



Bursa'da 1960 Sonrası Kentsel Dönüşüm: Emek ve Akpınar Mahalleleri Örneği

*

The Urban Transformation in Bursa After 1960: The Emek and Akpınar Cases

Sebla Arın

Özet

Bu makalede 1960 sonrasında sanayileşme hareketini izleyen dönemde, Bursa Yalacakayır Mevkii'nde yer alan Emek ve Akpınar Mahalleleri'nde izlenen konutlaşma süreci ve günümüze kadar ortaya çıkan farklı yapılaşma türleri incelenecektir. Farklı sosyo-ekonomik grupların aynı çevrede hangi sebeplerle bir araya geldikleri, bu birlikteliğin veya birlikte olamamanın fiziksel çevreye yansımaları tespit edilecektir. Aynı mahallede yaşayan farklı gelir gruplarına mensup toplulukların, birbirlerinin yaşam çevrelerine etkileri ve bu etkileşimin tetiklediği dönüşüm faaliyetleri bu çalışmanın konusunu oluşturur. Çalışma kapsamında ilk olarak Bursa kentinin ve bölgenin coğrafi yapısı ve tarihi gelişimi incelenecektir. Bölgenin yapılaşmasını etkileyen unsurlar ve bölgede ortaya çıkan konut tipolojileri, örnekler üzerinden değerlendirilecektir. Yakın zamanda bölgede yeni bir kullanıcı kitlesi oluşmuştur. Makalede bu durumun "soylulaştırma" başlığı altında incelenip incelenemeyeceği tartışılacaktır. Bölgenin "kentsel dönüşüm ve gelişim alanı" ilan edilmesi planlanmaktadır. Son olarak bu durumun bölgenin geleceğini nasıl etkileyeceği ve sağlıklı bir kentsel dönüşümün koşulları tartışılacaktır.

Anahtar kelimeler: kentsel dönüşüm, gecekondulaşma, kapalı konut yerleşimleri, soylulaştırma, Bursa

Abstract

In this article, the housing process in Emek and Akpınar Quarters in Bursa Yalacakayır District following the industrialisation movement after the 1960s and the different typologies of settlements that have been constructed until today will be investigated. The reasons of different socio-economic classes coming together in the same environment, and the impacts of this association or disassociation on the physical environment will be discussed. The impacts of the communities belonging to diverse income groups living in the same district on each others' territories and the urban transformation activities that have been set off as an outcome of this interaction will be mentioned. First of all, the geographic structure and the historical development of Bursa and this district will be examined in the article. The elements that affect the settlements and the housing typologies in the district will be reviewed through examples. There has emerged a new type of user population in the district lately. In the article, it will be asked if this situation can be considered a "gentrification" process. It is planned to declare the district as an "urban transformation area." Finally the effects of this situation on the future of the district and the conditions of a healthy urban transformation will be discussed.

Keywords: urban transformation, squatter settlements, gated communities, gentrification, Bursa

Giriş

Tarih boyunca çeşitli yangın ve deprem gibi afetlerle büyük hasar gören Bursa, 1850'lerden sonra bir dizi şehirleşme faaliyetine sahne olmuştur. Modern şehir planlamasına dair ilk örnekler Vali Ahmet Vefik Paşa döneminde hayata geçirilmiştir. Vali Ahmet Münir Paşa ve Vali Mümtaz Reşit Paşa dönemlerinde devam eden çalışmalar, geleneksel kent yapısının en büyük sorunu haline gelen ulaşım problemine çözüm getirmeyi hedeflemektedir. Cumhuriyet dönemi sonrasında Karl Löcher, Henri Prost, Luigi Piccinato gibi Batılı uzmanlar tarafından kentsel planlama çalışmaları yapılmıştır. İçlerinde en geniş uygulama alanı bulan Piccinato'nun planı güneyde Uludağ, kuzeyde ise Bursa Ovası ile sınırlanan kentin doğu-batı aksında lineer biçimde gelişmesi yönündedir. Buna rağmen 1960'lardaki sanayileşme hareketi sonrasında ovaya yayılan kaçak yapılaşmanın önüne geçilememiştir.

