

Kentsel Dönüşüm Alanlarında Koruma Yaklaşımlarını Adana Döşeme Mahallesi Örneği Üzerinden İrdelemek

Özgür Kartum¹, Tuba Akar²

¹Öğretim Görevlisi, Adana Alparslan Türkeş Bilim ve Teknoloji Üniversitesi, Mimarlık ve Tasarım Fakültesi, Mimarlık Bölümü. okartum@atu.edu.tr

²Dr. Öğr. Üyesi Tuba Akar, Mersin Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Tarihi Anabilim Dalı, tubaakar@mersin.edu.tr

ÖZET

Bu çalışma, kültür mirası barındıran alanlarda kentsel dönüşüm çalışmalarının nasıl olması gerektiğine, Adana-Seyhan Döşeme Mahallesi örneği üzerinden cevap aramaya çalışmıştır. Döşeme Mahallesi, kentsel dönüşüm alanı ilan edilmesi ile başlayan sürecinde, barındırdığı kültürel değerler ile birlikte yok olma tehlikesi ile karşı karşıya kalmıştır. Alanda kültür mirası niteliğindeki fiziki yapılaşma ile birlikte kentsel kimlik, kentsel bellek ve bunların önemi ile bu kavramların kentsel dönüşüm olgusuyla olan bağı, kentsel dönüşüm alanı olan Döşeme Mahallesi üzerinden açıklanmaya çalışılmıştır.

Çalışma, Döşeme Mahallesi'nin çevresi ile birlikte incelendiği, kavramsal olduğu kadar fiziki alana da yönelik bir saha çalışması niteliğindedir. Araştırma kapsamında alanın sorunları ve potansiyelleri tespit edilmiş, uygulanması düşünülen kentsel dönüşüm proje tasarısının SWOT analizi yapılmıştır. Alanda yaşayanlar ile görüşülmüş, kullanıcıların mekâna bakış açıları, yaşayış biçimleri, sorun ve önerilerine ilişkin tespitler yapılmıştır. Elde edilen veriler değerlendirilmiş, bu bağlamda öneriler geliştirilmiş ve kentsel dönüşüm uygulaması kapsamında kültürel değerleri korumanın nasıl ele alınacağı ortaya konulmaya çalışılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Adana, Kentsel Dönüşüm, Kentsel Koruma, Döşeme Mahallesi.

Examining Conservation Approaches in Urban Transformation Areas on the Case of Adana Döşeme Neighborhood

ABSTRACT

This study tried to find answers to how urban renewal (transformation) implementations should be done in areas with cultural heritage, through the example of Adana-Seyhan Döşeme Mahallesi. In the process that started with the declaration of an urban renewal area, Döşeme neighborhood faced the danger of extinction with its cultural values. Along with the physical structuring in the area of cultural heritage, urban identity, urban memory and their importance and the connection of these concepts with the phenomenon of urban renewal have been tried to be explained through the Döşeme Mahallesi, which is an urban renewal area.

The study is a field study in which the Döşeme Mahallesi and its surroundings are examined together with the conceptual as well as the physical area. Within the scope of the research, the problems and potentials of the area were determined, and a SWOT analysis of the urban renewal project that was planned to be implemented was made. Interviews were made with the people living in the area, and determinations were made regarding the users' perspectives, lifestyles, problems and suggestions. The data obtained were evaluated, suggestions were developed in this context and it was tried to reveal how to protect cultural values within the scope of urban renewal implementations. .

Keywords: Adana, Urban Renewal (Transformation), Urban Conservation, Döşeme Mahallesi (neighborhood)

1. GİRİŞ

Kentsel dönüşüm alanları, çoğu zaman niteliksiz yapıların ve yapılaşmanın yer aldığı gecekondu bölgeleri olabildiği gibi, bazen de rantsal baskının yoğun yaşandığı kent merkezleri de olabilmektedir. Çoğu zaman bu alanlar, kentin özgün kimliğini yansıtan yapılaşmanın da merkezidir. Kent kimliğinin korunması ve sonraki kuşaklara aktarımı, kentsel yaşamın sürdürülebilirliği ve kentsel belleğin oluşması açısından önem arz eder.

Kentin tarihsel sürecinin bir parçası olan bu dokularda günümüzün popüler uygulaması olan “kentsel dönüşüm” uygulamaları, geri dönüşümü mümkün olmayan kayıplara sebep olabilir. Bundan dolayıdır ki kentsel dönüşüm alanı ilan edilen alanlardaki uygulamalar özenle yürütülmesi gereken çalışmalar olmalıdır. Bir kent parçasının yenilenmesini, dönüşümü, her ne kadar yeni bir eylem alanı gibi gözükse de, alana özgü koruma yaklaşımları da barındırmalıdır.

Bu bağlamda, makale kapsamında ele alınan Adana İli Seyhan İlçesi Döşeme mahallesi kentsel dönüşüm alanı da koruma ve yenileme faaliyetlerinin birlikte planlanmasını gerektirecek bir kentsel dönüşüm alanıdır. Döşeme mahallesi, Adana kent tarihinin 20. yüzyılın başındaki kentsel gelişim sürecinin bir parçasıdır. Henüz tarihsel önemi ve kentsel miras içerisindeki yeri net olarak ortaya konulabilmiş değildir. Buna rağmen kentsel dönüşüm süreci içerisinde dâhil edilmiş bu alanın, kentsel bellek ve kent tarihi açısından önemi yapılan bu çalışma ile ortaya konulmaya çalışılmıştır. Ayrıca uygulanması muhtemel kentsel dönüşüm çalışmalarının nasıl olması gerektiği de tartışılmaktadır.

Yerel birçok kaynakta Döşeme Mahallesi, 1909 Adana Ermeni Olayları sonrasında evsiz kalan Ermeni cemaat için yapıldığı aktarılır. Bir an önce inşa edilmesi gerekliliği sonucu oluşan mahalle başka bir ismi ile “Çarçabuk Mahallesi” olarak da bilinir. Bu ismi, bölgede bulunan dokuma fabrikalarının “çar çaput” adıyla bilinen bez atıklarından aldığı da aktarılmıştır (Arıkoğlu, 2009; Çelmeoğlu, 2017; İzgöer, 2012). İlerleyen yıllarda ise bölge mübadele sonrasında Girit’ten gelen mübadillerin yerleştirildiği bir mahalle olmuştur. Ayrıca alanda Boşnak ve Arnavut mübadillerin de bulunduğu bilinmektedir.

Günümüze kısmen de olsa değişerek ve dönüşerek ulaşan Döşeme Mahallesi, Adana kenti, tarihi kent merkezinden farklılıklar sergilediği açıktır. Alanın 20. yüzyılın başında oluşan kentsel dokusu, izgara plan şeması ile kentin kuzeye doğru olan ilk yerleşim birimini oluşturmaktadır. Adana tarihi kent dokusunun kuzeyinde 20. yüzyılın başında yapılaşan bu alan, günümüzde koruma eylemlerinden de uzak kalmıştır. Kentsel dönüşüm alanı ilan edilme süreci içerisinde kısmen tespit ve tescil eylemlerinin gerçekleştirilmiş, lakin özgün kimliği ve Adana kent tarihi içerisindeki yeri ve önemi tam olarak ortaya konulabilmiş değildir.

Bu makale “kentsel dönüşüm” olgusu içerisinde “koruma”nın nasıl var olması gerektiğini Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı örneği üzerinden ele almaktadır. Çalışma, kentsel dönüşüm uygulamalarının kültür varlıkları ya da kentsel koruma alanları ile olan ilişkisini araştırırken, Döşeme mahallesinin tarihi gelişimi, morfolojik özellikleri ve mevcut fiziki durumunun yanı sıra, alanın korunmasına yönelik gereklilikleri ve ilkeleri, tasarı durumundaki alanın kentsel dönüşüm projesi üzerinden inceleyerek sonuca varacaktır (Kartum, 2019).

2. KENTSEL DÖNÜŞÜM VE KORUMA

Kentlerdeki değişim ve dönüşüm süreci, mekânsal, ekonomik, sosyal ve kültürel açılardan sürekli olarak yeniden tanımlanmaya çalışılmıştır. Bu kavramlardan en güncel olanı belki de “kentsel dönüşüm” kavramıdır. Bu bağlamda kentsel dönüşüm, en yalın tanımı ile uzun yıllardan beri süregelen çarpık kentleşme sorunu nedeniyle düzensiz ve programsız büyüyen kentleri daha planlı hale getirerek, çevresel sorunlardan kaynaklanabilecek (deprem, sel taşkınları, toprak kayması gibi) büyük yıkımların etkisinden kurtarılması amacıyla yapılan bir kamusal çalışma şeklinde ifade edilebilir (Kiraz,2016).

İnsanoğlu, doğası gereği sosyal bir canlıdır ve kendi hayatını, geçmişini, çevresini tanıma yeteneğini ve kendi yaşam alanlarını üretirler. Toplumların, kendilerine ait, üretilmemiş olan hemen hiçbir şeyi yoktur. Çoğu zaman doğanın kendisi bile, algıladığımız hali ile dönüştürülmüş, ya da üretilmiştir (Lefebvre, 2014). Bu açıdan bakıldığında üretilmiş mekânlar olan kentler, özellikle değişen fiziki, sosyal ve ekonomik ihtiyaçlara cevap verebilmek amacıyla sürekli olarak kendisini yenileme ihtiyacı duyar.

Değişim, dönüşüm ve yenileme kavramları, içerik olarak birbiri yerine kullanılsa da aslında aralarında ince bir çizgi vardır. Değişim, bir zaman dilimi içindeki değişikliklerin bütünüdür. Değişimin olumlu olduğu kadar olumsuz sonuçları da olabilir. Değişimin içerisinde mutlaka dönüşüm ya da yenilenme olmak durumunda değildir. Dönüşüm ise; sosyal, kültürel ve ekonomik faktörlerin çok boyutlu ilişkisi ile birlikte yapısal değişikliğe atıf yapar (Tekeli, 2015). Yani bilinçli, kendi kontrolümüzdeki değişimi gerçekleştirerek dönüşümden söz edebiliriz. Yenileme ise, dönüşümden farklı olarak, herhangi bir nesneyi zamana bağlı olarak yıpranmış halinden çıkartıp işlevsel duruma getirme; eskimiş bir objede harap durumda ya da bozulmuş olan kısımlarını elverişli bir biçimde onarma olarak tanımlanabilir (Kaypak, 2010).

Buradan hareketle kentsel dönüşüm: ekonomik, sosyal, mekânsal ve çevresel dinamikleri ile bütün olarak bir bölgenin kentsel sorunlarının çözümüne kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan, kapsamlı bir vizyon ve eylem olarak tanımlanabilir (Turok, 2004). Bir diğer ifade ile kentsel dönüşüm; yeni kent parçalarının planlanması ve yeniden üretilmesinden ziyade, akılcı çözümlerle ve kentsel stratejilerle var olan kentsel alanların yeniden işlevlendirilmesi ve yönetimidir. Ayrıca her kentsel dönüşüm alanının kendine özgü bir dinamiği, dolayısı ile kendine özgü bir tanımlaması olması doğaldır.

