?),*
- *Tapulu evlerin değeri, nasıl ev verileceği (m², cephe, hisseli tapuların çözümü),*
- *Evin verileceği yerin neresi olacağı, başka mahalleye taşınıp taşınmama durumu olarak sıralanmaktadır (Cami-i Kebir Muhtarlığı Alan Araştırması Raporu, 2020).*

Kaledibi Kentsel Dönüşüm Projesi’nde bütün bu belirsizliklere ve çekincelere rağmen bölgede henüz aktif bir kentsel muhalefet oluşmamıştır.

Kültür Sokağı ve Sulusokak Sağlıklaştırma Projesi

Kültür Sokağı ve Sulusokak Sağlıklaştırma Projesi tarihi yapıların korunması, turizme kazandırılması ve âtıl hale gelmiş yapıların yeniden canlandırılarak ekonomik canlılık kazandırılması amacı ile Tokat yerel yöneticilerinin ve Orta Karadeniz Kalkınma Ajansı (OKA) iş birliği ile 2018 yılında başlamıştır. Proje kapsamında Halit Sokak ve Sulusokak çevresindeki tarihi yapıların korunması, yenilenmesi ve bölgenin yeniden canlandırılması hedeflenmektedir. Sulusokak resmi kayıtlarda bir cadde ismi olarak yer almasına rağmen, halk arasında 6 mahalleyi (Kâbe-i Mescit Mahallesi, Cami-i Kebir Mahallesi, Erenler Mahallesi, Cemalettin Mahallesi, Seyit Necmettin Mahallesi ve Alipaşa Mahallesi) kapsayan bir semtin ismi olarak anılmaktadır (Kocatürk ve Şengül: 399-400).

Kültür Sokağı ve Sulusokak Sağlıklaştırma Projesi, Tokat Belediye Başkanı Eyüp Eroğlu'nun yerel kalkınma ve istihdam projeleri arasında yer almakta ve proje belediye başkanı tarafından;

“Tokat’ın önemli tarihi bölgelerinden olan Sulusokak Sokağı, Selçuklu, Danişmentli ve Osmanlı eserleriyle adeta açık hava müzesi görünümündedir. Sulusokak Caddesi’nde proje kapsamında, sivil mimari yapıların cephe giydirmeleri yaptırılarak tarihi yapılar tekrar canlandırılacak ve bu mahaldeki ticari faaliyetlerin artırılması sağlanacaktır.” cümleleri ile ifade edilmektedir (Eroğlu, 2021).

Bu çerçevede 2018 yılı başında başlanan sokak sağlıklaştırma çalışmalarında birçok tarihi bina dış cephe giydirmeleri ile yenilenmiş, yapılar işlevsellik kazandırılmıştır. Bir bölgede kafe, restoran, antika dükkanları, butik oteller, sanat atölyesi vb. yerler açılması, bina cephelerinde dış cephe, boya badana, tadilat çalışmalarının yapılması soylulaşma sürecini hızlandıran girişimler olarak değerlendirilmektedir (Ahunbay, Dinçer ve Şahin, 2016: X-XI). Tokat kent merkezinde bu uygulamalar ile soylulaştırma süreci başlamış, yerel yönetimlerin girişimlerinin yanı sıra özel sektör işletmecilerinin girişimleri ile de süreç hızlanmıştır. Örneğin eskiden “Yazmacılar Hanı” olarak kullanılan yapı otel ve restoran işletmesi olarak faaliyete geçmiş, hemen otelin karşısından bulunan yer ise yine bir girişimci tarafından Tokat çinilerinin işlendiği ve satıldığı sanat atölyesine dönüştürülmüştür (Fotoğraf 2a-2b-2c). Ev ve dükkân statüsünde yenilenen birçok yapı da yeni sahiplerini ve işletmecilerini beklemektedir (Fotoğraf 3a-3b).