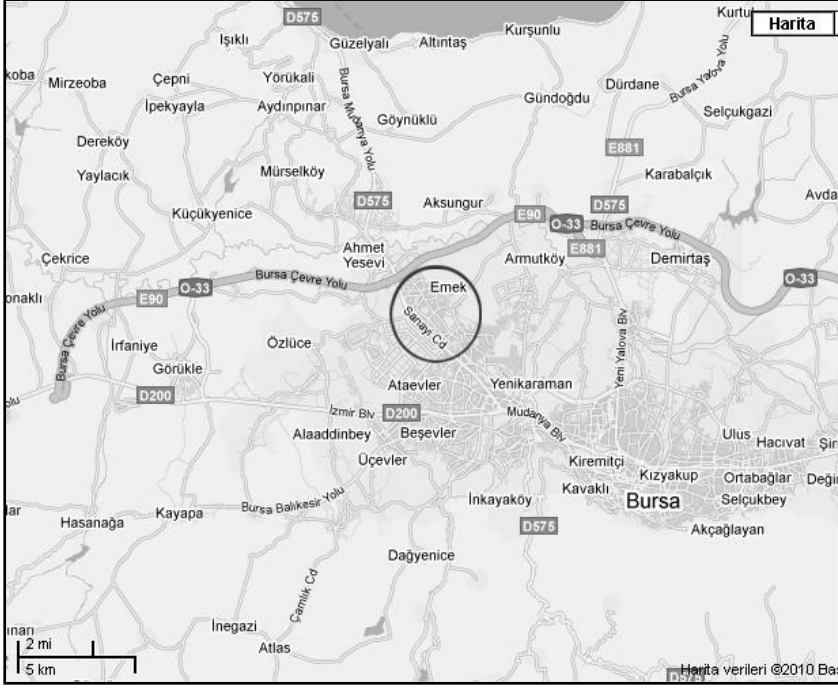
Bursa coğrafi yapısı itibarıyla büyük ölçüde tek merkezli bir kent olarak yapılanmıştır. Ancak eski kent merkezinin ulaşım, barınma, sosyal faaliyetler bağlamında artan nüfus yükünü kaldıramaması nedeniyle son dönemde kentsel planlama ölçeğinde desantralizasyon çalışmaları yapılmaktadır. Bu amaçla kentin farklı bölgelerinde cazibe merkezleri kurulmaya çalışılmaktadır. Özellikle büyük sanayi kuruluşlarının şehrin Batı yakasında konumlanması nedeniyle kentin Mudanya Yolu istikametinde büyümesi ve gelişmesi söz konusu olmuştur. Bu büyüme yalnızca endüstriyel alanları değil, konut yerleşimlerini de içermektedir. Makale kapsamında kentin bu bölgesinde oluşan yerleşim türleri ve birbirleriyle olan ilişkileri incelenecektir. Çarpık kentleşmenin sonucu olarak ortaya çıkan gecekondu, bunlara bir çözüm sunmak amacıyla oluşturulan "Gecekondu Önleme Bölgesi," bölgedeki bazı yerleşim örnekleridir. Bu yerleşimler ağırlıklı olarak Sanayi Bölgesi'nde çalışan mavi yakalıların konut ihtiyacını karşılamaya yöneliktir. Bunlar dışında daha çok beyaz yakalılara hitap etmesi hedeflenen yakın çevredeki müstakil konutlar ve bunlara alternatif olarak sunulan kapalı konut siteleri bölgedeki diğer yerleşim örneklerini oluşturur.

Bölgenin Tanımı ve Gelişimi

Kentte yaşayan farklı sosyal gruplara özgü birbirinden farklı karakter ve niteliklere sahip yerleşim örneklerini bir arada bulundurması nedeniyle dikkat çekici bir bölge olan Emek ve Akpınar Mahalleleri, Osmangazi Belediyesi sınırları içinde Bursa-Mudanya Yolu üzerinde yer alır. (Bkz: Şekil-1)

Bölgenin gelişimi 24 Ağustos 1958 günü binlerce işyerinin yok olduğu Kapalıçarşı yangını ile yakından ilişkilidir. Bu yangın, Bursa'nın kentleşmesi, ticari yaşamı ve bayındırlık hizmetlerini büyük ölçüde etkilemiştir. Yangının hemen sonrasında Belediye Başkanı Reşat Oyal'ın girişimleri, İller Bankası ve Emlak Bankası'nın desteği ile Mimar Emin Canbolat'ın yönetiminde İmar Planlama Bürosu kurulmuş, bu büroda İtalyan şehircilik uzmanı Piccinato'nun danışmanlığında 1/4000 ölçekli Bursa Nazım Planı hazırlanmıştır. Bu planda kentin Ankara-Bursa-Mudanya doğrultusunda gelişmesi önerilmektedir (Menteş, 2009). Piccinato Planı'nda Bursa-Mudanya Yolu üzerindeki tarım arazisi (Yalakçayır), Organize Sanayi Bölgesi olarak belirlenmiştir.

Bölgenin gelişimini hızlandıran bir diğer etmen de Devlet Planlama Teşkilatı (DPT) tarafından 1961 yılında yapılan 5 yıllık kalkınma planına göre Türkiye'nin ilk Organize Sanayi Bölgesi'nin Bursa'da kurulmasına karar verilmesi olmuştur. 1960'lardaki "sanayi hamlesi" neticesinde tüm Türkiye'de uygun bir sanayi alanı bulmak adına bir araştırma yapılmış ve bu araştırma özellikle Bursa, İstanbul, Adapazarı, Adana, Mersin ve Zonguldak şehirlerinde yoğunlaştırılmıştır. Bu araştırmanın sonucunda konum olarak bu amaca hizmet edecek en uygun şehrin Bursa olduğuna karar verilmiş ve 1962 yılında Yalakçayır'da Bursa Organize Sanayi Bölgesi inşaatına başlanmıştır. Mudanya yolu 15. km'de konumlanan BOSB, 1966 yılında 1,8 milyon m²'lik bir alana yayılı olarak resmen faaliyete geçmiştir. 1970'lerde otomotiv sektörü ve tekstil sektörünün hızlı gelişimi ile Bursa "sanayi kenti" kimliğini kazanmış, ve BOSB 1998 yılı itibarıyla 6,8 milyon m²'ye ulaşmıştır (www.bosb.org.tr).



