

**DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**TARİHİ KENT MERKEZLERİNDE YENİDEN
CANLANDIRMA POLİTİKALARI ÜZERİNE
DEĞERLENDİRME, İZMİR KEMERALTI
ÖRNEĞİ**

Rabia ZEYBEK ÇETİN

**Temmuz, 2012
İZMİR**

**TARİHİ KENT MERKEZLERİNDE YENİDEN
CANLANDIRMA POLİTİKALARI ÜZERİNE
DEĞERLENDİRME, İZMİR KEMERALTI
ÖRNEĞİ**

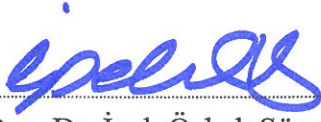
**Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü
Yüksek Lisans Tezi
Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Kentsel Tasarım Anabilim Dalı**

Rabia ZEYBEK ÇETİN

**Temmuz, 2012
İZMİR**

YÜKSEK LİSANS TEZİ SINAV SONUÇ FORMU

RABİA ZEYBEK ÇETİN, tarafından DOC. DR. İPEK ÖZBEK SÖNMEZ yönetiminde hazırlanan 'TARİHİ KENT MERKEZLERİNDE YENİDEN CANLANDIRMA POLİTİKALARI ÜZERİNE DEĞERLENDİRME, İZMİR KEMERALTI ÖRNEĞİ' başlıklı tez tarafımızdan okunmuş, kapsamı ve niteliği açısından bir Yüksek Lisans tezi olarak kabul edilmiştir.



Doç. Dr. İpek Özbek Sönmez

Yönetici



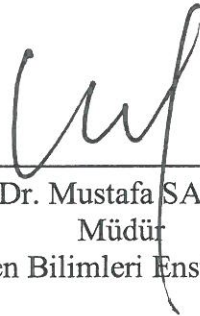
Prof. Dr. ETİ AKŞÜZELVİ

(Jüri Üyesi)



Prof. Dr. HÜLYA KOŞ

(Jüri Üyesi)



Prof. Dr. Mustafa SABUNCU
Müdür
Fen Bilimleri Enstitüsü

TEŞEKKÜR

Uzun bir sürece yayılan ve yoğun emek gerektiren bu çalışmayı hazırladığım süre boyunca fikirleri ve yardımlarıyla çalışmalarımnda yönlendirici olan, beni motive eden değerli hocam, tez danışmanım Doç. Dr. İpek Özbek Sönmez'e teşekkürlerimi sunarım.

Çalışmalarım süresince bana vakit ayıran İzmir Büyükşehir Belediyesi, Konak Belediyesi, Vakıflar Müdürlüğü, İzmir Ticaret Odası, Kemeraltı Esnaf Derneği, İzmir Rölöve Anıtlar Müdürlüğü, Türkiye İstatistik Kurumu görevlilerine, anketleri cevaplayan, görüşlerini bildiren Kemeraltı esnaf ve ziyaretçilerine yardımları için teşekkür ederim.

Zorlu anket çalışmaları ve kaynak araştırmalarım sırasında bana yardımcı olan, kız kardeşim Melike Zeybek'e, teknik konularda beni destekleyen arkadaşlarım Burçin Hepgüzel ve Senem Öngel'e yardımları için teşekkür ederim.

Bu süreçte beni destekleyen, anneme, babama, kardeşlerime de teşekkür etmek istiyorum. Tez çalışmalarım sırasında yaşanan her güçlüğü benimle paylaşan, beni destekleyen ve bana inanan eşim Samet Çetin'e, varlığıyla bana hayat veren, tez çalışmam sırasında bir anda tüm stresimi yok edebilen oğlum Mehmet Sarp'a da sonsuz teşekkürlerimi sunuyorum.

Rabia ZEYBEK ÇETİN

**TARİHİ KENT MERKEZLERİNDE YENİDEN CANLANDIRMA
POLİTİKALARI ÜZERİNE DEĞERLENDİRME,
İZMİR KEMERALTI ÖRNEĞİ**

ÖZ

Tarihi kent merkezleri, kentte meydana gelen gelişmelerden olumsuz yönde etkilenmekte, zaman içerisinde çok sayıda sorunu barındıran çöküntü bölgelerine dönüşmektedir. Bu nedenle özellikle son 20 yıllık dönem içerisinde, Avrupa’da ve ülkemizde metropoliten kentlerin tarihi merkez alanlarında yeniden canlandırma projeleri gerçekleştirilmektedir.

Yeniden canlandırma projeleri kapsamında tarihi dokularda kentsel dönüşüm projeleri, kamu mekanlarının, meydanların, sokakların, tarihi yapıların cephelerinin sağlıklılaştırılması ve yeniden düzenlenmesi, yayalaştırmalar gibi pek çok uygulama gerçekleştirilmektedir.

İzmir’in tarihi kent merkezi olan Kemeraltı, yüzyıllardır kentin ticaret merkezi olarak varlığını sürdürmektedir. Son yıllarda alanda, yeniden canlandırmaya yönelik çok sayıda uygulama yapılmaktadır. Bu çalışma kapsamında, yapılan uygulamalar incelenerek, Tarihi Kent Merkezi’nin yeniden canlandırılmasına katkıları değerlendirilecektir.

Anahtar Sözcükler: İzmir - Kemeraltı, Kentsel Yeniden Canlandırma, Tarihi Kent Merkezi.

EVALUATION ON REVITALIZATION POLICIES OF HISTORICAL TOWN CENTERS, THE CASE OF İZMİR KEMERALTI

ABSTRACT

However these regions are negatively affected by developments that occur in cities and over time they become declined areas housing many problems. For these reasons, many revitalization projects have been carried out both in Europe and in our city, based on centers of metropolitans, in the last twenty years.

Within the scope of the revitalization projects lies; the historical patterns on urban transformation projects, rehabilitation and rearrangement of the public locations, squares, streets, facades of the historic structures such as pedestrianisation. All of which can serve multiple applications.

Kemeraltı, the historic city of Izmir has subsisted as a trading center of the region for ages. In recent years, the area has witnessed multiple attempts for revival. Within the scope of this study, many applications were examined and evaluated that can contribute to the revitalization of this Historic City Center.

Keywords: İzmir – Kemeraltı, Urban Revitalization, Historical Town Center.

İÇİNDEKİLER

Sayfa

YÜKSEK LİSANS TEZİ SINAV SONUÇ FORMU	ii
TEŞEKKÜR.....	iii
ÖZ	iv
ABSTRACT	v
BÖLÜM BİR – GİRİŞ	1
1.1 Amaç.....	2
1.2 Kapsam	3
1.3 Yöntem.....	4
BÖLÜM İKİ – TARİHİ KENT MERKEZLERİNDE YENİDEN CANLANDIRMA.....	6
2.1 Tarihi Kent Merkezlerinin Önemi	6
2.2 Tarihi Kent Merkezlerine İlişkin Sorun Alanları.....	9
2.2.1 Mekansal Sorun Alanları.....	9
2.2.2 Sosyal Yapıya İlişkin Sorunlar.....	10
2.2.3 Ekonomik Yapıya İlişkin Sorunlar.....	11
2.2.4 Yasal Sorunlar	11
2.3 Tarihi Kent Merkezlerinde Yeniden Canlandırma Politikaları ve Uygulamaları..	12
2.3.1 Tarihi Kent Merkezlerinde Yapılan Uygulamalara İlişkin Kavramlar.....	14
2.3.2 Mekansal Uygulamalar.....	16
2.3.2.1 Altyapının İyileştirilmesi	16
2.3.2.2 Konut Alanlarında Sağlıklaştırma- Sıhıhileştirme (rehabilitation)	16
2.3.2.3 Anıtsal Yapıların Onarımı.....	17
2.3.2.4 Yeniden İşlevlendirme	17
2.3.2.5 Cephe Yenilemesi	18

2.3.3 Sosyal ve Ekonomik Düzenlemeler	18
2.3.4 Yasal ve Yönetimsel Düzenlemeler	20
2.3.4.1 Dünyadaki Yasal Düzenlemeler	20
2.3.4.2 Türkiye'deki Yasal Düzenlemeler	23
2.3.4.3 Özel-Kamu Sektör Ortaklıklarını Teşvik Edecek Kurumsal Kapasitelerin Oluşturulması.....	26
2.4 Tarihi Kent Merkezlerinde Koruma ve Yeniden Canlandırma Süreçlerinin Yarattığı Tehditler.....	27
2.4.1 Soylulaştırma (Gentrification).....	28
2.4.2 Geleneksel İşlevlerin Modernleşme Sonucu Yok Olması.....	29
2.5 Tarihi Kent Merkezlerinde Yeniden Canlandırma Örnekleri.....	29
2.5.1 Yurtdışı Örnekleri.....	30
2.5.1.1 Slovakya, Bankska Stiavnica Örneği	30
2.5.1.2 Fransa, Lyon Örneği	32
2.5.1.3 Brezilya, Porto Alegre Örneği	33
2.5.2 Yurtiçi Örnekleri	35
2.5.2.1 Altındağ Hamamönü Örneği	35
2.5.2.2 Bursa Tarihi Ticaret Merkezi- Yeni Galle Pazarı Hanı ve Yakın Çevresi	38
2.5.3 Örneklerin Değerlendirilmesi.....	40

BÖLÜM ÜÇ – İZMİR KENT MERKEZİNİN DÖNÜŞÜMÜ VE PLANLAMA SÜRECİ..... 41

3.1 İzmir Kent Merkezinin Tarihsel Dönüşümü.....	41
3.1.1 Antik Dönem Kent Merkezi ve “Agora”	41
3.1.2 Geleneksel Osmanlı Kent Merkezi 15.-17. Yüzyıl	42
3.1.3 Bölgesel Merkez Olarak Kemeraltı 17.-18. Yüzyıl.....	44
3.1.4 Üretim, Tüketim ve Depolama Merkezi Olarak Kemaraltı 19. yy. Sonu - 20.yy. Başları.....	47

3.1.5 Modern Kentin Merkezi Olarak Kemeraltı - 20. Yüzyılın İlk Yarısı.....	53
3.1.6 Ticaret, Toptan Ticaret ve Küçük Üretim Merkezi Olarak Kemeraltı 1960 Sonrası	55
3.1.7 Metropolitan Kentin Geleneksel Merkezi Olarak Kemeraltı 2000 Sonrası	60
3.2 İzmir Kenti Planlama Sürecinde Kemeraltı Çarşısına Yönelik Planlama Yaklaşımları.....	69
3.2.1 19. Yüzyılda Merkeze İlişkin Alınan Planlama Kararları	69
3.2.1.1 Luigi Storari Kent Planı (1854).....	69
3.2.2 20. Yüzyıl Başlarında Merkeze İlişkin Alınan Planlama Kararları.....	70
3.2.2.1 Danger-Prost Planı (1925).....	70
3.2.2.2 Le Corbusier'nin İzmir Nazım Planı (1949).....	71
3.2.2.3 Kemal Ahmet Aru, Gündüz Özdeş ve Emin Canpolat'ın İzmir Kent Planı (1951).....	73
3.2.2.4 Konak Meydanı ve Çevresi Kentsel Tasarım Yarışması (1955).....	75
3.2.2.5 Bodmer'in İzmir Nazım Plan Revizyonu (1959).....	75
3.2.3 1960 Sonrası Merkeze İlişkin Alınan Planlama Kararları.....	76
3.2.3.1 İzmir Kent Bütünü Nazım İmar Planı (1973)	77
3.2.3.2 İzmir Kent Bütünü Nazım İmar Planı Revizyonu (1978)	77
3.2.3.3 İzmir Kent Bütünü Nazım İmar Planı Revizyonu (1989)	79
3.2.3.4 Kemeraltı ve Çevresi İmar Planı (1984)	79
3.2.4 2000 Yılı Sonrası Merkeze İlişkin Alınan Planlama Kararları	80
3.2.4.1 Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (2002).....	81
3.2.4.2 Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu (2004).....	82
3.2.4.3 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı (2005).....	83
3.2.4.4 İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı (2007)	87
3.2.4.5 İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı Revizyonu (2009)	89

BÖLÜM DÖRT –KEMERALTI GELENEKSEL KENT MERKEZİ ÖRNEĞİ YENİDEN CANLANDIRMA UYGULAMALARI VE DEĞERLENDİRMESİ

.....	90
4.1 Kurumsal Yapılanma ve Uygulamalar	90
4.1.1 İzmir Büyükşehir Belediyesi	90
4.1.1.1 Tarihsel Çevre ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü.....	90
4.1.1.2 Etüd Proje Şube Müdürlüğü.....	93
4.1.1.3 Kemeraltı'nın Yayalaştırılması ve Trafik Düzenlemesi Ulaşım Koordinasyon Merkezi (UKOME).....	93
4.1.2 Konak Belediyesi ve Ar-Ge Müdürlüğü.....	98
4.1.3 İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü.....	100
4.1.4 İzmir Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü.....	101
4.1.5 Tarihi Kemeraltı Esnaf Derneği	102
4.1.5.1 Kemeraltı Esnaf Derneği'nin Yaptığı Çalışmalar.....	102
4.1.5.2 Kemeraltı Esnaf Derneği'nin Kemeraltı'na İlişkin Görüş ve Önerileri.....	103
4.1.6 İzmir Ticaret Odası (İZTO)	104
4.1.6.1 İzmir Tarihi Kent Merkezini'nin Unesco Dünya Mirası Listesi'ne Kazandırılması Projesi.....	104
4.1.6.2 İZTO'nun Yaptığı Diğer Çalışmalar.....	105
4.1.6.3 İZTO'nun Programında Yer Alan Yapılacak Uygulamalar.....	106
4.1.6.4 İZTO'nun Kemeraltı'na İlişkin Görüş ve Önerileri.....	107
4.1.7 İzmir Kalkınma Ajansı (İZKA)	108
4.2 Değerlendirilecek Uygulamalar	110
4.2.1 Tarihi Anafartalar Caddesi Cephe Düzenleme Projesi.....	111
4.2.2 Abacıoğlu Hanı Kentsel İyileştirme Projesi.....	114
4.2.3 Alipaşa Meydanı Şadırvan ve Cephe İyileştirme Çalışmaları.....	119

**BÖLÜM BEŞ – KEMERALTI GELENEKSEL KENT MERKEZİ YENİDEN
CANLANDIRMA UYGULAMALARININ DEĞERLENDİRİLMESİ 123**

5.1 Konunun Açılımı ve Varsayımlar	123
5.2 Araştırma Yöntemi	124
5.3 Katılımcıların Sosyal Profili	126
5.3.1 Cinsiyet.....	126
5.3.2 Yaş Yapısı	127
5.3.3 Eğitim Durumu	128
5.3.4 Gelir Durumu	131
5.3.5 İşyeri Sahipliği ve Çalışma Süresi.....	134
5.4 Kemeraltı Çarşısı'na Erişim.....	136
5.5 Kemeraltı'na İlişkin Algı Biçimleri ve Tercih Nedenleri	139
5.5.1 Kemeraltı'nı Özel Kılan Unsurlar	140
5.5.2 Kemeraltı'nın Tercih Edilme Nedeni ve Sıklığı.....	142
5.5.3 Kemeraltı'nın Sorunları.....	150
5.5.3.1 Ulaşım.....	153
5.5.3.2 Çarşı İçi Erişim.....	154
5.5.3.3 Altyapı.....	154
5.5.3.4 Güvenlik.....	156
5.5.3.5 Denetim.....	156
5.5.3.6 Çevre, Esnaf ve Ürün Kalitesi.....	158
5.5.3.7 Alışveriş Günleri Saatleri ve Aydınlatma.....	159
5.5.3.8 Kentsel Donatı Elemanları.....	159
5.6 Yeniden Canlandırma Uygulamalarının Mekan ve Kullanıcılar Üzerindeki Etkileri	160
5.6.1 Uygulamaların Farkedilebilirliği	161
5.6.2 Uygulamaların Etkilerinin Belirlenmesi	161
5.7 Kemeraltı Çarşısı'na İlişkin Beklentiler	164
5.7.1 Ziyaretçi Beklentileri.....	164

5.7.2 Esnafın Beklentisi.....	169
BÖLÜM ALTI – SONUÇLAR	176
6.1 Değerlendirme ve Sonuçlar	176
6.1.1 Kemeraltı Kent Merkezindeki Dönüşümün Yol Açtığı Sorunlar.....	179
6.1.2 Kurumsal Müdahalelerin Değerlendirilmesi	180
6.1.3 Kemeraltı Tarihi Kent Merkezi Analiz Çalışmaları ve Yeniden Canlandırmaya Yönelik Uygulamaların Değerlendirilmesi	185
6.1.3.1 Kullanıcı Profili ve Kullanım Sıklığı.....	185
6.1.3.2 Kemeraltı Çarşısı’na İlişkin Algı Biçimleri ve Tercih Nedenleri.....	186
6.1.3.3 Kemeraltı Çarşısı’na Erişim ve Ulaşım Yönelik Sorunlar	187
6.1.3.4 Altyapı sorunları.....	189
6.1.3.5 Güvenlik ve Denetim Sorunları.....	189
6.1.3.6 Çevresel Kalite ve Kentsel Donatı Elemanlarına Yönelik Sorunlar.....	191
6.1.3.7 Ürün Kalitesine Yönelik Sorunlar.....	191
6.1.3.8 Yeniden Canlandırma Uygulamalarının Kullanıcılar Üzerindeki Etkileri.....	191
6.1.3.9 Kemeraltı Çarşısı’na İlişkin Beklentiler.....	197
6.2 Öneriler	198
KAYNAKÇA	201
EKLER.....	208

BÖLÜM BİR

GİRİŞ

Tarihi kent merkezleri, kentlerin varoluşundan günümüze kadar olan süreçte tarihsel ve kültürel pek çok birikimi bünyesinde barındırmakta ve günümüze taşımaktadır. Ancak bu alanlar kent bütünü içindeki konumları nedeniyle, kentte zaman içerisinde oluşan gelişmelerden etkilenmekte, çağdaş yaşamın gerektirdiği mekansal ihtiyaçları karşılama açısından ise yetersiz kalmaktadır. Bu tür değişimler alanın fiziksel, ekonomik ve sosyal açıdan çöküntü bölgesine dönüşmesine neden olmaktadır.

Tarihi kent merkezlerinin kaybettikleri önemi geri kazandırmak amacıyla son 20 yıllık dönem içerisinde Avrupa’da ve Ülkemizde özellikle metropoliten kentlerin çöküntüye uğramış tarihi merkez alanlarında yeniden canlandırma projeleri gerçekleştirilmektedir. Yeniden canlandırma projeleri kapsamında tarihi dokularda kentsel dönüşüm projeleri, kamu mekanlarının, meydanların sağlıklılaştırılması ve yeniden düzenlenmesi, sokak peyzajlarının iyileştirilmesi, tarihi yapıların cephelerinde sağlıklılaştırma, yayalaştırma uygulamaları gibi pek çok uygulama hayata geçirilmektedir.

Yerel yönetimlerce desteklenen söz konusu uygulamaların küresel ekonomik gelişmeler ve kentlerin küresel rekabet sistemi içerisinde önem kazanma yarışından kaynaklandığı, söylenebilir. Türkiye’de özellikle İstanbul’da bu tür uygulamalar son yıllarda yoğunluk kazanmıştır. Tarihi yapıların bulunduğu konut ve ticaret bölgelerinde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleri pek çok açıdan olumlu ve olumsuz sonuçları çerçevesinde akademik yazında ve sivil toplum örgütlerince eleştirilmektedir.

Türkiye’nin 3. büyük kenti olan İzmir’de ise bu anlamda daha korumacı bir yaklaşım sergilenmektedir. Kentin tarihi merkezi olan Kemeraltı Çarşısı’nın günümüzde pek çok sorunu barındırdığı bilinmektedir.

Bu çalışmada, çarşının sorunlarına çözüm bulabilmek amacıyla gerçekleştirilen yeniden canlandırma uygulamaları ve etkileri değerlendirilecektir.

1.1 Amaç

İzmir'in tarihi kent merkezi Kemeraltı yüzyıllardır İzmir'in ticari ve idari merkezi konumundaki çarşısıdır. Tarihsel süreç içerisinde çeşitli sosyal olaylara sahne olmuş, farklı etnik gruplardan halkları bünyesinde barındırmış, kentin günümüz kullanıcıları açısından da geçmişle kurulacak ilişkiler bağlamında öneme sahip olan bir bölgesidir.

İzmir'in yüzyıllardır tarihi kent merkezi olarak varlığını sürdüren Kemeraltı bölgesinde tarihsel süreç içerisinde pek çok uygulama gerçekleştirilmiştir. Ancak son dönemlerde koruma bilincinin de gelişmesi ile birlikte tarihi merkeze ilişkin olarak korumacı yaklaşımlar geliştirilmektedir. Kemeraltı ve çevresine ilişkin koruma amaçlı imar planı 2002 yılında yürürlüğe girmiştir. Planın yürürlüğe girmesinden itibaren yerel yönetimlerce Kemeraltı tarihi kent merkezinde, hem merkezin tarihi yapı stoğunun korunması ve sağlıklılaştırılması, hem de merkezin ekonomik olarak canlandırılması amacıyla pek çok uygulamanın gerçekleştirildiği görülmektedir. Ancak söz konusu uygulamalar çoğunlukla kentsel tasarım stratejileri kapsamında ve kısmi olarak gerçekleştirilmektedir. Bu çalışma ile amaçlanan söz konusu uygulamaların Kemeraltı Tarihi Kent Merkezinin yeniden canlandırılmasına katkılarını değerlendirmektir. Böylelikle sadece Kemeraltı örneğinde yeniden canlandırma uygulamalarını değerlendirmenin ötesinde son dönemlerde kent merkezlerinde gerçekleştirilen uygulamalara ilişkin olarak İzmir örneği ile katkı sağlanmış olacaktır.

Kemeraltı Çarşısı'nda yapılan yeniden canlandırma çalışmaları ile ekonomik canlanma, sosyal heterojenlik ve sürekliliğin sağlanması hedeflenmiş, fakat uygulama sonrasında bu beklentinin karşılanamadığı görülmüştür.

Bu çalışmanın hipotezi söz konusu Kemeraltı tarihi kent merkezinde son dönemlerde gerçekleştirilen koruma ve yeniden canlandırmaya yönelik müdahalelerin sadece yüzeysel ve fiziki mekana yönelik kısmi müdahaleler olduğu, sosyal ve ekonomik anlamda yeniden canlandırmanın sağlanamadığı ve buna bağlı olarak koruma ve yeniden canlandırma eylemlerinin sürdürülebilirliğinin olmadığı yönündedir. Bu çerçevede tez kapsamında kamu mekanlarının ve özel mekanların yeniden canlandırılmasında daha kapsamlı kurumsal düzenlemelerin gerekliliğine vurgu yapılmaktadır.

1.2 Kapsam

Çalışma altı bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde; çalışmanın amacı, kapsamı ve yöntemi açıklanmaktadır.

İkinci bölümde; tarihi kent merkezlerinin önemi ile yeniden canlandırma stratejileri tartışılmaktadır. Bu bölümde öncelikle tarihi kent merkezlerini neden korumalı ve canlandırmalıyız soruları yanıtlanmakta, daha sonra tarihi kent merkezlerine ilişkin sorun alanları belirtilmektedir. Sorunların ekonomik, sosyal ve mekansal temelleri olduğu tespit edilmiştir. Bu bölüm içerisinde ayrıca tarihi kent merkezlerinin yeniden canlandırılması için geliştirilen politikalar ve uygulamalar Dünya ve Türkiye örnekleri çerçevesinde değerlendirilmektedir. Söz konusu politika ve uygulamaların da ekonomik, sosyal ve mekansal temelli olduğu tespit edilmiştir. Bu bölümün son tartışmaları ise, yeniden canlandırma politika ve süreçlerinin yarattığı tehditler üzerine odaklanmaktadır.

Üçüncü bölümde; Kemeraltı'nın farklı dönemler itibarıyla geçirdiği dönüşümler sosyal, ekonomik ve mekansal açıdan incelenmekte, bu dönüşümlerin merkezin kamusal alanlarının kullanım biçimlerinde yol açtığı değişimler de tartışılmaktadır. Çarşının günümüzdeki sosyal, ekonomik ve mekansal durumu da, yine bu bölüm içerisinde değerlendirilmektedir.

Üçüncü bölümde son olarak, tarihsel süreç içerisinde kent bütününde ve Kemeraltı özelinde hazırlanan planlar ile bu planlar kapsamında merkeze ilişkin alınan kararlar incelenmekte, çarşının bugünkü durumuna gelmesindeki etkileri tartışılmaktadır.

Dördüncü bölümde; Kemeraltı ile ilişkili ve çarşıda yeniden canlandırmaya yönelik uygulama yapan kurumlar tespit edilmiş, bu kurumların konu ile ilgili birimlerinden yapılan çalışmalar hakkında bilgi alınmıştır. Bu bölümde kurumların yaptıkları çalışmalara ve alana ilişkin genel görüş ve değerlendirmelerine yer verilmektedir.

Çalışma kapsamında seçilen Anafartalar Caddesi, Abacıoğlu Hanı ve Ali Paşa Meydanı örnekleri incelenmekte, düzenleme ve yeniden canlandırma çalışmaları kapsamında ne tür uygulamaların yapıldığına detaylı olarak yer verilmektedir.

Beşinci bölümde; alan içerisindeki seçilen üç bölgede (Anafartalar Caddesi, Abacıoğlu Hanı, Ali Paşa Meydanı) esnaf ve ziyaretçilerle yapılan anket çalışmaları sonucunda elde edilen veriler değerlendirilmektedir.

Altıncı bölümde; çalışma kapsamında yapılan tüm araştırma, inceleme, kurum görüşmeleri ve anket çalışmalarından elde edilen ortak veriler doğrultusunda alana ilişkin sorunların değerlendirmesi yapılmakta, yeniden canlandırma uygulamalarında yapılması gerekenler Kemeraltı özelinde tartışılmaktadır.

1.3 Yöntem

Tarihi kent Merkezlerinde Koruma ve Yeniden Canlandırma stratejilerinin tartışıldığı bu çalışmada Kemeraltı tarihi kent merkezi örnek araştırma alanı olarak seçilmiştir.

Çalışma kapsamında öncelikle Kemeraltı kent merkezinde yaşanan dönüşüm, dönemler itibarıyla sosyal, ekonomik ve mekansal değişkenler itibarıyla

değerlendirilmektedir. Daha sonra Kemeraltı tarihi kent merkezinde yapılan yeniden canlandırma uygulamaları kurumsal açıdan incelenmektedir. Bu aşamada kurumlardan yetkililerle görüşülmüş, kurumların basılı kaynaklarından ve konu ile ilgili süreli yayınlardan yararlanılmıştır.

Çalışmada yararlanılan planlar, halihazır harita, plan raporları ve uygulamalara ait fotoğraf ve projeleri temin etme konusunda, İzmir Büyükşehir Belediyesi Planlama Müdürlüğü, İzmir Büyükşehir Belediyesi Tarihsel Çevre ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü, Konak Belediyesi ARGE Müdürlüğü, Konak Belediyesi Planlama Müdürlüğü arşivlerinden yararlanılmıştır. Kemeraltı'ndaki yıllara göre mahalle nüfus verileri için TÜİK (Türkiye İstatistik Kurumu)'ten alınan verilerden yararlanılmıştır.

Yapılan uygulamalar içerisinde seçilen örnek alanlarda esnaf ve ziyaretçilere uygulanan anket sonuçlarından elde edilen veriler, alanda yapılan görüşmeler ve yerinde yapılan inceleme ve gözlemler yoluyla çalışma açısından önemli veriler oluşturulmuştur.

BÖLÜM İKİ

TARİHİ KENT MERKEZLERİNDE YENİDEN CANLANDIRMA

2.1 Tarihi Kent Merkezlerinin Önemi

Pek çok kent için uzun bir tarihsel geçmişten bahsetmek mümkündür. Kentlerin var oluşları yüzyıllar öncesine hatta antik dönemlere kadar uzanabilmektedir. Böyle bir tarihsel ve kültürel birikim çoğunlukla kentlerin merkez alanlarında yer almakta ve tarihi kent merkezleri pek çok farklı tarihsel katmanın izlerini günümüze taşımaktadır. Bu nedenle tarihsel merkezler hem kentsel doku açısından, hem de var olan tarihsel yapı stoğu açısından kentlerin diğer kesimlerinden çok farklı özelliklere sahiptirler.