Tokat çinilerinin işlendiği ve satıldığı işletmenin sahibi, bölgede yaşanan ekonomik canlanma sürecini şu cümlelerle özetlemiştir: *“Atölyeyi kızım için açtım, Tokat çinilerini yaşatmak istiyoruz. Yenileme çalışmaları ile sokak hareketlendi, ‘Yazmacılar Hanı’ sahibi (otele çevrildi) müşterileri getiriyor, onlar bizim dükkânımızı da geziyor.”*

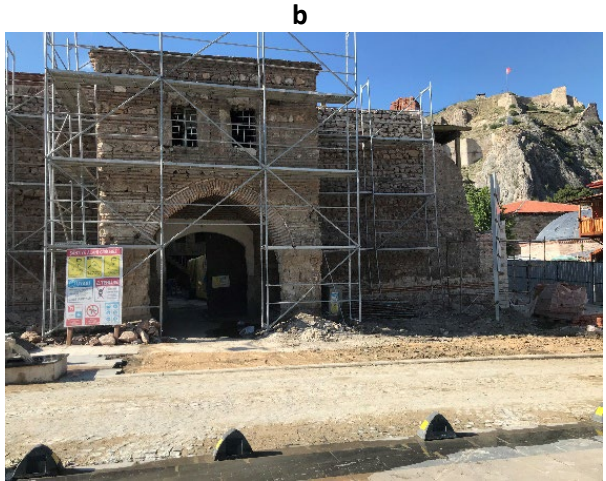


Fotoğraf 2: Tokat çinilerinin işlendiği ve sergilendiği atölye (b) ve yenilenmiş yapılardan bir görünüm (a-c)



Fotoğraf 3: Yenilenmiş yapılar yeni sahiplerini ve işletmecilerini beklemektedir. Yalnızca dış cephesi yenilenmiş yapılar bile (b)oldukça yüksek fiyatlardan satılmaktadır.

Bunun yanı sıra aslına uygun olarak yenilenen ve eski kimliğine kavuşturulan yapılar, muhtelif müzeler ve sanat evleri şeklinde tasarlanmakta, kültürel birikimin artırılması ve turizm anlamında bölgeye katkılar sağlaması hedeflenmektedir (Fotoğraf 4a-4b).



Fotoğraf 4: Tokat Bedesteni olarak inşa edilen yapı, yenileme işlemlerinden sonra Tokat Müzesi olarak hizmet vermektedir (a). Tarihi Suluhan, yenilenme işlemleri tamamlandığında "Suluhan Çocuk Müze Okulu" olarak kullanılacaktır (b).

Ancak yapılan uygulamaları eksik bulan katılımcı 1: *"Bu semtte doğdum büyüdüm. Burada kalaycı, demirci, bakırcı gibi dükkânlar mevcuttu. Yanlış uygulama yaparak (onarılan ve müzeye çevrilen yapıyı göstererek) dükkânlara yer bırakmıyorlar, burada esnaf kalmıyor."* sözleri ile uygulamaların eksik yönlerini dile getirmiştir.

Yapılan koruma ve yenileme işlemlerinin yanında Sulusokak çevresinde yenilenmeyi, korunmayı ve aslına uygun olarak dönüştürülmeyi bekleyen, âtıl halde duran ve ucuz konut olarak kullanılan çok sayıda tarihi ev ve konak bulunmaktadır. Bu alanlar aynı zamanda suç, korku ve tehlike kavramları ile birlikte anılmakta, çökme, yıkılma, yangın ve çevreye zarar verme riski taşımaktadır (Fotoğraf 5a-5b). Tarihi kent merkezinin bir kısmını kapsayan Alipaşa Mahallesi'nin muhtarı, tarihi yapıların bir an önce korumaya ve restorasyona alınarak alanın yenilenmesi gerektiğine vurgu yapmakta, eski mahalle sakinlerinin maddi ve manevi olarak güvenliğinin kalmadığını şu sözlerle ifade etmektedir: *"Mahallemizde bulunan tarihi yapıların korunması son derece önemli. Bu civarda oturan mahalle sakinleri, yangın, hırsızlık, can güvenliği gibi konularda tedirginlik hissediyor ve yerlerini terk ediyorlar. Göçmen ve mültecilerin buralara gelmesi ve uyuşturucu meselesi de başlıca sorunlar arasındadır."*



Fotoğraf 5: Sulusokak çevresinde yer alan ve yenilenmeyi bekleyen çok sayıda yapı bulunmaktadır (a-b).

Alipaşa Mahallesi muhtarı tarafından da ifade edildiği üzere tarihi dokuya sahip alanın korunması ve aslına uygun olarak yenilenmesi hem yapıların fiziki şartlarının korunması hem de bölgenin güvenli hale gelmesi açısından son derece önemlidir. Ancak koruma ve yenileme çalışmaları ile değer artışı yaşanan/yaşanacak olan yapılarda, önceki sahiplerinin ya da ekonomik durumu zayıf olan kiracıların oturmaya devam etmesi mümkün gözükmemektedir. Tarihi kent merkezi içerisinde bakkal dükkanı bulunan ve yıllardır Cami-i Kebir Mahallesinde yaşadığını belirten katılımcı 1 *“Zaten koruma ve restorasyon yapılan alanlarda esnafa yeterince yer ayrılmadı, yenilenen dükkanlardan da hak talep edebilmek çok maliyetli bu sebepten dolayı dükkanı kapatırsak bir daha devam ettiremeyiz”* sözleri ile yaşanan süreci ifade etmiştir.