Kentsel dönüşüm olgusu her ne kadar son dönemin popüler bir kavramıymış gibi gözükse de aslında kentleşme sürecinin en yoğun yaşanmaya başladığı yıllar olan sanayi devrimi sonrasında görülmeye başlamıştır. Fakat kentsel dönüşümün yaklaşımın giderek yaygınlaşması, özellikle II. Dünya Savaşı sonrasında yıpranan ve yıkılan kent dokusunun yeniden kente kazandırılması ile ivme kazanmıştır.

Kentsel dönüşüm, genel bir kavram olarak ele alındığında; yenileme, sağlıklılaştırma, koruma, yeniden canlandırma, yeniden geliştirme, düzenleme, temizleme, yeniden üretim, soylulaştırma ve kentsel kalitenin yükseltilmesi kavram ve uygulamalarını içerir. Bunlara daha ayrıntılı bakıldığında;

- Yeniden canlandırma (revitalization), canlılığını kaybetmiş kentsel alanların, özellikle de tarihi kent merkezlerinin sosyal anlamda canlılık kazanması şeklinde tanımlanmaktadır (Şahin, 2003). Bu yöntem özellikle "eski dünya" kıta ülkelerinde benimsenen kentsel dönüşüm yöntemidir. Yeniden canlandırmada, kentsel geçmişe yönelik fiziksel ve sosyal analizler proje öncesi makro ve mikro düzeyde, bölgenin kentsel, mimari ve yapısal olarak şimdiki zamanda değerlendirilmesine yönelik bilgi toplayarak, kentsel kimliğin, kent belleğinin korunması, mevcut yapı stokunun çok amaçlı değerlendirilmesi, bölgeyi uluslararası boyutta çekici kılması amaçlanmaktadır (Işıkkaya, 2008).
- Yeniden geliştirmede (redevelopment), ekonomik ve fiziki olarak iyileşmesi çok zor olan alanlarda, fiziki dokunun yıkılması ve alanın yeniden tasarlanarak gelişime açılmasıdır (Keleş, 1998).
- Düzenleme (improvement) ise, bir yerleşim yerinin tümünün veya bir kısmının kendiliğinden gelişmesine engel olunarak, yerleşim yerinin işlevleriyle toprak kullanımı arasında bir ilişki kurmayı öngören bir eylem türü olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 1998).
- Temizleme (clearance), sosyo-ekonomik olarak alt sınıf kullanıcıların yaşadığı bölgelerdeki fiziki dokunun sağlığa aykırı niteliklerinin temizlenmesi olarak açıklanabilir (Ertaş, 2011).
- Yeniden Üretim (regeneration), harap veya yok olmuş alanlarda yeni kentsel dokunun oluşturulması olarak ifade edilmektedir (Zden, 2016).

- Soylulaştırma (gentrification) ise, dar gelir gruplarının kullandığı kentsel dokuların daha üst gelir grubundan kişilerin kullanımına verilerek dokunun iyileştirilmesidir (Glass, 1963). Soylulaştırma kavramı kimilerince bir yöntem gibi gözükse de aslında bir sonucu ifade etmektedir. İlk olarak işçi mahallesi konutlarının orta ve üst sınıf tarafından satın alınması ve yerine yüksek standartlı konutların inşa edilmesi sürecini anlatmak üzere kullanılmıştır. Dolayısı ile soylulaştırma, mekânı fiziksel olarak değiştirirken eski kullanıcılarının yerine sosyal ve ekonomik yeterlilikleri çok daha iyi kişilerin buraya yerleştirilmesi olarak tanımlanabilir.
- Kentsel kalitenin yükseltilmesi (urban quality improvement), soylulaştırmanın aksine, fiziki çevrenin kullanıcıları tarafından iyileştirilmesi, sosyal dokuda belirgin değişim olmadan yapısal iyileştirmeyi tarifler (Özden, 2001).
- Sağlıklaştırma / esenleştirme (rehabilitation) eylemi, eski kent dokularının kısmi yenilemelerle kullanıma açılması olarak ifade edilmektedir (Ertaş, 2011). Bir başka ifade ile; işlevini yerine getiremeyen bir kentsel dokunun tekrardan işlevsel yetkinliğine kavuşturulması, iş görür hale getirilmesi şeklinde tanımlanabilir (Keleş, 1998).
- Koruma (conservation) ise, kentsel dönüşüm kavramı içinde bir uygulama yöntemi olarak Keleş (1998) tarafından şöyle tanımlanmaktadır: "kentlerin belli kesimlerinde yer alan çağ bilimsel ve yapı tasarımcılık değerleri yüksek yapıtlarla, anıtların ve doğa güzelliklerinin-kentte bugün yaşayanlar gibi, gelecek kuşakların da yararlanması için her türlü yıkıcı, saldırgan ve dokuncalı eylemler karşısında güvence altına alınması". Koruma, aynı zamanda toplumun geçmişteki sosyal ve ekonomik koşullarını, kültürel değerlerini yansıtan fiziksel yapının, zaman içinde beliren gelişim ve değişime bağlı olarak yok olmasının engellenmesi, tarihi ve kültürel varlıkların restore edilerek ve işlevsellik kazandırılarak yaşatılması, kentsel dokunun çağdaş yaşamla bütünleştirilmesi şeklinde de tanımlanmaktadır (Ertaş, 2011). Dinçer (2010) ise tarihi dokularda kentsel korumanın; mevcut yapıların basit ve esaslı onarımlarının yapılması, yeni yapı oranının çok düşük olması, işlevin değiştirilmemesi ve sosyal dokunun korunması ile sağlanacağını belirtir.

Sonuçta, kentsel dönüşüm kavramı bozulan veya yok olan kentsel dokularının veya kentsel alanların farklı yöntemlerle tekrar yaşanılır hale getirilmesinin üst başlığını ifade eder. Kentlerin tarihi dokularındaki kentsel dönüşüm eylemleri ise koruma, sağlıklaştırma ve yeniden canlandırma gibi yöntemlerle var olan tarihi doku ve sosyal yapının korunması, iyileştirilmesi ve canlandırılması ile tarihsel, kültürel, fiziki, işlevsel, sosyal ve ekonomik sürekliliğin sağlanmasıdır.

3. MATERYAL VE METOD

Bu çalışma, kentsel dönüşüm ve kentsel koruma ilişkisini irdelemek ve bu bağlamda kentsel dönüşüm alanlarında kentsel korumanın nasıl ele alınması gerektiğinin genel ilkelerini belirlenmeyi amaçlamıştır. Bu doğrultuda makale, literatür araştırması ile konunun ulusal ve uluslararası boyutunu ele almayı hedeflerken, alan çalışması ile mevcut bir alandaki reel durum, sorular, sorunlar, potansiyeller ve ilkeler üzerinden konuyu şekillendirmeyi amaçlar.

Çalışmanın örneklem kısmı, Adana İli Seyhan İlçesi Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı içerisinde 12 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Alan, çalışma kapsamında iki farklı ölçekte ele alınmıştır. İlki; kentsel dönüşüm alanı sınırları dâhilindeki çevrenin analiz edildiği üst ölçektir. İkinci olarak; daha detaylı veri toplama işlemlerinin yürütüldüğü, Döşeme Mahallesi'nin tarihi sürecinde 20. Yüzyılın başında ilk olduğu alandır. Bu alan kuzeyde, Alman Fabrikası olarak bilinen fabrika parsel sınırını da içine alacak şekilde Cumhuriyet Caddesi, doğuda Güney Kuşak Bulvarı, güneyde D-400 karayolu ve batıda Ahmet Cevdet Yağ Bulvarı ile sınırlıdır.

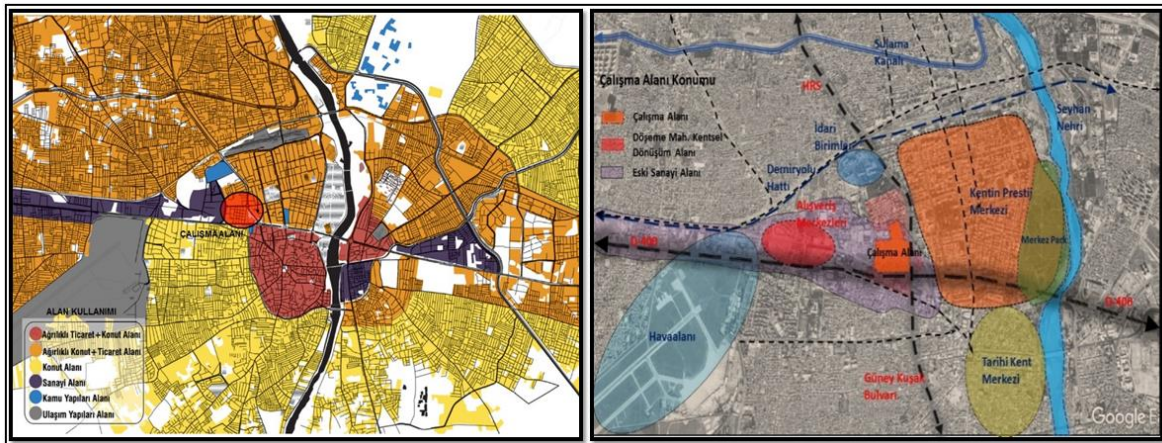
Bu kapsamda Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı henüz tam olarak tespit edilmemiş kültürel mirası (ki bir kısmı tescilli kültür varlığı olmakla birlikte) barındırması sebebi ile tercih edilmiştir. Böylece kentsel dönüşüm bölgesi ilan edilip uygulamanın ivedilikle planlandığı bir alanda, kültür mirasının tespiti ve proje kapsamında yok edilmeden (gözden kaçırılmadan) ele alınması ve farkındalık yaratılması hedeflenmiştir. Buna ek olarak sosyal dokuya ilişkin yapılan tespitler, alan çalışması sırasında orada yaşayanlarla yapılan görüşmeler neticesinde elde edilmiştir.

Çalışma yöntemsel olarak araştırma modeli, örneklem (tespit), analiz ve karar aşamalarını içermektedir. Araştırma modeli olarak, konu betimsel ve durum çalışması olarak planlanmıştır. Çalışmada nitel ve nicel gözlemlere dayalı karma araştırma yapılmıştır. Öncelikli olarak çalışmanın kuramsal altyapısı oluşturulmuştur. Kentsel koruma, kentsel dönüşüm kavram ve kapsamı irdelenmiş, Adana kentinin, kentleşme ve kentsel planlama süreçlerine yer verilmiştir. Araştırmanın örneklemi Döşeme Mahallesi oluşturmaktadır. Öncelikle Döşeme Mahallesi'nin tarihsel ve mekânsal gelişimi aktarılmıştır. Daha önce Döşeme Mahallesi'nin tarihi arka planı tam olarak ortaya konulamadığından bölgenin geçmişinde önemli bir kırılma noktası olan 1909 Adana Olayları ve dönemde yaşananlar araştırılmış ve Döşeme Mahallesi ile olan bağı kurulmaya çalışılmıştır. Sonrasında Döşeme Mahallesi fiziki yapısı etraflıca irdelenmiş, yapı işlerine girilmeden sadece dışarıdan tespitler yapılmıştır. Alanın kentsel dönüşüm tasar projesinin değerlendirilmesi yukarıda bahsedilen tespitler ışığında gerçekleşmiştir. Örneklem kısmında elde edilen verilerin değerlendirmesi çalışmanın analiz kısmını oluşturmuş ve tüm bu bilgilerin ışığında öneriler geliştirilmiş ve ilkeler ortaya konulmaya çalışılmıştır. Buradan yola çıkarak makalenin sonuç kısmında, Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı örneği üzerinden, mimari, sosyal, kültürel birikimin aidiyet, koruma, sürdürülebilirlik kentsel kimlik gibi kavramların içerdiği özgün anlamların sonraki kuşaklara aktarılmasının ne kadar önemli olduğu anlatılmaya çalışılmıştır.