Kentte bir insanın duyabileceğinin ve görebileceğinin ötesinde keşfedilmeyi bekleyen unsurlar vardır. Hiçbir şey kentte tek değildir. Her şey çevresi ile ilişkilidir. Bir olaya neden olan diğer olaylar; geçmiş dönemlerin anıları vs. her kentlinin kentin bir parçasıyla uzun dönemli ilişkileri vardır. **Kentin imgesi** anılarda ve anlamlarda saklıdır (Lynch, 2011).

Tarihi kent merkezlerinde var olan yalnızca fiziki yapı stoğu değil, aynı zamanda tarihsel süreç içerisinde var olan kültürel birikimdir. Özellikle Türkiye gibi tarih boyunca çok çeşitli kültür ve uygarlıkların (Hitit, Likya, Miken, Helen, Roma, Bizans, İran, Selçuklu, Osmanlı gibi) izlerini barındıran topraklara sahip olan bir ülkede bu mirası korumak ve gelecek kuşaklara aktarmak daha da önem kazanması gereken bir konudur (Özdemir, 2005).

Ayrıca günümüzde korumanın amacı geçmişi yaşatmak değil, insanoğluna gelecekte yön gösterecek, açılımlar yaratacak bir tarihsel varlığı, geleceğe de aktararak, evrensel çeşitliliği korumaktır (Özden, 2005, s. 16). Bu açıdan bakıldığında tarihi kent merkezlerinin korunması tek bir yapı ölçeğinde korumadan çok daha fazla önem kazanmaktadır.

Tarihi kent merkezleri ayrıca tarihi yapı stoğunun dokusu içerisinde, görülebilme ve deneyimleme imkanları sunmasından, toplumsal hafızanın canlı tutulmasını sağlayarak, kentsel kimlik oluşumuna yardımcı olduğundan, toplumsal çekim merkezi oluşturması, kültürel merkez olması ve turizm sayesinde kente sağladığı ekonomik faydalar nedeniyle de korunmalıdır.

tarihi yapı stoğu; Tarihi kentlerde yer alan binalar sergiledikleri mimari üslupları, mekan tasarımları ve yapım teknikleri ile yörenin mimari kimliğini tanımlayan tarihi verilerdir. Bu yapılara ait öğelerin (kapı, ocak, dolap) zaman ve mekandan soyutlanmış olarak müzelerde sergilenmesinden, yerinde özgün durumunda ve çevrenin bütünlüğü içerisinde görülebilmesi daha ilginç ve etkileyicidir (Ahunbay, 1996).

kentsel kimlik; Kentlerin yaşayan bir organizma olduğu göz önüne alınırsa, her dönem önemlidir ve tarihsel sürekliliğin bir parçasıdır. Bunların bir bütün olarak korunması, kent kimliğinin doğru tanımlanmasına yardımcı olmaktadır (Türkiye’de Tarihi Kent Dokularının Korunması ve Geleceğe Taşınması Sempozyumu sonuç raporu, 2002, s.133).

toplumsal hafızanın canlı tutulması; ‘‘Eski kent ve mahalleleri incelemek, bugünü anlamaya, kendimizi tanımaya, tanımlamaya yardımcı bir araçtır. Geçmiş uygarlıkların sosyal ve ekonomik yapısı, yaşam felsefesi, estetik duyarlılığı ile ilgili birçok ayrıntı bu çevrelerde saklıdır’’ (Ahunbay, 1996).

turistik çekim noktası; Toplumların kültür düzeyinin ve yaşam standardının yükselmesi ile tatile ayrılan zaman da artmış ve kitlesele ya da tarihi turizm olarak adlandırılan olgu ortaya çıkmıştır (Ahunbay, 1996). Özgün karakterini koruyabilen tarihi kent merkezleri, özellikle de bulunduğu yöreye ait folklorik özellikleri de yansıtabiliyorsa (yeme-içme kültürü, geleneksel el sanatları, geleneksel zanaatlar, müzik kültürü vb.) turistlerin yoğun olarak ilgi gösterdikleri bölgeler haline gelmektedir. Bu bölgelerden turizm yoluyla gelir ve iş imkanları elde edilmesi, tarihi

kent merkezi kullanıcılarının koruma konusundaki isteklerinin artmasına da yardımcı olmaktadır.

toplumsal etkileşim merkezi Ayrıca tarihi çevrelerde mekanların insan ölçeğine göre düzenlenmiş olması nedeniyle ilgi çekici ve öğreticidirler. Ortamları sosyal ilişkileri olumlu yönde etkilemekte, bireyler arasındaki birlik duygusunun pekiştirilmesine yardımcı olmaktadır (Ahunbay, 1996).

kültürel merkez Tarihi kentler arkeolojik, tarihi, estetik önemlerinin yanı sıra, folklorik değerleri nedeniyle de korunmaktadırlar. Özgün karakterini koruyabilen tarihi kentler, endüstri çağından geçmişe dolaysız bir bakış olanağı sunmakta, halk sanatının yerinde görülerek incelenmesini ve tanınmasını sağlamaktadır (Ahunbay, 1996).

ekonomik önem Ekonomik fayda açısından da tarihi kent merkezleri büyük önem taşımaktadır. Kentlerin bu kesimlerinin yeniden canlandırılması, alt yapının iyileştirilmesi ticaret ve turizm gibi aktiviteler için çekicilik, dolayısıyla işgücü için yeni iş olanakları yaratacaktır.

Geçmiş yıllarda kamusal ve kentsel mekanlar insanların yaşamında bir gereklilikti, insanlar geçmişte sokakları, meydanları, pazarları kalitesine ve çekiciliğine bakmaksızın kullanmak zorundaydı. Günümüzde ise, özel araçların, kent çeperindeki büyük alışveriş merkezlerinin, sayısız eğlence imkanlarının artışı ve evde kalmaya cezbeden diğer pek çok özendirici şeylerle birlikte artık insanlar kamusal alanlara zorunluluk nedeniyle değil, *tercihleri* sonucunda kullanmaktadır. Bu durum kamusal mekanların çekici olma gereksinimini ortaya çıkarmaktadır. Ortalama kamusal mekanlar insanların ziyaret etme zahmetine katlanamayacağı mekanlar haline dönüşürken, mükemmel olanlar insanları kendisine çekmeye devam ederek, kentsel canlılık ile toplum hissini besleyeceklerdir (Gehl, Gemzoe, Kirknaes, Sondergaard, 2008). Dolayısıyla tarihi kent merkezlerini çekici hale getirmek için ayrıca çaba harcanması gerektiği, aksi halde tercih edilmeyen yerlere dönüşebileceği görülmektedir

2.2 Tarihi Kent Merkezlerine İlişkin Sorun Alanları

Tarihi kent merkezlerinin fiziksel ve sosyal yapısında oluşan değişimler zaman içerisinde çeşitli sorunların oluşumuna neden olmaktadır. Bu sorunlar mekansal, sosyal, ekonomik ve yasal yapıya ilişkin sorunlar başlıkları altında incelenecektir.

2.2.1 Mekansal Sorun Alanları

Tarihi kent merkezlerinde yaşanan sorunların başında mekansal sorunlar gelmektedir. Bu sorunlar merkez alanda yenileme, tarihi yapı stoğunun eskimesi, altyapı sorunları ve ulaşım/erişilebilirlik sorunları olarak sıralanmaktadır.

Merkez Alanda Yenileme: Tarihi kent merkezlerine ilişkin en önemli sorunların başında hızlı kentleşmeye bağlı olarak tarihi kent merkezi dokusunda gerçekleştirilen kentsel yenileme uygulamaları gelmektedir. Hızlı kentleşme ile birlikte öncelikle kentlerin merkez alanlarında yapılaşma talepleri artmış ve tarihi kent merkezlerinin pek çok kesimi yıkılıp yeniden inşa edilmişler, böylelikle mevcut geleneksel tarihi kent dokusu bazı şehirlerde yok olmuştur.

Bu durum tarihi alan veya çevresindeki kullanımı değiştirmek veya geliştirmek için yeni bir konsept sonucu ortaya çıkar ve *doğrudan etki* olarak adlandırılır. Bu değişimler *yerin ruhu* denilen bölgenin geçmişi ve bugünüyle olan bağıyla ilgili özelliklerinden olabilmektedir. Bir özelliğin kaybı genellikle kalıcı ve geri dönülmezdir ve gelişme bağlamında yapılanların sonucunda ortaya çıkmaktadır (Böke, 2012, s.6).

Tarihi yapı stoğunun eskimesi: Zaman içerisinde kullanım hataları, fiziksel koşullardan kaynaklanan nedenler, insanların neden olduğu hasarlar tarihi yapı stokunun eskimesine neden olmaktadır. İnsanların neden olduğu yerleşmenin terk edilmesi, kötü kullanım ve onarımlar, yangın, savaş, Vandalizm, bayındırlık etkinlikleri, turizm, hava kirliliği ve trafik gibi etkiler yapılara en büyük zararı veren nedenler arasındadır (Ahunbay, 1996).

İşlevsel uygunluk sorunları: Yapıların merkezde önerilen ticari işleve uygun olmaması.

Alt yapı sorunları: Tarihi yerleşmelerde yerel yönetimler tarafından yapılan yol ve altyapı çalışmaları da görsel ve fiziksel bozulmalara neden olmaktadır. Kanalizasyon benzeri çalışmalar sırasında açılan çukurlar kapatılırken özgün sokak döşemesinden farklı malzemeler kullanılmakta, ya da yolların tamamı asfaltla örtülmektedir. Çevrenin karakterini bozan bu tür müdahaleler aynı zamanda yol kotunu yükseltmekte ve binaların yağmurda su almasına neden olmaktadır. Tarihi dokulardaki sarkan telefon telleri, elektrik direkleri, sokak lambaları ve reklam tabelaları da uyumsuzluk ve karmaşaya neden olabilmektedir (Ahunbay, 1996).

Ulaşım/Erişilebilirlik sorunları: Tarihi kent merkezlerindeki mevcut yollar yapıldığı dönemin ihtiyaçlarını karşılayacak boyutlardadır. Modernizm ile değişen ihtiyaçlara uyum sağlayabilmesi için yeni yollar açılması ya da mevcut olanların yenilenmesi tarihi kent dokusunun zedelenmesine ve fiziksel bozulmalara uğramasına neden olmaktadır. Günümüzde sit alanı ilan edilen tarihi kentlerde dokuya zarar verecek bu tür uygulamalara izin verilmemektedir. Fakat yolların dar olması tarihi dokunun çeşitli servisleri almasına (Çöp toplama vb.) da engel olabilmektedir. Ayrıca yangın gibi felaketlerde bölgeye itfaiye araçlarının girmesinde yaşanan zorluklar, zamanında müdahaleyi engellemekte, geneli kagir ve ahşap olan tarihi yapıların yangınlardan büyük zarar görmesine yol açmaktadır.

2.2.2 Sosyal Yapıya İlişkin Sorunlar

Günümüzde tarihi kent merkezlerinin kullanıcıları; kırsal kesimden göç etmiş, gelir durumu ve eğitim seviyesi düşük gruplardan oluşmaktadır. Bu kullanıcıların koruma bilincine sahip olmaması, bu alanlarda kiracılık oranlarının yüksek olması, göç nedeniyle aidiyet hissinin az olması gibi nedenler tarihi dokunun hızla yıpranmasına ve bozulmasına neden olmaktadır.

Buna rağmen korumada mekanların kullanıcılarının değiştirilmesi çağdaş bir koruma anlayışı çerçevesi açısından tartışılan bir konudur. Günümüzdeki çağdaş

koruma anlayışı ile hedeflenen, yaşayarı ile birlikte fiziki mekanı korumak ve bulunduğu kent bütününün kentsel mekanı haline gelebilmesidir. Bu ise, kentlinin bu mekanı algılaması, benimsemesi ve yeniden kullanmaya istekli olması ile mümkündür (Türkiye’de Tarihi Kent Dokularının Korunması ve Geleceğe Taşınması Sempozyumu sonuç raporu, 2002, s.134).

2.2.3 Ekonomik Yapıya İlişkin Sorunlar

Tarihi kent merkezlerinde genellikle kente göç ile gelmiş gelir düzeyi düşük olan gruplar yaşamaktadır. Tescilli yapıların korunması, yapı sahiplerinin kendi öz kaynakları ile onarım bedelini karşılaması esasına dayandığından, yapılar korunamamaktadır.

Yapılar tescil olduğu günden itibaren kamu malı haline dönüşmekte, kullanıcılarına kamu adına sorumluluk yüklenmektedir. Yapıların korunması konusunda ise kamu kaynakları devreye girmemektedir. Yasada var olan ‘Onarıma Katkı Fonu’nun ise uygulamada gerçekleşme boyutu çok yetersiz kalmaktadır (Türkiye’de Tarihi Kent Dokularının Korunması ve Geleceğe Taşınması Sempozyumu sonuç raporu, 2002, s.136).

2.2.4 Yasal Sorunlar

Tarihi alanlar ve çevrelerinin iki temel sorunu bulunmaktadır;

- Geçmişte Ulusal Anıtlar Listeleri ve Dünya Kültür Mirası Listesinde yer alan tarihi şehirler ve anıtlar için master/yönetim planının olmaması veya eksikliği. Günümüzde ise, uluslar arası teşvik ve önerilere rağmen hala tarihi yapılar ve çevresine ait kontrol, planlama ve anında müdahalesi için etkin bir yasal çerçeve olmaması.
- Tarihi alanların kentsel çevrelerinin yeniden tasarlanması için koruma ve sahip çıkma konularında yasal çerçeveler olsa dahi bunları uygulamaya koymak için uygun mekanizmaların olmaması (Böke, 2012, s.4).

2.3 Tarihi Kent Merkezlerinde Yeniden Canlandırma Politikaları ve Uygulamaları

Kentsel yeniden canlandırma, kentsel dönüşüm ya da kentsel yenileme kavramından farklı bir içeriğe sahiptir. Couch (1990) kentsel dönüşümü kentsel alanlara yatırım, iş gücü ve tüketimi yeniden geri çekerek yaşam kalitesinin iyileştirilmesinin sağlanması olarak açıklamaktadır. Holcomb ve Beauregard (1981) ise, Couch ile aynı fikirdedir ancak, kentsel yeniden canlandırma tanımının “büyüme” ve “ gelişmeyi” ve orta sınıf konut kullanıcıları ve yatırımcılar için artık çekici olmayan durağan ve gerileyen kentlere yeni ekonomik aktivitelerin getirilmesini belirtirler.

Narlı (2006) yeniden canlandırmayı; sosyo-kültürel, ekonomik ya da fiziksel açılardan çöküntü süreci yaşamakta olan kentsel alan parçalarının, çöküntüye neden olan faktörlerin ortadan kaldırılması ya da değiştirilmesi sonucu, tekrar hayata döndürülmesi ve canlandırılması olarak; Özden (2008) de yeniden canlandırmayı benzer şekilde, ekonomik, sosyal ya da fiziksel açılardan bir çöküntü dönemi yaşayan ya da bu çöküntü dönemi sonucunda terk edilmiş başıboş bırakılmış kent parçalarının, özellikle de kent merkezlerinin, çöküntünün kaynağı olan faktörlerin ortadan kaldırılması ya da değiştirilmesiyle tekrar hayata döndürülmesi olarak tanımlamaktadır (Özden, 2008; Aktaran Şişmanyazıcı ve Yıldız, 2010).

“Bir kamusal müdahale eylemi olarak kentsel alanların sosyo-mekansal dönüşümü, sanayi kentlerindeki ‘sefalet mahallelerini temizleme’ programları ile 19. yüzyıla kadar uzanmaktadır. Kent merkezlerindeki köhneleşmiş alanların ‘kentsel yenileme’ yoluyla dönüştürülmesi girişimleri ile de bu eylem, 1960 ve 1970’lerin kentsel politikaları haline gelmiştir” (Yıldız ve Enlil, 2010).

1980’lerle birlikte *kentsel yeniden canlandırma* başlığı altında farklı bir yaklaşım egemen olmaya başlamış, kentsel dönüşüm sadece fizik mekan odaklı bir eylem alanı olmaktan çıkarak sosyal, ekonomik ve çevresel sorunları da kapsayan daha bütüncül bir yaklaşımı benimsemiştir. Öncesinde köhneleşmiş kentsel alanların tamamı

yıkılarak yeniden inşa ediliyorken, bunun yerine kent merkezinde işlevini yitiren alanların kent ekonomisine kazandırılmasını hedefleyen daha kapsamlı bir ekonomik yenilenme yaklaşımı benimsenmiştir (Yıldız ve Enlil, 2010).

Bu dönemde Batı kentlerinde küresel sermayeyi, yatırımları ve zengin turistleri çekmeye yönelik kurgulanmış, gayrimenkul-eksenli bir yaklaşımla prestijli büyük projeler yapılmıştır. Fakat bu piyasa temelli, emlak eksenli ve parçacı girişimler kentlerde istikrarlı, güvenilir ve sürdürülebilir bir yeniden canlandırma ortamı sağlayamamışlardır (Yıldız ve Enlil, 2010). 1990'lerden itibaren ise, kentsel dönüşümün yasal, kurumsal, örgütlenme, izleme-değerlendirme süreçlerini bütün olarak ele alan bir yaklaşım geliştirildiğinde, *kentsel canlandırmada kamu yararının* en üst düzeye çıkarılabileceği görüşü savunulmaya başlanmıştır. Dönemin diğer önemli özelliği ise, ekonomik, toplumsal ve çevresel faktörlere dayanılarak *sürdürülebilir kent ve bölgeler* in geliştirilmesini sağlamak amacıyla, *kent merkezlerinin yeniden canlandırılması* vb. politikaların kent planlama gündeminde tartışılmaya başlanmasıdır (Akkar, 2006). 1990'ların başında ortaya çıkan *neoliberal* yeni ekonomik politika, serbest piyasanın kamu ve özel sektör ortaklığına dayanmaktadır. Bu dönemde kentlerin birbirleriyle rekabet çabaları ve girişimcilikleri artmış, kent çeperlerinde içine kapalı lüks konut projeleri görülürken, tarihi kent merkezlerinde ise yüksek standartlı konut, ofis ve turizm işlevli *yeniden canlandırma (urban regeneration)* projeleri gerçekleştirilmektedir (Dinçer, 2010).

2000'li yıllarda ise, neo-liberal ekonomik politikalarla şekillenen yaklaşımlara yönelik güçlü eleştiriler sonucunda, sosyo-ekonomik ve çevresel konulara daha çok öncelik veren ve katılımcı süreçleri temel alan yaklaşımlar benimsenmeye başlanmıştır (Yıldız ve Enlil, 2010).

Kentsel canlandırma projeleri aracılığıyla kentlerin pazarlanmasına günümüzde de devam edilmektedir. Ancak günümüzde *kentsel canlandırma* projeleri, kent pazarlama programlarında, kentlere yeni imajlar yaratmaktan çok, kentlerin var olan tarihi ve kültürel mirasını ön plana çıkaracak imajlarını kullanmaktadırlar. Tarihi ve kültürel mirasın ekonomik gelişmeye olan katkısının

anlaşılmasıyla 1990'lerden itibaren *kentsel koruma (urban conservation)* da kent dönüşümünde ön plana çıkmıştır. Son dönemde özellikle Avrupa kentlerinde kentsel koruma amaçlı canlandırma projelerinin dört alanda yapıldığı tespit edilmiştir:

- a) çöküntü haline gelmiş tarihi merkezlerin canlandırılması,
- b) tarihi merkezlerin iyileştirilmesi,
- c) tarihi değeri olan sanayi ve ticaret alanlarının canlandırılması,
- d) küçük ve orta büyüklükteki tarihi kentlerin korunması (Akkar, 2006).

Tarihi kentsel dokunun yeniden canlandırılması, sosyal, ekonomik, fiziki mekanlarının birlikte bütüncül olarak ele alınması-planlanması ve bunların yasal ve yönetsel araçlarla desteklenmesi gerekliliği günümüzdeki çağdaş koruma anlayışının çerçevesini çizmektedir (Türkiye’de Tarihi Kent Dokularının Korunması ve Geleceğe Taşınması Sempozyumu sonuç raporu, 2002, s.134).

2.3.1 Tarihi Kent Merkezlerinde Yapılan Uygulamalara İlişkin Kavramlar

Tarihi kent merkezlerinde çeşitli uygulamalar yapılmaktadır. Merkezin yeniden canlandırılması kapsamında açıklanacak olan uygulamaların daha iyi anlaşılabilmesi için kentsel dönüşüm, koruma, kentsel yenileme ve kentsel yenileşme kavramlarına kısaca değinilmektedir.

Kentsel Dönüşüm : ‘kentsel sorunların çözümünü sağlayan ve değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylem’ olarak tanımlanmaktadır (Thomas, 2003; Aktaran Sönmez, 2005). ‘‘Donnison’a (1993) göre ise, kentsel dönüşüm, kentsel çöküntü alanlarında yoğunlaşan sorunları eşgüdümlü bir biçimde çözmek için ortaya konulan yeni yol ve yöntemlerdir. Roberts (2000), kentsel dönüşümü, kapsamlı ve bütünlük (entegre) bir vizyon ve eylem olarak, bir alanın ekonomik, fiziksel, toplumsal ve çevresel koşullarının sürekli iyileştirilmesini sağlamaya çalışmak olarak tanımlamaktadır. Bir başka deyişle, yitirilen bir ekonomik etkinliğin yeniden geliştirilmesi ve canlandırılması, işlemeyen bir toplumsal işlevin

işler hale getirilmesi; toplumsal dışlanma olan alanlarda, toplumsal bütünleşmenin sağlanması; çevresel kalitenin veya ekolojik dengenin kaybolduğu alanlarda, bu dengenin tekrar sağlanmasıdır’’ (Roberts, 2000, aktaran Akaya, 2006). Dolayısıyla kentsel dönüşüm çeşitli sorunların yaşandığı bir kent parçasının, sorunlarını çözebilmek adına yapılan tüm eylem ve müdahaleler olarak tanımlanabilir.

Göksu (2010) ise, özellikle İngiltere’de belli bir dönemde yaşanan kentsel dönüşümü, çok boyutlu yoksunluk yaşayan mahallelerdeki insanlara yardım etmek, çöküntüyü tersine çevirmek ve sürdürülebilir yerleşmeler ve topluluklar yaratmak için yapılan, sosyal, ekonomik ve fiziki anlamdaki uyumlu eylemler olarak açıklamaktadır. Fiziki kentsel dönüşüm ise, yalnızca kentsel yoksunluk yaşayan alanlara verilmek üzere kamu sektörünün finansal desteğine gereklilik duyan eylemler olarak tanımlamıştır.

Koruma (Conservation): Kentin tarihi yerleşik dokusunda işlevsel ya da mekansal bir değişim ve dönüşüme izin vermeden korunmasıdır (Bilsel, Polat, Yılmaz, 2003). Bu bölgeleri korumak için plansızlığın denetlenmesi ve aşırı nüfus birikiminin engellenmesi gibi önlemler alınmaktadır.

Kentsel yenileme / yenileme (urban renewal/ renovation): Eskime veya köhneleşme sürecindeki kentsel bölgelere ‘yeni yaşam biçimi ve stratejisi getirme’ hedefine yönelik olmak üzere, sağlıklılaştırma amaçlı kapsamlı-kökten müdahalelerle büyük ölçüde yıkımlar ve yeniden yapılanma uygulamalarının yapıldığı yöntemdir. Yapılan bu müdahaleler ile kentsel doku kökten değişime uğramakta, eskiye ilişkin herhangi bir referans kalmamaktadır (Bilsel, Polat, Yılmaz, 2003).

Kentsel yenileşme (Urban Renaissance): Kentsel yenileme yerine uygulanması önerilen bir yöntemdir. Kentli insanın kent mekanı ile birlikte ele alınması, kentin yerleşik değerleri ölçü ve oranları ile korunması, mekansal tanım ve anlamları ile saklı tutulurken, kent kültürü ve kentsel yaşamın yeniden canlandırılması amaçlanmaktadır (Bilsel, Polat, Yılmaz, 2003). Kentsel yenileşme stratejileri ile, çöküntüye uğrayan kentsel dokular, özlenen kentsel mekanlara dönüştürülebilir;

eskiyerek özgün niteliklerini ve önemini yitiren tarihsel çevreler, çağdaş yaşam koşullarına uygun bir biçimde yeniden kullanılabilir duruma getirilecek, tümüyle yıkılıp yenilemek yerine bir tür koruma yoluyla kent ve kentli kültürünün yeniden kazanımı amaçlanmaktadır. Bu yol ile ‘sürdürülebilir bir kentsel yenileşme’ olgusundan da söz edilebilmektedir (Bilsel, Polat, Yılmaz, 2003).

2.3.2 Mekansal Uygulamalar

Tarihi kent merkezlerinin yeniden canlandırılması çalışmaları kapsamında altyapının iyileştirilmesi, konut alanlarının sağlıklılaştırılması, anıtsal yapıların onarımı, yeniden işlevlendirme, cephe yenilemesi gibi mekansal uygulamalar yapılmaktadır. Bu bölümde bahsedilen mekansal uygulamalar açıklanacaktır.

2.3.2.1 Alt yapının iyileştirilmesi

Tarihi kent merkezleri yaşayanları ve kullanıcılarını çağdaş yaşamın olanaklarından yararlandırmak, tarihi mekanları ve yapıları günümüz gereksinimlerine uyarlamak için özel projeler hazırlanmaktadır. Kanalizasyonu olmayan, mutfak, banyo gibi donatılardan yoksun mahallelerin alt yapı ihtiyaçlarını karşılayarak yaşanılabilir duruma getirilmesi bu konuya örnek verilebilir. Fakat bu işlemlerin çevrenin karakterini bozmadan yapılması gerekir. Korunan alanlarda otomobillerin rahatça girip çıkacağı geniş yollar açılması, rahat park olanakları sağlanması gibi uygulamalar beklenmemelidir (Ahunbay, 1996).

2.3.2.2 Konut Alanlarında Sağıklaştırma-Sihhileştirme (rehabilitation)

Rehabilitasyon, tek bir yapıda ya da kentsel doku bütününde uygulanabilen, yapı stoğunun mevcut koşullarını geliştirmek üzere, mevcut bir strüktürün restore edilmesi, yenilenmesi ya da standardının yükseltilmesidir (Pugh, 1980, aktaran Oruç, 2005).

Rehabilitasyonda kentsel alanın yeniden eski haline kavuşturulması amaçlanmakta, bunun için alanda bozulmalar başlasa da henüz özgün niteliğini kaybetmemiş olması gerekmektedir. Koşullar uygun ise öncelikle tercih edilmesi gereken yöntemlerden biri olan sağlıklılaştırma ile, kentsel alanın özgün niteliğine zarar veren aykırı tüm oluşumlar ayıklanır. Büyük kentsel alanlarda uygulanması zor bir yöntem olsa da, alt ölçeklerde daha başarılı sonuçlar alınabilmektedir (Özden, 2008).

Rehabilitasyon ile uygulama sonrasında bölge sakinlerinin yer değiştirmesi değil, uygulamadan en büyük faydayı görmeleri amaçlanmaktadır. Bu yönü sosyal açıdan uygulamayı olumlu hale getirmektedir. Fakat arsanın spekülatif amaçlarla el değiştirmesi söz konusu olmadığından girişimci firmalar tarafından tercih edilmemektedir (Oruç, 2005).