Şekil-1: Emek Mahallesi-Organize Sanayi Bölgesi Haritası

Kaynak: (www.haritalar.net)

Gecekondulaşma ve Bölgedeki Diğer Konut Yerleşimleri

Gecekondulaşma ve Gecekondu Önleme Bölgesi: 1960-1970'li Yıllar

Sanayi sektöründe meydana gelen hızlı büyüme beraberinde göç ve çarpık kentleşmeyi de getirmiştir. Organize Sanayi Bölgesi'nin oluşumu yoğun bir işgücü talebini doğurmuştur. İlk kurulduğunda sadece 4 firma faaliyetteyken, 1972 yılında sanayi içerisindeki firma sayısı 30'a, çalışan sayısı 4500'e ulaşmıştır. Bu da elbette dışarıdan gelen (yurtdışından-Bulgaristan, Anadolu'dan -Karadeniz ve Doğu Anadolu'dan, kırsaldan/çevre köylerden) göçe neden olmuştur. Göçle gelen düşük gelir grubuna mensup topluluğun konut ihtiyacı, yakın çevrede çarpık kentleşmenin bir sonucu olarak yoğun gecekondu bölgeleri oluşmasına neden olmuştur (Ör., Hamitler, Emek, Geçit, Bağlarbaşı, Yunuseli, Yenibağlar).

Bu gecekondu bölgelerinin oluşumu aslında sürpriz değildir. Buna rağmen böylesi bir işgücü talebinin yoğun bir çekim alanı oluşturacağı öngörülememiş ve gerekli altyapı oluşturulamamıştır. Oysaki Mübeccel Kıray (2007)'ın belirttiği gibi: *“Ekonomisi gelişmekte devam eden sanayileşmiş toplumlarda kırsal bölgelerden kopup şehirlere göçenler, önce her zaman merkezi iş mntikasına ya da diğer işyeri nüvelerine çok yakın, en az masrafla çalışma alanlarına ulaşabilecekleri geçiş mntıklarına yerleşirler.”* Söz konusu bölgede sanayi merkezinin de yeni yapılaşmakta olması ve çevresinde geniş boş arazilerin bulunması, bu bölgedeki yerleşimin geçici olmasını önlemiştir. Yani göçle gelen kesim en kısa sürede işyerine en yakın olan bu bölgede kendi konutlarını inşa etme yoluna gitmişlerdir. Kıray (2007)'a göre bir kentteki yeni gecekondu bölgelerinin oluşması süreci şu şekildedir: Önce boş bir alana aynı köyden ya da semtten birkaç aile konutlarını yaparlar. Daha sonra yakınları ve tanıdıkları onlara katılır ve bu yerleşme birimi “alt orta tabaka” yerleşimini anımsatır. Daha sonra spekülâtörlerin etkisi ve yeni gelenlerin katılımıyla birkaç yıl içinde yoğunluk iyice artar, ve bununla birlikte kent hizmetlerinin kıtlığı veya kısıtlılığı iyice belirir, ve bu alan bir yoksulluk semtine dönüşür. Emek Beldesi'nde de süreç bu şekilde işlemiştir.

Bölgede potansiyel olarak oluşan yaklaşık 18000 nüfusun taleplerini ve istenmeyen gecekondu yapılaşmasını önlemek amacıyla Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca az yoğunluklu konut alanlarını hedefleyen bir plan üretilerek, yürürlüğe girmesi sağlanmıştır. Sonraki yıllarda planda toplu konut alanı olarak ayrılan kısım, Bakanlıkça 21.11.1972 tarihinde tasdik edilen O.S.B. Karşısı Konut Alanları Uygulama İmar Planı dahilindeyken, 09.11.1979 tarihinde Bursa Yalakçayır Gecekondu Önleme Bölgesi (GÖB) imar planı olarak, 01.08.1985 tarihinde Bursa 2 nolu Yalakçayır GÖB 2985 sayılı toplu konut imar planı olarak onaylanmıştır (Salar, 2002) (Bkz: Şekil-2).



Şekil-2: 1/1000 Ölçekli Organize Sanayi Bölgesi Karşısı Konut Alanları İmar Planı Değişikliği (Onay Tarihi: 10.02.1989)

“1050 Konutlar” adı ile bilinen konut alanları planlamasında 115 adet 5 katlı ikiz blok, ve 11 adet 5 katlı tekli blok yapılarak 2410 ünite oluşturulmuştur. Ön bahçe mesafesi 5 m., yan bahçe mesafesi 3 m. şartı konmuştur. Bloklar konumu itibarıyla iç bahçelere baktırılarak, ortalarında çocuk parkları oluşturulmuştur. Daireler yaklaşık 110 m² kullanım alanına sahip 3+1 tipindedir. Bu konutlar Alkışer ve Yürekli (2004)'nin tanımladığı “bayındırlık mimarisi” ile örtüşmektedir. Devlet eliyle üretilen sosyal konut projelerinde, 1970’li yıllarda mimarlık yeniden ele alınmış ve ülke teknolojisinin olanaklarına uyarlanmıştır. Akan düz çatılar eğimli çatıya dönmüş, enerji tasarrufu için pencereler küçülmüş, ekonomik malzeme kullanılmıştır. “1050 Konutlar,” bu konut biçiminin tipik örnekleri arasında sayılabilir. Plan dahilinde konut alanlarının yanı sıra, ticaret alanları, çocuk parkları, ilk ve orta öğretim okulları, jandarma tesisleri ve bir dispanser de bulunmaktadır.