4. BULGULAR: ADANA DÖŞEME MAHALLESİ

4.1. Alanın Konumu ve Yakın Çevre ile İlişkisi

Alan, tarihi kent merkezinin hemen kuzey batısında oldukça merkezi bir yerde konumlanmıştır. Alanın doğusu ve güneyi kentin prestij merkezi durumunda ve ticari kullanımda, batısı ise Adana'nın eski sanayi kuruluşlarının olduğu bölgedir. Kuzeyi ve doğusu, ağırlıklı olarak yüksek yoğunluklu konut alanları ile çevrilidir (Şekil 4.1.1).



Şekil 4.1.1. Çalışma alanı ve kentsel doku içerisindeki yeri (kırmızı ile işaretli)

Alan, Adana'nın ilk sanayi kuruluşlarının yer aldığı bölgenin merkezinde konumlanmıştır. Dolayısı ile bölgede birçok eski sanayi yapısı yer almaktadır. Batıda 1906 yılında Aristidi Kozma Simyonoğlu tarafından kurulan ve Adana'nın en eski sanayi kuruluşlarından biri ve şimdilerde Arkeoloji Müzesi olan eski adıyla Milli Mensucat Fabrikası vardır. Onun hemen yanında halen faaliyette olan Marsa Yağ Fabrikası, Eski Tekel Fabrikası ve Güney Sanayi

Fabrikaları (şimdi yerinde bir alışveriş merkezi bulunmaktadır) yer almaktadır. Güneyinde Sümerbank Fabrikası (eski Tripani Fabrikası) yerinde kurulan Seyhan Belediyesi yer alır. Doğusunda ise Mehmet Nuri Sabuncu Caddesi (Güney Kuşak Bulvarı), kentin prestij merkezini bölgeden ayırır.

Alanın hemen kuzeyinde İl Valilik yerleşkesi, iki önemli hastane, İl Emniyet Müdürlüğü binası ve yeni SGK binası yer almaktadır. Çevredeki bu işlevlerden kaynaklı, çalışma alanı üzerinde fiziksel (ulaşım, yeni mekânsal kullanım talebi vs.), sosyal-kültürel (kullanıcı talepleri, idari talepler vs.) ve ekonomik etkilerinin olması kaçınılmazdır. Ayrıca alanın güney ucunda ve hemen çalışma alanı sınırı dışındaki İstiklal Ortaokulu ve Eski İstasyon binası eğitim kurumu olarak kullanılmaktadır. Arkeoloji Müzesi'nden kent merkezine doğru devam eden Cumhuriyet Caddesi ve alanı çevreleyen akslar üzerinde seyrek olmakla birlikte ticari kullanımı olan birçok yapı (oteller, küçük dükkânlar, otomobil tamircileri, çokça eczane vs.) bulunmaktadır.

Yine çalışma alanı sınırında iki büyük, yakın çeperinde ise bir büyük hastane yer alır (Şekil 4.1.2).



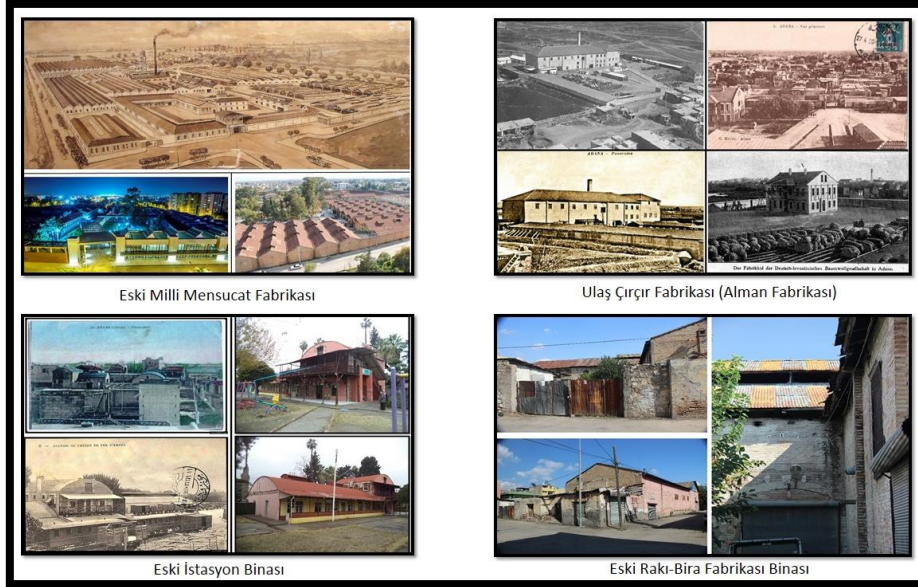
Şekil 4.1.2. Çalışma Alanı ve Yakın Çevresi

İl Müftülük binası alanın içerisinde yer almaktadır. Çalışma alanının hemen doğu sınırında ise, Ahmet Nuri Sabuncu Camii (Çifte Minareli Cami) Adana Kenti adına önemli dini yapılardan birisidir. Eski Milli Mensucat şimdilerde ise yerinde kurulan Süreyya Nihat Oral İlkokulu çalışma alanı içerisinde sayılabilir. Adana'daki bir diğer önemli idari yapı olan Seyhan İlçe Belediyesi ve yapıya erişimi sağlayan İstiklal Metro İstasyon Durağı alanın hemen güney sınırında yer almaktadır.

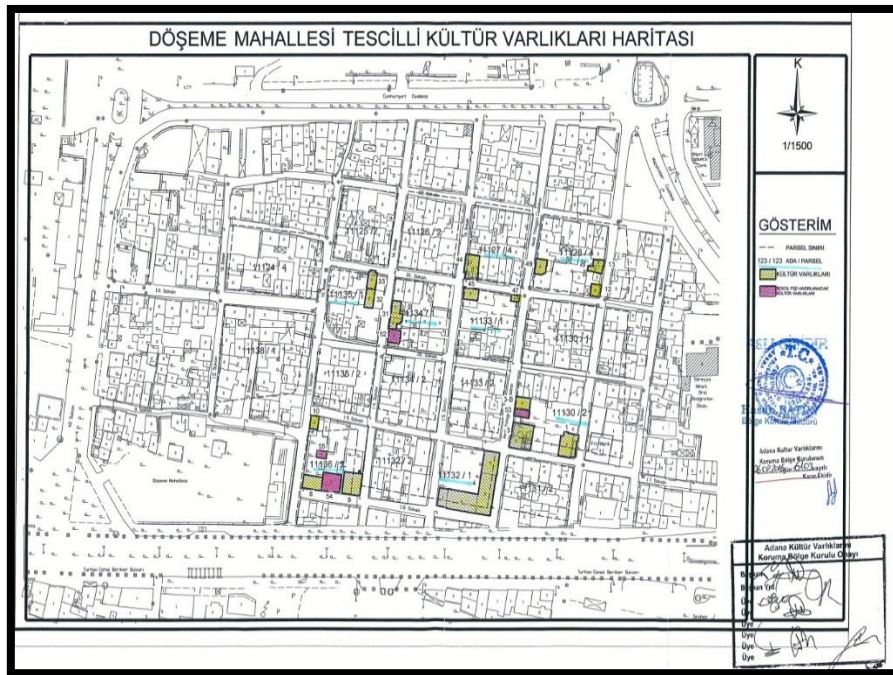
4.2 Alanın Tarihçesi ve Günümüzde Alanda Bulunan Kültür Varlıkları

Birçok kaynakta Döşeme Mahallesinin tarihsel sürecinin 1909 Adana Olayları ile başladığı belirtilse de aslında bölgenin çok öncesinden beri var olduğu anlaşılr. Yörük'ün incelediği 1750 tarihli Adana İli Mülk Defterlerinde Döşeme Sokak olarak belirtilen bölgenin yeri şimdiki Döşeme Mahallesi ile örtüşmektedir (Yörük, 2012). 19.yy sonlarında bölgede bir mahalle kurulması ve ev yapılabilmesi için gerekli izinlerin alınması için başvuruların yapıldığı Osmanlı arşivlerinde karşımıza çıkar (Cumhurbaşkanlığı Devlet Arşivleri Başkanlığı Osmanlı Arşivi, 1899,1908) Fakat bu günkü fiziksel yapısına Adana Olayları sonrasında kavuştuğu söylenebilir. Görüldüğü üzere tarihsel süreci, fiziki ve sosyal yapısı ile ayrıcalık arz eden Döşeme Mahallesi 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. Maddesi gereğince kentsel dönüşüm alanı ilan edilmiş ve Seyhan İlçe Belediyesi burada kentsel dönüşüm çalışması yürütmek üzere Adana Büyükşehir Belediyesi'nden yetki devri almıştır. Alanda iki önemli eski sanayi yapısının öne çıktığı söylenebilir. Bunlar Adana'nın en eski fabrikalarından birisi olan Ulaş Çırçır Fabrikası (eski adı ile Alman Fabrikası) ve yine halk arasında bira ya da rakı fabrikası diye anılan bir diğer eski çırçır fabrikasıdır. Çalışma alanının

hemen güney sınırındaki eski Milli Mensucat Fabrikası, şimdilerde müze kompleksi olarak planlanmış ve hizmet vermeye başlamıştır (Şekil 4.2.1.). Yine çalışma alanının yakın çevresinde Eski Tren İstasyonu binası ve eski Çatı Sineması giriş binası gibi örnekler mevcuttur. Alanda, Adana Bölge Koruma Kurulu tarafından taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmiş 20 adet sivil mimarlık örneği bulunmaktadır (Şekil 4.2.2.).