2.3.2.3 Anıtsal Yapıların Onarımı (restoration of monuments)

Tarihi dokularda yeniden canlandırma çalışmalarında özellikle anıtsal yapılarda karşımıza çıkan tek yapı ölçeğindeki uygulama girişimleri bölgenin bütünündeki gelişmeler için özendirici olabilmektedir. Bu konuda merkezi idare ve yerel yönetimlerin üstleneceği öncü örnek yaklaşımların olumlu etki sağlayacağı düşünülmektedir. Ancak seçilen örneğin bütün içindeki konumu ve çevresindeki gelişmeleri tetikleyebilmesi bir planlama stratejisi olarak geliştirilmesi ile mümkün olmaktadır (Türkiye’de Tarihi Kent Dokularının Korunması ve Geleceğe Taşınması Sempozyumu sonuç raporu, 2002, s.137).

2.3.2.4 Yeniden İşlevlendirme (Tarihsel açıdan önem taşıyan binaların uygun işlevler ile yeniden işlevlendirilmesi: Adaptive reuse – Renovasyo - Rehabilitasyon)

Zaman içerisinde yaşam biçimlerinin ve mekansal karşılıklarının değişmesi nedeniyle birçok tarihi yapı özgün işlevini yitirmekte, yapılış amacından farklı bir işlevde kullanılmak üzere düzenlenmektedir. Hamam, kervansaray, tekke, manastır gibi tarihi yapı türlerinin günümüz şartlarında işlevlerini sürdürmeleri mümkün

olmadığından, farklı amaçlarla kullanılmaları gerekmektedir. Konut, otel gibi günümüzde de kullanılan işlevlere sahip yapılar ise, işlevsel olarak günümüz koşullarına uygun hale getirilmediğinde terk edilerek harap olmaktadır. Bu nedenlerle yeniden işlevlendirme tarihi bina ve kentlerin korunması için önemli bir araçtır (Ahunbay, 1996). Venedik Tüzüğü'nün 5. Maddesinde de “Kültür varlığının korunması, her zaman onları herhangi bir yararlı toplumsal amaç için kullanmakla kolaylaştırılabilir. Bunun için bu tür bir kullanma arzu edilir, fakat bu nedenle yapının planı, ya da bezemeleri değiştirilmemelidir. Ancak bu sınırlar içinde yeni işlevin gerektirdiği değişiklikler tasarlanabilir ve buna izin verilebilir” (Venedik Tüzüğü, 1964) denilerek yeniden işlevlendirme eylemi onaylanmıştır.

2.3.2.5 Cephe Yenilemesi (Facade Rehabilitation)

Tarihi kent merkezlerinde doku bütününde ya da belirli sokaklar boyunca yer alan yapıların cephelerine uygulanan sağlıklılaştırma çalışmaları, alanın tarihsel kimliğinin algılanmasında büyük yarar sağlamaktadır. Çünkü yapıya eklenen ilan panoları, tabelalar, klima cihazları, antenler ve çevredeki elektrik direkleri, telefon telleri gibi teçhizatlar tarihi binaların algılanmasını engellemekte ve doku ile uyumsuz bir görüntü oluşmasına neden olmaktadır. Bu uygulamalar sırasında bu eklentiler kaldırılmakta, kentin genel görünümüne ve karakterine katkıda bulunan cumba, saçak, sokak kapısı, pencere kapağı vb. öğelerin ise olabildiğince korunmasına çalışılmaktadır (Ahunbay, 1996).

2.3.3 Sosyal ve Ekonomik Düzenlemeler

Tarihi çevrelerin yeniden canlandırılmasına yönelik yapılacak tüm çalışmalar öncelikle kamu yararını gözetmektedir. Bu nedenle bu tür uygulamaların başarı ile gerçekleşebilmesi kent halkının; kültürel değerlerin korunması, geliştirilmesi ve değerlendirilmesi süreçlerine ortak sorumluluk duyarak, bilinçli yaklaşarak ve kamu yararını kişisel ya da grup yararının önünde tutarak katılmalarıyla mümkündür (Türkiye’de Tarihi Kent Dokularının Korunması ve Geleceğe Taşınması

Sempozyumu sonuç raporu, 2002, s.148). Ayrıca bölgede yaşayanları değiştirmeye çalışmadan yapılan uygulamalar, başarı oranı en yüksek olanlardır.

Tarihi dokuları yeniden canlandırma uygulamaları, maliyetleri yüksek koruma, sıhhileştirme, sağlıklaştırma vb. çalışmaların yapılmasını gerektirmektedir. Bu uygulamaların yapılabilmesinin en önemli koşullarından biri de, gerekli mali kaynağın sağlanabilmesidir.

Günümüzde korumanın ekonomik boyutuna yeni olanaklar sağlayacak çeşitli oluşumlardan bahsedilebilir. Özellikle merkezi idare, yerel yönetimler ve sivil toplum örgütleri tarafından uluslararası standartlara uygun projeler geliştirildiğinde, uluslar arası finans kaynaklarından gelir elde edilebilmektedir. Sponsorluklar sayesinde de kaynak oluşturmak mümkündür (Türkiye’de Tarihi Kent Dokularının Korunması ve Geleceğe Taşınması Sempozyumu sonuç raporu, 2002, s.139).

2002 yılında düzenlenen Türkiye’de Tarihi Kent Dokularının Korunması ve Geleceğe Taşınması Sempozyumunun sonuç raporu, kentsel dokularda koruma uygulamalarına ayrılan parasal kaynakların artırılması için bazı öneriler getirmektedir. Bu öneriler şu şekilde sıralanmaktadır:

- *Restore et-işlet-devret RİD ve değer artırımı gibi finans modellerinin uygulanması,*
- *Vergi muafiyeti sınırlarının genişletilmesi, loto, toto vb. şans oyunlarından kültürel varlıkların korunmasına yönelik ‘Kültürel Katkı Payı’ alınması,*
- *Restorasyon malzemelerinin elde edilmesinde kolaylıklar sağlanması, ustaların yetiştirilmesini sağlayacak sistemler geliştirilmesi,*
- *Kredilerin kişisel olarak değil, toplu konut modeli benzeri mahalle-sokak düzeyinde geleneksel konut gruplarına kontrollü ve aşamalı olarak verilmesi önerilebilir.*

Turizm de tarihi kentsel dokunun yeniden canlandırılması çalışmalarında önemli bir ekonomik girdi oluşturabilir, fakat bu durumun tarihi dokuyu olumsuz yönde etkilememesi için bazı konulara dikkat etmek gerekmektedir. Bunlar;

- *Tarihsel merkezlerin kültürel önemini korumak,*
- *Kentsel korumanın kültürel çeşitliliğini koruyan toplumsal yaşamın durağan olmadığını bilmek,*
- *Bu konuda uluslararası örgütlerle ilişki kurmak,*
- *Turizmi korumayı finanse etmesi için planlamak,*
- *Turizmin yerel ekonominin önüne geçmesini önlemek,*
- *Turizm adına kültür varlığının mekansal niteliklerini göz ardı etmemek,*
- *Bu çalışmaların uzun vadeli olmasını sağlamak olarak sıralanmaktadır (Türkiye’de Tarihi Kent Dokularının Korunması ve Geleceğe Taşınması Sempozyumu sonuç raporu, 2002, s.139).*

2.3.4 Yasal ve Yönetimsel Düzenlemeler

2.3.4.1 Dünyadaki Yasal Düzenlemeler

Dünyada çağdaş restorasyon yaklaşımları 19. yüzyılda görülmeye başlamış, fakat anıtsal tek yapıların restore edilmesinden bahsedilmektedir. Yüzyıl sonunda anıtların çevre dokularıyla birlikte korunmaları görüşü savunulmaya başlanmış ve bu görüş 1931 yılında yapılan Atina Konferansı’nda tartışılarak benimsenmiştir. Konferans sonucunda uluslararası alanda birçok ülke tarafından imzalanan Restorasyon Tüzüğü (Carta del Restauro)’nde anıt çevresinde yer alan tarihi dokuların da korunması;

“Anıta ve geçirdiği dönemlere olduğu kadar çevresine de saygılı olunmalıdır. Anıtın çevresindeki yapılar yıkılarak uygunsuz bir biçimde yalnız bırakılmasına veya çevresinin niteliği, kütlesi, rengi, üslubu ile rahatsız edici yapılarla sarılmasına engel olunmalıdır.”

şeklinde belirtilmiştir (Ahunbay, 1996). Tüzük tek anıt korunmasından anıtın çevresiyle birlikte korunması kavramını gündeme getirmesi bakımından önemlidir.

2. Dünya Savaşı sırasında yerle bir olan Avrupa kentlerinin yeniden ayağa kaldırılması konusu gündeme geldiğinde, yeniden yapım (rekonstrüksiyon) kavramına yer vermeyen Atina Tüzüğü'nün yetersiz kaldığı görülmektedir (Ahunbay, 1996).

1964 yılında Venedik'te toplanan 2. Uluslararası Tarihi Anıtlar Mimar ve Teknisyenleri Kongresi'nde, 1931'de kabul edilen Atina Konferansı maddelerinin aradan geçen sürede oluşan sorunları çözmede yetersiz kaldığı belirtilmiş ve 16 maddeden oluşan yeni kararlar alınmıştır (Ahunbay, 1996). Venedik Tüzüğü 1. Maddesinde *Tarihi anıt kavramı*; “*sadece bir mimari eseri içine almaz, bunun yanında belli bir uygarlığın, önemli bir gelişmenin, tarihi bir olayın tanıklığını yapan, kentsel ya da kırsal bir yerleşmeyi de kapsar. Bu kavram yalnız büyük sanat eserlerini değil, ayrıca zamanla kültürel anlam kazanmış daha basit eserleri de kapsar*” (Venedik Tüzüğü, 1964) şeklinde belirtilerek tarihi dokuların önemi ve korunması konusu birçok ülke tarafından kabul edilmiştir. Venedik Tüzüğü'nde anıtların korunması ve onarılmasındaki amaç, savaş sonrasında yapılan rekonstrüksiyonlar üzerindeki tartışmaları kaldırmak, onları bir sanat eseri olduğu kadar belge olarak da korumak şeklinde belirtilmiştir (Ahunbay, 1996). Venedik Tüzüğü ile yerleşmelerin korunması konusunda sürekli çalışacak uluslar arası bir konseyin kurulması tavsiye kararı alınmış, bu kararın etkisi ile, 1965 yılında Uluslararası ve hükümet dışı bir organizasyon olan ICOMOS; (Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyi-International Council on Monuments and Sites) kurulmuştur. Kuruluşun amacı, *tarihi anıtlar ve sitlerin korunması, muhafaza edilmesi ve değerlendirilmesine yönelik teoriler, yöntemler, teknikler ile ilgili her türlü araştırmayı desteklemek ve yönlendirmek* olarak belirlenmiştir (<http://www.icomos.org.tr/hakkinda.php>). 1970'li yılların ortalarına gelindiğinde, Venedik Tüzüğü'nün değişen toplum koşullarına ve gereksinimlerine uyum sağlaması gerektiği yönünde görüşler ileri sürülmüş, sonuç olarak Venedik Tüzüğü'nün çerçevesini aşan durumların var olduğu kabul edilmiş, fakat tüzüğe dokunulmamıştır (Ahunbay, 1996).

UNESCO ise, evrensel kültür mirasının korunması için uzman desteği ve maddi yardım sağlayan bir kuruluştur. UNESCO tarafından 1959 yılında kurulan ICCROM, korumanın bilimsel sorunlarını araştırma, teknik eleman yetiştirme ve restorasyon uygulamalarının düzeyini yükseltme gibi görevler üstlenmiştir (Ahunbay, 1996).

Ayrıca 1996 yılında İstanbul'da gerçekleştirilen HABITAT II'den günümüze kadar, UNESCO'nun Mexico Bürosu, Latin Amerika'daki yeniden canlandırma projelerinde sosyo-ekonomik bakış açıları geliştirmeye çalışmaktadır. Benzer çalışmalar Asya'da, Arap Dünyasında, Venedik, Rabat ve Beyrut'ta da gerçekleştirilmektedir. Yine UNESCO tarafından 2007 yılında Çin'de düzenlenen uluslararası seminerde, *merkezi ve tarihi bölgelerde yeniden canlandırma süreçlerinde toplumsal uyumu sağlamayı* amaçlamıştır (Yuan, 2007).

Koruma konusunda uluslararası alanda örgütlenen diğer kurum Avrupa Konseyi'dir. Konseyin 1954'de kabul ettiği sözleşme ile Avrupa'nın ortak kültürel mirasını koruyucu önlemleri almak ve üye ülkelerin ulusal katkılarını geliştirmek kararını almıştır. Konseyin 1975 yılında açıkladığı Amsterdam Bildirgesi'ne göre "koruma ilkelerinin bölgesel planlama politikalarına katılması, bu ilkelerin sosyal ve ekonomik yaşamla bütünleşerek uygulamaya konması konusunda çabalar yoğunlaşmıştır" (Ahunbay, 1996).

Avrupa Kent Plancıları Konseyi (CEU), 1998 yılında Portekiz'de bir araya gelmiş ve 1933 yılında hazırlanan Atina Kartası'nı esas alarak eksikliklerini tespit etmiş ve yeni bir karta hazırlamıştır. Bu katranın her beş veya on yılda bir yeniden ele alınarak gerekli değişikliklerin yapılması kararı alınmıştır. Hazırlanan yeni Atina Şartı çerçeveleri *sürdürülebilirlik, katılım ve uyum* üzerine kurulmuştur (Gökgür, 2005).

2.3.4.2 Türkiye'deki Yasal Düzenlemeler

Ülkemizde koruma olgusunun geçmişi Osmanlı dönemine kadar dayanmaktadır. Bu dönemde vakıflar aracılığıyla daha çok anıtsal eserlerin korunduğu görülmüştür. Cumhuriyet dönemine gelindiğinde koruma konusunda antik dönem kalıntıları gündemde olmuş, Osmanlı döneminden devralınan kentsel dokular için aynı yaklaşım sergilenmemiştir. 1930 - 1935 yılları arasında çıkarılan yasalarla yabancı uzmanların eşliğinde modern kent yaratma hedefiyle planlama çalışmaları yapılmıştır. Geleneksel Türk kent dokusuyla uyumlu olmayan bu planlar 1980'lere kadar kentleşme ve planlama anlayışımızı etkilemiştir. Planları uygulayan belediyelerin kaynak yetersizliği nedeniyle, planların tamamı tarihi kent dokularında uygulanmamış; bu sayede tahrip edici yönü önemli ölçüde engellenmiştir (Özdemir, 2005).

1951 yılında yurt içinde korunması gerekli mimari ve tarihi anıtları koruma işlerinde uygulanacak ilkeleri saptama, uygulamaları izleme ve denetlemek amacıyla Anıtlar Yüksek Kurulu oluşturulmuştur (Ahunbay, 1996). Bu arada dünyada kültürel mirası koruma bilinci artmış ve uluslararası alanda 1954 tarihli La Haye ve Avrupa Kültürel Konvansiyonu imzalanmasıyla, Avrupa Konseyi, UNESCO gibi örgütler uluslararası alanda yer almaya başlamıştır (Özdemir, 2005).

1960 yılında ithal ikameci kalkınma modelinin uygulanması için hazırlanan kalkınma planlarında tarihi anıtlar, sanat yapıları, ören yerleri ve diğer kültürel kalıntıların korunması gerektiğinde yasal, örgütsel ve parasal önlemlerin alınması belirtilmiştir. Fakat hızlı sanayileşme ve kentleşmenin kent merkezlerinde kalan ve toprak rantı çok yüksek tarihi kent dokularında, tahribat artmıştır (Özdemir, 2005). Bu dönemde Türkiye'nin de dahil olduğu uluslararası platformda Venedik Sözleşmesi (1965) ve Dünya Doğal ve Kültürel Mirasının Korunmasına Dair Sözleşme (1972) imzalanmış, ICOMOS (Uluslararası Anıtlar ve Müzeler Konseyi) ve ICOM (Uluslararası Müzeler Konseyi) gibi kurumlar oluşturulmuştur (Özdemir, 2005).

1973 yılında, eski yasalar çağdaş gelişmelere uyum sağlamadığı düşünülerek yürürlükten kaldırılmış; yerine Eski Eserler Kanunu getirilmiştir. Bu kanun ülkemizde tarihi çevrenin doku bütünüyle korunmasına olanak veren ilk yasa olması nedeniyle önem kazanmaktadır (Ahunbay, 1996).

1983 yılında çıkarılan, kapsamlı bir koruma yasası olan, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Yasası ile kentsel korumanın bir planlama olgusu olduğu belirtilmiştir. Yasaya göre ilgili koruma kurullarının uygun görüşünün alınması koşulu ile koruma amaçlı imar planlarının yerel yönetimlerce onanması öngörülmüştür. Bu da koruma anlayışının bütüncül bir içeriğe kavuşmasına neden olmuştur. Ayrıca bu dönemde bölgesel koruma kurulları oluşturulmuştur (Coşkun, 2005). 1990'lı yıllarda kültür mirasının korunması görevi ağırlıklı olarak Kültür Bakanlığı tarafından yürütülmüştür. Bu dönemde koruma konusunda yapılanlar yeterli bulunmamış, eleştirel olarak gündemde yerini almıştır. Burada en büyük sorun devletin anıtsal eserlerin korunması dışındaki tüm maddi yükü bireylerin üzerine yıkmış olmasıdır (Özdemir, 2005).

2000'li yıllarda koruma konusunda yeni yasal düzenlemeler yapılmıştır. En önemlisi 5226 sayılı yasa ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası'nda yapılan değişikliklerdir. Bu değişiklikler ile ören yeri, çevre düzenleme projesi, yönetim planı gibi kavramlar yasaya girmiş, koruma amaçlı imar planı hazırlanmasında yer alan sorunlar giderilmeye çalışılmış, ayrıca korumada finansal araçlar çeşitlendirilmiştir (Özdemir, 2005). 2004 yılında kabul edilen 5272 sayılı Belediye Kanunu ile belediyelerin büyüklük ve yetkilerine ilişkin bazı düzenlemeler yapılmıştır. Bu kanun ile belediyeler kültür ve tabiat varlıkları ile tarihi dokunun ve kent tarihi bakımından önem taşıyan mekanların korunmasını sağlayabime, bu amaçla bakım ve onarımını yapabilme, korunması mümkün olmayanları aslına uygun olarak yeniden inşa edebilme yetkisi kazanmıştır. Ayrıca bu yasa ile özel sektörün süreçlere dahil olmasını kolaylaştıracak adımlar da atılmıştır (Coşkun, 2005).

2005 yılında yürürlüğe giren 5366 sayılı **Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Korunması Yasası** (Kentsel

Yenileme Yasası) ile tarihi kentsel sit alanlarının Bakanlar Kurulu kararı ile **yenileme alanı** ilan edilmesine imkan tanınmıştır. Yasa ile tarihsel bölgelerin *gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilmesi* öngörülmüştür. Bu durum bazı tarihi alanların tüm sosyal, kültürel ve fiziksel dokusuyla birlikte yıkılarak yeniden inşa edilmesi gibi olumsuz sonuçlar yaşanmasına neden olmuştur (Dinçer, 2010).

Kamuoyunda **Kentsel Dönüşüm Yasası** olarak bilinen, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın hazırladığı, Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesini öngören kanun tasarısı, 2012 Mayıs ayında yasalaşmıştır. Yasa tarihi eserler konusunda büyükşehir ve belediye meclislerini yetkili kılmıştır(http://www.emlakhaberleri.com/emlak-haberleri/kentsel-donusum-yasasi-nin-icerigi_81248.html). Yasa henüz yürürlüğe girmemiş, dolayısıyla uygulama için gereken yönetmelikler henüz hazırlanmamıştır. Bu nedenle tarihi kent merkezlerini nasıl etkileyeceği zaman içerisinde gözlenebilecektir.

Ülkemizde koruma alanında gösterilen çabalar uzun yıllara dayanmaktadır. Bu konuda uluslararası platformda yapılan anlaşmalara dahil olunmuş ve ulusal düzeyde birçok yasal düzenleme de yapılmıştır. Tüm bu çabalara rağmen, tarihi kent merkezlerinin günümüzde içerisinde bulunduğu durum bize uygulama konusunda bazı eksiklikler ya da hatalar yapmakta olduğumuzu göstermektedir. Öncelikle tarihi değerleri korumak, yaşatmak ve gelecek nesillere aktarmak kaynak olduğu sürece mümkündür. Bu konuda yıllardır çok çeşitli kurumlara yetkiler verildiği görülmekte, fakat birçok kurumda bu yetkileri kullanacak yeterli mali, teknik ve personel olanakları bulunmamaktadır. Ayrıca yetkili kurumların eşzamanlı, birbirleriyle ilişki ve uyum içerisinde çalışması ile alakalı önemli eksiklikler bulunmakta, bu da özellikle kent içerisindeki tarihi dokuların korunmasının önünde önemli bir engel teşkil etmektedir.

2.3.4.3 Özel- Kamu Sektör Ortaklıklarını Teşvik Edecek Kurumsal Kapasitelerin Oluşturulması

“Tüm kentsel yeniden canlandırma projelerinde, özel sektör ile yatırım ortaklıkları başarının anahtarıdır. Çünkü kentsel yeniden canlandırmayı süreç içerisinde sağlayacak olan özel sektör inisiyatifleridir. Böyle bir ortaklık hem kentlinin , hem de tarihi kentsel alanda aktif olan iş çevresinin bütçe kısıtlamalarına uygun politika ve projeleri içerebilir. Aynı zamanda yeniden canlandırma çabaları için ticari bir yönlendirmeyi teşvik edebilir. Özellikle, özel sektör girişimlerinde inşa et-işlet-devret; inşa et-işlet-sahip ol; inşa et-finansmanını sağla-ve devret yaklaşımları kentsel yeniden canlandırma girişimleri için model olabilir” (ADB, 2008, s.4).

Ayrıca Dünya Bankası 1999 yılında yayınladığı raporda bundan sonra devletin yaptığı veya devletin garantisini verdiği hiçbir projeye kredi vermeyeceğini belirtmiştir. Avrupa Birliği'nin yapısal fonlarından faydalanmak için de devlet projeleri değerlendirmeye alınmamakta, projelerin dikkate alınması için yerel sivil inisiyatif gerekmektedir (Özden, 2005, s. 46). Vakıflar Genel Müdürlüğü, Kültür ve Turizm Bakanlığı, ÇEKÜL Vakfı, European Association of Historic Town Centers, Tarihi Kentler Birliği gibi bazı oluşumlar ülkemizde tarihi dokuların korunması ve yaşatılmasını destekleyen ulusal ve uluslararası kurumlardır (Özden, 2005, s. 65). Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın görevleri arasında da tarihi doku ve yöresel mimarinin korunup yenilenmesine yönelik uygulamalar yapmak yer almaktadır. 27 Temmuz 2004 tarih ve 25535 Sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 5226 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 6. Maddesinin son bendinde, “2985 Sayılı Toplu Konut Kanun'unca verilecek kredilerin en az yüzde 10'u, tescilli taşınmaz kültür varlıklarının bakımı, onarımı ve restorasyonu işlemlerine ilişkin başvurularda kullanılır” ve “Bu kapsamdaki öncelikli projeler, bakanlık ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca müştereken belirlenir” hükmü yer almaktadır (Özden, 2005, s. 65).

Yeniden canlandırma projelerinde yasal bir mevzuat oluşturulmadan bütüncül başarı ve özel sektörün devreye girmesinin sağlanamayacağı vurgulanmaktadır. Kent yönetimleri yalnızca kentsel yenileme rehberlerini içermemelidir. Aynı zamanda proje gerçekleştirecek girişimciler için sözleşmeler ve girişimcilerin projeleri yürütmeleri için çeşitli programlar hazırlanmalıdır. Bu durum belirsizlikleri ortadan kaldırmakta ve yatırımcı güvenini sağlamaktadır (ADB, 2008, s.4).

Asya ülkelerinde Asia Develepoment Bank (ADB) tarihi kent merkezlerinin yeniden canlandırılması konusunda girişimlerde bulunmaktadır. ADB Innovation and Efficiency insiyatifi aracılığıyla çeşitli finansman araçları geliştirilmiştir. Eşit fonlama, garantileme, yerel kurlarda kredilendirmeleri içerir. Bu tür finansman araçları yalnızca tarihi merkezlerin yeniden canlandırılması için kapıları açmaz, aynı zamanda ekonomik fayda sağlar. Bu tür araçlar hükümetin rolünü hizmet sağlayıcı değil, yönlendirici (facilitator) olarak güçlendirirken, özel sektörün tarihi kent merkezlerinde yatırımcının rolünü güçlendirir (ADB, 2008, s.6).

Ülkemizde tarihi kent merkezlerine yönelik üretilecek oluşumlarda; Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, yapılanması uygun ise Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ve belediyeler kesinlikle çok aktif rol oynamalıdır. Diğer ülkelerde de; kooperatif örgütlenmeler, sivil örgütlenmeler ve belediyeler, yerel yönetimler gibi kurumlar tarihi kent merkezlerinin yenilenmesine yönelik olarak yapılan çalışmalarda yer almaktadır (Özden, 2005, s. 70).

2.4 Tarihi Kent Merkezlerinde Koruma ve Yeniden Canlandırma Süreçlerinin Yarattığı Tehditler

Yeniden canlandırma çalışmalarında ilgili aktörlerin sürece katılımının önemine değinilmiştir. Fakat uygulamalar yerel halkın katılımı içinde önemli bazı sorunları da barındırmaktadır. Sosyal açıdan dışlanmış grupların ortaklık sürecine etkin katılımları hemen mümkün olamamakta, bu gruplar diğer aktörler karşısında kendi çıkarlarını ifade etmekte dezavantajlı duruma düşmektedir. Ayrıca yerel grupların kendi içinde tutarlı, aynı çıkarlara sahip homojen gruplar olmaması kendi içlerinde

çıkar çatışmaları yaşanmasına neden olmaktadır. Yine bu gruplardan çok az sayıda birey aktif olarak bu eylemlere katılmakta, katılanlar temsil ettiği kişilerden farklı düşünüyor ve grup adına objektif davranamıyorsa katılımın amacına ulaşamadığı görülmektedir (Özdemir, Özden ve Turgut, 2005).

2.4.1 Soylulaştırma (Gentrification)

1960'lardan itibaren ekonomik açıdan orta ve üst sınıf tarafından terk edilen, sanayinin de kent dışına çıkması ile boşalan kent merkezleri, kırsal alanlardan aldığı göç ile yeni bir değişim sürecine girmiştir. Tarihi kent içi alanların kaderi haline gelen ve kentsel yenileme çalışmalarının çoğunun sonucu olarak karşımıza çıkan tarihi konut alanlarının iyileştirilmesi/ rehabilitasyonu çalışmaları ile geri kazandırıldığı süreç, *soylulaştırma (gentrification)* olarak adlandırılmıştır (Şişmanyazıcı ve Yıldız, 2010).

Soylulaştırma kent merkezlerinde yer alan mahallelerdeki toplumsal değişim ve fiyat artışı sonucunda burada yaşayan nüfus yapısının değişmesi, eski nüfusun büyük bir bölümünün ise değişimin getirdiği sosyal ve ekonomik baskılar nedeniyle mahalleden ayrılmak zorunda kalması olarak açıklanabilir (Uzun, 2000; aktaran Sönmez, 2001).

1990'lı yıllara gelindiğinde soylulaştırma dünyanın her köşesindeki kentlerde özel sermaye ile uyumlu kent yönetimleri için önemli bir kentsel strateji haline gelmiştir. Soylulaştırmanın yaygınlaştırılmasında devletin rolü, küresel sermayenin etkisi, coğrafi yayılması ve soylulaştırmanın sektörel yaygınlaştırılması gibi pek çok faktör etkili olmuştur (Smith, 2006). Şalgamcıoğlu ve Ünlü (2010) *gentrification* sözcüğünü *kentsel sızma* olarak Türkçeleştirmiş ve kötüleşen ya da son zamanlarda yenilenmiş şehir alanlarına, orta sınıfa mensup insanların dışarıdan gelip, yerleşmesi durumu olarak tanımlamışlardır.

2.4.2 Geleneksel İşlevlerin Modernleşme Sonucu Yok Olması

Tarihi kent merkezlerindeki bazı binaların yapıldığı zamanın işlevlerine uygun olarak biçimlendiği, fakat bu kullanımların günümüzde devam etmediği görülmektedir. İşlevleri günün koşullarında kullanılmayan bu tür yapılara yeni işlevler kazandırılmaktadır. Fakat uygun olmayan işlevler yapının algılanmasını engellemekte, ayrıca fiziksel olarak zarar verebilmektedir.