Foto-1: 1050 Konutlar



Foto-2: 1050 Konutlar



Foto-3: 1050 Konutlar



Foto-4: 1050 Konutlar

Bakanlık, imar planlarını hazırlarken orta ve düşük gelir grubu için düzenli bir yerleşim bölgesi oluşturabilmek adına GÖB kapsamında bir toplu konut projesi gerçekleştirmiştir. Ancak oluşturulan toplu konut alanı talebe yeterli gelmemiştir. Üstelik hedef kitle olarak tanımlanan gecekondü bölgesi sakinleri için bu toplu konutların fiyatları bile yüksek kalmıştır. Bunun sonucunda birçok büyük kentte

olduğu gibi, enformel konut yerleşimlerinin (gecekondu) oluşumu engellenememiş, 1050 Konutlar projesi hedeflediği düşük gelir grubundan çok, alt-orta ve orta gelir grubuna hitap edebilmiştir. Böylelikle her an yükselmeye hazır demir filizli çatı katları, sıvasız tuğla cepheleri, ortaya çıkan koşullara adapte edilen grift mimarileriyle Emek ve Akpınar Mahalleleri'ndeki plansız gecekondu yerleşimleri ve adeta askeri lojman nizamında planlanmış kübik toplu konut blokları yan yana gelerek bölge silüetinin tezat bir görünüm arz etmesine sebep olmuştur.



Foto-5: Gecekondu Bölgesi



Foto-6: Gecekondu Bölgesi



Foto-7: Gecekondu Bölgesi



Foto-8: Gecekondu Bölgesi

Bölgedeki Yeni Konut Biçimi Olarak Güvenlikli Siteler: 1990 – 2000’li Yıllar

1990’lı yıllardan itibaren bölgedeki yapılaşma faaliyetleri ulaşım alanındaki yeniliklerle farklı bir ivme ve yön kazanmıştır. Kent içi ve kent dışına ulaşımı kolaylaştırmak adına bu çevrede gerçekleştirilen yatırımlar bölgenin değerinin artmasında etkili olmuştur. Özellikle 1998’de yapımına başlanan ve 2002 yılında tamamlanan BursaRay Projesi’nin bu anlamda büyük etkisi olduğu söylenebilir. BursaRay A Etapı Kuzey Hattı’nın son durağı “Organize Sanayi Durağı” 1050 Konutlar yerleşiminde kurulmuştur. BursaRay 2. Aşama Mudanya Yolu hattı ise iki ilave istasyonla (Emek ve Korupark) 2011 yılı sonunda hizmete girmiştir. Bunun yanı sıra Kuzey Garajı (şehir içi minibüs ve otobüs durakları) da yine 1050 Konutlar bölgesinde konumlanmaktadır. Bu sayede toplu ulaşım araçlarının kullanımıyla gerek kent merkezile gerekse Mudanya ve Güzelyalı gibi kent dışında kalan bölgelerle bağlantı kolaylıkla sağlanabilmektedir. Bunun yanı sıra Mudanya–Güzelyalı’daki İDO iskelesi ve son yapılan yatırımlarla Bursa–İstanbul arasındaki deniz yolculuğu süresinin 1,5 saate kadar inmesi, bu bölgeyi haftanın belirli günlerinde İstanbul’a gitmek zorunda olan sanayici ve işadamları açısından da konut yerleşimi anlamında cazip hale getirmiştir. Bursa’yı İstanbul, İzmir, Ankara gibi büyük kentlere bağlayan otoyolun girişlerinden birinin yaklaşık 1 km. mesafede olması da bölgenin ulaşım açısından stratejik önemini arttırmaktadır.

Yakın çevreye göz atıldığında, Bursa-Mudanya yolunun devamında 1990’lardan sonra yoğun bir konutlaşma sürecine girmiş olan Bademli köyü bulunmaktadır. Bu tarihten itibaren müstakil villalar ve kapalı sitelerin inşası ile bir prestij bölgesi haline gelen Bademli, Bursa-Mudanya aksı üzerindeki yapılaşmayı tetikleyen bir başka unsurdur. Son on yıllık dönemde bu aks üzerinde “Korupark,” “Güzel Bir Yer,” “Geçit Park,” “Ergin Evler,” “Dikençik Country” gibi çok sayıda kapalı konut yerleşimi inşa edilmiştir. Bu kapalı konut yerleşimleri arasında konumu itibarıyla Emek ve Akpınar Mahalleleri’ndeki silüeti ve sosyal değişimi en fazla etkileyen Korupark olmuştur.



Foto-9: Uydu haritası (Otoyolun sol tarafında Organize Sanayi Bölgesi, Karşısında Korupark, ve onun bitişiğinde 1050 Konutlar, bu iki konut yerleşimini çevreleyen Emek ve Akpınar Mahalleleri)