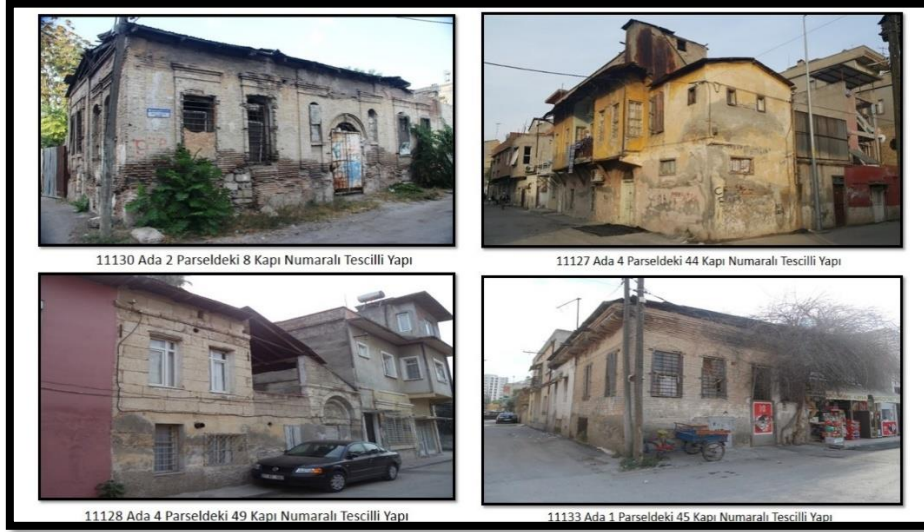
Şekil 4.2.1. Çalışma Alanı ve Yakın Çevresi Önemli Kültür Varlıkları Örnekleri



Şekil 4.2.2. Alandaki Tescilli Kültür Varlıkları Haritası (Kaynak Adana Kültür Varlıkları Bölge Kurulu Arşivi)

Alanda yapılan çalışmalarda kültür varlığı niteliği taşıyan başka yapılar da tespit edilmiş ve korunması gerekliliği belirtilmiştir. Alandaki korunması gerekli kültür varlığı olan sivil mimarlık örnekleri; bir veya iki katlı, düz dam ya da kırma çatı ile örtülüdür. Yapılara genellikle sokaktan giriş sağlandığı gibi bir kısım yapı ise avlulu olup, avlu kapıları sokağa açılmaktadır. Geleneksel sivil mimarinin örnekleri olan bu yapılar, yığma tuğla veya taş

yapım tekniğine sahipken az sayıda ahşap karkas yapım tekniği de görülür. Mevcut doku bu hali ile Adana'nın kentsel sit alanındaki kültür varlıklarından ayrışır (Şekil 4.2.3.).



Şekil 4.2.3. Alandaki Tescilli Kültür Varlıklarından Örnekler

4.3. Alanın Dokusal ve Yapısal Özellikleri

Anadolu'daki organik dokuya sahip birçok tarihi kent merkezinden farklı olarak Adana'nın Döşeme Mahallesi içindeki çalışma alanı, kentsel dokusunun izgara biçimlenişi ve Adana tarihi kent merkezinde görülen kentsel dokudan ayrışması ile, bu alanın planlı bir alan olarak geliştiğini düşündürmektedir (Şekil 4.3.1.).



Şekil 4.3.1. Çalışma Alanı Sokak Dokusunu Gösterir Çalışma

Alanda özgün ada-parcel yapısı, fiziki yapılaşmaya uygun olarak 20 yüzyılın başlarında oluşmuş ve 1939'lu yıllarda yapılan ilk kadastro çalışması ile de kayıt altına alınmıştır. Bununla birlikte, 2007 yılında Seyhan İlçe Belediyesi, 1/1000 ölçekli Uygulama imar planına istinaden 3194 sayılı kanunun 18. ve 19. maddeleri gereği arazi ve arsa düzenlemesi işlemi yaparak yeni bir parselasyon sistemi oluşturmuştur. Bu yeni uygulama ile birçok köklü değişikliğe gidilmiş ve ruhsat almamış tüm parseller bir arada toplanmıştır. Bu yeni düzenleme ile birlikte artık alanın özgün fiziki dokusu kâğıt üzerinde tamamen değişmiştir. Artık eski sokak dokusu yerine yeni sokaklar öngörülmüş, birçok yapı yeni düzende ya sokakta kalmış ya da başka parseller içerisinde eriyip gitmiştir.

Alandaki sokaklar belirli bir geometrik düzen içerisinde kurgulanmıştır. Eski Alman Fabrikası girişinden Eski İstasyon Binası'na uzanan 60033 sokak, alanın merkezindeki ana aks olarak düşünülebilir. Sokağın genişliği kimi yerde geç dönem yapıları ile bozalsa da 10m. genişliğindedir. Bu ana aksın sağına ve soluna paralel sokaklar ile bunları dik kesen doğu-batı yönünde, eski istasyona paralel sokaklar oluşturulmuş ve böylelikle birbirine eş yapı adaları meydana getirilmiştir. Ana aksın dışında, doku içerisinde sokak genişlikleri yaklaşık 7m'dir. Bu nizam, 60026 sokağın batısından itibaren bozulmuştur. Çalışma alanının batısını oluşturan bu alanda sokak karakterinin bozulduğu, doğusundaki düzenli alandan daha sonra yapılaştığı söylenebilir. Ayrıca buradaki yapılaşma da bunu destekler niteliktedir.

Çalışma alanında genel olarak bir ile dört kat arasında yapılaşma olduğu görülmektedir. Ayrıca, ana cadde üzerlerinde daha yüksek yapılar mevcutken, dokunun içlerinde yapıların çoğunluğunu tek ya da iki katlı yapılar oluşturmaktadır. Bu alçak katlı yapıların geneli bahçeli ya da iç avluludur. Yapı girişleri genellikle avludandır. Bununla birlikte sokağa cephesi olan bir kısım yapıların girişleri doğrudan sokaktandır. Özellikle doku içerisinde, kat yükseklikleri ve yapı kullanımı konusunda bir homojenlik olduğu söylenebilir. Fakat yapı tipolojileri, avlu-bahçe düzenleri ve büyüklükleri konusunda belirli bir homojenlikten söz etmek mümkün değildir. Ayrıca birbirlerini tekrarlayan pencere, kapı ya da bina cephesi olmadığı da görülür. Alandaki yeni yapılar betonarme olarak inşa edilmiş, geleneksel yapılarda ise yığma strüktür söz konusudur. Geleneksel yapılarda tuğla, taş, ahşap, kerpiç ve metal yapım malzemesi olarak kullanılmıştır.



Şekil 4.3.2. Çalışma Alanı İçerisinde Geleneksel Nitelikli Yapılardan Örnekler

Alandaki kültür varlığı olan veya olmayan, geleneksel nitelikli yapılar, yapısal durum açısından bakım ve onarıma ihtiyaç duyan yapılardır. Bununla birlikte harap durumda olan yapılara da rastlanılmaktadır. Öncelikli önlem alınması gerekli yapıların genelinde taş ve tuğla malzeme kullanılmış, yer yer çökmeler, sıvalarda dökülmeler ve malzemelerde kayıplar meydana gelmiştir. Bu durum genel olarak yapıların çoğunda izlenen çatı örtüsünün hasarlı olması veya gerekli bakımların yapılmamış olması ya da tamamen yok olmuş olmasındandır. Yapıların bakım ve onarım ihtiyacı alanda genel bir ihtiyaçken, kullanıma elverişli olmayan yapıların olduğu belirli bir bölge yoktur.

Genel olarak, özgün öge ve özellikler açısından yapılaşmanın niteliği ve durumu, çalışma alanında homojen özellik göstermektedir. Dolayısı ile yapısal sorunların da belirli bölgelerde yoğunlaştığı söylenemez. Çalışma alanının tamamının kentsel dönüşüm projesi kapsamında olması, alanda yeni yapılaşmayı bu aşamada engellemiştir. Dolayısı ile alanda 2015 yılı sonrasında yapılmış yeni yapı görmek mümkün değildir.

5.TARTIŞMA: KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ İÇERİSİNDE ALANIN DEĞERLENDİRİLMESİ

5.1 Alandaki Yapıların Korunması Gerekliği

Çalışma alanın bütünsel olarak korunması için bir çok gerekçe mevcuttur. Bunlardan ilki alanın belge niteliği taşıyor olmasıdır. Alanın dikkati çeken bir diğer özelliği, korunması gerekli sokak dokusudur. Tarihi kent merkezlerindeki dokunun organik formdaki kentsel dokudan ziyade ızgara planlı sokak dokusu ile alanının planlı yapılaşmanın bir ürünü olduğu ortadadır.

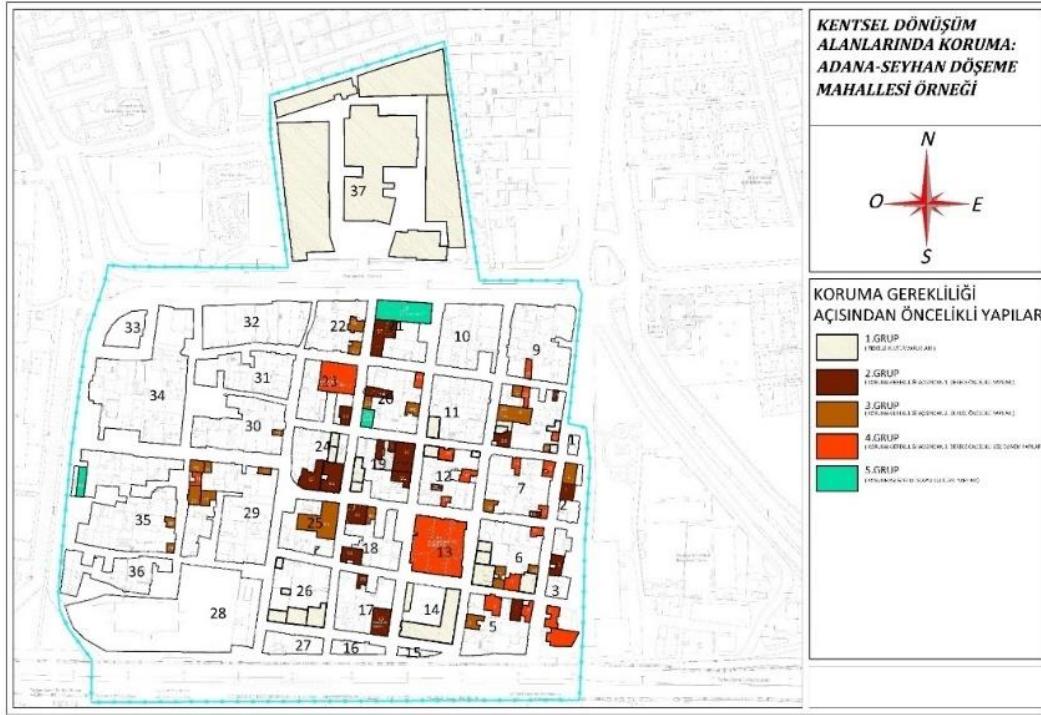
Alan, Adana'nın eski sanayi bölgesinin merkezinde konumlanmıştır. İçerisinde ve yakın çevresinde halen bir çok eski sanayi yapıları bulunması çalışma alanını ayrıcalıklı kılmaktadır. Örneğin günümüzde bölgenin en büyük Arkeoloji Müzesi yine eski bir sanayi yapısıdır. Bununla birlikte düşünüldüğünde alandaki önemli yapılardan bir diğeri 1891 ada 1 parselde bulunan Alman Fabrikası'dır. Diğer bir kültür varlığı ise 11132 Ada 1 Parselde bulunan Eski Rakı Fabrikasıdır. Bu bağlamda alanın bu özgün sanayi kültürü korunmalıdır.

Daha önce de bahsedildiği üzere alanın kentsel dönüşüm alanı ilan edilmiş olması ve mevcut imar planının devreden kalkmasıyla mevcut yapıların çoğunluğu düşük katlı durumu devam etmektedir. Adana'nın kültürel ve fiziksel bütünü düşünüldüğünde kontrolsüz imar faaliyetleri sonucu bu kadar az tahrip edilmiş başka bir tarihi çevre bulunmamaktadır.

Alandaki geleneksel nitelikli yapılar irdelendiğinde; yasal koruma statüsü tanımlanmış tescilli yapılar ile henüz yasal koruma altında olmayan ancak korunması önerilen yapılar belirlenmiştir (Şekil 5.1.1.). Bu yapılar, alanın özgün karakteri düşünüldüğünde kültür varlıkları koruma kurulunun yürütmüş olduğu çalışmaya ilaveten bir an önce koruma altına alınması gerekli değerleri ifade eder.