Yine 30 yıldır Kaledibi çevresindeki tarihi alanda oturduğunu ifade eden katılımcı 5 tarihi alanda gerçekleşecek olan dönüşüm süreci ile ilgili olarak *“Buralar Tokat’ın tarihi ve değerli mahalleleri. Bizi evlerimizden çıkartıp projede görüldüğü gibi 3 katlı bahçeli tarihi dokuya uygun evler yaparlarsa bize buraları yedirmezler. Zenginler taşınır.”* sözleri ile çekincelerini ifade etmiştir.

Saha çalışmaları sırasında yapılan gözlem ve tespitlere göre yenilenen ve değer artışı yaşanan bazı yapıların –özellikle işletme ve kültür/sanat evi yapımına uygun olan- önceki sahipleri tarafından terk edildiği ve bu yapıların yüksek bedeller üzerinden satışa sunulduğu da gözlemlenmiştir (Fotoğraf 3b). Bu konuda Tokat çinilerinin işlendiği ve satıldığı işletmenin sahibi, *işletmesini açabilmek için mülkü önceki hak sahibinden satın aldığı ve yapıda koruma ve yenileme işlemlerini yaptırarak bu hale getirdiğini* ifade etmiştir (Fotoğraf 2a-2b). Bu durum bölgede soylulaştırma/soylulaşma sürecinin yaşanmaya başladığının göstergesi olarak değerlendirilmektedir.

SONUÇ VE ÖNERİLER

Kentsel dönüşüm; yıpranan, bozulan ve sağlıksız gelişen kentsel alanlar için önemli bir ihtiyaçtır. Bunların yanında kentlerin karşı karşıya kaldığı afet riskleri de düşünüldüğünde kentsel dönüşüm projeleri ile yapıların dayanıklı hale getirilmesi son derece önemlidir.

Türkiye’de de hem tarihi dokuya sahip kentlerin çokluğu hem de plansız ve hızlı kentleşme süreci, nüfusu artan kent merkezlerini birçok sorunla karşı karşıya getirmiştir. 2000’li yılların başından itibaren kentsel dönüşüm uygulamaları hızlanmış, 2012 yılında yapılan yasal düzenleme ile Türkiye’de kentsel dönüşüm seferberliği başlamıştır. Hem tarihi dokuların korunması hem de afet riskiyle karşı karşıya olan kentlerin dayanıklı hale getirilmesi amacıyla neredeyse hemen her kentte, kentsel dönüşüm alanları ilan edilmiştir. Tokat kent merkezinde de hem tarihi yapıların korunması hem de afet riski taşıyan yapıların dönüştürülmesi için kentsel dönüşüm çalışmalarına başlanmıştır.

Yapılan saha çalışmaları, görüşme ve gözlem bulguları göstermektedir ki, Tokat tarihi kent merkezi ve Kaledibi çevresinde yoğun bir dönüşüm süreci yaşanmaktadır. Bu süreçte kentsel canlandırma, sağlıklılaştırma ve yenileme çalışmaları bir arada uygulanmakta, ana hedefin ise bölgeye yeniden ekonomik canlılık kazandırmak olduğu anlaşılmaktadır.

Kentsel dönüşüm uygulamaları sonucunda bölgenin sosyal ve ekonomik yapısının da değişeceği açıktır. Bu değişim kent merkezinin canlanması anlamında olumlu olarak değerlendirilirken süreçten etkilenen bölge sakinleri nezdinde önemli sorunları beraberinde getirmektedir.

Kaledibi Kentsel Dönüşüm Projesi haklı gerekçelere sahip olmakla beraber, bölge sakinlerinde yerinden edilme, rant kaygısı, dönüşümün nasıl olacağı konularında önemli çekinceler oluşturmaktadır. Kaledibi Kentsel Dönüşüm Projesi'nde yıkımların ne zaman başlayacağı ise bir bilinmezlik olarak beklenmektedir.