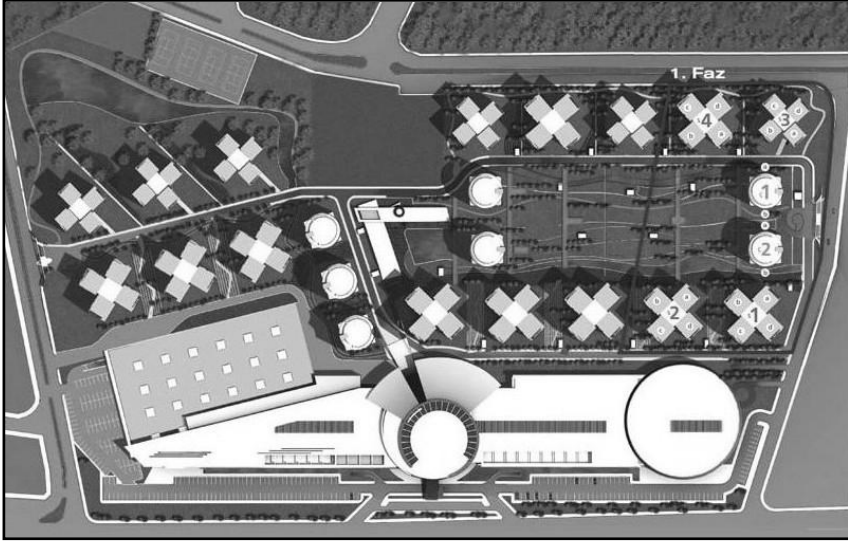
Kaynak: (www.haritalar.net)

Korupark, Organize Sanayi Bölgesi'nin tam karşısında, 1050 Konutların bitişiğindeki 142.000 m²'lik arazi üzerinde konumlanmıştır. BOTAŞ'a ait bu arazi, Özelleştirme İdaresi tarafından açılmış olan ihale sonucunda 23 Haziran 2005 tarihinde özel bir şirket tarafından alınmıştır (Bursa Haber, 2007).

2007 yılında alışveriş merkezi, 2009 yılında ise konut etabı tamamlanan Korupark, Bursa'da 90'lı yılların sonundan itibaren yapımı hızlanan kapalı konut projeleri arasında en fazla ilgi görenlerdendir. TAGO Mimarlık tarafından tasarlanan tipik bir kapalı konut projesi olan Korupark, yüksek duvarlar ve dikenli tellerle çevresindeki binalardan ayrılır. 24 saat güvenlik sistemi ile korunan site bünyesinde, toplam 1200 adet lüks daire içeren 16'şar katlı 23 adet yüksek konut bloğu, bir AVM (Bursa'nın hali hazırdaki en büyük AVM'si), spor merkezi, çocuk oyun parkları, yürüyüş parkurları, tenis kortları bulunmaktadır. Gördüğü yoğun ilgi sonucunda inşaatına başlanan toplam 115.000 m²'lik 10 adet

17 katlı konut bloğundan oluşan Korupark Terrace etabının da 2013 Mart'ında tamamlanması planlanmaktadır.

Kapalı konut sitelerinin tanıtımında sosyal olanaklarının yanı sıra öne çıkan bir faktör de ulaşım arterlerine yakınlığı olmaktadır. Korupark da bu geleneği bozmayarak, tanıtım dokümanlarında bu konuya şöyle yer vermiştir: *“Korupark Evleri, kentin ana arterlerine yakınlığı, deniz ve kara ulaşımına direkt bağlantısı, Korupark AVM ve metro istasyonuna yürüyüş mesafesinde olmasıyla da sakinlerine avantaj sağlıyor. Proje Eski Bursa'nın merkezine 9, Bursa-İzmir-İstanbul-Ankara otoyolu çıkış kavşağına 1, Güzelyalı-Yenikapı iskelesine ise 16 km. mesafede. Ayrıca metro istasyonuna yürüyerek gitmek mümkün”* (www.korupark.com.tr).



Şekil-3: Korupark Vaziyet Planı
Kaynak: (www.korupark.com.tr)



Şekil-4: Korupark Terrace Vaziyet Planı
Kaynak: (www.koruparkevlari.com.tr)

Bulunduğu çevreden kendini soyutlamaya çalışan görüntüsü (yüksek sınır duvarları, siteyi çevreleyen “koru”), projenin yapıldığı çevre ile ilişki kurma çabasında olmayışı, benzer şekilde site sakinlerinin çevre halkıyla hiçbir sosyal paylaşım içinde bulunmaması gibi özellikleriyle Korupark, tipik bir kapalı konut yerleşimi sayılabilir. Dışa kapalı konut yerleşimleri Tümer ve Dostoğlu (2006) tarafından duvarlar, parmaklıklar veya bariyerlerle çevrelenmiş, kamuya açık olmayan, güvenlik sistemleriyle korunan, denetimli bir girişe sahip, kendi özel yönetimi tarafından idare edilen yerleşmeler olarak tanımlanır. Bu yerleşmelerin oluşumunda güvenlik arzusunun yanı sıra, fiziksel (konum, planlama teknikleri, sosyal donatı ve kalitesi, konutun genel mimari özellikleri), sosyo-kültürel (topluluk oluşturma, kentsel ayırım ve sosyal sınıf oluşturma, kişisel ve toplumsal saygınlık/prestij oluşturma, mahremiyet), ekonomik ve politik faktörler de bulunmaktadır.

Büyümekte olan ekonomilerinin bir sonucu olarak farklı sosyal grupların bir araya geldiği tüm kentlerde olduğu gibi Bursa'da da toplulukların kendilerine ait, “kendi gibi” olanlarla paylaşacakları, dıştan gelecek

müdahalelere kapalı “ortak yaşam adaları” oluşturma kaygıları ön plana çıkmaktadır.