Buna göre alandaki geleneksel yapılar korunma öncelikleri açısından beş grup altında değerlendirilmiştir:

1. Grup yapılar, alanda tescil edilmiş kültür varlıklarını ifade etmektedir.
2. Grup yapılar, özgün değerleri itibarıyla öncelikli olarak tescillenmesi önerilen yapıları ifade eder.
3. Grup yapılar ise, yapım tekniği, mimarisi itibarıyla doku ile uyumlu olan ve sağlıklılaştırılacak yapıları ifade eder. Bu yapıların yıkılması durumunda alanın özgün değerleri gözetilerek çevreye uyumlu yeni yapıların yapılabileceği söylenebilir.
4. Grup yapılar ise, mimari yapısı ile çalışma alanının dokusuna uyumlu, geç dönem yeni yapıları barındırmaktadır.
5. Grup yapılar, alanda sosyo kültürel açıdan sürekliliğin sağlanması adına korunması gerekli yapıları ifade etmektedir.



Şekil 5.1.1. Adana Döşeme Mahallesi Koruma Gerekliliği Açısından Öncelikli Yapılar

Şekil 5.1.1.'de görüldüğü gibi çalışma alanında toplam 21 adet yapı, Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından tescil edilmiştir. Alanda yürütülen çalışmada bu yapılara ilaven tescil edilmesi önerilen 19 adet yapı bulunduğu tespit edilmiştir. Alanda toplamda 22 adet mimarisi yapım tarzı ve kat yükseklikleri ile dokuya uyumlu yapı bulunmaktadır. Bunların yanı sıra alanda, 17 adet alanın dokusuna uyumlu, geç dönemde inşa edilmiş yeni yapı tespit edilmiştir. Alanda sosyal ve kültürel değer olarak öne çıkan 3 adet yapı da bulunmaktadır. 5. Grup yapılara, 11130 ada 2 parselde bulunan Adana'nın en eski simit fırınlarından birisi ve 11126 ada 2 parsel bulunan "Camlı Kahve" örnek olarak verilebilir. Bu iki yapı bölge sakinleri tarafından oldukça bilinen, referans noktalarıdır.

5.2. Alanın Değerleri, Sorunları ve Potansiyelleri

Çalışma alanında bulunan yapıların korunması gerekliliğini belirledikten sonra, bütüncül olarak alanın değerleri, sorunları ve potansiyellerinin belirlenmesi, Döşeme Mahallesi'nin kentsel dönüşüm içerisinde yerinin belirlenmesi açısından önem kazanmaktadır (Şekil 5.2.1.). Bu doğrultuda öncelikle alanın değerlerine bakıldığında bunları birkaç ana başlıkta toplamak mümkündür:

Konumu kaynaklı değerleri, Alanın, fiziki konumu itibarı ile Adana'nın kent merkezinin hemen girişinde yer alması, tarihi kent merkezine ve kentin prestijli alanlarına çok yakın konumlanmış olması oldukça önemli bir değerdir.

Ulaşım kolaylığı, Alanı değerli kılan bir diğer fiziksel öge de alana olan ulaşım kolaylığıdır. Metro hattı, çalışma alanının hemen içerisinden geçmektedir. Bunun dışında D-400 karayolu alana ulaşımında kolaylık sağlar. Hemen tüm önemli idari yapılar ya araç ile çok kolay erişilebilir, ya da yürüme mesafesindedir.

Kentsel kimlik, Çalışma alanını önemli kılan bir diğer fiziksel veri de çalışma alanının Adana'nın eski sanayi merkezinde konumlanmış olmasıdır. Bölgenin sanayi tarihi irdelendiğinde bunun ne kadar önemli bir unsur olduğu kolaylıkla anlaşılır. Bir kenti diğer kentlerden ayıran ve kendine özgü değerleri ile tanımlanmasını, adlandırılmasını sağlayan kent kimliğidir. Ayrıca çalışma alanında ve yakın çevresinde birçok korunmaya değer yapının bulunuyor olması, kentsel belleğin canlı tutulması açısından oldukça önemlidir. Alanın daha

önce bahsedilen **mekânsal özelliği** ve **sosyal yapısı** alanın korunması gerekliliğine ayrıca katkı sağlar.

Alanın sorunlarına bakıldığında ise, alanın kentsel dönüşüm adı altında yıkılıp yeniden yapılabilecek olması en büyük olası sorundur. Döşeme Mahallesi'nin Adana kentinin geç dönem tarihinde yukarda bahsedilen özgün değerler taşıyan alanlardan biri olmasına rağmen, plansız, kontrolsüz kentsel gelişme problemleri ve yanlış politikalarla yok edilme tehlikesi ile karşı karşıyadır. Çalışma alanının kentsel dönüşüm alanı ilan edilmiş olması bir fırsat olabileceken, sorun da teşkil edebilir. Bu bağlamda sorunların doğru tespit edilip, doğru çözümlere kavuşturulması alanın geleceği için önemlidir. Çalışma alanı içerisindeki sorunları iki ana başlık altında toplamak mümkündür. Bunlar; fiziki sorunlar ile sosyal ve ekonomik sorunlar.

Fiziki Sorunlar, Alandaki fiziki sorunları irdelerken genel olarak çevre sorunları ile başlanabilir. Alanda elektrik tellerinin düzensizliği dışında, belirgin bir su ya da elektrik sorunu görülmemektedir. 1. Derece yol olan D-400 karayolundan çalışma alanına direk girişlerin olması ulaşım güvenliği açısından tehlike yaratmaktadır. Bunun yanı sıra, alanın güney sınırı olan D-400 karayolu, kentin güneyi ile kuzeyi arasındaki bir sınır gibidir ve alanı, güney parçasından ayırır. D-400 karayolu, çalışma alanından kentin güneyine doğru yaya ve araç geçişlerini kısıtlamaktadır. Bir diğer fiziki sorun ise, alanda sosyal ihtiyaçları karşılayacak fiziki yetersizliklerdir.

Çevre sorunlarının başka alandaki geleneksel yapıların durumu ve sorunları irdelendiğinde; öncelikli olarak alanda dokuya uyumsuz bir çok yeni yapı yapıldığı görülür. Bu da alanda geleneksel yapı türü ve yapım tekniğinden uzaklaşıldığı, Döşeme Mahallesi'nin tarihi kimliğinin kaybolmasına neden olmaktadır. Yapıların malzeme sorunları ise geleneksel yapıların kullanım türü ve süresine bağlı olarak değişim gösterir. Bu durum genel olarak değerlendirildiğinde; bazı yapıların kısmen yıkıldığı ve oturulamaz harap durumda olduğu görülür. Bir çok yapıda malzeme eksikliği, zamana bağlı olarak yapılarda yıpranma (çatılarda, taşıyıcılarda, dış cephe kaplamalarında, kapı ve pencerelerde vs), malzeme kayıpları gibi bir çok sorunun olduğu görülmüştür. Alandaki bir diğer fiziki sorun ise, zaman içerisinde sokakların çok defa asfaltlanmış olmasıdır. Bu da kimi yapıların girişlerinde kot farkı oluşmasına sebep olmuştur.

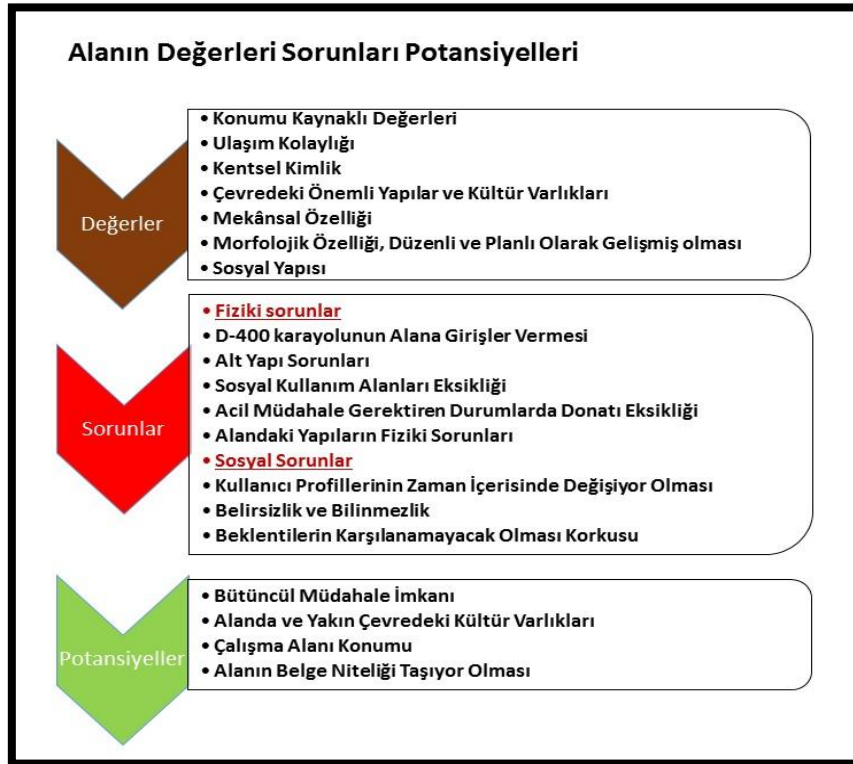
Sosyal ve Ekonomik Sorunlar, Bu grup sorunların başında kullanıcı profillerinin değişimi gelmektedir. Bilinçsizce uygulanacak imar ve kentsel dönüşüm faaliyetleri, kullanıcı profillerinde değişime ve sosyal gruplarda bozulmalara neden olmuştur ve olacaktır. Alanın özgün ve mevcut kullanıcıları, yanlış politikalar ile meydana gelecek dönüşüm sonrasında alanı terk etmek zorunda kalıp, yerlerine ise, alanda yaşanmışlık ve aidiyet duygusunun görece daha az olduğu yeni kullanıcılara bırakabilir. Bu durumda fiziki doku ile sosyal doku arasındaki etkileşimi olumsuz yönde etkiler.

Alandaki en önemli sosyal ve ekonomik sorun, aslında alanın kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilmesinden doğan **belirsizlik ve bilinmezlik** sürecidir. Ne yapılacağı ve nasıl bir proje üretileceği konusunda bilgilendirmeki yetersizlikler, bölge sakinlerini karamsarlığa sürüklemiştir. Böyle bir kentsel dönüşüm çalışmasının mevcut kullanıcılar tarafından istenip istenmediği tam olarak kesinlik kazanamamıştır. Çünkü bölge sakinlerinin beklentisi olan kentsel dönüşüm olgusu ile, uygulama alanı bulan diğer kentsel dönüşüm örnekleri birbiri ile örtüşmemektedir. Dolayısı ile alandaki memnuniyetsizliğin ana kaynağı olarak, kentsel dönüşüm projesinin fazlasıyla maddi getirisi olacak tekliflerin önüne geçtiği anlayışıdır.

Alanın potansiyellerine bakıldığında ise, belki de en önemli potansiyellerden biri, alanın kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilmiş olmasıdır. Böylelikle alanda kontrolsüz yeni yapılaşmanın önüne geçilmiş ve alana bütüncül müdahale imkânı sunulmuştur. "Belirsizlik durumu" içerisinde ne olacağını kestiremeyen bölge sakinleri yeni yapılaşmadan kaçınmış ve kontrolsüz eklentileri gereksiz masraf olarak değerlendirmişlerdir. Böylelikle belirli bir süreçten sonra istenmeyen ve bilinçli yıkımların dışında alan durağan kalmıştır.