Venedik Tüzüğü'nün 5. maddesinde anıtların korunmasının onları herhangi bir **yararlı toplumsal amaç** için kullanmakla kolaylaştırılabileceği belirtilmiştir. Bunun gerçekleşebilmesi için mümkün olduğunca yapının planına ve süslemelerine zarar vermeden yeni işlevin gerektirdiği değişikliklerin yapılmasına izin verilebileceği belirtilmektedir. Yeniden işlevlendirilmesi büyük zorluklar getiren binaların müzeye dönüştürülmesi yoluna gidilmektedir. Özel mülkiyette bulunan hamam, tekke gibi yapıların yeniden işlevlendirilmelerinde, yapının özgün durumuna zarar verebilecek bazı sorunlarla karşılaşmaktadır. Yeni kullanımın zorlamasıyla eklenen ara katlar, duvarlara açılan yeni geçitler özgün mekansal özellikleri zedelemektedir (Ahunbay, 1996).

Bu konuyu bir örnek ile açıklayacak olursak, Sirkeci'de bulunan Hoca Paşa Hamamı'nın çarşı olarak yeniden düzenlenmesi sonucunda mekanda ki halvet hücreleri dükkana çevrilmiş, mekanın ortasında da kazı yapılarak bodrum kat elde edildiğinden göbek taşı yok olmuştur. Yapılan işlev değişikliği ve müdahale, yapının 15. yüzyıla ait bir hamam yapısı olduğunun artık anlaşılmasına neden olmuştur (Ahunbay, 1996).

2.5 Tarihi Kent Merkezlerinde Yeniden Canlandırma Örnekleri

Çalışmanın bu bölümünde, tarihi kent merkezlerine önerilen yurtdışı ve yurtiçinde yeniden canlandırmaya yönelik uygulamaların, seçilen örnekleri incelenecektir. Seçilen tarihi kent merkezi örneklerinde, belirli bir dönemde çöküntüye uğramış,

uygulamada farklı vizyonlar geliştiren alanlar seçilerek, yeniden canlandırmaya yönelik müdahaleler için benimsenen ortak yöntemler irdelenmeye çalışılacaktır.

2.5.1 Yurtdışı Örnekleri

Yurtdışında tarihi kent merkezlerinde yapılmış olan yeniden canlandırma uygulamaları, ne tür uygulamaların yapıldığına ve benimsenen temel ilkelere değinilecektir. Slovakya'nın Bankska Stiavnica, Fransa'nın Lyon ve Brezilya'nın Porto Alegre kentlerinde yeniden canlandırma amaçlı yapılan çalışmalar aktarılacaktır.

2.5.1.1 Slovakya, Bankska Stiavnica Örneği

Bankska Stiavnica kenti dünyada maden tekniklerinin geliştirildiği önemli bir kenttir. Kentin tarihi merkezinde 1970'lerden itibaren sorunlar yaşanmaya başlamıştır. Bu sorunlar, bakımsızlık nedeniyle binaların pek çoğunun harap hale gelmesi, genç nüfusun kentin merkezini terk etmeye başlaması ve nüfusun azalması olarak sıralanabilir. Yaşanan bu sorunlar, 20 yy. sonunda kentin ekonomik, yapısal ve entelektüel çöküşün gerçekleşmesine neden olmuştur. Kent Slovakya'nın en küçük kentlerinden birisi haline gelmiştir (Licher ve Breznoscak, 2007).

Kente ilişkin renovasyon stratejisi 1978 yılında başlamış, ancak gerçek anlamda strateji 1988 yılında kurulmuştur. Bu stratejiler beş temel ilkeye dayanmaktadır:

- 1.Kentin önemli anıtsal yapılarının renovasyonu yoluyla kentin uluslararası önemini güçlendirmek,
- 2.Kentin alt yapısının renovasyonu yoluyla sürekli yaşanan konut ve ekonomik gelişme için gerekli ortamı yaratmak,
- 3.Sosyal alt yapının tamamlanması ve renovasyonunun sağlanması,
- 4.Kentin ekonomik temellerinin dönüştürülmesi, yönetsel statüsünün geliştirilmesi,

5.Entellektüel renovasyon ve geleneklere dönüşün sağlanması, olarak sıralanmaktadır (Licher ve Breznoscak, 2007).



Şekil 2.1 Alan içerisindeki bir yapının çalışmalar öncesi ve sonrasındaki durumu (Licher ve Breznoscak, 2007).

Stiavnica'daki en önemli renovasyon sorunlarından birisi teknik alt yapının yenilenmesi ve modernizasyonunun sağlanması olmuştur. Kentin eğimli arazi yapısı, otomobil ulaşımı açısından uygun değildir. Kentin etkin olmayan ortaçağdan kalma bir kanalizasyon sistemi bulunmakta, içme suyunun ise arıtma sorunu bulunmaktaydı. Bu sorunlarla 16 sene boyunca mücadele edilmiştir (Licher ve Breznoscak, 2007).

Bir diğer çalışma grubunu ise, sosyal alt yapının iyileştirilmesi çalışmaları oluşturmuştur. Tarihi kent merkezinde ihtiyaç duyulan tüm sosyal altyapı mekanları için yeterli yer bulunmadığından, bu tür hizmetler yakın çevredeki mekanlar ile sağlanmıştır (Licher ve Breznoscak, 2007).

Belirlenen geliştirme stratejilerinin en önemli konusu, kentin ekonomisinin geliştirilmesi olarak belirlenmiştir. Kentte 1990 yılında 3200 adet iş kaybı yaşanmıştır. Bu nedenle kentin ekonomisini geliştirmek için yeni iş olanakları yaratılmasına karar verilmiş, ancak bu işlerin kentin gelenekleri, doğası ve ihtiyaçları ile uyumlu olması gerektiği belirtilmiştir. Altyapının iyileştirme gereksinimi

sayesinde inşaat, ticaret, hizmetler, eğitim sektörlerinde yeni iş olanakları yaratılmıştır (Licher ve Breznoscak, 2007).



Şekil 2.2 Çalışma kapsamında 16 yıl boyunca 80’den fazla tarihi obje renove edilmiştir (Licher, Breznoscak, 2007).

Entelektüel yeniden canlandırma kapsamında, kentin sosyal altyapısı değiştirilmeye çalışılmış, 18. yy’ın akademik geleneklerine geri dönüş yaşanmıştır. Kentte iki ilkokul, üç lise, bir sürdürülebilir gelişme konusunda üniversite kurulmuştur. Tüm bu çalışmalar sonucunda gençler kente gelmeye ve buraya yerleşmeye başlamışlardır. Kent artık işlevsel olarak çekici modern tarihi bir şehre dönüşmüştür (Licher ve Breznoscak, 2007).

2.5.1.2 Fransa, Lyon Örneği

Lyon tarihi kenti 1998 yılında UNESCO Dünya Mirası listesine katılmıştır, kentin tarihi merkezinin korunmasına yönelik çalışmalar ise 1960’lara kadar uzanmaktadır. Kent merkezinin korunmasına ilişkin belirlenen genel stratejiler :

- Bilginin geliştirilmesi ve kentsel peyzaj üzerinde kimlik ve özelliklerin yansıtılacağı öğeler yaratmak,
- Kentsel gelişmenin, ulaşımın, toplumsal bütünlüğün, kamusal mekan planlarının hazırlanması,
- Kentsel projelere koruma içeriği kazandırmak,

- Kamusal aktörlerin, yöneticilerin, özel ve kamu sektör ortaklıklarının bilgilerinden faydalanmak,
- Halk ile sürekli iletişimi sağlamak, ihtiyaçlarını dikkate almak olarak sıralanmaktadır (Delas, 2007).

2.5.1.3 Brezilya, Porto Alegre Örneği

Vivo o Centro Brezilya Hükümeti'nin 21 stratejik programından birisidir. Amacı, kent merkezlerinde yeniden canlandırmanın sağlanmasıdır.

- Kent planlamasının geliştirilerek kamu mekanlarının kullanımı, erişilebilirlik, güvenlik, toplumsal bütünleşme, koruma ve tarihi mirasın iyileştirilmesi ile ilişkilendirilmesi sağlanmalıdır.
- Bu tamamen kültürel varlıkların ve çevresel kalitelerin sürdürülmesi ile mümkün olabilir. Böylelikle merkez çekici olmakta ve ekonomik gelişmeye katkıda bulunmaktadır.
- Vivo o Centro Programı aynı zamanda bir yerel yönetim programıdır. Hükümet ve sivil toplum planlama sürecine ve gelişme hareketlerine katılmalıdır.
- Stratejik Planlama bakış açısından, program sektör açısından bir rehabilitasyon planı geliştirmekte ve merkezi hükümet tarafından desteklenmektedir.
- Araştırma ana tema üzerine odaklanmış, ileriki aşamalarda ise çalıştaylar düzenlenmiştir. Merkez alanın rehabilitasyonunda amaçlanan şeffaf bir ortamda yöneticilerin kararlarını etkileyecek toplumsal katılım ile kurum, kooperatif ve sivil toplum ortaklıklarının gerçekleşmesini sağlamaktır (Bohrer, 2007).

Porto Alegre örneğinde yapılan uygulamalardan biri, merkezdeki antika fuarıdır. Hükümetin yürütücü olarak devreye girmesi ile yapılan çalışmada,

- Çevre ve sokak iyileştirmeleri,
- Cumartesi günleri meydanın trafiğe kapatılması,
- Sokaklarda sergileme olanakları tanınması,
- Müzik ve dans şovları, yerel gösteriler vb kültürel aktivitelerin gerçekleştirilmesi

uygulamaları yapılmış, bölge kültür ve turizm gündeminde önemli bir yere sahip olmuştur. Çalışmanın iletişim stratejisi olarak yerel ticari mekanlarda ücretsiz reklam kampanyaları düzenlenmiştir. Dükkan sahipleri ve sergi yapanların oluşturduğu birlik, elektrik ve gösteri masraflarını ödeme, merkeze turist rehberleri tutma gibi görevleri yerine getirmiştir. Böylece alana çok sayıda ziyaretçi gelmesi sağlanmıştır (Bohrer, 2007).



Şekil 2.3 Porto Alegre pazaryeri (Tripadvisor, 2011).

Porto Alegre’de yapılan diğer uygulama ise, kent pazarının, tren istasyonunun iyileştirilmesi çalışmasıdır. Planlama sürecinde hizmetlerin etkin dağılımı için anlaşma yapılmıştır.

- Hizmetlerin etkin olarak sağlanması için merkez istasyon çevresinde renovasyon yapılmış, bu durum yaya, taşıt, toplu taşıma ile erişilebilirliği etkilemiş, proje ile kentin bu bölgesinin çehresi tamamıyla değişmiştir.
- Pazar alanının iyileştirilmesi kapsamında ise yer döşemesi, peyzaj ve aydınlatma elemanları yenilenmiştir.
- Kent merkezinin yeniden canlandırması için kentteki üniversite ile anlaşma yapılmış, 26 farklı disiplinden 500 öğrenci ve 80 öğretim üyesinin katılımı ile pek çok proje hazırlanmış ve bunlardan 100 tanesi seçilmiştir. Seçilen projeler şu anda uygulanmaktadır (Bohrer, 2007).

2.5.2 Yurtiçi Örnekleri

Yurtiçinde tarihi kent merkezlerinde yapılmış olan yeniden canlandırma uygulama örnekleri incelenecektir. Ankara Hamamönü ve Bursa Hanlar bölgesinde yeniden canlandırma amaçlı yapılan çalışmalar aktarılacaktır.

2.5.2.1 Altındağ Hamamönü Örneği

Altındağ ilçesi tarihi kent dokusunu içinde barındıran Ankara'nın en eski ilçesidir. İlçe, tarihi ve arkeolojik Sit alanları, kent merkezi, küçük ve atölye düzeyindeki işletmelerden oluşan sanayi alanı, hastaneler, heyelan bölgeleri ve zorlu arazi yapısı, gecekondular alanları ve çöküntü bölgeleriyle büyük bir sosyal zenginlik barındırmaktadır. Aynı zamanda kentin en yoksul kesimleri bu ilçede yaşamakta ve çok sayıda kentsel sorunu da barındırmaktadır (Şahin, 2003).

Hamamönü ise, Altındağ ilçesi sınırlarında 19. yüzyıldan kalma Osmanlı dönemine ait konut, cami, hamam yapılarını barındıran bölümdür. Alanda yer alan Mehmet Akif Ersoy Parkı içerisinde İstiklal Marşı'nın yazıldığı ev bulunmaktadır (Restoraturk, bt). Tarihi kent merkezlerinde yaşanan, merkez kullanıcılarının kentin yeni gelişen alanlarına taşınması ile alanı terk etmesi, kiracılık oranlarının artması, özellikle gece yaşanan güvenlik sorunları, tarihi binaların yıpranması gibi sorunlar Hamamönü'nde de yaşanmıştır. Sağlıklaştırma çalışmalarının başlamasından önce

alan, yapı sahiplerinin unuttuğu ya da umudu kestiği, özellikle geceleri içinden geçmeye bile korkulan kentin en sağlıksız ve güvenliksiz bölgelerinden biri konumundaydı. Alanı çöküntü durumundan kurtarmak için Altındağ Belediyesi tarafından, Hamamönü ve çevresinin sokak sağlıklılaştırma projelerine başlanmıştır. Proje kapsamında alandaki yaklaşık 250 adet evin dış cephe restorasyonları, alt yapının yenilenmesi, sokaklarda yeni taş döşemelerin ve aydınlatmanın yapılması gibi uygulamalar yapılmıştır (hamamonu, bt).

Çalışmaların başlangıcında alandan iki sokak seçilerek dört ay içerisinde sağlıklılaştırma çalışması tamamlanmış, yapılan bu deneme sayesinde sorunların neler olduğu ve nasıl aşılabileceği tespit edilmiş; sonrasında restorasyonlar mahallenin tamamında uygulanmıştır. Proje kapsamında Mehmet Akif Ersoy'un evi ve İstiklal Parkı'nın yapımı da gerçekleştirilmiştir (aso, bt).



Şekil 2.4 Hamamönü'nde yer alan Mehmet Akif Ersoy Sokağı'nın çalışmalardan önceki durumu (aso, bt).



Şekil 2.5 Hamamönü'nde yer alan Mehmet Akif Ersoy Sokağı'nın çalışmalarından sonraki durumu (aso, bt).

Alanda yapılan çalışmalar sadece fiziksel boyutta kalmamış, alanın tanıtım çalışmalarına da büyük önem verilmiştir. Bunlar alanda sosyo- kültürel etkinliklerin düzenlenerek televizyon programlarının çekilmesinin sağlanması, alanın bilgisayar ortamında modellenmesi sonucu 3D rehber oluşturulması vb. tanıtım çalışmalarıdır.

Oluşturulan sanat sokağı, kültür ve sanat evi, açık hava sineması gibi mekanlarda da çeşitli söyleşiler, canlı müzik etkinlikleri vb. gerçekleştirilmektedir. Yapılan çalışmalar kısa sürede etkisini göstermiş ve Hamamönü, evlerde insanların yaşadığı, sokakları canlı, sosyal donatı alanları ve kafeteryalara sahip, ticari hayatın canlandığı, birçok marka ve işletmenin ilgi gösterdiği bir cazibe merkezine dönüşmüştür (aso, bt).

Hamamönü 2011 yılında Avrupa Birliği'nden Avrupalı seçkin turist destinasyonu ödülünü almıştır (emlakkulisi, bt).



Şekil 2.6 Hamamönü'nün tanıtımı için hazırlanan 3D rehber (hamamonu ,bt).

2.5.2.2 Bursa Tarihi Ticaret Merkezi- Yeni Galle Pazarı Hanı ve Yakın Çevresi

14. yüzyıl sonlarına doğru şekillenmeye başlayan Bursa kenti İstanbul'dan Anadolu'ya geçiş yapan ticaret yollarının kesiştiği bölgede konumlanmış, Osmanlı döneminden itibaren ticari açıdan önem kazanmıştır. 16. yüzyıla kadar gelişen ticaret bölgesi de merkezde lineer bir gelişme göstermiştir. Günümüzde Yeni Galle Hanı adı ile anılan Ali Paşa Kervansarayı da 16. yüzyılda ticaret merkezinin doğu ucunda kurulan yeni Pazar alanı içerisinde inşa edilen han yapılarından biridir (Çakıcı, 2012).

Sanayi devriminden sonra Bursa'nın çevresindeki boş alanlara yeni fabrikalar ve bunların kullanacağı han binalarının inşa edilmesi ile Yeni Galle Hanı'nın da içinde bulunduğu hanlar bölgesi önemini yitirmiştir. 19. yüzyıl sonlarında gerçekleşen doğal afetler ve kent genelinde uygulanan imar hareketleri sonucunda Han'ın mekansal bütünlüğü bozulmuştur (Çakıcı, 2012).



Şekil 2.7 Yeni Galle Pazarı Hanı'nın yapılan çalışmalardan önceki durumu (Bursayı tanıtıyoruz, bt).



Şekil 2.8 Yeni Galle Pazarı Hanı'nın çalışmalardan sonraki durumu (Bursa, bt).

1906 yılında Han'ın ortasından geçen Cumhuriyet Caddesi'nin açılması ile mekan ikiye bölünmüş, han yapısının bir kısmı caddenin güneyinde, bir kısmı ise kuzeyinde

kalmıştır (Bursa, bt). Zaman içerisinde hanın içerisinde ve çevresinden geçen taşıt trafiği yapıda deformasyona neden olmuş, han etrafında ve avlusunda inşa edilen çok katlı yapılar nedeniyle de algılanamaz ve tanınmaz hale gelmiştir (Çakıcı, 2012).

Han kalıntılarının korunması gerektiğine dair ilk talep 1966 tarihinde Bursa Müzeler Müdürlüğü'nden gelmiş, bunu izleyen yıllarda yapılan çeşitli girişimler rapor düzeyinde kalmıştır. Ancak 2008 yılında Yeni Galle Pazarı Hanı ve yakın çevresinde sokak sağlıklılaştırma çalışmaları yapılmıştır. Çalışmalar kapsamında han cepheleri ve kubbesi basit onarımlar ile özgün durumuna getirilmeye çalışılmış ve Han yapısını bölen cadde taşıt trafiğine kapatılarak yayalaştırılmıştır. Bu müdahale, yapıdaki strüktürel deformasyonu azaltırken, mevcut kültür varlığının vatandaşlar tarafından daha rahat algılanmasına da yardımcı olmuştur (Çakıcı, 2012).

2.5.3 Örneklerin Değerlendirilmesi

Tarihi kent merkezlerinin yeniden canlandırılmasına ilişkin örnek uygulamalar incelendiğinde yurtdışı örneklerinde çalışmaların geçmişinin uzun yıllara dayandığı, ülkemizde ise uygulamaların 2000'li yıllardan sonra gerçekleştirildiği görülmektedir. Ayrıca yurtdışı örneklerinde uygulamalar öncesinde belirlenen temel strateji ve hedefler doğrultusunda, daha çok farklı grubun katılımıyla gerçekleştirilmektedir.

Uygulamaların ortak sonuçlarına değinmek gerekirse, yayalaştırma çalışmalarının yeniden canlandırma uygulamalarının temel konularından biri olduğu saptanmıştır. Alana ilişkin fiziksel sağlıklılaştırma çalışmaları yapılması da uygulamaların ortak özelliklerinden biridir. Katılımın oranının yüksek ve etkin olduğu örneklerde başarının daha yüksek olduğu görülmektedir. Yapılan çalışmaların sosyo-kültürel aktivitelerle desteklenmesi çalışmaların bir diğer ortak özelliğidir.

BÖLÜM ÜÇ

İZMİR KENT MERKEZİNİN DÖNÜŞÜMÜ VE PLANLAMA SÜRECİ

3.1 İzmir Kent Merkezinin Tarihsel Dönüşümü

15.yy. dan itibaren İzmir liman kentinin merkezi haline gelen Kemeraltı farklı dönemlerde işlevsel ve yapısal dönüşümler geçirmiş ve her dönüşüm merkezin kamusal alanlarının kullanım biçiminde de değişime neden olmuştur. Kimi dönemler sadece liman fonksiyonlarına bağlı olarak kentin depolama, üretim ve ticaret alanı niteliğini taşıırken, kimi zaman kentin kamusal yaşamının odağı haline gelmiştir. Bu çalışmada farklı dönemlerde merkezin dönüşümü ile birlikte kamusal mekanın kullanım biçimlerindeki değişimler tartışılacaktır.

3.1.1 Antik Dönem Kent Merkezi ve “Agora”

İzmir Kenti’ndeki ilk yerleşme günümüzden yaklaşık 9000 yıl önce Neolitik Çağ’da Yeşilova Höyüğü’nün bulunduğu Bornova Ovası’nda kurulmuştur ([yesilova](#), bt). M.Ö. 3000 yıllarındaki yerleşmenin ise Bayraklı yakınlarında kurulduğu bilinmektedir. Bu ilk yerleşmelerden sonra İzmir çeşitli istilalar görmüş, dağılmış ve halk 400 yıl boyunca civarda kurulan küçük yerleşim alanlarında yaşamaya başlamıştır (Atay, 1993). Kent M.Ö. 344 yılında Büyük İskender tarafından ele geçirildikten sonra Pagos (Kadifekale) Dağı eteklerinde yeniden kurulmuştur (Beyru, 2000). İskender’in kumandanı Lysimakhos tarafından kurulan şehir Kadifekale’yi içkale/akrapol kabul ediyor ve tepenin batı yamaçlarını örtüyordu. Kadifekale’nin kuzey ve batıya bakan iki yerinden başlayıp İçliman ağzında birleşen surlar ise dış kaleyi oluşturuyordu (Baykara, 1974).

İzmir’in bu alanda kuruluşundan sonra, büyük bir gelişme gösterdiği ünlü Yunan tarihçi Strabon’un gözlemlerinden anlaşılmaktadır. M.Ö. 63- M.S. 24 yılları arasında yaşamış olan Strabon İzmir’i Asya’nın en güzel kenti olarak tanımlamakta, kentin bir kısmının yamaçta, büyük bir bölümünün ise düzlükte Kibela Tapınağı ile Gymnasium çevresinde yer aldığını belirtmektedir. Ayrıca kentin dik açılı

sokaklarının güzel taşlarla döşenmiş olduğunu, kentte büyük ve güzel portikler ile umumi kütüphane ayrıca istenildiğinde kapatılabilen küçük bir limanı olduğunu da belirtilmektedir (Beyru, 2000). Strabon dışındaki bazı yazarlardan da şehirde Agoralar, tiyatro, stadyum ve birçok mabedler bulunduğunu öğreniyoruz. Bunlardan Agora, stadyum ve tiyatronun günümüze ulaşan kalıntıları mevcuttur (Baykara, 1974).

Roma İmparatorluğu döneminde İzmir'in kendi bölgesi içinde önemli bir yeri olduğu görülür. Roma ve İtalya için gemi yapımı ve Roma ordularına yiyecek ile elbise temin etmiş olması kentin bu dönemlerinin oldukça refah içerisinde bulunduğunu göstermektedir (Atay, 1993). Ayrıca bu dönemde yoğun imar hareketlerine sahne olan kentler birbirlerine ve denize sıkı bir yol şebekesi ile bağlanmış bu durumda İzmir yöresinin geniş bir art bölgeye sahip olmasını sağlamıştır (Atay, 1993).

Roma İmparatorluğu'nun dağılıp (M.S.395) Bizans İmparatorluğu'nun kurulması ile Anadolu'daki ulaşım düzeni de değişmiş, yollar dolayısıyla ticaret merkez olan İstanbul'a yönelmiştir (Atay, 1993).

3.1.2 Geleneksel Osmanlı Kent Merkezi 15.-17. Yüzyıl

İzmir'deki ilk Türk hakimiyeti 1081 yılında başlamış, fakat 17 yıl sürmüştür. Daha sonra Aydınolu Mehmet Bey'in 1317'de Kadifekale'yi alması ile İzmir'deki asıl Türk devri başlamıştır (Baykara, 1974). İzmir kenti bu tarihlerde iki kısımdan oluşmaktaydı. Bunlardan biri Kadifekale ve eteklerine yayılmış olan yukarı kent, diğeri ise bugünkü Konak ve Hisar Camisi arasındaki Cenevizliler tarafından 1261 yılında yapılmış olan Liman Kalesi idi (Atay, 1993).

Bu dönemde hıristiyanların elinde olan Aşağı Kale, Timur'un 1402 yılında burayı almasından sonra Türklerin eline geçti. Şehir 1426 yılından itibaren ise kesin olarak Osmanlı idaresine geçmiştir (Baykara, 1974). İzmir bu dönemden sonra 1919 yılına kadar kesintisiz bir biçimde Osmanlı egemenliğinde kalmıştır.

Osmanlı idaresine girdikten sonra şehirde bulunan Hıristiyanların yeni kale civarında oturmasına ve ellerinde bulunan ticari hayatı devam ettirmelerine müsaade edilmiştir. Böylece yabancı uyruklular ile Türkler zaman zaman aralarında kavgaların da olduğu İzmir'deki yaşamlarına devam etmişlerdir (Atay, 1993). Bu dönemde İzmir'e yerleşmiş bulunan Rum, Ermeni ve Musevi azınlıklardan başka 15. yüzyıldan itibaren Levanten ya da Frenk adı verilen Avrupa kökenli yabancıların da İzmir'de yaşamakta olduğu bilinmektedir (Beyru, 2000).

16. yüzyılda Türkler İzmir'de büyük bir kasaba hayatı yaşıyorlardı. Ticari aktiviteleri şehrin etrafındaki bağ ve bahçelerindeki üzüm ile inciri kurutup etrafa göndermekten ibarettir. Bu yüzyılda İzmir tamamen bir Türk kasabası olup, hristiyanlar çok azdır. 17. yüzyıla gelindiğinde ticaretin gelişmesiyle yabancıların göç ettiği şehir yine de Türk karakterindeydi (Baykara, 1974).

İzmir'de şehrin Osmanlılar tarafından tamamen alınışına kadar yaşanan savaşlar ve sonrasında yaşanan istilalar nedeniyle nüfus yapısında sık sık değişiklikler oluşmuştur. Bunların yanında Chandler'in belirttiği gibi veba, kolera ve benzeri salgınların, deprem ve yangın gibi afetlerin eksik olmaması nedeniyle, yörede 17. yüzyılda bile devamlı bir yönetim altında bir ailenin üç kuşaktan öteye gidemediği görülmektedir (Chandler, 1825; aktaran Beyru, 2000).

1671 yılında İzmir'e gelen Evliya Çelebi ise, kentin ticari canlılığından bahsetmiş, kalabalık ve süslü ticaret yerleri, sıkışık umumi caddeleri bulunduğunu, her zaman ucuz olduğunu ve gerek kara, gerek deniz yoluyla türlü türlü malların geldiğini belirtmiştir (Evliya Çelebi, 1935; aktaran Baykara, 1974).

1500'lü yıllara gelindiğinde İzmir ticari hayatın bulunmadığı, Venedikliler tarafından tahrip edilen tersaneleri faaliyet göstermeyen, göçler ve katliamlar nedeniyle nüfusu hızla düşen kısacası çaptan düşmüş bir kentti. Bu dönemde İzmir'in Osmanlı kent sistemi içerisinde Urla ve Çeşme'nin bile gerisinde kaldığı görülmektedir (Atay, 2003).

16. yüzyılda Anadolu dış ticaretinin kapısı Çeşme idi. Bunda yabancı tüccarların Çeşme'nin karşısındaki Sakız Adası'nda bulunması etkindir. Bu durum Sakız Adası'nın Türk hakimiyetine geçtiği 1566 yılından sonra da bir süre devam etmiştir. 16. yüzyıl sonlarında ise Türk idarecilerin etkisiyle adayı terk eden yabancılar ticaretlerine İzmir'de devam etmeye karar verdiler (Baykara, 1974). Bu dönemde Avrupa'daki kent devletleri yıkılmış ve ulusçuluk akımının etkisiyle bazı Avrupa ülkeleri kendi ulusal şirketlerini İzmir'de kurarak büyük yatırımlara girişmişlerdi (Atay, 2003). 1621 yılına gelindiğinde, İzmir'de Fransa, Venedik, İngiltere ve Hollanda konsoloslukları vardı (Baykara, 1974).