Tokat tarihi kent merkezinde Kültür Yolu ve Sulusokak Sağlıklılaştırma Projesi kapsamında başlatılan uygulamalar ise soylulaştırma sürecinin ilk hamleleridir. Bölgenin değer artışı yaşaması sonucunda sosyal ve ekonomik yapısının değişeceği öngörülmektedir.

Bu kapsamda Tokat kent merkezinde uygulanan dönüşüm sürecinde var olan kaygıların giderilmesi gerekmekte, sadece turizm ve kazanç kaygısı güdülerek projeler uygulanmamalıdır. Özellikle riskli alan ilan edilen alanda oturan mahalle sakinlerine süreçle ilgili bilgilendirme toplantıları yapılmalı, süreç net bir şekilde açıklanmalıdır. Çünkü zaten yıpranmış konutlarda oturmakta olan mahalle sakinleri, yıkım beklentisinden dolayı evlerine bakım yapmamakta ve bu durum konutların daha da kötü hale gelmesine neden olmaktadır. Ayrıca uygulanan kentsel dönüşüm çalışmalarında bölge sakinlerinin görüş ve beklentileri alınmalı, talepler doğrultusunda anlaşma yoluna gidilmelidir. Oluşacak değer artışından bölge sakinleri de faydalandırılmalıdır.

Etik Standart ile Uyumluluk

Çıkar Çatışması: Yazarlar herhangi bir çıkar çatışmasının olmadığını beyan eder.

Etik Kurul İzni: Bu çalışma için etik kurul iznine gerek vardır. Etik kurul izni Tokat Gaziosmanpaşa Üniversitesi Sosyal ve Beşeri Bilimler Etik Kurulunun 09.04.2021 tarihli toplantı ve 08 numaralı oturumunda alınmıştır.

Finansal Destek: Çalışma kapsamında finansal destek alınmamıştır.

KAYNAKÇA

Ahunbay, Z. (2016). Kentsel korumada temel ilkeler ve Fener-Balat. Z. Ahunbay, İ. Dinçer, Ç. Şahin (Ed.), *Neoliberal kent politikaları ve Fener-Balat-Ayvansaray bir koruma mücadelesinin öyküsü kitabı* içinde (s. 3-16). Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları.

Ahunbay, Z., Dinçer, İ ve Şahin, Ç. (Ed.). (2016). *Neoliberal kent politikaları ve Fener-Balat-Ayvansaray bir koruma mücadelesinin öyküsü*. Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları.

Akçay, G. D. (2013). *Tokat kenti geleneksel konut dokusunun koruma bağlamında irdelenmesi: Halit Sokak, Bey Sokak, Beyhamam Sokak*. [Yayımlanmamış yüksek lisans tezi]. Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi.

Akın, E. S. ve Özen, H. (2013). Tarihi yapılarda yeniden kullanım sorunları Tokat meydan ve Sulu Sokak. *Sosyal Bilimler Araştırmaları Dergisi*. (1), 23-48.

Cami-i Kebir Muhtarlığı Alan Araştırması Raporu, (2020). *Cami-i Kebir Mahallesi kentsel risk çalışması*. Tokat.