Alanda ve yakın çevresindeki kültür varlıkları alan için bir diğer potansiyel değerdir. Çalışma alanının hemen kuzeyinde Adana'nın önemli iki hastanesi, eski sanayi yapısı olan Arkeoloji Müzesi ve çalışma alanında bulunan tescilli iki sanayi yapısı alan için oldukça önem potansiyelleridir.

Çalışma alanı, konumu itibarıyla kente imaj katabilecek önemli bir potansiyele sahiptir. Doğru yaklaşımlarla çalışma alanı Adana Kenti için potansiyel teşkil etmektedir. Ayrıca, alanda yaşayanların katılımcı ve örgütlü olması, iletişim kolaylığı sağlayamaması ve projenin hayata geçirilmesi adına potansiyel teşkil etmektedir. Bunların yanı sıra, alanın tarihi süreci irdelendiğinde ortaya çıkan bellek, alandaki her koruma amaçlı müdahale ile birlikte belge niteliği taşıyacak olması alan adına önemli bir potansiyeldir.



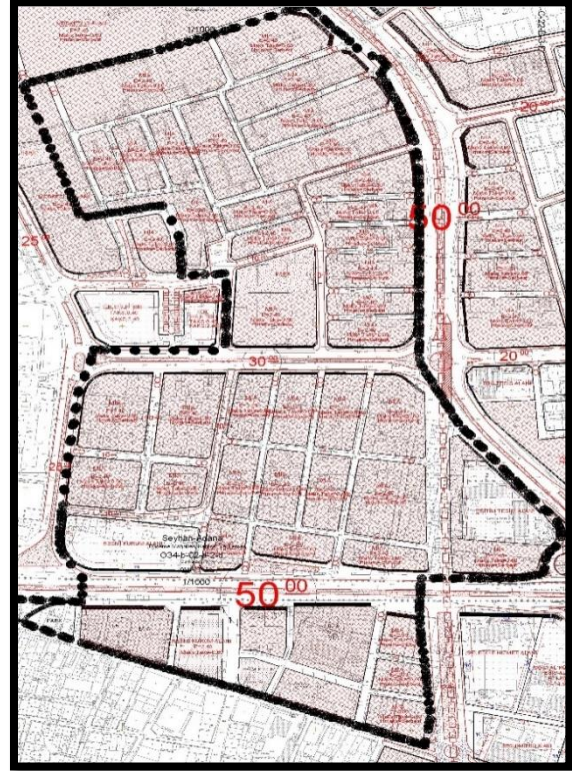
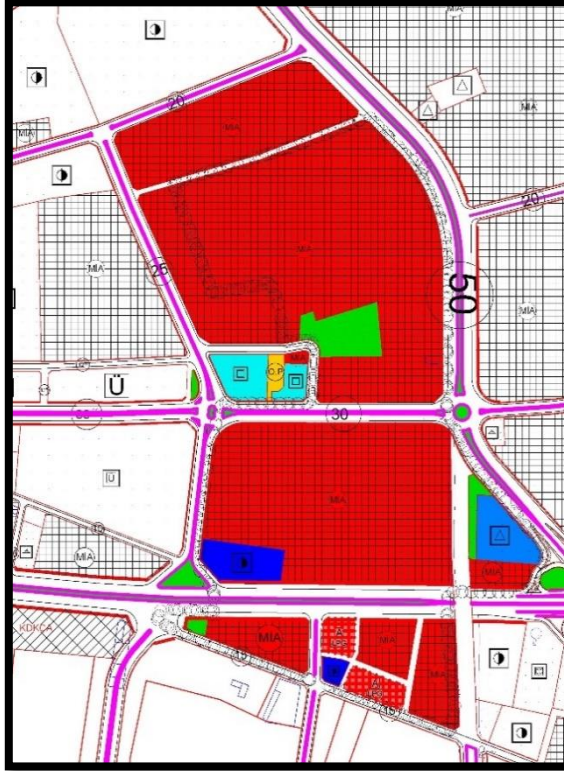
Şekil 5.2.1. Çalışma Alanının Değerlerini, Sorunlarını ve Potansiyelleri

5.3. Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Çalışması

Burada öncelikli olarak alandaki kentsel dönüşüm projesinin genel bilgileri verilmiş, daha sonra Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi'nin ve çalışma alanında uygulanması öngörülen proje kapsamındaki durumunun SWOT analizi yapılmıştır.

Seyhan İlçe ve Adana Büyükşehir Belediye Meclisince 5393 sayılı kanunun 73. maddesi kapsamında kentsel dönüşüm alanı ilan edilen Döşeme Mahallesi'nde strateji ve uygulama yöntemleri arasında maalesef korumaya yönelik herhangi bir yaklaşım geliştirilememiş ya da bu yönde bir beklenti oluşturulamamıştır. Projeye bakış açısı fizibilite raporları doğrultusunda ekonomik olarak kentsel dönüşüm uygulamasını yapılabilir kılmaktan öteye geçememiştir.

Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm alanı sınırları dâhilinde 2448 hak sahibi, 329 adet parsel, 907 adet yapı 2440 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Proje sınırı içerisinde bulunan tescil harici alanlar (imar yolları, metro güzergâhı, D-400 yolu ve park alanları) 91.048,81 m² olup, alanın tamamı 29.4 ha'dır. Proje alanında 24 adet ruhsatlı ve iskanlı bina bulunmakta, geri kalan yapılar plana uygun ancak ruhsatsız yapılardır.



Şekil 5.3.1. 2013 yılı 1/5000 Nazım İmar Planı ve **Şekil 5.3.2.** 2013 yılı 1/1000 Ölçekli UİP (Kaynak: Seyhan Belediyesi Arşivi)

Alanın kentsel dönüşüm alanı ilan edilmeden önceki 2013 yılı 1/5000 ölçekli nazım imar planında konut alanlarının tamamı MİA (Merkezi İş Alanı) olarak belirlendiği görülmektedir (Şekil 5.3.1.). 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında ise $E=2.4$ yoğunluk ve $TAKS=0.60$, $H_{max}=Serbest$ (Mania Kriteri Dikkate Alınarak) şeklinde belirlenmiştir (Şekil 5.3.2.).

Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi, 2020 yılı itibari ile halen netlik kazanmamıştır. Projenin tasarlanmasına başlanmış lakin uygulamaya esas kesin proje henüz onaylanmamıştır. Fakat uygulanması düşünülen proje tasarısı Şekil 5.3.3.'de olduğu gibidir. Çalışma alanı kapsamında ise proje tasarısı Şekil 5.3.4'de olduğu gibidir.

Aşağıdaki şekillerde de görüldüğü üzere alanda, kültür varlıklarının yoğun bulunduğu adalarda, yalnızca yapıların kendisinin korunup, etrafındaki yapılaşmanın Z+2 kat ticaret şeklinde olması öngörülmüş, geri kalan çeperdeki tüm yapılaşmalar ise yüksek katlı, eski ada, parsel ve sokak ilişkisinden uzak olarak kurgulanmıştır. Yeni yapılacak yapıların da Z+10 kat şeklinde olması düşünülmüş, sadece alanın merkezinde belediye hizmet alanı bırakılmış, geri kalan her yer yapılaşmaya açılmıştır. Öngörülen proje, alanın özgün yapısından uzak, fizibilite raporlarına dayalı ve sadece ekonomik olarak olabilirliği üzerine kurgulanmıştır.

174

Kentsel Dönüşüm Proje tasarısının çalışma alanı kapsamında irdelenmesi sonucu (SWOT analizi yapıldığında); güçlü ve zayıf yönleri ile birlikte fırsatlar ve tehditler ortaya konulmuştur.

Güçlü Yönler

- Tescilli yapıların korunması: Alanda, Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nce yasal koruma altına alınan yapıların korunacak ve restore edilecek olması,
- Kültür varlıklarının yoğun olduğu alanlarda düşük yoğunluklu yapılaşma olması,
- Alt yapının iyileştirilmesi,
- Alanda, sosyal kullanıma yönelik mekânsal işlevlerinin eklenmesi: çalışma alanına belediye hizmet alanı (itfaiye, acil yardım, kurtarma, transfer istasyonu bakım ve ikmal alanları vs. olarak yeni sosyal kullanım fonksiyonu getirilmesi,
- Yasal ve yönetsel imkânlar (5393 sayılı yasanın 73. Maddesi).

Zayıf Yönler

- Bütüncül koruma kaygısının olmayışı: koruma anlayışının sadece tekil yapıların korunması,
- Kültür varlıklarına komşu adalarda yüksek yoğunluklu yapılaşma olması: çalışma alanında kültür varlıklarının yoğun bulunduğu alana komşu adalarda, yüksek yoğunluklu yapılaşmanın öngörülmesi,
- Proje kapsamında restore edilecek yapılara ilişkin detaylı bir çalışmanın yapılmamış olması,
- Üretilen projede alanın morfolojik özelliklerinin kaybolması,
- Alanda yer alan tescilli kültür varlıklarının korunmasına yönelik bir çalışma olmaması,
- Alanın tarihsel süreci ve kent kimliği niteliğinin dikkate alınmaması,
- Hane halkı gelir düzeyinin düşük olması,
- Projede, çalışma alanının mevcut duruma göre yoğunluğunun artması,
- Alanda ve yakın çevrede bulunan kültür varlıklarının proje ile ilişkilendirilmemesi,
- Alanın kültürel potansiyelinin kent ile ilişkilendirilememesi,
- Alandaki nüfus yoğunluğunun artacak olması.

Fırsatlar

- Ruhsata aykırı yapılaşmanın önüne geçilmesi,
- Modern yapı tekniği ve mevzuata uygun, yeni yapıların yapılacak olması,
- Ekonomik kazanımlar (yeni iş gücü, mülk sahiplerinin yatırım beklentisi vb).

Tehditler

- Tescil edilmeyen kültür varlıklarının tahribatı,
- Tescilli kültür varlıklarının onarım ve restorasyon süreci,
- Komşuluk ilişkisi ve aidiyet duygusunun kaybolması,
- Kentsel dönüşüm projesiyle birlikte nüfus artışının öngörülmesi,
- Kentsel rant ile alanın tahrip edilebilecek olması,
- Alanın eski imar planlarında yüksek yoğunluklu, "konut ve ticaret" alanı olarak ilan edilmesi

Yukarıda aktarılanlar içerisinde, hem koruma hem de kentsel dönüşüm uygulaması karşısındaki en büyük tehditlerden biri, alanın 2013 yılı imar planlarında yüksek yoğunluklu ticaret + konut kullanımında olmasıdır. Bu durum, alanda yaşayanların beklentilerini yükseltmiştir. Genel olarak beklenti, yüksek rant getirisi ile yapıların eski imar planı doğrultusunda, parsel ölçeğinde yıkılıp, kar getirisi ile tekrar inşa edilmesi yönündedir.