İzmir artık İran'a kadar uzanan yolların bitim noktalarından biri olmuştu. Bu yollar aynı zamanda Anadolu'nun içindeki ürünlerin de İzmir'e gelmesini sağlıyor, Osmanlı'nın kapalı ekonomik sistemi içinde üretilen ürünler İzmir aracılığıyla dış pazarlara ulaşıyordu (Atay, 2003).

Baykara'ya göre;“17. yüzyılda, adeta sıfırdan başlayan İzmir dış ticareti, bir yarım yüzyıl sonra Osmanlı Devletinin biricik liman şehri olarak, erişilemeyecek bir seviyeye yükseldi”. Timur o zamanki iç limanı doldurarak (Ali Paşa Viranesi civarı) kaleyi zapt etti, daha sonra da tekrar onarılması mümkün olmayacak şekilde tahrip etti. Daha sonra Osmanlıların eline geçen kentte eski kalenin yerine Ok Kalesi diye adlandırılan basit bir kale yapıldı (Atay, 1993).

16. yüzyıl ortalarına gelindiğinde Çeşme'ye Kervansaray yapıldığı halde ticari aktivitesi bulunmayan İzmir'de ne bir han, ne de görkemli bir ticari yapı görülmemektedir (Atay, 2003). 16. yüzyılın sonlarında ise, muhtemelen Timur'un iç limanda doldurduğu kısma Hisar Camii yapılmıştır (Baykara, 1974).

3.1.3 Bölgesel Merkez Olarak Kemeraltı 17.-18. Yüzyıl

İzmir'in nüfusu 16. yüzyılın ikinci yarısında 2000 civarında iken, aynı yüzyılın sonlarına doğru nüfusun %200 arttığı görülmüş, 17. yüzyıl ortalarında ise yerleşmenin nüfusu 40.000 civarına gelmiştir. Bu dönemde 1580'de %80 olan Türk

nüfusu, 1620'lerde %65-70 civarında görülmüştür (Atay, 1991). 18. yüzyılda ise, Türk nüfusu sayısal olarak artış göstermiş; fakat oransal olarak azalma eğiliminde olmuştur. Bu dönemde Ermeni nüfusunda belirgin bir değişme görülmezken, Musevi nüfusu yüzyılın ikinci yarısında iki katına çıkmış, Rum nüfusunda üç, Levantenlerin nüfusunda ise on katı bir artış yaşanmıştır. Bu artışlarda İzmir'in ticaret yaşamında gelişen olanakların azınlık gruplarca paylaşılmasının etkisi büyüktür (Beyru, 2000). Bu dönemde İzmir özellikle ticari aktivitelerin gayrimüslimlerce gerçekleştirildiği, kozmopolitan bir şehir olmuştur. Gümrük ve liman vergilerinin kontrolü ile tercümanlık hizmetleri Yahudilerce gerçekleştiriliyor, kumaş ve ipek ticareti Ermenilerce denetleniyordu (Atay, 1991).

Bu dönemde İzmirliilerin yaşam biçimlerine ilişkin bilgiler kente gelen yabancı gezginlerden öğrenilmektedir. Bu gezginler genellikle azınlık gruplarla ilişki içerisinde bulunduğundan Türk toplumunun yaşama biçimi konusunda fazla bilgiye ulaşamamaktadır. Pek çok gezgin ise, “dünya görüşü, dinsel inançları, sosyal yapısı farklı bir ülkede yaşanmasına ve sık sık rastlanan salgın hastalıklara, deprem ve yangınlara rağmen, özellikle yabancılar için İzmir'de yaşamın epeyce zevkli ve neşeli olduğuna sık sık değinmektedir” (Beyru, 2000).

17. yüzyılda art bölge Avrupa tarafından talep edilen tarım ürünlerini üretmeye yönelmiş, İzmir bunları dışa pazarlayan, bölgesini kontrol eden modern bir Avrupa şehri olmuştur. Kendi içinde bir şehir devleti gibi olmasına rağmen, yine de dışa açılmamıştır. 18. yüzyılda da, gelişimin derecesi artmasına rağmen türünde bir değişiklik olmamış, İzmir bir koloni limanına dönüşmüştür (Atay, 1991). 1630'da kente gelen Fermanel, İzmir'de İran, Ermenistan ve Türkiye mahsullerinin Avrupa mallarıyla değiştirildiği büyük bir ticaretin varlığına değinmiştir (Fermanel, 1691; aktaran Baykara, 1974). 18. yüzyılda birçok seyyah İzmir'e gelmiş ve buradaki ticareti övgü dolu sözlerle anlatmıştır.

17. ve 18. yüzyılda ticari anlamda büyük gelişme gösteren kentte ticari aktivitelerin yapıldığı mekanlar önem kazanmaktadır. Bu dönemde İzmir'de bulunmuş iki gezgin Tavernier ve Spon kent merkezini şu şekilde tarif etmektedir;

İzmir'in sanayi ve yoğun dış ticaret öncesi merkezi iş mntıkası 17. yüzyılda küçük bir liman etrafında bir rıhtım üzerinde nüvelenmiştir. Bu iç limanın büyük körfeze açıldığı yerin kuzey ucunda bir kale vardı. Bu kale hem rüsum ve vergi almak, hem limanı ve şehri idare ve müdafaa etmek için kullanılıyordu (Kıray, 1971). Bu dönemde Kale'nin etrafındaki meydanda bugünkü Hisar Camii ile önemli hanlar bulunmaktadır. Bu hanlarda uzun mesafe ticaret mallarının güvenli bir biçimde muhafaza edilmesi, kervan tüccar ve hayvanlarının barınması ve bakımı sağlanıyordu. Bu alandan etrafa uzanan ışınsal yollarda çeşitli zanaat esnafı gruplar halinde bulunmaktaydı. Bu gruplaşmalar bir sokak üzerindeyse o sokağa 'çarşı', bir bina içinde yerleşmişse o binaya 'han' adı verilmekteydi (Kıray, 1971).



Şekil 3.1 1702'de İzmir'in denizden görünüşü (Baykara, 1974, s.122).

İzmir 17. yüzyıl başlarından itibaren büyüyüp Osmanlı ülkesinin en büyük ticaret merkezlerinden birisi olunca, şehrin çarşısı iktisadi merkezi daha önce eski limanın sınır çizgisi olan Kemeraltı'nın bu kıvrımlı caddesinin çevresi olmuştur. Bu nedenle 17. ve 18. yüzyılın imarından en çok pay alan bölge burası olmuştur (Baykara, 1992). 1675 yıllarında kaçakçılığın da kısmen önüne geçmek amacıyla yeni bir gümrük binası yapıldı (Baykara, 1974).

Bu yıllarda kentin konut alanlarında da etnik köken ve gelir durumlarına göre mekansal farklılaşmalar görülmektedir. Çarşı-Hisar-Cami-Meydan nüvesinin hemen

arkasında Tilkilik'in Namazgah semti ile birleştiği yerlerde denize karşı İzmir ileri gelenlerinin konakları, onun arkasında kaleye doğru orta tabaka zanaatkarlar, daha yukarılarda ise fakir Müslümanlar yerleşmiştir. Kuzeye doğru olan düzlükte Rum mahalleleri, güneyde çok daha sınırlı bir biçimde Yahudi mahallesi bulunmaktadır. Ermeni mahalleleri ise Rum ve Müslüman mahalleleri arasında yer almaktadır (Kıray, 1972).

3.1.4 Üretim, Tüketim ve Depolama Merkezi Olarak Kemeraltı 19. yy. Sonu - 20.yy. Başları

İzmir bu dönemde de farklı etnik kökenlere sahip halklardan oluşmuş bir kenttir. Bu gruplar;

Müslüman Türkler: İlk olarak 11. yüzyılda İzmir şehrinde görülmüşler, zaman içerisinde şehri ele geçirmiş ve kentte nüfus bakımından hep üstünlük sağlamışlardır. 19. yüzyılda İzmirli Türkler başlıca üç grupta toplanabilir;

1. Gelir sahipleri ile büyük tüccarlar
2. Esnaflardan oluşan genellikle sabunculuk, kutuculuk, demircilik, keçecilik, kunduracılık, nalbantlık ve başka işlerle uğraşanlar
3. Palamut, üzüm ve incir hanlarında çalışan işçilerden oluşan grup

19. yüzyıldan itibaren Müslüman Türkler memurluğa ilgi göstermişler, bu nedenle Türklerin ellerinde olan sanatlar Rumlara geçmiştir. 19. yüzyılın ikinci yarısından itibaren sokak satıcıları da dahil olmak üzere Kemeraltı'ndaki esnaf Rumlardan oluşmaktadır. 20. yüzyılın başlarında daha kesif Rum nüfus içerisinde kalmış, adeta kendi mahallelerinde yabancı konumunda olan İzmir'deki Müslüman Türkler, buna rağmen İzmir'in Türk hayatını Tilkilik'te, Pazaryeri'nde ve İkiçeşmelik'te yaşamaya ve yaşatmaya devam etmişlerdir.

Rumlar : 14. yüzyıl başlarında nüfusu azalmış, fakat 19. yüzyılın özellikle ikinci yarısından sonra sayıları oldukça artmıştır. Çok çalışkandırılar ve İzmir'i bir Rum şehri yapmak istiyorlardı. Büyük ticari faaliyeti ellerinde tutan Yahudi ve

Ermenilerden bunu alamadılar ama, İzmir içindeki ticari hayatta büyük ölçüde söz sahibi oldular.

Yahudiler: 16. yüzyılda İspanya'dan gelmişlerdir. Sayıları 10.000 ila 15000 civarında olup, son derece çalışkan olan, parayı ve malı çok seven bir millettir.

Ermeniler : İran ile ticaret sonucu İzmir'e gelen Ermenilerin sayısı özellikle 17. yüzyıldan sonra kalabalıklaşmıştı. Sayıları 19. yüzyıl sonunda 6000 kadardır. İran ile ticareti ellerinde tutup nakliyecilik de yapan Ermeniler daha sonra da İzmir'in iktisadi hayatında önemli roller oynadılar.

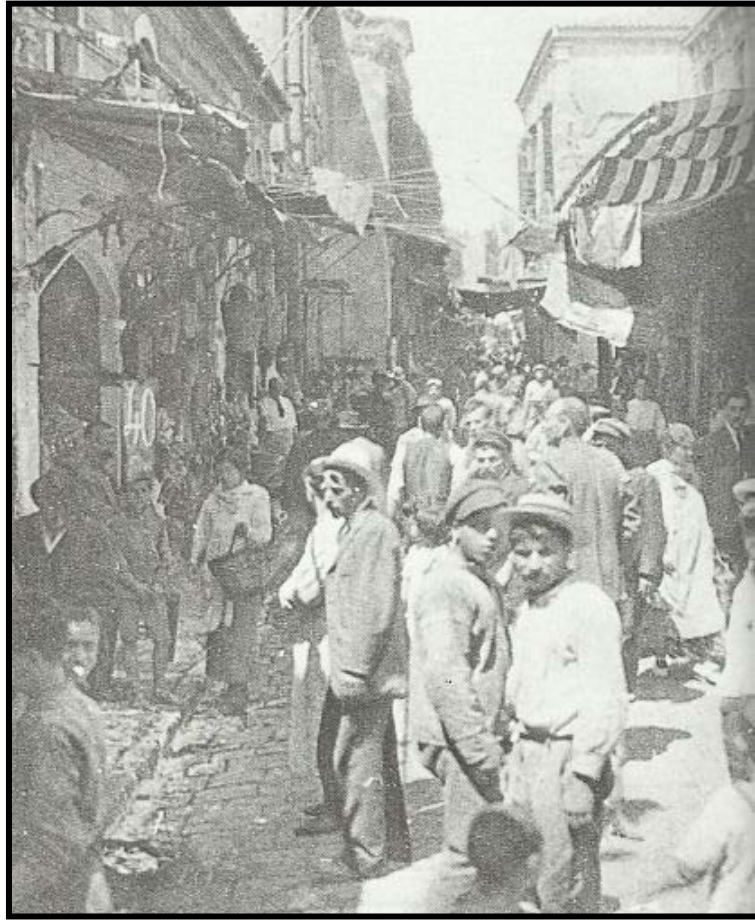
Frenkler : 17. yüzyıldan itibaren İzmir büyük bir ticaret merkezi olunca kente gelip yerleşen, İngiltere, Fransa ve Hollanda'dan gelen Avrupalıların oluşturduğu gruptur. 18. yüzyılda bile sayıları 1000'den azdır. Çoğu kıyıdaki Frenk sokağında oturmakta, Avrupa'dakinden farksız bir yaşam sürmektedirler. Sayıları az olmasına rağmen, İzmir'in ticari hayatında önemli rolleri olmuştur (Baykara, 1974).

Tüm bu etnik grupların oluşturduğu şehrin nüfusu artış gösteriyor, fakat Türk nüfusunun artışı genel şehir nüfusunun artışından az ve oran %50'nin altına doğru düşüyordu. Bazı beyanlarda 19. yüzyıl sonunda şehrin nüfusu 200.000'i geçerken Türk oranının %35'lere kadar indiği belirtilmektedir (Atay, 1991). Türk nüfusunun kentte gitgide azalmasının çeşitli nedenleri olduğu belirtilmektedir. Öncelikle sadece Türkler askere gidiyor ve genç erkekler uzun yıllar savaşlarda ve zor koşullarda kalıyor, sağ olarak dönebilenler de yıpranmış oluyordu. Ayrıca en verimli yıllarında dışarıda olan erkekler döndüklerinde ekonomik sıkıntılar da çekiyor, bu nedenle Rumlardan para alıp borçlananlar sonra da evini arsasını satıp, şehirden ayrılmak zorunda kalanlara da rastlanmaktadır (Beyru, 2000).

Farklı dinlerden oluşan İzmir halkının zaman zaman tek tük olaylardan ibaret çatışmalar yaşadığı, fakat toplumsal ilişkilerin genelde son derece olumlu, uyumlu ve rahat sürdürüldüğü pek çok gezgin tarafından vurgulanmıştır (Beyru, 2000).

Fakat 20. yüzyılın başlarında etnik ayrışmalar belirginleşmiş, Müslüman Türk, Rum, Yahudi ve Ermenilerin günlük hayatları birbirinden önemli derecede ayrıydı. Dönemin sosyalleşme mekanları olarak kahvehaneler öne çıkmakta, her topluluğun kendisine ait kahvehanesi bulunmaktaydı. Bu kahvehanelerin büyük bölümü Kemeraltı'nda özellikle Anafartalar Caddesi ve yakınlarında yer almaktadır (Alparslan, 2007). Bu dönemde Kemeraltı'nın sadece ticari işlevler üstlenmediği kamusal yaşamın merkezi haline geldiği görülmektedir.

1901 yılında kente gelen gezgin Lindenberg; çarşının kendi başına bir şehir oluşturduğunu düşünmekte, sayısız üstü kapalı sokakları, küçük camileri, şadırvanları, iç kesimlerden getirilen malların depolandığı kervansaraylarıyla İzmir'in en ilginç yeri olduğunu belirtmektedir. Ayrıca çarşıda satılan eski halılar, ipek ve silahın çekiciliğine değinmiştir (Pınar, 1997).



Şekil 3.2 Kemeraltı'nda her milletten insana rastlamak mümkündü: Osmanlı, Rum, Ermeni, Arnavut, Bulgar, Çerkes, Yörük, Musevi v.b. (Atay, 1993, s.122).

19. yüzyılın başlarında Mısır pamuklarının İzmir yerine İngiltere piyasasına hakim olması ve Karadeniz'in ticarete açılması ile İzmir ticareti için ilk ciddi tehlikeler başlamıştı. Fakat bu dönemde henüz düşüş fark edilmemekte, 1816 yıllarında hala doğunun en büyük pazarı olarak görülmekteydi (Baykara, 1974). 1820 yıllarından itibaren Yunan isyanının da etkisiyle İzmir ticaretinde durgunluk başladı. Bu yıllarda İran mallarının Trabzon'dan aktarılması, buharlı gemilerin yaygınlaşması ve diğer Anadolu limanlarının da gelişmeye başlaması İzmir Limanı'nı olumsuz yönde etkilemiştir. 1840'larda İzmir'e gelenler limanın cansız, durgun ve Frenk Mahallesi sokaklarının hüznü olduğunu belirterek İzmir ticari hayatındaki gerilemeye değinmişlerdir (Baykara, 1974).

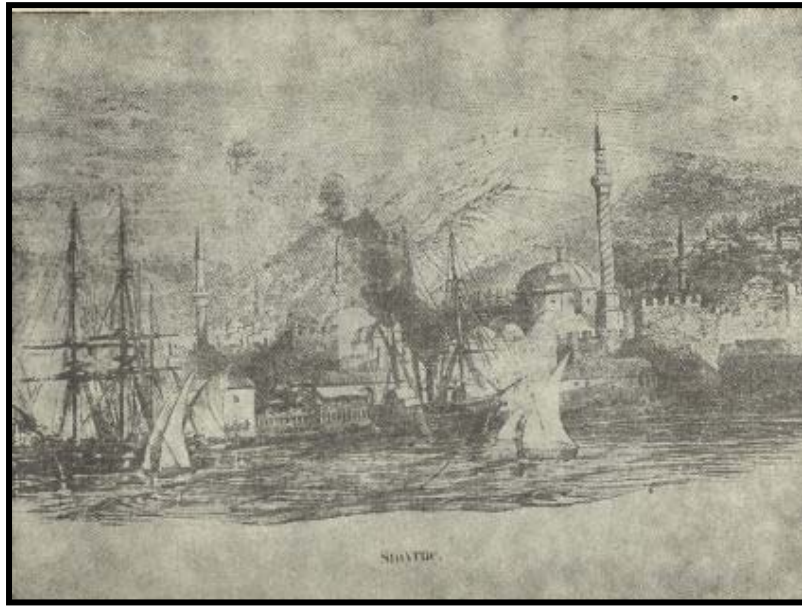
19. yüzyılın ikinci yarısında kentte bazı değişimler yaşanmış, bu değişimler kentteki ticaret hayatının biçim değiştirerek tekrar canlanmasına neden olmuştur. Öncelikle kent 1851 yılında yeni kurulan İzmir vilayetinin merkezi ilan edilmiştir (Kıray, 1972). Kentin art bölgesiyle bağlantısını arttıran demiryolu 1866 yılında, kaçakçılığı önlemeye yardımcı rıhtım ise 1880 yılında tamamlanmıştır (Baykara, 1974). Bu dönemde yukarıda bahsedilen gelişmelere paralel olarak ihraç edilen ürünlerin cinsi de değişmiştir. Kentin art bölgesinden elde edilen lüks yiyecek maddeleri olan incir ve üzüm İzmir'in ihracatı içinde hakim hale gelmiş, ikinci sırada ise kendi kendine yetişen kök ve nebatlar yer almıştır (Kıray, 1972).

Yeni yol sistemi üzerinden kente gelen malların dışarıya sevki artık eski tüccarlar ve onların basit örgütleri ile olmuyordu. "İzmir özellikle 1850'lerden sonra yeni ticaret örgütlerinin ve bunları hem besleyen, hem de kontrol eden yeni kurumların yerleştiği bir şehirdir. Bu dönemdeki en büyük ihracatçılar, bankalarla, sigortacılarla ve dış ticaret çevreleri ile en iyi temas kuran yabancı tüccarlar ve onların şirketleri oluyordu" (Kıray, 1972).

Bu dönemde kente gelen gezginlerin görüşlerinden anlaşıldığı üzere sırtlarda yer alan Türk Mahalleleri'nin bulunduğu bölüm Türk kenti, daha çok düz alanda yer alan Levanten, Rum ve Ermenilerin bulunduğu bölüm ise bir batı kenti görünümündeydi. Kent bütünündeki bu ikilem kentin ticaret bölgelerinde de etkisini göstermiştir.

İzmir'in iş bölgesi batıdan getirilen malların satıldığı, hizmetlerin sunulduğu Frenk Caddesi ile, geleneksel iş - sanat kollarının ve ticaretin yer aldığı Anafartalar Caddesi'nin oluşturduğu değişik karakterde iki farklı gruptan oluşmaktadır (Beyru, 1992). Bu iki merkezden Anafartalar Caddesi çevresi düşük gelir gruplarına hitap ederken, Frenk Çarşısı'nda ise pahalı ithal mallar satılmaktadır (Kıray,1972). Frenk Çarşısı'nda işyerleri yerli azınlıklar ve yabancıların elindedir, Kemeraltı'nda ise işyerinde Türk nüfusunun yoğun olduğu düşünülse de gerçekte Türkler azınlıkta olup bu kesimin çoğunlukla Rum, Ermeni ve Musevi esnaflardan oluştuğu görülmektedir (Beyru, 1992).

Kemeraltı çarşısının bu dönemdeki işlevsel yerleşimi incelendiğinde, çarşıda hala geçmiş yılların lonca sisteminin izleri görülmektedir. Çeşitli kullanım tipleri belirli yerlerde (bir han içi, tek bir bina içi veya bir sokak boyunca) gruplanmış olarak yer almışlardır (Beyru, 1992). Beyru'nun (1992) belirttiği üzere, Yemiş Çarşısı, Sandıkçılar Çarşısı, Çekmececiler Çarşısı, Saraçlar Çarşısı, Şekerciler Çarşısı, Keresteciler Çarşısı, Taşçılar Çarşısı, Limoncular Çarşısı, Sepetçiler Çarşısı, Odun Pazarı, Kasaplar Çarşısı, bardakçılar, camcılar, demirciler, kömürcüler çarşıları gibi çarşı ve sokak isimleri aşağı yukarı, bu yerlerde yürütülen ticaret etkinliklerini açıklamaktadır.



Şekil 3.3 1850 yıllarında İzmir'in denizden görünüşü, ön planda Hisar Camii (Baykara, 1974, s.129).

19. yüzyılda ticaretteki değişim mekanlara da yansımış han yapılarının biçimi ve işlevi değişmiştir. “18. yüzyıldaki ticaret hanları sadece geçici bir süre için farklı türlerdeki malların depolama ve sevk işlemlerini gerçekleştirirdi. 19. yüzyılda yapılan hanlar ise büyük bloklar halinde olup kıymetli arsalarla inşa edilmişlerdir. Bu hanlarda daha az çeşitte ürün depolanıp aynı zamanda işlenmektedir” (Kıray, 1972). Bu depolama işlevine sahip hanlar Kemeraltı geleneksel iş merkezinin büyük bir kısmını kapsamaktadır. Bunların büyük bir kısmı merkezin orta ve batı kesimine yerleşmiş olup genellikle kuru meyve, özellikle üzüm ve incir depoları olarak kullanılmaktadır. Depolanan diğer ürünler ise; palamut, pamuk, zeytinyağı, tütün, odun, kömür, demir ve giyime yönelik mallardır (Beyru, 1992).

Hanların işlevlerinde meydana gelen değişiklik sonucu konaklama ihtiyaçları yeni ve batı tarzı bir anlayışa göre organize edilen *oteller* tarafından karşılanmaya başlanmıştır (Kayın, 2000). Kemeraltı Çarşısı’nda bulunan kahve lokanta gibi kullanışlar ise kent bütününe değil, buldukları yöreye hizmet etmekte olup, ticari amaçlı kullanışlar gibi Kemeraltı Caddesi’nin meydana getirdiği kavis boyunca yer almaktadırlar (Beyru, 1992).

Bu dönemde kentte çeşitli yatırımlar da yapılmıştır. Anadolu’nun mahsullerinin İzmir’e kolay taşınmasını sağlamak için İzmir-Aydın demiryolunun yapımına başlanmış ve 1866 tarihinde yapımı tamamlanmıştır. İzmir’deki diğer bir ihtiyaç olan rıhtım ise, 1880 yılında bitirilmiş kaçakçılığı önlemenin yanında İzmir’in çehresini değiştirmiş ve en güzel bölümlerinden biri olmuştur (Baykara, 1974).

Özellikle 19. yüzyılın ikinci yarısında kent mekanında önemli değişiklikler olmuş, kentte pek çok yatırım gerçekleştirilmiştir. Ancak bu yatırımlar kentin yeni dış ticaret ilişkilerine uygun olarak yabancı sermayeye kolaylık sağlamak amacıyla yapılmıştır (Sönmez, 2001).

3.1.5 Modern Kentin Merkezi Olarak Kemeraltı - 20. Yüzyılın İlk Yarısı

Yüzyılın başında kentte Birinci Dünya Savaşı, Yunan işgali, Kurtuluş Savaşı, mübadele ve büyük yangın gibi önemli olaylar yaşanmıştır. Yeni kurulan Türkiye Devleti'nin Cumhuriyeti ilan ederek modern devlet oluşturma çabaları da eklendiğinde kentte nüfus yapısı, ekonomik ve mekansal anlamda büyük ve köklü değişimler yaşanmıştır.



Şekil 3.4 1919 yıllarında çekilmiş bu resimde denizin yabancı savaş gemileri ile dolu olduğu görülmektedir (Atay, 1993, s.57).

1922 yılındaki Kurtuluş Savaşı sonrası “yaşanan büyük yangın ve şehirdeki Rum nüfusun toptan göçünden sonra, 18. yüzyılın yarısı ile 19. yüzyılda gelişmiş olan merkezi iş mıntıkasının hemen hemen tamamı yanmış ve şehrin nüfusu nerede ise yarı yarıya azalmıştı” (Kıray, 1972). Baran (2003) ise, İzmir’e mübadele sonucu yerleştirilenler ile İzmir’de yerleşmeyi tercih edenler nedeniyle kentte nüfus artışı görüldüğünü, yangın sırasında çok sayıda evin de yanmış olmasının da etkisiyle kentte *mesken buhranı* yaşandığını ifade etmiştir. Şehirde yeni inşaat yapılmıyor olması da konut sıkıntısını arttırıyor, konut sıkıntısı beraberinde hayat pahalılığı ve güvenlik sorunlarını da getirmekteydi (Baran, 2003).

Bu dönemde yangından zarar görmeyen Kemeraltı Çarşısı’ndan kente gelen gezginlerin notlarında bahsedilmektedir. 1927 yılında kente gelen gezgin Emmel

çarşının İstanbul'daki çarşı gibi sivri kemerli ve vurguncu malların sergilendiği bir çarşı olmadığını belirtmiştir. Açık havada veya tahta barakada değerli halıların, eski örme işleri ve gümüş işlerinin sergilendiğini belirtmiş, çarşıda hissedilen *Doğu* havasına değinmiştir (Pınar, 1997).

1942 yılında kente gelen gezgin Bethke de, çarşayı İstanbul'daki çarşı ile kıyaslamış, fakat çok renkli ve çok canlı bir çarşı olmasına rağmen, İstanbul'daki çarşının sahip olduğu cazibeye sahip olmadığını belirtmiştir. Çarşıda lokantalardan kokuların yükseldiğini, urgancılardan, tornacıların ve bakırcıların işleri başında olduğunu, limonatacılardan etrafta koşuşturur durduğunu, eski hanların açık ahırları ve mobilyasız odalarıyla hizmet etmeye devam ettiğini anlatarak çarşıdaki canlı ve hareketli gündelik hayatı övmektedir. Buna karşılık İzmirlilerin, fiyatların artmasından ve paranın yetmediğinden şikayet ettiğini belirtmiştir (Pınar, 1997).