- Couch, C. & Fraser, C. (2003). Introduction: the European context and theoretical framework. C. Couch, C. Fraser, S. Percy (Ed.), *Urban regeneration in Europe* (pp. 1-16). Blackwell Publishing.
- Creswell, W. J. (2014). *Araştırma deseni*. (S.B. Demir Çev. Ed). Eğiten Kitap.
- Enlil, M. Z. (2000). Yeniden işlevlendirme ve soylulastırma: Bir sınıfsal proje olarak eski kent merkezlerinin ve tarihi konut dokusunun yeniden ele geçirilmesi. *Domus m*, (8). 46-49.
- Ercan, A. M. (2015). İstanbul'da tarihi mahallelerde sürdürülebilir topluluk gelişimi: stratejiler, çelişkiler ve çıkmazlar. B. Duman, İ. Coşkun (Der.), *Neden nasıl ve kim için kentsel dönüşüm kitabı* içinde (s. 401-430). Litera Yayıncılık.
- Erkan, E. N. (2009). Kentsel yenileme ve İstanbul: Kente teslim olmak, kenti teslim almak. S. Kayasü, O. Işık, N. Uzun, E. Kamacı (Ed.). *Gecekondu, Dönüşüm, Kent Tansı Şenyapılı'ya armağan kitabı* içinde (s. 219-242). ODTÜ Mimarlık Fakültesi Basım İşliğı.
- Erkara, A. (2019). *Kentsel korumada sürdürülebilir turizm ilkelerinin belirlenmesi: Tokat kentsel sit alanı örneğı*. [Yayımlanmamış yüksek lisans tezi]. Gazi Üniversitesi.
- Eroğlu, E. (2021). *Yerel kalkınma ve istihdam projeleri*, [Erişim: 10 Eylül 2021, <https://eyuperoglu.com.tr/yeniprojeler.php>].
- Hardal, S. (2019). *İstanbul'da tamamlanan kentsel dönüşüm projelerinin sosyal ve mekânsal etkileri (Gaziosmanpaşa, Esenler ve Zeytinburnu Örneğı)*. [Yayımlanmamış doktora tezi], Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi.
- Harvey, D. (2016). *Sosyal Adalet ve şehir* (5.bs). (M. Morali, Çev.). Metis Yayınları.
- Kayasü, S. ve Uzun, N. (2009). Kentsel dönüşüm/yenileme-kentsel yeniden canlandırma/yenileş(tir)me: kavramlara yeni bir bakış. S. Kayasü, O. Işık, N. Uzun, E. Kamacı (Ed.). *Gecekondu, Dönüşüm, Kent Tansı Şenyapılı'ya armağan kitabı* içinde (s. 151-162). ODTÜ Mimarlık Fakültesi Basım İşliğı.
- Kılıç, T. ve Hardal, S. (2019). İstanbul'daki kentsel dönüşüm projelerinin genel bir eleştirisi. *Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 12(62), 347-355. <http://dx.doi.org/10.17719/jisr.2019.3058>
- Kocatürk, A. G. ve Şengül, M. (2014). Ticaret merkezinden yoksulluk mekânına Sulusokak. A. Açikel vd. (Ed.), *Gaziosmanpaşa Üniversitesi Tokat Tarihi ve Kültürü Sempozyumu Bildiriler: Cilt. II. Şehirleşme, Kent Kuramları ve Mimari ile İlgili Bildiriler içinde* (s. 385-410). Tokat Valiliğı Özel İdaresi.
- Kocatürk, A. G. ve Şengül, M. (2020). Kapitalist ataerkil ilişkiler ve kentsel mekânda kadınların gündelik hayatının coğrafyası: Tokat örneğı. *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, 75(2), 715-746. <https://doi.org/10.33630/ausbf.678772>
- Korumaz, M. ve Eraslan, H. M. (2019). Tokat Tarihi Kent Merkezi Taşhan ve Civarı Yeniden Canlandırma Çalışmalarına Yönelik Değerlendirmeler. *Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 12(65), 411-423.
- Krase, J. & Desena, N. J. (Ed.). (2020). *Gentrification around the World, Volume I*. Palgrave Macmillan.
- Özden, P. P. (2016). *Kentsel yenileme yasal-yönetmelik boyut planlama ve uygulama* (2.bs). İmge Kitabevi.
- Smith, N. (1987). Gentrification and the rant gap. *Annals of the Association of American Geographers*. 77(3), 462-465.

- Smith, N. (2002). New globalism, new urbanism: Gentrification as global urban strategy. *Antipode*, 34(3), 427-450. <https://doi.org/10.1111/1467-8330.00249>
- Şahin, Z. S. (2015). Uluslararası örnekler ışığında bir kavram ve kamu politikası olarak kentsel dönüşüm. B. Duman, İ. Coşkun (Der.), *Neden nasıl ve kim için kentsel dönüşüm kitabı* içinde (s. 53-81). Litera Yayıncılık.
- Tokat Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü. (2021). *Altyapı ve kentsel dönüşüm hizmetleri şube müdürlüğü faaliyetleri*, [Erişim: 18 Temmuz 2021, <https://webdosya.csb.gov.tr/db/tokat/webmenu/webmenu11777.pdf>].
- TOKİ. (2011). *Kentsel dönüşümde model arayışları* (1.bs). TOKİ Strateji Geliştirme Daire Başkanlığı.
- Uzun, N. (2015). İstanbul'da seçkinleştirmenin üç aşaması: Cihangir, Galata ve Tarlabası üzerinden bir değerlendirme. B. Duman, İ. Coşkun (Der.), *Neden nasıl ve kim için kentsel dönüşüm kitabı* içinde (s. 431-452). Litera Yayıncılık.
- Ünal, Ç. (2005). *Şehir coğrafyası açısından Tokat* (2.bs). Aktif Yayınevi.
- Yıldırım, A. ve Şimşek, H. (2000). *Sosyal bilimlerde nitel araştırma yöntemleri* (2.bs). Seçkin Yayıncılık.