Foto-10: Korupark



Foto-11: Korupark

Dışa kapalı konut yerleşmeleriyle, ayrışan kent parçaları arasındaki çizgi kalınlaşmış, kutuplaşma artmış ve giderek varsılı yoksuldan ayıran gerçek ya da sembolik duvarlar inşa edilmiştir (Dostoğlu ve Tümer, 2006). Korupark örneğinde bu duvarlar tüm somutluğu ile karşımıza çıkmaktadır (bkz. foto-10). Yüksek duvarlar üzerinde demir korkuluklar, onların üzerinde dikenli teller ve bunların gerisinde yer alan kameralı gözetleme sistemleriyle oluşan görüntü, dış dünyayla sınırını net bir biçimde çizen hapisane tecritini anımsatmaktadır.

Ancak Korupark her ne kadar kendini bulunduğu çevreden soyutlasa ve ayrı tutsa da aslında kanun önünde çevresindeki gecekondu mahallesinden çok da farklı değildir. Bursa Barosu Başkanlığı, Mimarlar Odası Bursa Şube Başkanlığı, Şehir Plancıları Odası Bursa Şube Başkanlığı ve şahıslar tarafından, inşaat ruhsatlarının iptali için, Bursa İkinci İdare Mahkemesi'nde dava açılmıştır. Dava gerekçesi, Emek İlçe Belediyesi ve Bursa Büyükşehir Belediyelerince 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda yapılan değişiklikler ile verilen

inşaat ruhsatlarında imar yasası vb. mevzuattaki hükümlere aykırılık, şehircilik ve planlama ilkelerine uyumsuzluk, üst ölçekli ve merkez plan hükümlerine zıt, yoğun yapılaşmanın varlığı, kamu yararına aykırılık görülmesidir. Yapılan keşfin ardından 30 Nisan 2007 günü, imar plan değişiklikleri ve inşaat ruhsatları bakımından yürütmeyi durdurma istemi kabul edilmiştir. Ancak yürütmeyi durdurma kararının belediyele- re tebliğine karşın, inşaat sürdürülmüş, alışveriş merkezi de faaliyetine devam etmiştir (Bursa Barosu, 2007). Bugün de 1. etabı meskun durum- da bulunan Korupark'ta 2. etap inşaatı halen devam etmektedir. Bu du- rumda Korupark, gecekondu bölgesinin yanı başında, ruhsatsız, kanun- lara aykırı, kaçak bir lüks kapalı konut yerleşimi olarak varlığını sür- dürmektedir.

Bölgedeki “Soylulaştırma” (Gentrification) Süreci

“Soylulaştırma” (*gentrification*) kavramının farklı bakış açılarına göre değişik tanımları bulunmaktadır. Karaman (2006), soylulaştırmayı kent- sel dönüşüm sürecinde oluşan konut pazarının etkisiyle, daha önce dü- şük gelirli kesimlerin oturduğu kent içi bölgelerine, mahallelerine, orta ve yüksek gelirli kesimlerce yerleşilmeye başlanması sonucu oluşan kentsel dinamik olarak tanımlamaktadır. Bu bakış açısıyla, yani bölgesel olarak ele aldığımızda Korupark, Emek Mahallesi için yeni bir imaj oluş- turmuş, varlığıyla bölgede birçok iyileştirme çalışması yapılmasına, böl- gede yeni konut projelerinin gündeme gelmesine önyak olmuştur; do- layısıyla bir “soylulaştırıcı” (*gentrifier*) olarak kabul edilebilir.

Ergün (2006) ise soylulaştırmayı, kent merkezinde yer alan fiziksel ve sosyal köhneleşmenin yaşandığı konut alanlarının fiziksel yapısının re- habilitasyonu sonucunda, yerleşim genelinde, sosyal sınıfın ve mülkiyet değişiminin gerçekleşmesi olarak tanımlamaktadır. Bu anlayışa göre alanın orijinal kullanıcıları farklı sosyal sınıf, kültür, gelir düzeyi ve ya- şam biçimi olan kişilerle yer değiştirmektedir. Yavuz (2006) da Ruth Glass'dan yaptığı bir alıntıyla “soylulaştırma” deyimini, mevcut konut stokunun fiziksel olarak iyileştirilmesi olarak tarif eder. Bunlar gibi,

varolan yapıların dönüşümünü esas alan yaklaşıma göre Korupark kapalı konut yerleşimini bir “soylulaştırıcı” (*gentrifier*) olarak kabul edebilmemiz güçtür, çünkü bu proje, mevcut bir yapı alanının iyileştirilip yeni bir kullanıcı kitlesine sunulması şeklinde üretilmemiştir. Korupark, daha çok alt, alt-orta gelir grubunun yaşamakta olduğu bir bölgenin tam ortasında bulunan boş bir arazi için tasarlanmış bir proje sonucunda aynı mahallenin daha önce hiç alışık olmadığı bir kullanıcı kitlesiyle tanışması olarak özetlenebilir. Bununla birlikte Korupark'ın, bölgenin tanınırlığını arttırmak, yeni yatırımcıların bölgeye ilgisini uyandırmak ve belediyenin bölge için hazırladığı rekreasyon faaliyetlerini hızlandırmak adına tetikleyici bir etki yarattığı da yadsınamaz bir gerçektir. Yapılan yenileme çalışmalarına örnek olarak Belediye'nin girişimiyle Emek ve Akpınar Mahalleleri'nde inşa edilen çocuk parkları, Akpınar Kültür Merkezi, sinema salonları, vs. gösterilebilir. Emek Mahallesi'nde 2009 yılı Eylül ayında bir tekstil pazarı açılmıştır. Açılışı Osmangazi Belediye Başkanı tarafından gerçekleştirilen pazar yerine belki de hemen yakınındaki kapalı konut yerleşimine ithafen “Sosyete Pazarı” adı verilmiştir. Ayrıca 20.09.2012 tarihinde toplanan Büyükşehir Belediye Meclisi'nde Akpınar Mahallesi 1050 Konutlar Mevkii, “Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” ilan edilmiştir (www.bursa.bel.tr).