Ülke genelinde belirlenen sanayileşmeye dayalı gelişme politikası etkisiyle bu dönemde sanayi yatırımları teşvik almış ve kentte sanayiye dayalı bir gelişme gözlenmiştir (Sönmez, 2001). İzmir'de şehri terk eden azınlıklarla birlikte o güne kadar oluşmuş olan ticari ilişkiler, deneyimler ve sermaye de ülke dışına çıkmış, sektöre uğrayan ekonominin sorunlarının çözülmesi amacıyla İzmir'de 1923 yılında bir İktisat Kongresi yapılmıştır (Altınçekiç, 1987). Yine de bu dönemde 100 yıllık bir sanayi tecrübesi olan İzmir diğer illere göre daha avantajlı konumdaydı. İzmir'deki sanayi kuruluşları yeni dönemin teşvik ve imkanlarından yararlanmak üzere bir araya gelmiş ve 1927 yılında İzmir Sanayi Birliği'ni kurmuştur. Bu şekilde sanayinin ticarettten ayrılarak kurumsal örgütlenmesi nedeniyle İzmir diğer illere de örnek olmuştur (Barbaros, 1999).

1927 yılındaki sanayi sayımı sonuçlarına göre, Türkiye'deki işyerlerinin %13'ü İstanbul'da, %5.4'ü İzmir'de idi. 1932'de Teşvik Kanunu'nun çıkarılması ile işletmelerin %31'i İstanbul'da, %12.5'u İzmir'deydi (Sönmez, 2001). Bu dönemde İzmir ülke genelindeki ekonomik gelişmelere uygun hareket etmekte, azınlıkların kentten ayrılmasıyla ticareti zayıflayan kent, sanayileşme hedefleri doğrultusunda bir gelişme göstermektedir (Sönmez,2001).

Bu dönemde kentte oluşan fiziksel yıkımları düzenlemek için yangından zarar gören bölgeler için çeşitli planlar hazırlanmış olup, bu planlara bir sonraki bölümde değinilecektir. Kentte üst tabaka perakende satışın ve her türlü servisin toplandığı çarşılarla, büyük bir konut mıntıkası yanmış ve buralar 1922 ile 1935 yılları arasında yangınlık halinde kalmıştır (Kıray, 1972).

Yangından zarar görmeyen Kemeraltı plan dışı bölgede kalmakta burada Anafartalar Caddesi'nden Hisar Camii'ne kadar; zanaatçiler, toptan ve perakende ticaret birimleri, serbest meslek büroları ve diğer fonksiyonlar iç içe bulunmaktadır (Altınçekiç,1987). Kıray'ın (1972) da belirttiği gibi, 1923-1950 yılları arasında merkezi iş mıntıkasında hemen hemen hiç ihtisaslaşmış bir arazi kullanımı görülmemekte, arazi kullanışı tamamen karmaşık bir duruma gelmiştir.

“Yabancı büyük şirketlerin birçoğu Alsancak'ın yanmamış kısımlarına yerleşmişler, bankalar ve borsa yanmayan Atatürk ve Cumhuriyet Caddelerindeki binaları işgal etmişlerdir” (Kıray,1972). Bu yıllarda merkezde inşa edilen yeni han binaları eskisi gibi depolama işlevi görmeyen, çeşitli iş kollarının idare ve kontrol işlerinin yürütüldüğü ofis binaları olarak kullanılmaktadır (Kıray, 1972). Özellikle 1923-1938 yılları arasında kentte Türk mimarlar tarafından okul, kütüphane, banka vb. çeşitli kamu binaları yapılmıştır (Baran, 2003). Kemeraltı bölgesinde yer alan milli kütüphane ve opera binası (1926) da yapılan kamu binalarının arasındadır. Kütüphaneye sağlam ve sürekli gelir sağlamak amacıyla *Milli Kütüphane Sineması* 'nın açılmasıyla İzmir'e kültür tarihinde büyük yeri olan sinema kazandırılmıştır (Baran, 2003).

3.1.6 Ticaret, Toptan Ticaret ve Küçük Üretim Merkezi Olarak Kemeraltı 1960 Sonrası

1950 yılına kadar ülke kalkınmasında öncelikli sektör sanayi iken, 1950 yılında iktidara gelen yeni hükümetin tarımı desteklemesi sonucu kırsal kesimde oluşan işgücü fazlası büyük kentlere göç etmiştir (Altınçekiç, 1987, s.73). İzmir'in bu dönemde aldığı göçler; kentteki konut alanlarının yetersiz kalmasına ve kent

çeperinde gecekonduların oluşmasına neden olmuştur (Sönmez, 2001, s.153). 1960'lı yıllardan itibaren ise ülkedeki istikrar ortamına bağlı olarak yabancı sermaye girişi hızlanmış, İzmir İstanbul'dan sonra en fazla yatırımın yapıldığı kent olmuştur. Bu nedenle İzmir'de 1950'lerde başlayan kentleşme hareketleri 1960'lardan itibaren hızlanarak devam etmiş, kentin mekansal ve toplumsal yapısında önemli izler bırakmıştır (Sönmez, 2001, s.154). 1970-1980 yılları arasındaki dönem de İzmir'de sanayileşme açısından önemli atılımların gerçekleştiği yıllardır (Sönmez, 2001, s.164). Bu yıllarda yaşanan özellikle ekonomik ve sosyal alandaki değişikliklerin yansımaları 1990'lı yıllarda da etkisini göstermiştir.

1950'li yıllarda liberal ekonomi politikalarının benimsenmesi ile yatırım tercihleri özel sektöre bırakılmıştır. Bu dönemde İstanbul tüm Anadolu'nun yatırımlarını çeken bir merkeze dönüşürken, İzmir kendi tüccarlarının bölgeye yaptığı yatırımlar sayesinde ülke içerisindeki diğer bir çekim merkezi olmuştur (Sönmez, 2001, s.151). Dolayısıyla bu dönemde İzmir İstanbul'dan sonra en fazla göç alan kenttir. İzmir'e yapılan göçler 1960 - 1965 yıllarına kadar Ege Bölgesi yerleşmeleri ile Konya ve Erzurum illerinden olmuştur. 1965 yılından sonra ise, başta Doğu ve Güneydoğu Anadolu ve İç Anadolu Bölgesi illerinden kente gelenlerin sayısı büyük ölçüde artmıştır. 1980'lerden sonra ise, İzmir'in yakın çevresindeki iller de göç almaya başlamış; bu durum İzmir'e gelen göçlerin engellenmesine neden olmuştur (Sönmez, 2001, s.159).

Kente yapılan göçlerin dışında kenti terk eden gruplara da rastlanmaktadır. İsrail Devleti'nin kurulması ile çok sayıda Yahudi 1946'lardan itibaren kentten ayrılmıştır (Kıray,1998). Bazı gruplar da kent içerisinde yer değiştirmişler, özellikle üst gelir grupları kent merkezlerindeki konut alanlarını terk etmiştir. Kentte yaşanan değişimlerin Kemeraltı bölgesindeki bazı etkileri;

1. Yahudi Mahallesi'ndeki boşalan alanlar, 1950'lerden sonra merkezi iş mntikasının küçük imalatçıları tarafından kullanılmaya başlanmıştır (Kıray, 1998).

2. Kemeraltı'nın iç kısımlarında yaşayan üst gelir gruplarının 1970'lerde bölgeyi terk etmesi sonrasında alanın çöküntü bölgesine dönüşmesine neden olmuştur (Temiz, 2001).
3. Kırsal bölgelerden kente göçen nüfusun etkisiyle kent merkezinde çok sayıda işportacı türemiştir. Kıray (1998)'e göre işportanın artmasının diğer sebebi de, çarşı örgütlenmesi ve yerleşmesinde perakende satışın müşteri satın alım gücüne göre hiç farklılaşmamış olması ve ucuz mal arayan şehirlinin bunu dükkanlara girmeye cesaret edemediğinden dışarıdaki işporta tezgahlarından temin etmesi. Günümüzde de çarşının en büyük sorunlarından biri olan işportanın 1960'lı yıllarda da çarşıda büyük bir sorun olduğu, belediyenin o dönemdeki girişimlerinden anlaşılmaktadır. İdari makamların desteği ile İşportacılar Derneği'nin kurulmasına çalışılmış ve Belediye işportacıların bir mekanda toplanması için uğraşmıştır. Fakat 1968 yılında bu dükkanların %90'ının depo olarak kullanıldığı, işportacıların tekrar yollarda satışa başladığı görülmüştür (Kıray, 1998).

Bu yıllarda Kemeraltı sadece bir alışveriş merkezi olmakla kalmamış, İzmir'in kültürel ve toplumsal yaşantısının odağı durumundadır. 1950'lerde, alandaki Doğan Kitabevi, İzmir'in özellikle çağdaş edebiyat ve sanatı seven çevrelerinin buluşma noktasıydı. Yine 1950'ler ve sonrasında bölgede bulunan bir meyhanede İzmir'in çoğu aydınının haftada bir buluştuğu belirtilmektedir. Bu buluşmalarda gruplar halinde bir araya gelen aydınlar kent sorunlarını konuşurlar, hatta yardıma ihtiyacı olan kişiler için katılanlar arasında para toplarlardı. Bunların dışında çarşıdaki birçok kıraathanenin de benzer işlevler üstlendiği, sosyal yaşamda önemli bir payı olduğu bilinmektedir (Aksoy, 2001).

İzmir'de 1960 sonrası sanayileşme hızlanmıştır. Sanayileşmenin hızlanmasında ülke düzeyindeki teşvik sisteminden pay alınmasının, özellikle 1970 sonrası gıda ve dokuma alanlarında yoğunlaşan kamu yatırımları ile kimya, gıda ve makine teçhizatı konusunda yabancı sermaye desteği ile yapılan yatırımların etkisi olmuştur (Altınçekiç, 1987, s.81). Kıray'ın (1998) belirttiği gibi, 1970'li yıllarda İzmir'in bölge yerleşme düzeninde merkez olarak belirlenmesinde en büyük etken sanayi ve

tamir fonksiyonlarını da içine alan imalat etkinliğidir. Toptan ticaret ise, hemen hemen 19. yüzyılda olduğu gibi kalmıştır. Liman ve demiryolu artık devletin denetimdedir. 19. yüzyılın limanı yolcu gemilerine, yatlara ve balıkçı teknelerine bırakılmış, Alsancak koyunda yer alan yeni liman faaliyete geçmiştir. Fakat bu yeni limandan hala mamul madde ihracı yapılmamakta, hala hammadde, maden cevheri ve sadece ilk işlemleri yapılmış tarımsal ürünler ihraç edilmektedir (Kıray, 1998).

1970'lerde İzmir'de işyerlerinin örgütlenmesi üç kademe olmuştur. İlki yoğun olarak merkezi iş mntikasında yer alan işportacılar, ikincisi belli çarşılarında yerleşmiş olup dernekleri bulunan esnaf, diğerleri ise daha düzenli örgütlenmiş ve odalara kayıtlı olan ticaret, imalat ve servis kurumlarıdır (Kıray, 1998). Kentte 1970'li yıllardan itibaren oluşmaya başlayan alt merkezler ve 1990'lı yıllarla beraber ortaya çıkan alışveriş merkezleri (AVM) tek çarşı konumundaki Kemeraltı'nı ve ticaretini olumsuz yönde etkileyen belirgin faktörler olarak öne çıkmaktadırlar. 1968 yılında Gündoğdu civarında perakende satışın yapıldığı bazı mağazalara sahip, bankası, postanesi, berberi olan bir alt-merkezin oluşmaya başladığı görülmektedir (Kıray, 1998). O yıllarda olmasa da, sonrasında bu alt-merkezde üst tabaka perakende satışı yoğunlaşmıştır. 1990'lardan itibaren ise, kentin gelişme aksları boyunca kurulan hipermarketler daha çok üst ve orta gelir grubuna hizmet etmektedirler (Sönmez, 2001, s.173). Bu alışveriş merkezleri (AVM) zamanla Kemeraltı Çarşısı perakende sektörünü olumsuz yönde etkilemiş ve çarşının alt gelir gruplarına hizmet vermesine neden olmuştur.

Yangın sonrası Kemeraltı Çarşısı'na zanaatlar, toptancı ve perakende satış, çeşitli servisler ve serbest meslekler karışık olarak yerleşmişti. 1960'lı yıllara gelindiğinde toptancıların farklılaştığı görülse de, perakende sektöründe durum değişmemiştir. Bu dönemde perakende satışta Anafartalar Caddesi boyunca bir birikme gözlenirse de, birçok mağaza da bu caddenin çevrelediği yerin içerisindeydi. Perakende satışta örgütlenme görülmediği için işgal ettiği mekan çok küçük üniteler halinde kalmakta, yüksek arsa fiyatını karşılayacak binaların inşa edilmesine olanak vermemektedir. Bu durum içerisinde birçok perakendecinin yer aldığı küçük

dükkanlardan oluşan *pasaj* adı verilen geniş binaların ortaya çıkmasına neden olmuştur (Kıray, 1998).

Kıray (1998), bu dönemde arsası pahalı, üzerine yerleşmiş olan iş potansiyel olarak güçlü, fakat henüz binayı değiştirmeyen, yani en lüks mağazaların en köhne binalara yerleştiği, bir iş mintikası bölümünün ortaya çıktığını belirtmiştir. O günlerde örgütlenememiş olan perakende ticaretin yapısının Kemeraltı içlerindeki tarihi dokunun korunmasına neden olduğu görülmektedir.

Merkezi iş mintikalarında ortaya çıkan çöküntü alanlarına yerleşen bir başka faaliyet de küçük imalattır. Dengeli büyüme olsaydı merkezin çeperlerinde yer alacak olan bu imalat, merkezde bulunan fakat yeni fonksiyonlara uygun olmayan eski *han* binalarında konumlanmıştır (Kıray, 1998). Eski hanların hepsinde benzer fonksiyon değişiklikleri görülmektedir. Bazıları toptancı mağazaları ve onlara ait depolar olarak kullanılmakta iken, avlusu uygun olanlar dökümcülük vb. imalatlara ev sahipliği yapmaktadırlar (Kıray, 1998).

1970'li yıllara gelindiğinde ise Konak, idari, turizm ve perakende ticaret merkezi haline gelmiştir. Bu da kent merkezinde Kemeraltı'ndaki Yemişçiler Çarşısı'ndan Basmane'ye kadar olan alandaki bulvarlar boyunca hızlı bir yapılaşmanın oluşmasına neden olmuştur (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu, 2003).

1975'li yıllara gelindiğinde artık çarşı içerisindeki eski han ve otellerden çok azının kullanılabilir durumda olması nedeniyle konaklama azalmıştır. Çarşı içerisinde konutta bulunmadığından geceleri güvenlik sağlanamamaktadır. Çünkü Kemeraltı'nda gece yaşamı kalmamıştır (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu, 2003). Fakat bu dönemde yaşanan gece güvenlik sorunları günümüzdekinden azdır, bunu çarşıda 100 yılı aşkın süredir Kemeraltı'nda şubesi bulunan bir işletmenin ortağı 1980'lerde bile işletmenin gece saat 11'e kadar açık olduğunu, günümüzde ise (işletme Kemeraltı'nın iç kesimlerinde olmamasına rağmen) en geç saat 9'da kapatmak durumunda kaldıklarını belirtmiştir.

1980'li yıllara gelindiğinde ise, sürekli ekonomik ilişki içinde olan perakende ticaret, toptan ticaret ve küçük üretim birimleri kümeler halinde hareket etmektedirler ve artık birimler (imalat, toptan ticaret ve perakende ticaret) belirli bölgelerde yoğunlaşarak kümelenmişlerdir (Sönmez, 2001, s.166). 1992'de ise İzmir Ticaret Odası tarafından hazırlanan şehrin bir 'dünya kenti'ne dönüşümünü hedefleyen 'stratejik plan çerçevesinde' Kemeraltı'nın 'kimliğini kaybetmeden, günün gereksinimlerine uygun olarak yeniden yapılandırılması' gereği vurgulanmaktadır. Oluşturulan bu yeni mekan temsilinin odağında üretim ve toptancılık faaliyetlerinin taşınması yer almaktadır (Temiz, 2001). Bu yıllardan itibaren kendi içerisinde örgütlenmeyi sağlayabilen çeşitli üretim ve toptancı sektörlerin (Keresteciler, gıda toptancıları, manifaturacılar ve ayakkabıcılar) kent merkezinin dışında özel sitelerine taşınmaya başlaması kent merkezindeki boş yapı stoğunu arttırmıştır. Kullanılmayan boş alanlar ise zaman içerisinde köhneleşerek çöküntü alanı oluşturmaktadır. Zaman içerisinde özellikle hiçbir yeni fonksiyonun yerleşemediği, boş yapı stoğunun çok olduğu bölgelerde ekonomik, sosyal ve mekansal sorunlarla karşılaşmaktadır (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu, 2003).

3.1.7 Metropöiten Kentin Geleneksel Merkezi Olarak Kemeraltı 2000 Sonrası

2000'li yıllar İzmir'de artık çeperdeki alışveriş merkezlerinin sayısının arttığı, Kemeraltı'ndaki ayakkabıcılar sitesinin tamamen boşalmış olduğu yıllardır Kemeraltı gün geçtikçe sorunların arttığı, bunları önlemek amacıyla yeniden canlandırmaya yönelik bazı çalışmaların yapıldığı bir döneme girmiştir.

Tarihsel süreç içerisinde farklı etnik gruplara ev sahipliği yapan Kemeraltı günümüzde çoğunlukla ülkenin doğu kesimlerinden göç etmiş etnik grupların yaşam alanıdır. Kentin merkezine göçler 1970'li yıllarda başlayıp, 1980'lerde artmış ve 1990'lardan sonra ise en büyük sıçrama yaşanmıştır. Kemeraltı K.A.İ.P. çalışmaları kapsamında 2001 yılında yapılan çalışmada esnafın % 99.4'ünün göçle İzmir'e yerleştiği tespit edilmiştir. Göç edilen bölgeler arasında Karadeniz, İç Anadolu, Güneydoğu ve Doğu Anadolu Bölgeleri ilk dört sırada yer almaktadır. Geçmişte İzmir'in tanınmış aileleri mevcut iken, bugün bunların neredeyse hiç bulunmaması

Kemeraltı'nda önemli bir sosyal değişim olduğunun göstergesidir. Göç ile gelenlerin %55'i en az 20 yıldır Kemeraltı'nda bulunduğundan göçün yakın geçmişte olmadığı anlaşılmaktadır (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Raporu, 2003). Son dönemlerde ise, göçün yapısı da değiştiğinden gelenlerin kırsal kesimle bağlantıları da bulunmamakta, bu da kent yaşamında oldukça korunaksız kalmalarına neden olmaktadır. Artık tarihi Kemeraltı Çarşısı yoksul, yalnızca enformel veya marjinal sektörlerde iş imkanı bulabilen kesimlerin yaşadığı bir bölge haline gelmiştir (Sönmez, 2001). Kemeraltı çevresindeki konut alanlarında yaşayan yoksul ve işsiz kesimler yürüyerek çarşıya gelmekte, daha önce boşaltılan mekanlarda penye ya da midye imalatı yapmaktadır. Yine yürüyerek ulaştığı çarşının kalabalık bölgelerinde ürettiklerini satmaktadır. Ve bu durumu memleketindeki yakınlarına anlatarak köydekinden daha rahat bir hayatı olduğunu söylemekte, onları da çağırmaktadır. Böylece kentte işsizlik oranı yüksek olmasına rağmen, marjinal iş sektörleri nedeniyle göç almaya devam ettiği görülmektedir (İnce, Gürcaner, 2011).

Çarşıdaki yaşam ve konut alanlarının yanında alışveriş amacıyla gelen kesimde de önemli ölçüde değişiklik olmuştur. Kent çeperinde açılan büyük alışveriş merkezleri (AVM) üst ve orta gelir gurubunun alışveriş ihtiyaçlarını karşıladığı mekanlara dönüşürken, bu kesimden Kemeraltı'na gelenlerin daha çok kahve içmek, tarihi mekanlarında bulunmak gibi nedenlerle geldiği alanda yapılan çalışmada da görülmektedir. Kemeraltı Çarşısı'nda alışveriş yapan kesim ise, daha çok alt gelir gurubundandır. Bu konuyla alakalı 40 yıldır çarşıda olan bir esnaf; *“önceleri bayanlar kuaföre gitmeden erkekler de traşını olmadan çarşıya gelmezdi. Herkes çok bakımlı idi, şimdi ise çarşı bir Pazar yerine dönüştü”* diye belirterek çarşının günümüzdeki sosyal durumuna da işaret etmiştir.

Kemeraltı Çarşısı'nın ekonomik durumunu inceleyen başta İzmir Ticaret Odası olmak üzere farklı kuruluşların çalışmaları mevcuttur. Bu çalışmaları incelemek merkezin 2000'li yıllardaki ekonomik durumu hakkında bize fikir verebilir.

- D.E.Ü. Şehir ve Bölge Planlama Bölümü tarafından yapılan Kemeraltı perakende ticaret araştırmasına göre; Kemeraltı'nda perakende ticaretin

artması özellikle 1990'lardan sonra olmuştur. Sebebi ise, merkezden çıkan bazı fonksiyonların yerini perakende ticaretin almasıdır. Yine perakende ticaret birimlerinden %73'ünün alanda kiracı olduğu görülmektedir.

- E. Ü. İktisadi ve İdari Birimler Fakültesi ile İzmir Ticaret Odası'nın 1998 yılında gerçekleştirdiği çalışma ise tüketicilerin profilini belirlemeyi amaçlamaktadır. Bu çalışmada tüketicilerin çoğunun alt ve orta gelir grubunda yoğunlaştığı, ayrıca % 47'sinin Konak'ta ikamet ettiği görülmektedir. Ayrıca, katılımcıların büyük bir bölümü (% 67) çarşıya perakende ticaret amacıyla gelmektedirler.
- K.A.İ.P. çalışmaları kapsamında 2001 yılında yapılan esnaf anketine göre ise; Esnafın %90'ı Kemeraltı'ndaki ticaretin zayıflamış ve zayıflamakta olduğunu belirtmiştir. “Ekonomik kriz, otopark ve asayiş sorunları ile işportacıların varlığı, yöneticilerin plansızlığı/programsızlığı ve sokak işgallerinin, diğer alışveriş merkezlerinin ve semt pazarlarının rekabette önemli etkisinin olduğu” temel nedenler olarak belirlenmiştir. Müşterilerin yine alt ve orta gelir gurubundan olduğu tespit edilmiş olup, alt gelir gurubu ağırlıklıdır (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Raporu, 2003).

Yapılan çalışmalarda da görüldüğü gibi, Kemeraltı çeşitli sorunları barındırmakta, bunlar da merkezin ekonomik durumunu olumsuz yönde etkilemektedir.

Üst ve orta gelir gurubunun artık çarşıdan alışveriş yapmıyor olmasının en büyük sebebi olarak; kent çeperinde açılan alışveriş merkezleri görülmektedir. Hipermarketleri sorun olarak görenlerin sayısı ülke genelinde de arttığından “Tüketim Maddeleri ve İhtiyaç Malzemelerinin Satışıyla İstihal Eden Büyük Mağazaların Kurulmasının İzne Bağlanması Hakkında Kanun Tasarısı” 2001 yılında gündeme getirilmiştir. Fakat Kemeraltı'nın çöküş nedenlerini incelediğimizde; alanın çok sayıda ve çeşitte sorunlara sahip olduğu görülmektedir. Buna karşılık hipermarketler otopark olanakları, klimatize edilmiş büyük kapalı mekanları, kredi kartıyla taksitli ödeme imkanları, sinema- yeme- içme mekanları gibi pek çok olanağa sahiptir. Dolayısıyla Kemeraltı başka girişimlerin önünü keserek değil,

hipermarketlerin sağladığı imkanları sağlayarak ve kendine özgü ayrıcalıkları da ön plana çıkartılarak kurtarılabilir (Taner, 2001).

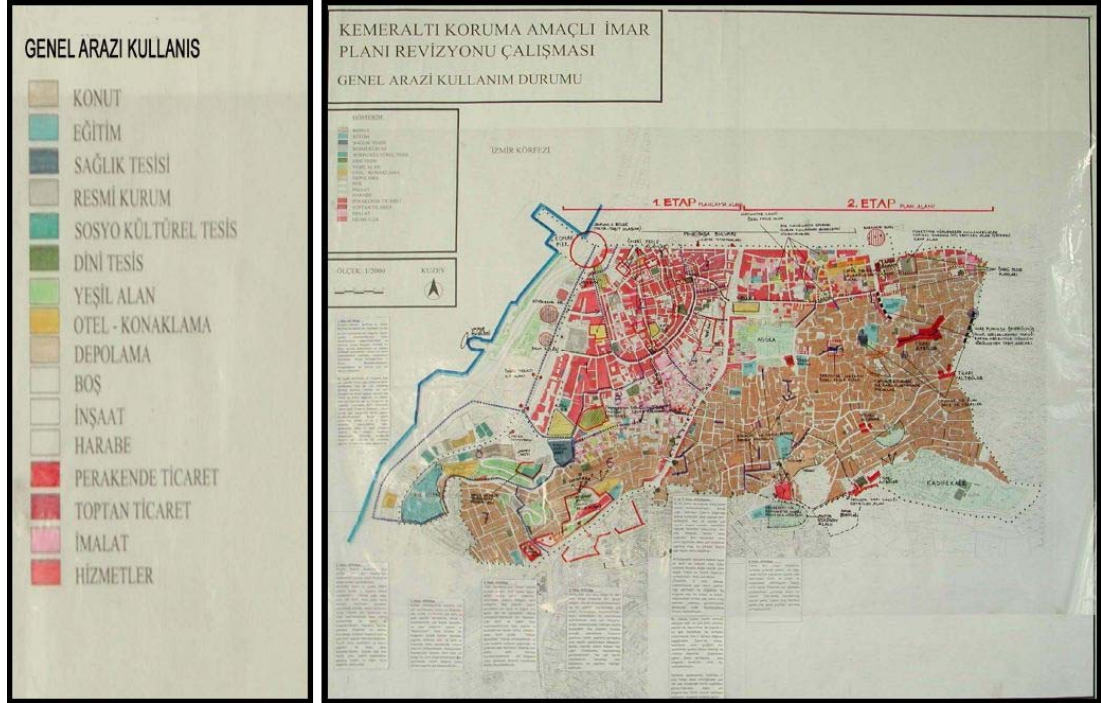
2009 yılında İzmir Ticaret Odası tarafından yapılan Kemeraltı Envanter çalışmasına göre işyeri sahiplerinin kiracılık oranı %74.3'tür. Son 10 yıl içerisinde kiracılık oranının 1 puan yükselmiş olduğu görülmektedir.

Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı'nın hazırlanma aşamasında planlama ekibi tarafından Kemeraltı'ndaki esnafın farklı meslek odalarında temsil edilmesine rağmen Kemeraltı esnafı olarak temsil edilmediği tespit edilmiş ve çeşitli kurumların desteği ile 1999 yılında Kemeraltı Esnaf Derneği kurulmuştur. Kurulan bu dernek esnafın kendi çabası dışında destek ile kurulduğundan başarılı olunamamıştır (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Raporu, 2003). Dernek 2004 yılında 10000'in üzerinde esnafın yer aldığı çarşıda yaşanan sorunların çözümü ve çarşayı geleceğe taşımak amacıyla Tarihi Kemeraltı Esnaf Derneği adı altında tekrar kurulmuştur (Yeni Asır, 2011). Dernek başkanı Kemeraltı Çarşısı'ndaki ruhsatlı işyeri sayısının son altı yıl içerisinde 16700'den, 8500'e düştüğünü belirtmektedir. Bu rakamlar çarşıda yaşanan durumun vehametini gözler önüne sermektedir (timgazeteler, bt).