EXTENDED SUMMARY

Introduction:

Tokat, which constitutes the study field has hosted different civilizations in the historical process and has been used as a settlement area from the Ancient Period to the present. As a result of the acceleration of migration from rural to urban areas since the 1950s, slum settlements developed in and around the historical city center, and the historical texture began to deteriorate. The historical city center, which has become a collapsed area and abandoned by the inhabitants of the old city for various reasons has turned into a place where primarily the poor and recently immigrant groups settled.

In the historical city center (around Sulusokak), whose historical texture deteriorated and unhealthy buildings develop, at the beginning of 2018, the Culture Road and Sulusokak Street Rehabilitation Project was announced in cooperation with the Tokat Governorship, Tokat Municipality and the Middle Black Sea Development Agency, and urban conservation and revitalization started within the scope of the project. With this project, it is aimed to revitalize the historical city center and bring it to tourism. In addition, the area around the historical buildings and on the outskirts of Tokat Castle was declared as an "Urban Risk Area" in 2013 against the risk of rockfall disaster. After the risky area decision, the Kaledibi Urban Transformation Project was prepared under the leadership of the Tokat Governorship Provincial Directorate of Environment and Urbanization, and the project was transferred to the Tokat Municipality by making a temporary transfer of authority in 2018. Since 2018, an intense urban transformation agenda has started to be experienced in the historical city center of Tokat.

Research Problem:

The main purpose of the study is to determine the social and spatial changes that have occurred/will occur in the region together with the urban transformation applications and to critically consider how the transformation applications in the city center of Tokat affect/will affect issues such as rent, displacement and social exclusion.

The realization of the study is extremely important in terms of both detecting the gentrification process that started in the historical city center and revealing the perspectives of the residents of the

transformation process because the projects in which the residents are displaced or their opinions are implemented without taking their opinions will cause the formation of new problematic areas.

Method:

The study was designed in a qualitative structure. All three qualitative research techniques, such as interview, observation and examination of written documents, were used so that data triangulation was tried to be achieved. This situation makes a significant contribution to increasing the validity and reliability of the findings obtained in the research (Yıldırım & Şimşek, 2000: 56). The sample group interviewed consists of 15 neighborhood residents. While choosing the sample group, people from different neighborhoods who have an idea about urban transformation works and have been residing in the region for many years were selected. Thus, maximum variation and criterion sampling methods, which are purposive sampling methods, were used. Interviews were conducted in the context of a semi-structured interview form, between May and September 2021, in people's own environments. Each interview lasted for approximately 20-30 minutes, and the data obtained during the interview were noted in writing with the consent of the interviewees. The obtained interview data were analyzed using descriptive analysis method, and the common and distinctive interviews were presented in the findings section.

Conclusion and Suggestions:

The field studies, interviews and observation findings show that there is an intense transformation process in the historical city center of Tokat and around Kaledibi. In this process, urban revitalization, rehabilitation and renewal are applied together, and it is understood that the main goal is to bring economic vitality to the region again.

It is clear that the social and economic structure of the region will also change as a result of urban transformation practices. While this change is evaluated positively in terms of the revival of the city center, it brings along important problems for the residents of the region affected by the process.

Although the Kaledibi Urban Transformation Project has justified reasons, it creates significant reservations about displacement, rent concerns, and how the transformation will take place. It is expected as an unknown when demolition will start in the Kaledibi Urban Transformation Project.

The practices initiated within the scope of the Cultural Road and Sulusokak Rehabilitation Project in the historical city center of Tokat are the first moves of the gentrification process. It is predicted that the social and economic structure of the region will change as a result of the increase in value.

In this context, the concerns that exist in the transformation process implemented in the city center of Tokat need to be eliminated, and projects should not be implemented solely for tourism and earnings concerns. Information meetings about the process should be held especially for the residents of the neighborhood living in the area declared as a risky area, and the process should be explained clearly. Because the residents of the neighborhood, who live in already worn out houses, do not care for their houses due to the expectation of demolition, and this causes the houses to become even worse. In addition, the views and expectations of the residents of the region should be taken in the urban transformation studies implemented, and an agreement should be made in line with the demands. Local residents should also benefit from the increase in value.