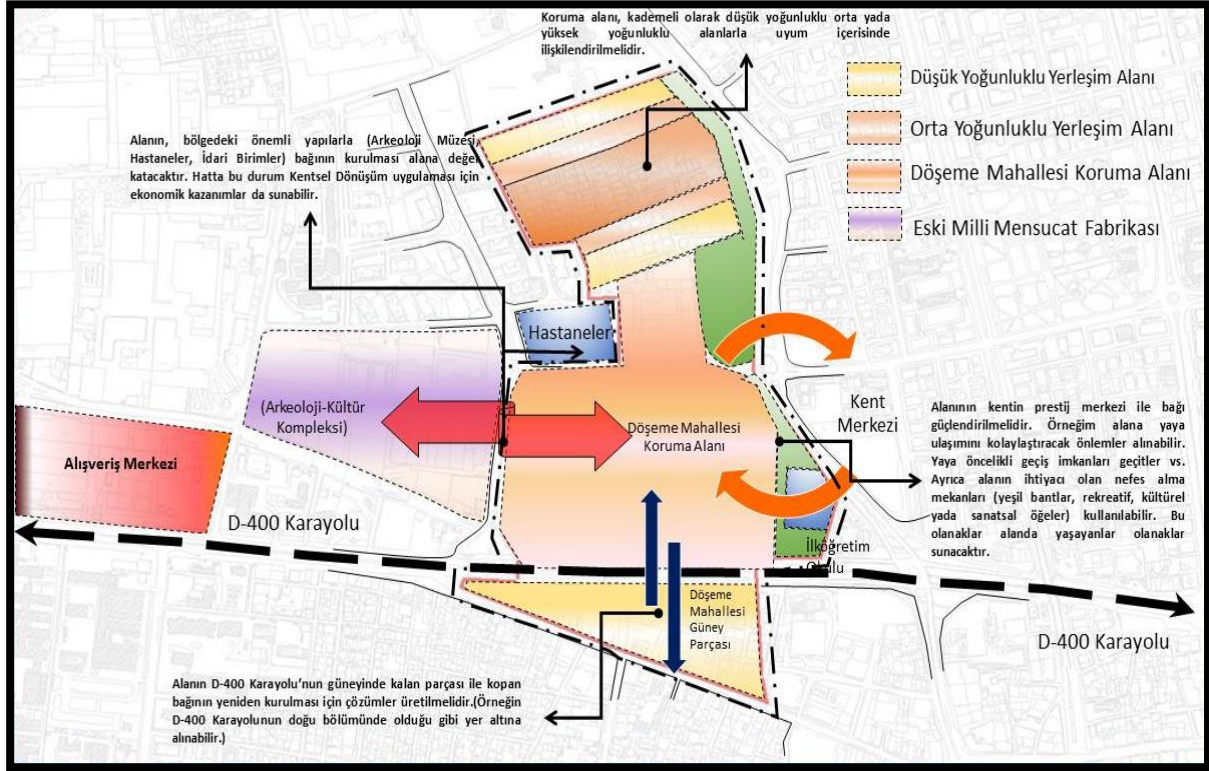
Ayrıca alanda, Adana Koruma Bölge Kurulu'nun belirlemiş olduğu kültür varlıklarının restorasyonu için gerekli ekonomik kaynakların nasıl bulunacağı net değildir. Tescilli bu yapılara ilişkin kullanım kararları da belirtilmemiştir.

5.4. Döşeme Mahallesi'nin Korunması Bağlamında Kentsel Dönüşüm İlkeleri

Bu bölümde, Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında, kültürel değerlerin korunması için gerekli ilkeler ve prensiplerin neler olması gerektiği tartışılmış, bu tartışma iki farklı ölçekte ele almıştır. Öncelikle, üst ölçek olarak kentsel dönüşüm proje alanı içinde genel ilkeler ve prensipler belirlenmiş, sonrasında alt ölçekte çalışma alanı olarak belirlenmiş alan içinde aynı bakış açısı ile daha detaylı ilke ve prensipler ortaya konulmuştur (Şekil 5.4.1.).

Üst Ölçekte - Kentsel Dönüşüm Proje Alanı Kapsamında Genel İlke ve Prensipler:

- ❖ Herşeyden önce uygulanacak tüm ölçekteki yaklaşımlar için **hedef, amaç, strateji ve politikalar** geliştirilmelidir.
- ❖ Çalışma alanına yapılacak fiziki müdahalelerin kaçınılmaz olarak sosyal, kültürel ve ekokomik yansımaları olacaktır. Dolayısı ile kentsel dönüşüm projesinde, çalışma alanındaki **sosyal ve kültürel yapılara en az müdahale** hedeflenmelidir. Bunu yapabilmenin belkide en önemli araçlarından birisi çalışma alanının kullanım şekli olan konut vasfının genel olarak korunması ve kullanıcılarının, yapılarında konforlu bir şekilde yaşamlarına devam edebilmelerinin sağlanmasıdır.
- ❖ Yeni yapılaşma kararları, var olan imar planındaki yapılaşma şartlarından farklı olmalıdır. Alandaki yapıların özgün kullanımlarının sürdürülmesi ve imar planlarında da bu yönde, **sürdürülebilirlik** temelinde kararlar alınması gerekir.
- ❖ Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı **Proje Sınırı** ve yapılaşma koşulları, sosyal, finansal ve fiziksel öngörüler dahilinde tartışmaya açık ve **revize edilebilir olmalıdır**. Yani çalışma alanının korunması ve sürdürülebilirliğini sağlamak adına kentsel dönüşüm projesinin sınırları büyütülebilir yada küçültülebilir olmalıdır. Bu da ancak doğru fizibilite çalışması ve öngörülerle mümkündür.
- ❖ Çalışma alanının bir üst sınırı olan Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesinde üretilecek **yeni yapılaşma koşulları ile alanın korunmasının finansal desteği** karşılanabilir. Başka bir ifade ile, dönüşüm projesinde, alanının korunması için gerekli finansal kaynağın oluşturulması mümkün kılınabilir. Yani kentsel dönüşüm projesinde üretilecek ekonomik girdisi olan yapılar sayesinde, alanın korunması için projeler üretilebilir. Hatta oluşturulabilecek ticari üniteler ile sürekli gelir de sağlanabilir (örneğin kira getirileri). Dolayısıyla Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm projesi dahilinde koruma alanı sınırı ve yeni yapılaşma alanı sınırlarının doğru tespit edilmesi gerekir. Bu bağlamda öncelikle çalışma alanı koruma altına alınmalıdır. Bir sonraki kuşakta, çalışma alanının özgün dokusuna uygun yapılaşma koşulları belirlenmelidir (yeşil koridorlar, düşük katlı ve az yoğunluklu yapılaşma). Son halkada ise yapılması planlanan Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi ön çalışmaları sonucunda yapılaşma koşulları belirlenmelidir. Bir diğer ifade ile çalışma alanının çeperinden başlayarak **kademeli yapılaşma düzeni** oluşturulabilir.



Şekil 5.4.1. Alanın Korunması Bağlamında İlkeleri Gösterir Kentsel Tasarım Çalışması

Alt Ölçekte - Çalışma Alanı Kapsamında Genel İlke ve Prensipler

- ❖ Alanda, daha önce **tescil edilen yapılar haricinde birçok kültür varlığı niteliği taşıyan yapı** bulunmaktadır. Bunların yeniden gözden geçirilmesi ve bir an önce kayıt altına alınması gerekmektedir. Dolayısıyla Döşeme Mahallesi **Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında**, tüm bu **kültür varlıkları dikkate alınarak** bir çalışma yürütülmelidir. Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu bu alanda çalışma yürütmüş ve bir koruma sınırı belirlemiştir. Fakat bu sınır yeni tescil kararları ile **yeniden düzenlenmesi** gerekmektedir.
- ❖ Kimin mülkiyet ya da kullanımında olursa olsun, tarihi, simgesel, anı ve estetik nitelikleriyle korunması gerekli yapılar için mutlaka kurum ve kuruluşların onayı alınmalı ve sonrasında uygulamaya geçilmelidir.
- ❖ Alanda üretilecek her ölçekteki çalışmaya, **çok ortaklı katılım** sağlanmalıdır. Yerel ve idari birimler, kent plancıları, mimarlar, alandaki birliktelikler ve önemli aktörler, sivil toplum kuruluşları ve meslek odaları vs. üretilecek projeye dahil edilmelidir. Kentsel Dönüşüm Projesi ve **çalışma alanı**, daha üst ölçekte **master plan dahilinde kent bütünü ile ilişkilendirilmelidir**. Bu da ancak yerel yönetimlerin desteği sayesinde mümkün kılınabilir. Ayrıca üretilecek **projenin tüm detayları**, başta alanda yaşayanlar olmak üzere toplumun tüm kesimleri ile **paylaşılmalı ve tartışmaya açık olmalıdır**.
- ❖ Çalışma alanının, kentsel dönüşüm projesi kapsamında **çevre ile olan ilişkisi** bölgedeki **potansiyeller ve fırsatlar** dahilinde yeniden düzenlenmelidir. Bölgede ve çalışma alanındaki boş gözüken mekanlar işlevsel bir konuma kavuşturulmalıdır. Bu bağlamda alana yakın konumda bulunan Arkeoloji Müzesi, hastahaneler, kamusal yapılar gibi alanın potansiyelleri değerlendirilebilir. Bu bağlamda üretilecek konutların burada çalışanlara yönelik olması konut arzının bu yönde olması teşvik edilebilir. Yine fiziksel bir düzenleme olarak **çalışma alanı**, farklı karakterlere sahip küçük meydanlar ya da yeşil bant ile **yeni yapılaşmadan ayrılabilir**. Yapılaşmanın bu sınırdan başlayarak kademeli olarak artması alan üzerindeki baskıyı azaltacağı gibi alanın yaşanabilirliğini artırabilir.