Bu çalışma kapsamında Tarihi Kemeraltı Çarşısı (ticaret bölgesi) incelenmektedir. Fakat 2000'li yıllara gelindiğinde Kemeraltı bütünü altı farklı bölgeden oluşmaktadır:

1. Orta ve alt gelir gruplarının alışverişlerini yaptıkları geleneksel çarşı
2. Konak Meydanı ve diğer idari yapılarla bütünleşmiş bölge
3. İş merkezine dönüşmüş ve çok yüksek katlı yeni yapılaşmanın bulunduğu Fevzipaşa Bulvarı ve çevresi
4. Üretim fonksiyonlarının sürdürüldüğü Agora ve Fevzipaşa Bulvarı arasında kalan bölge ile Doğumevi'nin doğusunda konut alanları ile geleneksel ticari çarşı arasında kalan bölge
5. Ayakkabıcıların taşınması ile boş kalarak çöküntü alanına dönüşen bölge

6. Merkez fonksiyonlarını saran alt gelir gruplarının yoğunlaştığı tarihi konut dokusu (Sönmez, 2001).

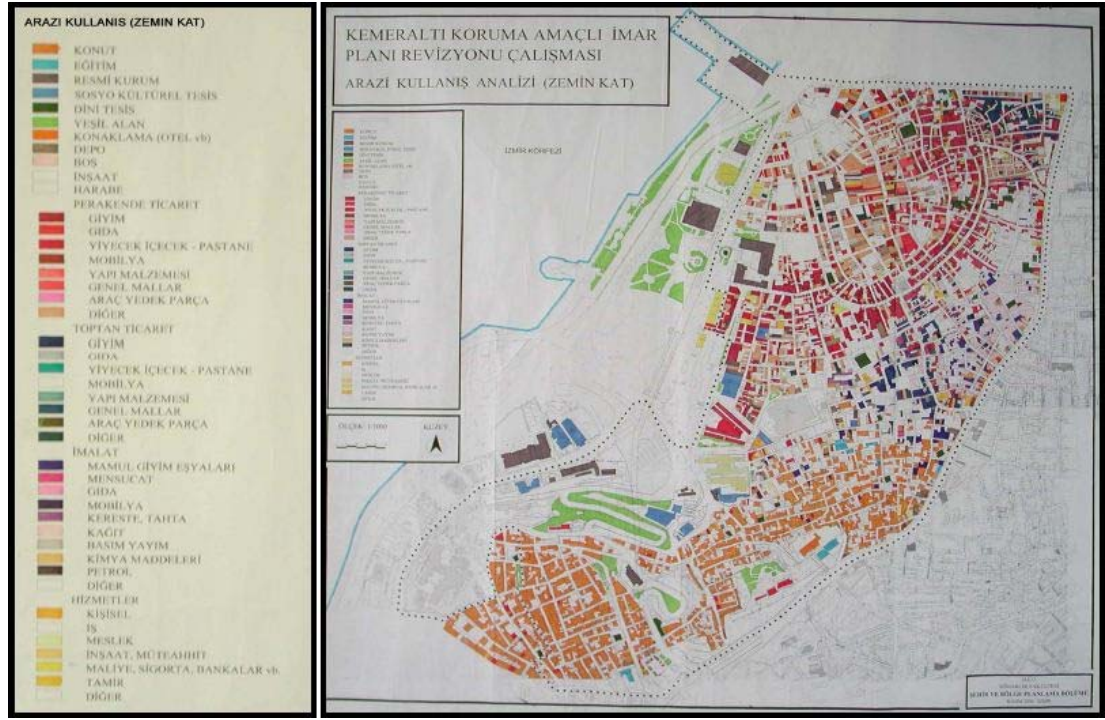


Şekil 3.5 Kemeraltı ve çevresi genel arazi kullanışı (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Raporu, 2003, s.41).

Kemeraltı ve çevresinin (1. ve 2. Etap proje alanları) arazi kullanımı incelendiğinde bölgelere göre fonksiyonel farklılaşmaların bulunduğu görülmektedir. 1. Etap planlama alanında resmi tesisler, perakende ve toptan ticaret ile konut fonksiyonları görülmekte iken, 2. Etap planlama alanında ağırlıklı olarak konut kullanımı mevcuttur (Bkz. Şekil 3.5).

Ticaret bölgesinin bulunduğu 1. Etap arazi kullanımını daha detaylı olarak incelediğimizde, Varyant ile sınırlanan alanın güney bölümünün konut alanlarından oluştuğu görülmektedir. Konut alanının batı kesimi çoğunlukla yenilenmiş yapı adalarından oluşmakta, doğu kesimi ise tarihi konut dokusunun daha yoğun olduğu bir bölgedir. Burada çok sayıda terk edilmiş yapı mevcuttur. Kuzeydoğuya doğru eski ayakkabıcılar sitesinin bulunduğu bölgede de çok sayıda boş bina bulunmaktadır. Dolayısıyla Kemeraltı Çarşısı'nda güneydoğu kesimi en fazla

çöküntünün görüldüğü bölgedir. Fevzipaşa Bulvarı ile İkiçeşmelik Caddesi'nin kesiştiği kuzeydoğu kesiminde ve ticaretin geri planında meslek hizmetleri, giyim toptan ticareti ve depolama fonksiyonlarının yoğunlaştığı görülmektedir (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Raporu, 2003).



Şekil 3.6 Zemin kat arazi kullanımı (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Raporu, 2003, s.45).

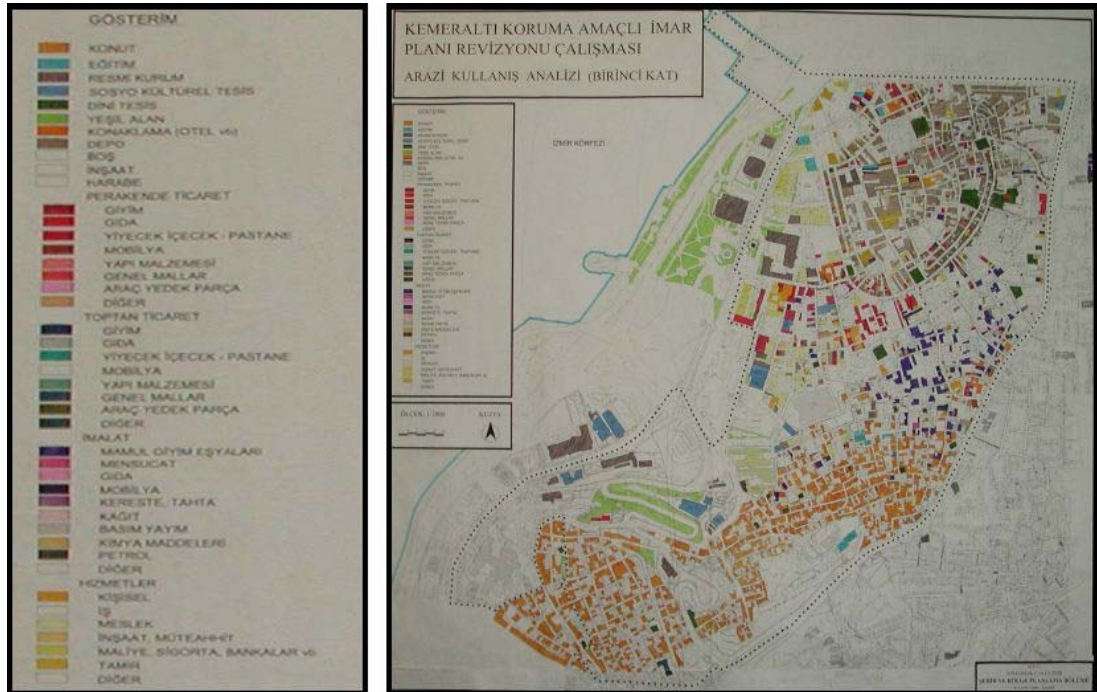
Alanın Konak Meydanı'na yakın bölümlerinde resmi daireler bulunmakta olup, Anafartalar Caddesi'nin etrafında ve özellikle yayın içinde yoğun olarak perakende ticaret kullanımları görülmektedir. Bu alandaki ince uzun parsellerin yer aldığı adalarda ise perakende ticaret yerini toptan ticarete, depo ve diğer fonksiyonlara terk etmektedir. Alandaki zemin kat kullanımları arasında boş parsellerin otopark olarak işletilmesine de sıkça rastlanmaktadır (İZTO, 2009).

Konut bölgelerinde üst katlarda yine konut kullanımı sürmektedir. Kuzeydoğu kesimine doğru imalat ve toptan ticaret üst katlarda artmıştır. Yeni ve çok katlı binaların bulunduğu kuzeybatı bölgesinde ise, çok katlı mağazalar ile büro binaları

yer almaktadır. Ayakkabıcılar Sitesi Kestelli Caddesi'ne kadar üst katları yoğun olarak boş olan alanlardır. Anafartalar Caddesi çevresi ve yayın içi ve kuzey bölgesi yoğun olarak depo işlevi ile kullanılmaktadır (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Raporu, 2003).



Şekil 3.7 Yıldız Mahallesi'ndeki boşalan arsaların otopark olarak kullanılması .



Şekil 3.8 Üst Katların Arazi Kullanımı (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Raporu, 2003, s.48).

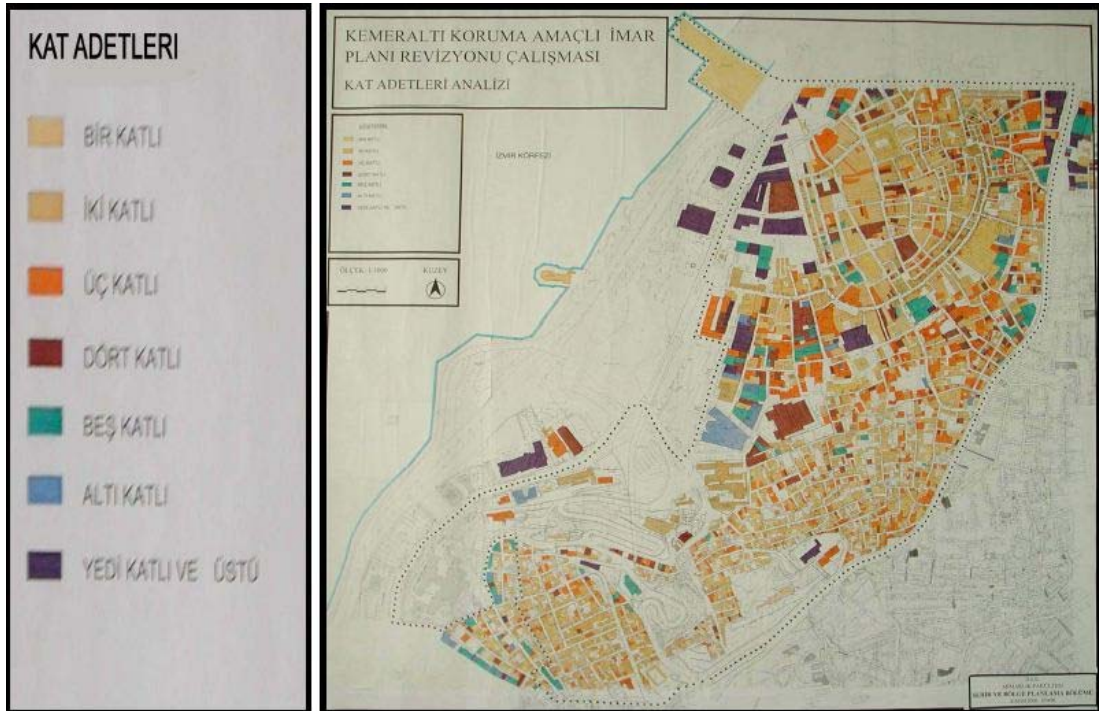
Kemeraltı Çarşısı yapısal açıdan incelendiğinde; yapı kalitelerinin bölgesel olarak farklılık gösterdiği, yeni binaların fiziksel olarak kısmen daha iyi durumda olduğu, herhangi bir teşvik dışında tarihi bina onarımının yok denecek kadar az olduğu, belediyelerce yapılan onarımların sonrasında yapılanlara sahip çıkılmadığından fiziksel durumun geçici bir süre için düzeldiği görülmüştür. Genel olarak çarşıdaki tarihi dokunun özellikle ticari aktivitenin az olduğu alanlarda oldukça yıpranmış olduğu görülmektedir.

Yapısal durumu bölgesel olarak inceleyecek olursak; Konak Katlı Otoparkından Gümrük Meydanı'na ve doğu yönünde Salepçioğlu İşhanı'na kadar uzanan bölge ile alanın kuzeydoğu ucu ve çevresi çoğunlukla yenilenmiş olan sağlıklı, onarım gerektirmeyen yapılardan oluşmaktadır. Konut dokusu içerisinde ise, yüzeysel, malzeme ve strüktürel onarım gerektiren yapılar bulunmakta olup, bir kısmı boş/terk edilmiş durumdadır. Anafartalar Caddesi'nden Kemeraltı Camisi'nden kuzeye giden yayın içinde kalan alan neredeyse bütün yapıların onarılmasının gerekli olduğu bir bölgedir. Onarım gereken diğer bir bölge de, boşaltılan Ayakkabıcılar Sitesi ve bitişiğindeki triko atölyelerinin olduğu bölümdür (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Raporu, 2003). Anafartalar Caddesi üzerinde yer alan yapılara ilişkin İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından cephe düzenlemesi yapılmış olduğundan binaların fiziksel görünümü iyi durumda olup, tabela ve ürün teşhirlerinden kaynaklanan farklı sorunlar yaşanmaktadır.

Alan bütünü kat adetleri açısından incelendiğinde, diğer analizlerdeki bölgelemenin burada da geçerli olduğu görülmüştür. Varyant'ın güney ve doğu kesimi ağırlıklı olarak bir ve iki katlı yapılardan, daha kuzeyde Eski Ayakkabıcılar Sitesi'nde ise iki-üç ve kısmen beş katlı yapılardan oluşmaktadır. Yay içi de ağırlıklı olarak bir ve iki katlı yapılardan oluşmaktadır. Fevzipaşa Caddesi ile İkiçeşmelik Caddesi'nin kesiştiği yapı adasında yedi katlı yapılaşma ve çarşının batı çeperinde de çok katlı yapılaşma görülmektedir (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Raporu, 2003).



Şekil 3.9 Alandaki binaların yapısal durumu (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Raporu, 2003, s.50).



Şekil 3.10 Alandaki binaların kat adetleri (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Raporu, 2003, s.55).

Alandaki altyapıya ilişkin veriler incelendiğinde kanalizasyon ve yağmur suyu tahliyelerinin ortak bir sistemle gerçekleştiği görülmektedir. Yer yer yağmur suyu kanaletleri bulunmaktadır. Anafartalar yayının içerisinde, 1. ve 2. Beyler bölgelerinde drenaj problemleri yaşanmaktadır. Konut alanlarının bulunduğu bölüm denize doğru eğimli olduğundan yağmur suyundan daha az etkilenmektedir. Elektrik şebekesi büyük oranda yer altına alınmıştır. Telekomünikasyon sistemi ise kısmen yer altına alınmış olduğundan karışık bir sisteme sahiptir (İZTO, 2009).

3.2 İzmir Kenti Planlama Sürecinde Kemeraltı Çarşısına Yönelik Planlama Yaklaşımları

İzmir’de 19. yüzyıldan itibaren gerek politik değişiklikler, gerekse yangın gibi afetler sonucunda çeşitli planlar hazırlanmıştır. Bu bölümde kent bütününde ve Kemeraltı özelinde hazırlanan planlar dönemler itibarıyla incelemek, çarşıya ilişkin alınan planlama kararlarının, ne kadarının uygulandığı ve etkileri tartışılacaktır.

3.2.1 19. Yüzyılda Merkeze İlişkin Alınan Planlama Kararları

Osmanlı İmparatorluğu’nda Tazminat Fermanı ile başlatılan çağdaş bir toplum olma çabaları; başta İstanbul olmak üzere tüm şehirlerde kentsel ölçekte yeni düzenlemelerin yapılması sonucunu getirmiştir (Eyüce, 2000).

3.2.1.1 Luigi Storari Kent Planı (1854)

Bu dönemde ülkeye gelen Storari, ilk olarak İstanbul ile ilgili planlar yapmakla görevlendirilmiştir. Daha sonra İzmir’de de Kemeraltı’nda çıkan ve büyük kayıplara yol açan yangın yerinin planlarını çizmekle görevlendirilmiştir (Arıkan, 2001). Storari’nin 1854 yılında tamamladığı planda iç limanın tamamen dolmuş olduğu görülmektedir (Eyüce, 2000). Plan, Kemeraltı’nın tamamını değil, yangın alanı ve çevresini kapsamaktadır. Plan incelendiğinde Kemeraltı’nın iki ana caddesi olan, Şadırvan ve Kemeraltı Caddeleri’nin adlarının planda belirtildiği görülmektedir (Arıkan, 2001). Storari planı 1905 yılında yapılan sigorta planlarıyla

karşılaştırıldığında, geçen elli yıllık dönemde ada düzenlemelerinin yapılarak sokakların belirgin hale geldiği ve birbirini dik açıyla kesen sokakların oluşturulduğu gözlenmiştir (Arıkan, 2001).

3.2.2 20. Yüzyıl Başlarında Merkeze İlişkin Alınan Planlama Kararları

3.2.2.1 Danger-Prost Planı (1925)

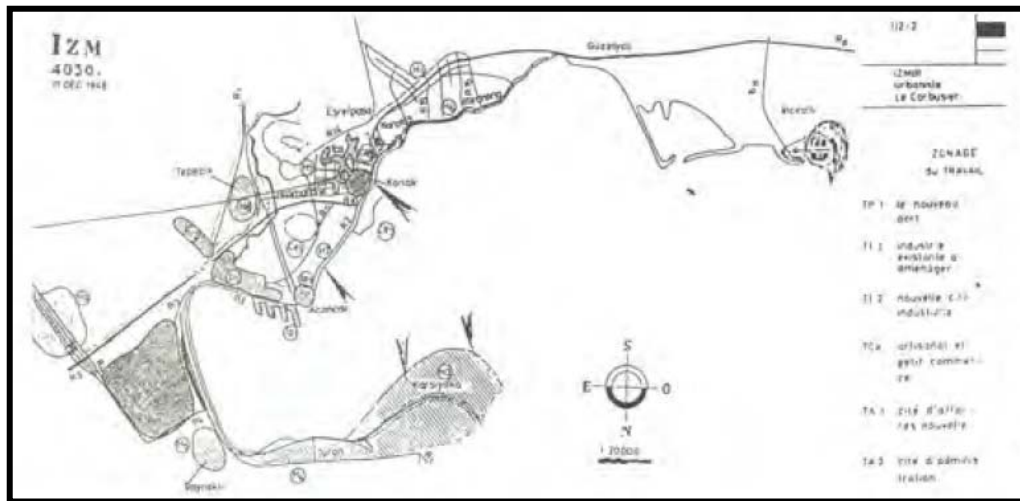
1922 yılında İzmir'in işgalden kurtuluşunun ertesinde başlayan yangın kent merkezinde 300 hektarlık bir alanı tahrip etmiş, kentin yeniden inşa edilmesi hem yerel, hem merkezi hükümet tarafından öncelikli bir konu haline gelmiştir. Bu konudaki ilk girişimler Lozan görüşmeleri için gidilen Paris'te 'İzmir'in yeniden İmar ve İnşasını Tetkik Şirketi'nin kurulmasıyla başlamıştır. Şirket, Henri Prost danışmanlığında bir şehir planı hazırlanması için 1924 yılında Rene Danger ve Raymond Danger'i görevlendirir. Planın hazırlanmasından önce, İzmirli doktor, mühendis, mimar ve şehircilerden oluşan bir komisyon plan hedeflerini belirlemiştir. Plandan beklenen yangın alanlarının planlanmasının yanında kentin ekonomisinin yeniden canlandırılmasına yönelik işlevsel ve mekansal kararların alınmasıdır (Bilsel, 2009).

1925 yılında tamamlanan plan, rasyonel ve işlevci bir planlama anlayışından hareketle hazırlanmış yeni kurulan devletin kentsel mekan temsillerini oluşturmayı da hedeflemiştir (Temiz, 2001). Planda ızgara sistem ile diagonal sistem karşılaştırılmış, kesişim noktalarında da dairesel formda meydanlar oluşturulmuştur (Altınçekiç, 1987). Bu meydanlardan biri olan Cumhuriyet Meydanı planlanan alanın odak noktalarından birini oluşturmaktadır. Planda liman Alsancak'ın kuzeyine taşınmış, limanla ilişkili endüstri bölgesi düzenlenmiş ve demiryollarını birleştiren yeni bir merkez istasyon önerilmiştir. Yangın alanlarında ise yönetim, iş merkezi ve konut mahallelerinden oluşan bir düzenleme yapılmıştır. Planın uygulama aşamasında yeni bir mülkiyet düzeni oluşturulmuş, parseller belediye tarafından açık arttırma ile satılmıştır. Bu arsaları çoğunlukla finans kurumları veya bir araya gelen esnaf grupları satın almış, bu da finans, ticaret yapıları, han ve çarşı binalarının inşa

edilmesine neden olmuştur. Kavafklar Çarşısı buna örnektir. (Bilsel, 2009). Planın temel amacı yangın alanlarını düzenlemek olduğundan Alsancak bölgesi planlanmış, kentin diğer noktaları ile yeterince sağlıklı ilişki kurulamamıştır (Altınçekiç, 1987).

3.2.2.2 Le Corbusier'nin İzmir Nazım Planı (1949)

1930'ların sonlarına doğru, Danger Planının İzmir için yetersiz kaldığı düşünülmektedir. Bu nedenle ünlü Fransız mimar Le Corbusier'nin İzmir için yeni bir plan hazırlaması istenir (Eyüce, 2000). Le Corbusier araya giren 2. Dünya Savaşı'ndan sonra 1948 yılında İzmir'e gelerek incelemelerde bulunmuş, 1949 yılında ise bir rapor eşliğinde plan önerilerini sunmuştur. Fakat Le Corbusier'nin nazım plan şeması gerçekçi ve uygulanabilir olmaktan uzak bulunur (Bilsel, 1999).



Şekil 3.11 Le Corbusier'nin İzmir Nazım Plan önerisi-işlevsel dağılım şeması (Bilsel, 1999, s.14).

Le Corbusier İzmir nazım planı projesini '400000 nüfuslu bir yeşil kent' teması çerçevesinde gerçekleştirmiştir. Planda; Alsancak bölgesinde yeni bir liman ve iş sitesi, Konak'ta yönetim sitesi, kültür merkezi ve kültürel etkinliklere ayrılmış bir alan olarak költürpark, Karataş ve Karantina'nın üst kesiminde konut sitesi, Bayraklı ile Alsancak arasında Endüstri Sitesi, İnciraltı'nda ise büyük bir spor tesisi yapılması önerilmektedir. Planın ulaşım ile ilgili tavsiyeleri ise, hızlı araç trafiği ile yaya dolaşımının ayrıldığı bir ulaşım şemasının hazırlanmasıdır. (Bilsel, 1999).



Şekil 3.12 Le Corbusier'nin İzmir nazım planı eskizi-İzmir kenti için 400.000 nüfuslu bir yeşil kent projesi (Bilsel, 2009, s.14).

Planın Kemeraltı'na ilişkin kararları ise koruma anlayışının çok uzağında kalmaktadır. Corbusier Kemeraltı'ndaki gözlemleri sırasında tarihi dokuyu, 'birkaç anıt yapı dışında korumaya değer bir şeyin bulunmadığı, çöküntü halinde bir bölge' olarak tanımlamış, varolan doku yerine yüksek bloklardan oluşan bir idari merkez önermiştir. Bu idari merkezin sınırları için ise Kemeraltı yayı ile Konak Sahili arasında kalan bölgeyi öngörmektedir (Temiz, 2001, s.86).

Kentin tarihi kesimine karşı aldığı tabula rasa tavrı ve yeni gelişme alanlarında toprak mülkiyetini yok sayması planı uygulanamaz kılmaktadır (Bilsel, 1999). Görüldüğü gibi, Le Corbusier'nin İzmir planı doğrudan uygulanabilir olmayan, fakat planlamayı gerçekleştirecek olan yerel yöneticiler ile plancıları yönlendirmek amacını taşıyan genel bir şema niteliğindedir (Bilsel, 1999). Bu nedenlerle Le Corbusier'nin hazırladığı planlar kent bütününde uygulanamamış, fakat Konak bölgesi için çok daha sonraları yapılan projelerde etkisini göstermiştir (Eyüce, 2000).

3.2.2.3 Kemal Ahmet Aru, Gündüz Özdeş ve Emin Canpolat'ın İzmir Kent Planı (1951)

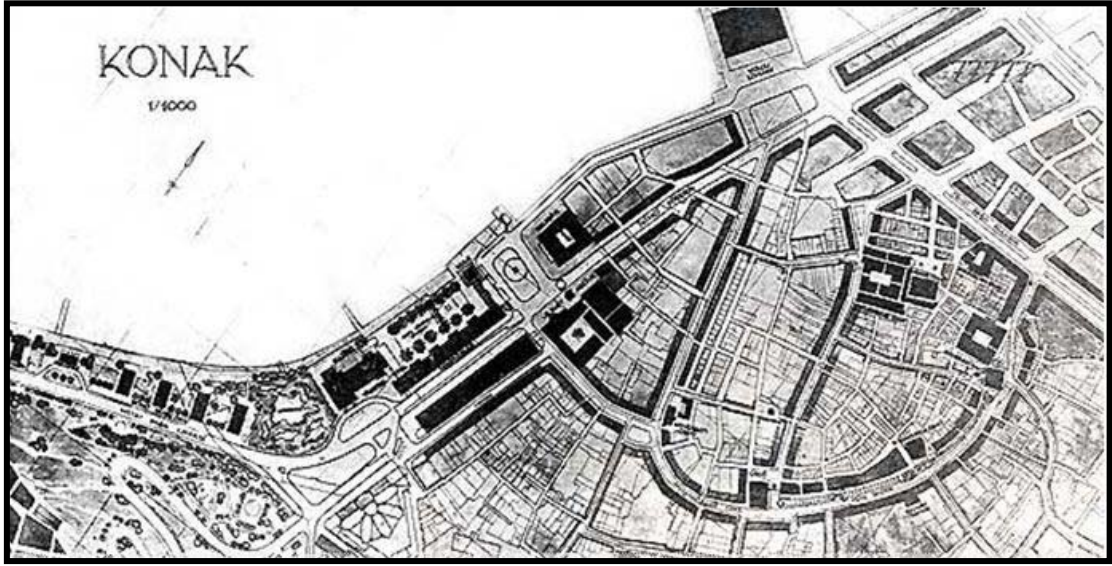
1950'ler deki toplumsal gelişmeler İzmir için de yeni bir planı gerekli kılmış, Le Corbusier planının uygulanabilir bulunmaması nedeniyle 1951 yılında belediye tarafından uluslararası bir plan yarışması açılmıştır (Eyüce, 2000). Yarışma şartnamesinde yeni kent imajının ana hatları; şehirlerarası yolların şehir içi bağlantılarında trafik akışının rahat olması, çeperde yeni arterlerin açılması ve Sarıkışla'nın yıkılmasıyla boşalacak alanda mevcut ticaret merkezinin geliştirilmesi olarak belirlenmiştir. Kemeraltı ve Konak bölgesi ise 'özel proje alanı' olarak tanımlanmaktadır (Temiz, 2001). Bunların dışında cezaevinin yerinin değiştirilmesi ve yapımına başlanmış olan Varyant'ın da planlara dahil edilmesi yarışmacıların yerine getirmesi gereken diğer koşullardır (Eyüce, 2000).

Kemal Ahmet Aru, Gündüz Özdeş ve Emin Canbolat'ın hazırladığı kent planı yarışmanın birincisi olmuştur. Bu plan Le Corbusier'in planındaki görüşlere paralel olarak çok katlı bloklardan oluşan bir merkez önermektedir (Eyüce, 2000).



Şekil 3.13 Kemal Ahmet Aru, Gündüz Özdeş, Emin Canpolat ekibi 1/5000 ölçekli Nazım Plan önerisi (Arkiv, 2008).

Hazırlanan İzmir Şehri İmar Planı 1953 yılında onaylanarak yürürlüğe girer. Kentin nüfusunun 2003 yılına 400000'e ulaşacağı öngörülerek hazırlanan bu plan, kenti konut, ticaret, iş merkezi, endüstri ve liman bölgesi gibi işlevsel bölgelere ayırmaktadır. Planın İzmir için getirdiği en önemli kararlardan biri, Kemeraltı'nda tarihi ticaret merkezinin korunmasıdır. Konak Meydanı'nda ise, Sarıkışla Binası kaldırılmış, yerine kültür ve sanat yapıları ile yeşil meydancıklarla birbirinden ayrılan iş merkezi blokları öngörmüştür (Bilsel, 2009).