“Soylulaştırma” (*gentrification*) olabilecek bir alanı öngörmek için, bu sürecin başlangıcında olan bölgelerdeki bazı göstergeler izlenmektedir. Yüksek kiracı oranları, iş merkezlerine kolay ulaşım (otoyollar, kamu ulaşımı, ters istikamette yolculuk, yeni metro istasyonu veya feribot güzergahı, vb.), yüksek ve artan düzeyde metropoliten tıkanıklık, yüksek mimari değer, nispeten düşük konut değerleri olası bir soylulaştırma alanının göstergeleri olarak sıralanmaktadır (Ergün, 2006). Bu niteliklerin tamamını karşılamakta olduğunu düşünürsek, 1050 Konutlar yerleşiminin bölge için tam anlamıyla bir “soylulaştırıcı” (*gentrifier*) kimliğine bürüneceğini öngörebiliriz. Konumu itibarıyla hem iş hem de alışveriş merkezlerine yakınlığı, Bursa'nın gözde kapalı konut yerleşimlerinden biriyle arasında sadece bir cadde bulunması ve bu rezidansla mukayese

edildiğinde son derece makul fiyatlara sahip olması bu öngörümüzü kuvvetlendirmektedir. Binaların fiziksel koşullarının iyileştirilmesinin ardından çok daha cazip hale gelebilecekleri açıktır. Şimdiden bu bölgedeki konutlara talebin artması, fiyatların nispeten yükselmesi, yeni sahiplerinin yaptırdıkları tadilat çalışmaları ile konutlarını daha sağlıklı koşullara kavuşturma arzuları bu tespitin delili olarak kabul edilebilir. Bölgenin belediye tarafından kentsel dönüşüm alanı olarak kabul edilmiş olması da “soylulaştırma” (*gentrification*) sürecinin başladığına işaret eder. Birçok “soylulaştırma” örneğinde olduğu gibi en büyük sorun bu fiziksel yenileme, iyileştirme sürecinin mevcut kullanıcıları tamamen dışarı atmadan nasıl yapılabileceğidir. Arzu edilen ve ideal olan, bölgeyi kendi kullanıcıları için daha sağlıklı hale getiren bir dönüşüm projesi oluşturabilmektir. Ancak Ergün (2006)’ün de belirttiği gibi “soylulaştırma” süreci “yer değiştirme”yi, sınıfsal farklılaşmayı da beraberinde getirir.

Sonuç

Emek ve Akpınar Mahallelerinde yapılaşma süreci, çoğunlukla bölgenin Organize Sanayi Bölgesi’ne yakınlığı nedeniyle burada yerleşmeyi tercih eden ve işgücü talebinin yarattığı göçlerle kente gelenlerin konut ihtiyaçlarını karşılamak için kendi girişimleriyle inşa ettikleri gecekondularla başlamıştır. Zaman içinde bölgede yapılan münferit binalar dışında, yapılan büyük kapsamlı ilk proje Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından planlanan, mevcut gecekondulaşmaya çözüm olması amacını güden Gecekondu Önleme Bölgesi/1050 Konutlar projesi olmuştur. Son olarak hem Bursa özelinde, hem de Türkiye genelinde son on yılın kapalı konut yerleşimi furyasının bir örneği olan Korupark projesi, bölgenin çehresinin değişmesini sağlamıştır.



Foto-12: Korupark ve gecekondu bölgesi

Hemen her kapalı konut projesinde olduğu gibi, bu örnekte de Emek ve Akpınar Mahalleleri “eski” sahipleri ve Korupark sakinleri arasında herhangi bir sosyal alışveriş yaşanmamaktadır. Dahası iki hatta üç farklı sosyal grup arasında bir kutuplaşma olduğu da söylenebilir. Bu durumun bölgede hayata geçirilmesi planlanan kentsel dönüşüm faaliyetleriyle iyileştirilmesi hedeflenmektedir.

01.03.2005 tarihli “Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanunu Tasarısı”nda belirtildiği üzere “‘kentsel dönüşüm ve gelişim alanı’ ilan edilen bölgede kentin eskiyen dokuları ve yerleşim alanlarındaki kültürel değerleri korunarak, sosyal donatı alanlarının büyütülmesi” gerekmektedir. Yani kentsel dönüşüm mevcut kullanıcıların menfaatleri göz önünde bulundurularak sosyal yapının korunması, bununla birlikte fiziksel yapının yenilenmesi ve iyileştirilmesi esasına dayanır. Ancak daha önce uygulanan örneklerin birçoğunda mevcut kullanıcıların yerinden edilmiş olması, “kentsel dö-

nüşüm” kavramının genel olarak kamuoyu nezdinde bir tedirginlik yaratmasına neden olmaktadır. Bu durum, 1050 Konutlar Dönüşüm Projesi’nde mahalle sakinlerinin akıbetinin ne olacağı sorusunu gündeme getirmektedir. Dolayısıyla söz konusu kentsel dönüşüm projesinin olabildiğince şeffaf bir biçimde ilerlemesi, mahalle sakinlerinin sürece katılımının sağlanması ve mevcut kullanıcıların ihtiyaçları doğrultusunda bölgenin sağlıklılaştırılması gerekmektedir. Halkın katılımının sağlanmadığı dönüşüm projeleri, toplumsal dinamikler açısından başarısızlığa mahkum olmaktadır.