- ❖ **Ulaşım planlaması**, alan üzerindeki baskıyı azaltacak şekilde **kademeli olarak** planlanmalıdır. Motorlu araç ve yaya trafiğine açık yollarda, bu yolların plan kotesi hazırlanmalı, bu plan kote üzerinde mevcut tüm kaldırım, yapı ve kentsel mobilyalar yer almalıdır. Çalışma alanı sokak karakteri incelendiğinde araç giriş çıkışlarına müsait olduğu görülür. Fakat kentsel dönüşüm projesi kapsamında nüfus atışı dolayısı ile oluşabilecek yoğunluğa bağlı olarak **giriş ve çıkışlar sınırlandırılabilir**. Oluşturulacak yaya akslarında yol meyili orta aksa doğru olmalı ve kullanılacak malzeme beton, tercihen taş ya da benzeri bir malzeme seçilmeli, araç trafiği yavaşlatılmalıdır.
- ❖ Mekansal kararlarda, mevcut **sosyal yapının** yine **aynı birimlerde fakat daha konforlu ve sağlıklı biçimde yaşatılması** hedeflenmelidir. Bu bağlamda alandaki korunması gerekli kültür varlığı yapılarının, **yapısal sorunları** tespit edilmeli ve sorumlu birimler tarafından öncelik sırasına göre bu **yapılara müdahale** edilmelidir.
- ❖ Çalışma alanında mevcut dokunun morfolojik özelliği korunmalıdır. Bu durumda alanda, parselleri bir arada toplayan son **kadastro uygulaması** yeniden gözden geçirilmeli, alandaki **yapısal durumu koruyacak biçimde** yeniden düzenlenmelidir. Korunması gerekli yapıların yoğun olduğu alandaki yeni yapılara, yapı açık alan oranını koruyacak ve **koruma ilkeleri doğrultusunda** uygun görülmüş **parselasyon düzeni** sunulmalıdır.
- ❖ Çalışma alanı içerisinde boş parseller birer **kamusal alan** fırsatı yaratmaktadır. Bu alanlarda kentsel dönüşüm yasa ve yönetmeliklerinin getirdiği olanak ve fırsatlar dahilinde kamulaştırma yapıp yine kamu yararına uygun kullanım alanları oluşturulabilir.
- ❖ Alanda yapılaşma koşulları belirlenirken alanın özgün karakteri göz önünde bulundurulmalıdır. Kültür varlıkları dikkate alınarak yeni yapılaşma koşulları belirlenmelidir. Kat yükseklikleri aşağıdaki gibi şekillenebilir;
 - Alan bir anıtsal yapının korunması amacıyla oluşturulmuş ise h max: 9.50 m. ve 3 katı aşmamalıdır,
 - Kültür varlıklarına bitişik parsellerde h max: 9.50 m. ve 3 katı aşmamalıdır,
 - Kademeli bir yapılaşma düzeni içerisinde alandaki diğer parsellerde h max: 12.50 m. ve 4 katı aşmamalıdır,
 - TAKS belirlenirken alanın özgün karakteri ve morfolojik özellikleri dikkate alınmalıdır. Özellikle sokak karakterinin düzen arz ettiği 60026 sokak ve Güney Kuşak Bulvarı arasında kalan kısımda yapıların yıkılıp yeniden yapılması durumunda Koruma Kurulu kararları doğrultusunda, kat yüksekliklerinin korunması ya da azaltılması yönünde karar alınmalıdır.
- ❖ Alandaki **basit onarım gerektiren sivil mimarlık örnekleri** için gerekli müdahale biçimleri şu şeklide olmalıdır; bozulan mimari elemanların onarımı özgün malzeme kullanılarak aynı detayla, boyutlarda ve formda, taşıyıcı sisteme müdahale edilmeden yapılmalıdır. Yapılacak her türlü müdahalede gerekli kurum ve kuruluşların onayı alınmalıdır.
- ❖ **Acil onarım gerektiren, harap ya da oturulamaz durumdaki yapılar** için ya da banyo, mutfak ve WC'nin eklenmesi gibi ya da mevcutlara kapsamlı müdahale gerektiren durumlarda, gerekli kurum ve kuruluşların onayı alınarak uygulamaya geçilmelidir. Yapıların onarılabilecek durumda olanları onarılmalı, onarılamayacak durumda olanlar için; yapı kalıntısı, rölöve, fotoğraf gibi belgelerden yararlanılarak, yine aynı yerinde, eski cephe özelliğinde, özgün malzeme ve yapım tekniği kullanılarak, restitüsyon projelerine dayalı bir şekilde yeniden yapılaşmasına izin verilmelidir.
- ❖ Çalışma alanında karma yapım tekniğinde yapılmış birçok kültür varlığı bulunmaktadır. Alanda **yangın tehlikesi ve diğer doğal afetlere karşı tedbirler** alınmalıdır.

6. SONUÇ

Neden ve sonuç ilişkisi içerisinde oluşagelmış tarihi mekânlar kentsel dönüşüm gibi anlık ve güncel uygulamalarla yok edilme tehlikesi ile karşı karşıyadırlar. Bu kentsel politikalar,

çoğu zaman ranttan pay almak adına kentin yeniden imarını gündeme getirmiş özellikle tarihi kent merkezleri ve yakın çevresini baskı altına almıştır. Gerek fiziksel ve morfolojik yapısı, gerekse sosyal ve kültürel yapısı ile ayrıcalık teşkil eden Döşeme Mahallesi'nin de yine böyle bir popüler yaklaşım sonucu yeniden imarı planlanmaktadır.

Koruma / Kentsel Koruma ve Kentsel Dönüşüm ilişkisinin nasıl olması gerektiğini, Adana Seyhan Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi üzerinden değerlendirmeye çalışılan bu çalışma ile dönüşüm ve koruma ikilemine genel ilkeler belirlenerek çözüm üretilmeye çalışılmıştır. Çalışma ile son dönemin popüler uygulaması olan kentsel dönüşüm uygulamalarının, tarihi süreç ile oluşan çevre üzerindeki olumlu ya da olumsuz etkilerin neler olduğu ortaya koyulmuştur. Bu bağlamda bir dizi sonuca ulaşılmıştır. Bunlar:

- 1- Alanın tarihsel süreci düşünüldüğünde kentsel yapılı çevrenin, geçmişe ait izler taşıyor olması bile korumanın öznel nesnesi olabilir. Bu bağlamda Adana Seyhan Döşeme Mahallesi özelinde **kentsel kimliğin oluşmasında, tarihi çevrenin** doğru uygulamalarla **korunmasının** ne kadar önemli olabileceği görülmüştür.
- 2- Tarihsel geçmişin ve yaşanmışlıkların mekâna olan **aidiyet** ve **sahiplik duygusu** üzerindeki önemi oldukça büyüktür. 19. yüzyıl sonlarından başlayarak Adana'nın eski sanayi merkezinde oluşmuş alan, Adana tarihinde kırılma noktalarından birisi olan, "Gayrimüslimler ve 1909 Adana Olayları" bağlamında, **kentsel belleğin korunması** adına farklı bir öneme sahiptir.
- 3- Her bir öğenin ayrı ayrı tekil ölçekte korunması; kentin bütünsel algılanabilirliğinden uzak, bilakis nesneler yığını olarak algılanmasına neden olabilir. Oysaki doğal süreçte oluşa gelmiş bu mekânlar, Döşeme Mahallesi'nde olduğu gibi, kentsel bütünün birer parçası niteliğindedirler. Bütünü korumaya yönelik yaklaşımlar, kaçınılmaz olarak tekil nesneleri de kapsayacaktır. Dolayısıyla Döşeme Mahallesi'nde Adana Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu tarafından yürütülen koruma çalışmaları, **alanın bütünsel olarak korunması** adına bir uygulama olmadığı, başlangıç adım olduğu söylenebilir.
- 4- Döşeme Mahallesi, kentin oldukça merkezinde konumlanmıştır. Bu durum, korumaya dönük doğru yaklaşımlar ile birlikte kente farklı bir kimlik katabilir. Fakat, gerek daha önceki imar planlarındaki yaklaşımlar, gerekse alandaki kentsel dönüşüm projesi, alanın yeniden yapılandırılması yönündedir. Geline süreçte alan, mekânsal ve işlevsel **dönüşüm** ya da **gelişim** ikilemi içerisindedir. Kentsel dönüşüm projesinin, alanı değerli kılan kültür varlıklarının korunmasına yönelik doğru çözüm üretmediği görülür. Oysaki tarihi çevrenin yenilenmesine yönelik arayışlarda, kentsel dönüşüm uygulamaları, koruma-planlama anlayışı ile kültürel değerlerinin korunması ve mekânın yeniden üretimi arasında bir fırsat olarak değerlendirilebilir. Dolayısıyla koruma ve kentsel dönüşüm yaklaşımları, ancak doğru üretilecek mekânsal ve işlevsel kurgu ile kültürel değerlerin korunması ve geliştirilmesini mümkün kılabilir.

Son söz olarak; tarihi çevrenin dönüştürülmesi / yeniden üretimi sürecinde, koruma politikalarının olabilirliğini araştıran bu çalışma, özelde Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi örneği üzerinden, genelde ise dönüşüm projelerinde tasarı ve uygulama sürecinde izlenecek yöntem ve kurguya ilişkin birtakım öneriler sunmuştur.

KAYNAKLAR

- Arıkoğlu, D. (2009). *Hatıralarım*. Türkiye, Adana: Alev Dikici Matbaası. Cumhurbaşkanlığı Devlet Arşivleri Başkanlığı Osmanlı Arşivi (1899,1908). BOA İ.DFE.00021.00032.001 nolu belge.
- Çelmeoğlu, N. (2017). *Döşeme Mahallesi*. Yeni Adana Gazetesi (17 Şubat 2017 tarihli köşe yazısı).
- Dinçer, İ. (2010). Kent ölçeğinde koruma ve yenileme kavramları. Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir Ve Bölge Planlama Bölümü Şehir Yenileme Koruma dersi ders notları. Erişim Tarihi 10 Mayıs 2019. <https://docplayer.biz.tr/10307289-Kent-olceginde-koruma-ve-yenileme-kavramlari.html>.

- Ertas, M. (2011). Kentsel dönüşüm çalışmalarında sosyal boyutun incelenmesi, Ankara ve Londra örnekleri. *Selcuk University Journal of Engineering Sciences*, 10 (1), 1-18.
- Glass, R. (1963). The centre for urban studies: Extracts from the quinquennial report. *The Town Planning Review*, 34(3), 169-184.
- Işıkkaya, D. (2008). Kentsel çöküntü bölgelerinin örgütlenmesi ve yeniden kullanımı (Yayımlanmamış Doktora Tezi). Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- İzgöer, A. Z. (2012). *Hatırat – Cemal Paşa (1913-1922)*. Türkiye, İstanbul: Dün Bugün Yarın Yayınları.
- Kaypak, Ş. (2010). Kentsel dönüşüm faaliyetlerine etik ve sosyal sorumluluk temelli bir yaklaşım. *Niğde Üniversitesi İ.İ.B.F. Dergisi*, 3 (2), 86.
- Keleş, R. (1998). *Kent bilim terimleri sözlüğü*. Türkiye, Ankara: İmge Kitabevi Yayınları.
- Kiraz, A. G. (2016). *A'danZ'ye kentsel dönüşüm (Kentsel dönüşüm ile ilgili pratik bilgiler ve dilekçeler)*. İstanbul, Türkiye: Beta Yayıncılık.
- Lefebvre, H. (2014). *Mekânın üretimi*. Türkiye, İstanbul: Sel Yayınları.
- Kartum, Ö. (2019). Kentsel dönüşüm alanlarında koruma: Adana-Seyhan Döşeme Mahallesi örneği (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Mersin Üniversitesi, Mersin.
- Özden, P. P. (2001). Kentsel yenileme uygulamalarında yerel yönetimlerin rolü üzerine düşünceler ve İstanbul örneği. *İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, (23-24), 255-270.
- Özden, P. P. (2016). *Kentsel yenileme-Yasal yönetsel boyut planlama ve uygulama*. Türkiye, İstanbul: İmge Kitabevi
- Şahin, S. Z. (2003). *İmar planı değişiklikleri ve imar hakları aracılığıyla yanıltıcı (Pseudo) kentsel dönüşüm senaryoları: Ankara Altındağ İlçesi Örneği*. Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı, Yıldız Teknik Üniversitesi Basım-Yayın Merkezi, İstanbul.
- Tekeli, İ. (2015). *Kent, kentli hakları kentleşme ve kentsel dönüşüm*. Türkiye, İstanbul: Türk Tarih Vakfı Yayınları.
- Turok, I. (2004). *Kentsel dönüşümde yeni eğilimler ve yönetim*. Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu, İstanbul, Türkiye.
- Yörük, S. (2012). Adana Şehrinin Tarihi Gelişimi (XVI-XVIII. Yüzyıllar). *Çukurova Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 21(3), 287-308.