1050 Konutlar Mevkii’nde gerçekleşecek dönüşüm projesinin sınırlarının doğru biçimde çizilmesi büyük önem arz etmektedir. Projenin, nispeten daha planlı bir yerleşime sahip olan GÖB ile sınırlı kalması etkinliğini azaltır. 1050 Konutlar’ı çevreleyen ve daha ciddi altyapı sorunları bulunan gecekondu bölgesinin de dönüşüm kapsamında ele alınması bölgenin sağlıklı biçimde gelişimini destekleyecek, projenin gerçek amacına ulaşmasını sağlayacaktır.

Emek ve Akpınar Mahalleleri’nde oluşmaya başlayan kentsel dönüşüm hareketinin fiziksel iyileştirme çalışmalarıyla kısıtlı kalması, bölgenin mevcut kullanıcı profiline tamamiyle değişip yeni bir kitlenin kullanımına açılmasına yol açacaktır. Bu durum sorunun çözümüne değil, büyüyerek kentin başka bir bölümüne aktarılmasına sebep olur. Gerçek çözümler sunan bir kentsel dönüşüm projesinin, mevcut kullanıcıların yaşam standartlarını yükseltecek sosyal projelerle de desteklenmesi gerekir. Ancak bu sayede “içerdekilerin” tamamiyle “dışlanarak” yeni çöküntü alanları oluşturmalarının önüne geçilebilir.

Kaynakça

- Alkşer, Y. ve Yürekli, H. (2004). Türkiye’de “devlet konutu”nun dünü, bugünü, yarını, *İTÜ Dergisi*, 3(1), 63-74.
- Bursa Barosu. (2007, 25 Ekim). *Korupark davasında yürütmeyi durdurma kararlarına uyulmaması üzerine basın açıklaması*. 02.05.2010 tarihinde www.bursabarosu.org.tr adresinden erişildi.

- Bursa Büyükşehir Belediyesi. (1989, 10 Şubat: Onay Tarihi). *1/1000 Ölçekli Organize Sanayi Bölgesi Karşısı Konut Alanları İmar Planı Değişikliği*
- Ergün, N. (2006). Gentrification kuramlarının İstanbul'da uygulanabilirliği. Behar, D. ve İslam, T. (Der.), *İstanbul'da "Soylulaştırma"* içinde (ss. 15-30). İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.
- Karaman, A. (2006). Soylulaştırmanın kent planlama dinamiklerine etkileri. Behar, D. ve İslam, T. (Der.), *İstanbul'da "Soylulaştırma"* içinde (ss. 71-74). İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.
- Kıray, M. (1998). *Kentleşme yazıları*. İstanbul: Bağlam.
- Menteş, N. (2009, 12 Ocak). Efsane vali Haşim İşcan. *Ekonomik Pusula Gazetesi*
- T.C. Başbakanlık Kanunlar ve Kararlar Genel Müdürlüğü. (2005). *Kentsel dönüşüm ve gelişim kanunu tasarısı* (Sayı: B.02.0.KKG.0.10/101-1054/896 - 01.03.2005)
- Toray İnşaat'tan Korupark Savunması. (2007, 26 Haziran). *Bursa Haber*.
- Tümer, Ö. ve Dostoğlu, N. (2008). Bursa'da kapalı konut yerleşmelerinin oluşum süreci ve sınıflandırılması. *Uludağ Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 3(2), 53-68.
- Salar, H. (2002). 1/1000 Ölçekli Bursa 2 Nolu Yalakçayır GÖB 2985 Sayılı Toplu Konut İmar Planı ve Sayısallaştırma Projesi Raporu, Osmangazi Belediyesi İmar İşleri Müdürlüğü Planlama Bürosu.
- Yavuz, N. (2006). Gentrification kavramını türkçeleştirmekte neden zorlanıyoruz. Behar, D. ve İslam, T. (Der.), *İstanbul'da "Soylulaştırma"* içinde (ss: 59-69). İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.
- www.bosb.org.tr (Erişim Tarihi:24.04.2010)
- www.bursa.bel.tr (Erişim Tarihi:16.11.2012)
- www.haritalar.net (Erişim Tarihi: 02.05.2010)
- www.korupark.com.tr (Erişim Tarihi: 24.04.2010)
- www.koruparkevlere.com.tr (Erişim Tarihi: 22.11.2012)

Sebla Arın: İlk ve ortaöğrenimini Bursa'da tamamlamıştır. Lisans eğitimini İTÜ Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü, yüksek lisans eğitimini İTÜ Mimarlık Fakültesi Bina Bilgisi Programı'nda tamamlayan Arın, İTÜ Mimarlık Fakültesi Mimari Tasarım Programında doktoraına devam etmekte ve BOÜ Mimarlık ve Tasarım Fakültesi'nde araştırma görevlisi olarak görev yapmaktadır.