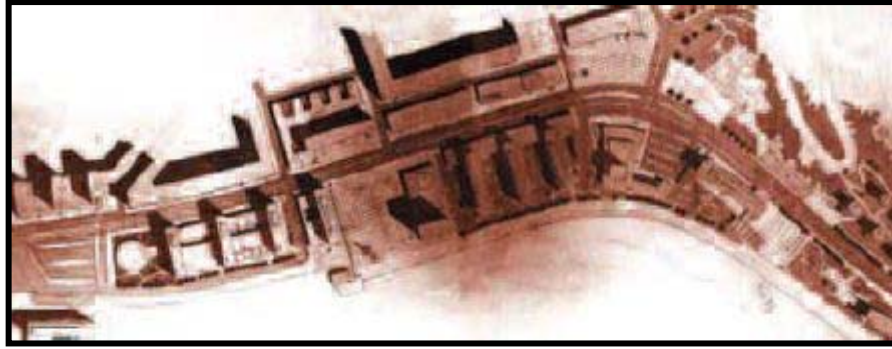


Şekil 3.14 Kemal Ahmet Aru, Gündüz Özdeş, Emin Canpolat planında Kemeraltı bölgesi ve Konak çevresi, ölçek 1/1000 (Arkiv, 2008).

Planda merkezdeki taşıt trafiğine öncelik verilerek 30 metre genişliğinde bir sahil yolu önerilmiştir. Planın Kemeraltı'na ilişkin kararları ise; Anafartalar Caddesi'nin 24,5 metreye kadar genişletilmesi ve cadde boyunca yer alan parsellerin düzenlenerek, bu parsellerde 15,8 metre yüksekliğinde yapıların yapılmasıydı. Bu öneriler tarihi dokuda köklü değişimler gerektirmekte, caddenin genişletilmesi için han ve otel yapıları da dahil birçok tarihi binanın yıkılmasını öngörmekteydi (Temiz, 2001).

3.2.2.4 Konak Meydanı ve Çevresi Kentsel Tasarım Yarışması (1955)

İzmir Belediyesi şehircilik danışmanı Kemal Ahmet Aru'nun talebiyle Konak Meydanı ve çevresinde, Gümrük'ten başlayıp Türk Ocağı binasına kadar olan 60.000 metrekaarelik alanın tasarlanabilmesi için 1955 yılında bir kentsel tasarım yarışması düzenlenmiştir (Bilsel, 2009). Yarışmada katılımcılardan; belediye binası, opera, otel, işyerleri vb. için ayrılan alanların dengeli dağılımı, tasarımın şehrin silüetine uyumlu olması, yaya ve taşıt trafiğinin birbirinden net bir biçimde ayrılması beklenmektedir (Eyüce, 2000).



Şekil 3.15 Konak ve Çevresi Kentsel Tasarım Yarışması'nda Doğan Tekeli, Sami Sisa ve Tekin Aydın'ın birincilik ödülü alan projesi (Bilsel, 2009, s.14).

Yarışmaya katılan 14 projeden Doğan Tekeli, Sami Sisa ve Tekin Aydın'ın projesi birinci seçilmiş, ancak jüri değerlendirmesi sonucu uygulamaya değer bir proje bulunmadığı belirtilmiştir (Ballice, 2011).

3.2.2.5 Bodmer'in İzmir Nazım Plan Revizyonu (1959)

Aru, Canpolat ve Özdeş'in hazırlamış olduğu 1951 yılı planı artan nüfus ve hızlı kentleşme nedeniyle kısa sürede yetersiz kalmış, yoğunluk artışı talepleri de planlanan yeşil alanlar sisteminin uygulanmasını engellemiştir (Bilsel, 2009). Planda birtakım değişikliklerin yapılmasına ihtiyaç duyulan bu dönemde İmar Kanunu yürürlüğe girmiş, İmar ve İskan Bakanlığı kurulmuştur. İzmir'in planlaması ile alakalı bakanlık, iki uzman plancı davet etmiştir. Bu plancılardan Piccinato kentin ulaşım şemasına ilişkin bir rapor hazırlamış, Bodmer ise İzmir'in plan revizyonunu

yapmak üzere görevlendirilmiştir. Bodmer 2000 yılında kent nüfusunun 900.000 olacağı öngörüsünden hareketle gerçekleştirdiği planda, kent merkezindeki nüfus yığılmalarını önlemek için bölge planlamanın gerekliliğini belirtmiştir (Bilsel, 2009)

Sonuç olarak Cumhuriyetin bu ilk yıllarındaki dönemde “İzmir, karşı karşıya bulunduğu imar ve iskan gibi son derece önemi iki soruna rağmen, modern bir kent olabilmenin gereklerini yerine getirme mücadelesi vermiştir”(Baykara, 2003).

3.2.3 1960 Sonrası Merkeze İlişkin Alınan Planlama Kararları

1950’lerden sonra kentlerde ortaya çıkan hızlı gelişmeler, özellikle büyük kentlerin denetiminde sorunlar ortaya çıkarmaya başlamış ve bu sorunları çözmek için bakanlık bünyesinde bürolar kurulmasına karar verilmiştir (Altınçekiç, 1987, s.102). İzmir’de de, 1965 yılında İmar ve İskan Bakanlığı bünyesinde İzmir Metropolitan Planlama Bürosu (İMPB) kurulmuştur. Büro, 1959 yılında hazırlanan Bodmer planında önerilen planlama aktivitelerinin yerinde organize edilmesini sağlamayı amaçlamaktadır (Arkon, Gülerman, 1995).

1968 yılında çalışmalarına başlayan büro İzmir kentini tanımaya yönelik çeşitli analiz çalışmaları yapmıştır. Bu çalışmalarda kent merkezinin ikili bir yapı gösterdiği tespit edilmiştir.

1. Tarihi merkez (Kemeraltı)
2. Yeni iş merkezi (Gümrük, Basmane, Atatürk Anıtı)

Bu ikili yapıda bürolar, bankacılık, sigortacılık, ithalat ve ihracat fonksiyonları yeni merkezde, perakende ve toptan satış birimleri ise eski merkezde yoğunlaşmaktadır (Altınçekiç, 1987, s.103). Büro yaptığı analizler doğrultusunda çeşitli varsayımlar geliştirmiş ve hazırladıkları nazım plan 1973 yılında onaylanmıştır.

3.2.3.1 İzmir Kent Bütünü Nazım İmar Planı (1973)

Planda Kadifekale, Alsancak, Kemeraltı, Bayraklı ve Güzelyalı semtleri gibi tarihi ve kültürel değerlerin bulunduğu alanların korunması ve restore edilmesi öngörülmektedir. Ayrıca merkezi iş alanlarında yer alan imalathane ve depoların yeni gelişme akslarına taşınmaları öngörülmüştür. Planda Kemeraltı ve Tilkilik bölgesi; yapı düzeni aynen korunacak tarihi çevre olarak belirtilmiştir (Arkon, Gülerman, 1995). Planda gecekondular alanları da sıhhileştirilecek ya da yenilenecek bölgeler olarak belirtilmiş, kentin kuzey-güney doğrultusunda gelişeceği öngörülmüş ve bu doğrultuda ulaşım seçeneklerinin geliştirilmesi önerilmiştir (Altınçekiç, 1987, s.109).

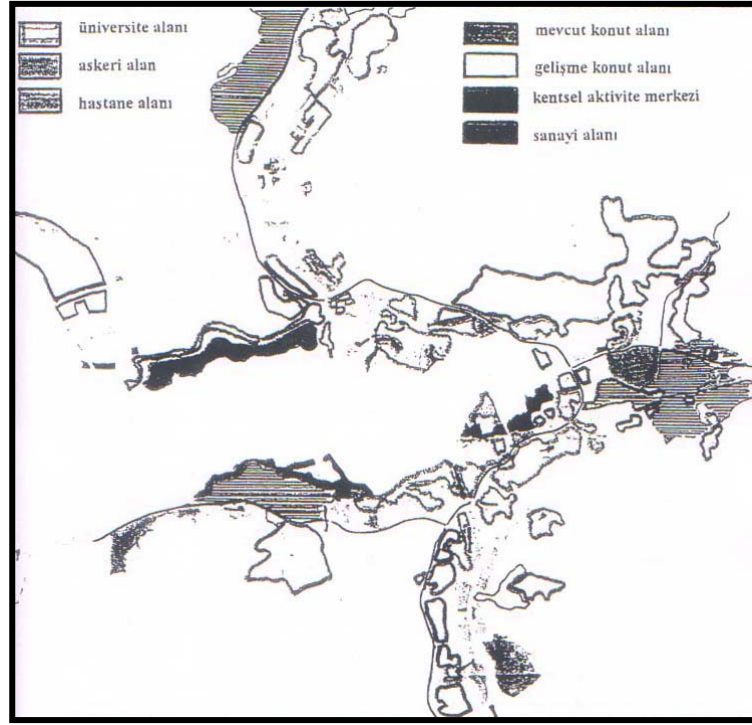
Plan genelinde alınan kararlar incelendiğinde merkezi ilgilendiren çok fazla karar bulunmadığı, daha çok kentin nüfusunun artacağı saptanarak yeni konut ve sanayi bölgelerinin nerede ve nasıl konumlanacağını planlandığı görülmektedir (Arkon, Gülerman, 1995).

1973 planı'nın İzmir Nazım Plan Bürosu'nun ürettiği ilk plan olması ve büronun analiz çalışmalarını tamamlamadan plan üretme çabasına girmesi nedeniyle uygulamada birtakım sorunlar yaşanmış ve 1978 yılında revizyon plan hazırlanmıştır (Altınçekiç, 1987, s.109).

3.2.3.2 İzmir Kent Bütünü Nazım İmar Planı Revizyonu (1978)

1978 revizyon planındaki temel değişiklikler şu şekilde sıralanabilir;

- 1973 nazım planında öngörülen gelişme alanı 1978 planında kuzeydoğuya doğru yönlendirilmiştir.
- 1973 planında göz önüne alınmayan doğu aksındaki sanayi gelişmeleri, 1978 planında mevcudun korunması biçiminde plana yansıtılmıştır. Önerilen yol şemalarında da değişiklikler yapılmıştır (Altınçekiç, 1987, s.109).



Şekil 3.16 1978 Nazım İmar Planı Revizyonu (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Raporu, 2003, s.26).

Ayrıca bu planda sektörler belli bölgelerde toplanmıştır ve belirli zonlamalar (sanayi bölgesi, turizm bölgesi, ticaret bölgesi ya da yönetin merkezi vb.) bu sefer daha büyük ölçekte planda yerini almaktadır. Bu zonlamada Konak ve Kemeraltı yönetim merkezi görevini üstlenmektedir (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu, 2003).

Bu dönemde Kemeraltı'na ilişkin diğer bir gelişme ise, bölgenin 1978 yılında Kentsel Sit Alanı ilan edilmesidir. Daha sonra alınan çeşitli kararlarla Kemeraltı'nın çeşitli bölümlerinde 1., 2., 3. derece arkeolojik, kentsel ve doğal sit alanları ilan edilmiştir (İzmir Büyükşehir Belediyesi, 2008). 1985 yılında, 3194 sayılı İmar Yasası'nın kabul edilmesi ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının hazırlanması, onayı belediyelerin yetkisine bırakılıyordu. Böylece 1985'ten itibaren, genel mevzuat çerçevesinde, kontrol tamamen yerel yönetimlerin eline geçmiştir (Arkon, Gülerman, 1995).

3.2.3.3 İzmir Kent Bütünü Nazım İmar Planı Revizyonu (1989)

1984 yılında Nazım Plan Bürosu'nun kapatılmasından sonra Büyükşehir Belediyesi tarafından serbest bölge, havaalanı, otoyol geçişi gibi makro kararların eklenmesi ve ıslah imar planı yapılan alanların da işlenmesi ile 1989 yılı onaylı Revizyon Nazım İmar Planı oluşturulmuştur. Planda kent makroformunun mevcut eğilimler dikkate alınarak kuzey-güney doğrultusunda lineer formda oluşacağı belirlenmiştir. Kent merkezi de bugünkü durumunu bu planla almıştır (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Raporu, 2003).

3.2.3.4 Kemeraltı ve Çevresi İmar Planı (1984)

“1978 yılında başlanan ve 1982 yılında tamamlanan Kemeraltı planı İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından 14.08.1984 tarihinde onanmıştır. Planla, 1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu ile getirilen sit alanlarında iki yıl içinde koruma planı yapılması gerekliliğine uyulmamış, geleneksel bir imar planı yaklaşımı benimsenmiştir. Planın getirdiği ilave kat hakları, yıkıp yeniden yapmayı teşvik etmiştir. Genelde bir ve üç katlı artışlar verilmesine rağmen, yer yer çok daha fazla kat artışları sağlanmıştır. Aynı plan M” koşulu ile tabanda parselin tamamına inşaat yapma hakkı kazandırmış ve bu da ticari alanda yatay ve dikeyde getirdiği yeni haklarla yıkıp yeniden yapmayı teşvik etmiştir” (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Raporu, 2003).

Tescil kararları plan yapıldıktan sonra alındığından ve plan üzerine tam olarak işlenmediğinden, tescilli bazı yapıların özellikle yol genişletme çalışmaları nedeniyle plana göre yıkılması gerekmektedir. Planda alan içerisinde 2-3 katlı yeni yapılaşmaların önerildiği bölgelerde altı kata kadar imar hakkı verilen yapı adalarına rastlanmaktadır.

Plandaki ulaşım sisteminin de bazı sakıncaları tespit edilmiştir. Bunlar planın genelinde yol genişletme çabasının görülmesi, mevcuttaki çıkmaz sokakların

açılmasını öngörmesi ve planda belirtilen bazı yolların eğim farkı nedeniyle yapılmasının mümkün olmamasıdır.

Planın önerdiği ve üç tanesi günümüzde uygulanmış olan katlı otoparklar, tarihi dokuyla uyumsuzluk göstermektedir. Özellikle günümüzde yıkım aşamasında olan, balık halinin bulunduğu katlı otopark kentsel sit alanı içerisine çok sayıda aracın girmesine neden olmaktadır. Alanda bırakılan parçalı yeşil alanlardan uygulananlar, içerisinde trafoları barındıran kullanılmayan küçük parklar halinde durmaktadır. Bayramyeri'nde bulunan arkeolojik alanında plana işlenmemiş olduğu bilinmektedir (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu, 2003).

Genel olarak planda önceki dönemlerde ortaya çıkmış olan yoğunlaşma taleplerinin etkisinin sürdüğü görülmekte, plan ikili bir tavır izlemektedir. Kıyı bandı ve Beyler Sokakları çevresinde çok katlı ve yoğun bir yapılaşmaya olanak tanırken, merkezin iç kısımlarında mevcut dokunun korunmasını öngörüyordu. Cumhuriyet Bulvarı boyunca bitişik nizam, sekiz kat biçimindeki imar izni geleneksel merkezin kıyı bağlantısının tamamen kopmasına neden olmuştur. Beyler Sokağı çevresindeki benzer uygulama buradaki küçük mülkiyet deseni nedeniyle daha da kötü bir yapıli çevre ortaya çıkarmaktadır (Temiz, 2001).

Görüldüğü gibi plan önerdiği yeni yollar, otoparklar, yeni ve yüksek iş hanları ile kentsel tasarım ya da korumacı bir yaklaşımı değil, tipik bir imar planı yaklaşımını içermektedir. Bu doğrultuda daha çok bir yenileme mantığı taşıdığı söylenebilir (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu, 2003).

3.2.4 2000 Yılı Sonrası Merkeze İlişkin Alınan Planlama Kararları

1984 onaylı Kemeraltı planı ülkemizin tipik planlama yaklaşımlarını yansıtmaktadır. Plan özellikle tarihi binalara rağmen yolların genişletilmesi, yeşil alanlar yaratılması ve çok katlı yapılaşmaya imkan tanınması nedeniyle eleştirilmiştir. Sorunların fark edilmesiyle 1987 yılından itibaren revizyon talepleri oluşmuş, yine de 2000 yılına kadar yürürlükte kalmıştır (Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık

Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, 2001). 2000 yılında ise, İzmir Konak Belediye Başkanlığı tarafından Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Kemeraltı Kentsel Sit Alanının 1. Etap Planlama alanına ilişkin koruma amaçlı imar planı hazırlamak için görevlendirilmiştir. Anlaşmada 1/5000 Nazım Plan önerileri, 1/1000 ve 1/500 ölçekli koruma amaçlı imar planı ve gerekli alanları içeren kentsel tasarım projelerinin yapılması yer almaktadır (DEÜ, 2001). Taraflar anlaşmada yer almamasına rağmen, bu projeyi planların hazırlanmasından ibaret görmemekte, planların uygulanıp hedefe ulaşılabilmesi için örgütlenme, halkın katılımı, finans ve işletmecilik konularında da gerekli çabanın harcanması gerektiğini düşünmektedir. Bu kapsamda projeye ‘tarihi kent merkezinin yaşatılması’ adı verilmiştir (DEÜ, 2001).

3.2.4.1 Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (2002)

İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından 03.05.2002 tarihinde 05/32 numaralı meclis kararı ile onanan Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, geleneksel kent merkezi Kemeraltı'nın yeniden korunması, yaşatılması ve geliştirilmesini sağlarken, Kemeraltı'nın Agora, Tiyatro, Altın Yol, Stadyum, Kadifekale gibi arkeolojik alanlar ve bu alanları çevreleyen kentsel doku ile bütünlüğünü kurmayı amaçlamaktadır. Plan kapsamında alınan kararlar;

- Kemeraltı Çarşısı'nın taşıt trafiğinden arındırılıp, yayalaştırılması ve ticaret bölgesindeki mal yüklemelerinin belirli saatler dışında yapılmaması gerektiği belirtilmiştir.
- Anafartalar Caddesi yayı içerisinde kalan bölge ve çevresindeki toplam 114 ha'lık alanın mevcut ticaret kullanımı korunmuştur.
- Eşrefpaşa Caddesinin doğusu, Kadifekale çevresi, Bayramyeri, Tilkilik bölgesi 142 ha. lık konut alanlarını oluşturmaktadır.
- Planlama Alanı'nda yedi Özel Proje Alanı oluşturulmuştur. Bunlardan Kemeraltı Çarşısı içerisinde yer alanlar Ali Paşa Meydanı ve Hisarönü Camisi Özel Proje Alanlarıdır.

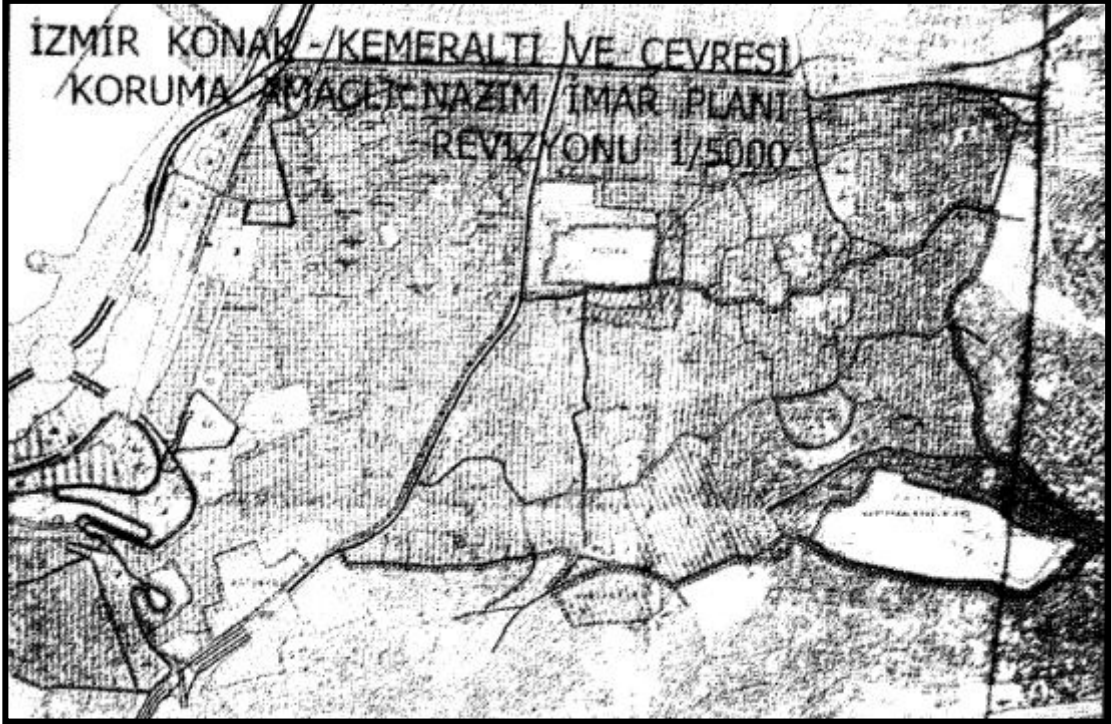
Planla ilişkin hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında, planda herhangi bir revizyon yapılması durumunda ve özel proje alanlarının düzenleme projelerinde İzmir 1 Nolu K.T.V.K. Kurulu'nun onayı gerekmektedir (Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, 2002).

Planın en önemli özelliği Tarihi Kemeraltı Çarşısı'nın çevresindeki Agora, tiyatro, Altın yol, stadyum ve Kadifekale ile bağlantısını sağlayarak, kent turizmi için önemli bir aks oluşturmasıdır.

Ayrıca planda Konak Meydanı'nda yapılması önerilen yüksek kapasiteli ve ileri teknolojiye yer altı otoparkı ile Kemeraltı içerisinde bulunan katlı otoparkların kaldırılması ve alanın park yeri ihtiyacının karşılanması mümkün olabilecektir (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Raporu, 2003).

3.2.4.2 Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu (2004)

2002 yılı Kemeraltı ve Çevresi Nazım İmar Planı ile özel proje alanı ilan edilen Kadifekale – Antik Tiyatro ve Çevresi'nin arkeolojik ve tarihsel kimliğini ön plana çıkararak korumak ve geliştirerek kente yeniden kazandırmak amacıyla İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından *Kadifekale – Tiyatro ve Çevresi Koruma – Geliştirme ve Yaşatma Projesi* hazırlanmıştır. Proje kapsamında yapılan çalışmalar sırasında yeni arkeolojik buluntular tespit edilmiş, bu doğrultuda İzmir 1 Nolu K.V.T.V. Koruma Kurulu tarafından 04.11.2004 tarih ve 152 sayılı kararı ile sit sınırlarında değişiklikler yapılmıştır. Bu doğrultuda mevcut planın 2. etap bölgesinde yapılması gereken değişiklikler doğrultusunda 81 ha'lık alanda 1/5000 ölçekli İzmir-Konak Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır (İzmir Konak- Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu Raporu, 2004). Hazırlanan plan 2. bölgeye ilişkin değişiklikler içerdiğinden bu tezin çalışma alanını kapsamamaktadır.



Şekil 3.17 1/5000 Ölçekli Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu (İzmir Konak Kemeraltı ve Çevresi Yenileme Alanı Etap Proje ve Programları, s.4).

3.2.4.3 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı (2005)

Daha önce de belirtildiği gibi Kemeraltı koruma amaçlı planın hazırlanması işi DEÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü'ne verilmiştir. Planlama ekibi geleneksel 'Koruma Amaçlı İmar Planı' yaklaşımı ve tekniğinden farklı olarak, 'yeniden canlandırma' politika ve stratejilerini benimseyerek merkezin fiziksel-ekonomik-sosyal anlamda çöküşünü tersine çevirmeye yönelmiştir. Planlama alanları iki etaba ayrılmıştır. Kuzeyde Fevzipaşa Caddesi, doğuda İkiçeşmelik Caddesi boyunca güneye doğru devam eden Varyant'ı içine alarak Mithat Paşa Caddesi ile sonlanan alan 1. Etap, Agora'nın da içinde bulunduğu İkiçeşmelik Caddesi'nin Doğu tarafı 2. Etap Planlama alanıdır (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Raporu, 2003). Çalışmanın ilk bölümü 1. Etap planlarının hazırlanmasını içermektedir.

Hazırlanan imar planı revizyon adını taşımasına rağmen, yeni hazırlanan plan yeni baştan oluşturulmuş, eski plana bağlı kalmamıştır. Revizyon sözcüğü 1984 onaylı planın eldeki çalışmaların sürdürüldüğü süre içerisinde yürürlükte kalmış olmasından kaynaklanmıştır (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Raporu, 2003).



Şekil 3.18 Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Revizyonu Planlama alanı (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Raporu, 2003, s.36).

Planın hazırlanması aşamasında birçok analiz çalışması yapılmış, ayrıca bölümde Kemeraltı Çarşısı'na ilişkin daha önceden yapılan çalışmalardan da faydalanılmıştır. Bu doğrultuda yapılan çalışmalar sonucunda yaya- taşıt trafiğine ilişkin, ulaşım ve otopark konularının çözümüne yönelik ve alandaki yeşil alan kullanımı, aydınlatma, altyapı konularında çözüm olabilecek çeşitli stratejiler geliştirilmiştir. Bu stratejiler doğrultusunda planlama kararları alınmıştır.

Konut Alanları : Ticaret alanı içerisindeki mevcut konut ve ticaret üstü konut kullanımlarının dokunun sağlıklılaştırılarak devam etmesi önerilmiştir. Ayrıca bu bölgedeki boş parsellere yapılacak olan yeni binaların nasıl olacağı plan notlarında belirtilmiştir.

Ticaret Bölgeleri: Ticaret bölgesinde geçmişteki ihtisaslaşmış fonksiyonların yer aldığı sokakların günümüzde değişikliğe uğramış ya da farklı fonksiyonları

barındırdığı görülmüştür. Bu sokaklardan bugün varlığını koruyanlar da bulunmaktadır. İhtisaslaşmış sokaklardan var olanlardaki fonksiyonların devamlılığını teşvik etmek, günümüzde kaybolmuş fonksiyonları da yeniden eski buldukları sokaklara olabildiğince çekebilmek hedeflenmiştir.

Kemeraltı'nda hanların yoğun olduğu bölge, oteller bölgesini birbirine bağlayacak biçimde turistik çekim merkezi olarak öngörülmüştür. Kemeraltı yayının içi ve hemen çevresinde tarihsel ticari aktivitenin devamlılığı öngörülmüştür. Doku içerisinde yer alan toptan ticaret fonksiyonlarının bir bölümü merkezin dışına taşınmış durumdadır. Kemeraltı içerisinde kalanların taşıt trafiğini arttırması sebebiyle kaldırılıp yerine perakende ticaret kullanımlarının getirilmesi önerilmiştir.

Anafartalar yayının içerisinde kalan Büyük Demir Han'da tanıtım/sergileme amaçlı turistik küçük imalat öngörülmüştür. Yayın çevresinde kalan uzmanlaşmış ticari fonksiyonların yer aldığı bölgelerdeki (Züccacıyeciler Çarşısı, Kuyumcular Çarşısı, Arap Hanı'nı da içine alan Konfeksiyoncular Çarşısı, Ayakkabıcılar Çarşısı) yapılanmanın gelecekte de sürdürülmesi öngörülmüştür.

Teşvik Edilecek Kullanım Kararları : Plan içerisinde belirtilen bölgelerde belirli fonksiyonların gelişmesi istenmektedir. Ancak imar haklarında artırıma gitmeden belirtilen kullanımların bu bölgelerden yer seçebilmesi için bu bölgeler 'Belediyece Teşvik Edilecek Özel Kullanımlar' şeklinde belirlenmiştir. Bu kullanımların belediye tarafından belirlenecek, vergi ve harçlarda indirim sağlanması, tescilli yapılar için proje, malzeme ve işçilik desteği, yapı onarımı vb. ihtiyaçlar için düşük maliyetli kredi temini gibi teşviklerle özendirilmesi gereklidir.

Ayrıca Plan raporunda planın uygulanabilmesi için kurumların ne şekilde örgütlenebileceği ile ilgili detaylı bilgiler de verilmiştir. Plan ile birlikte uygulamaya yönelik bir kentsel tasarım rehberi de hazırlanmıştır. Rehberin ilk olarak kamusal uygulamalardan sorumlu yerel yöneticilere ışık tutması; ikinci olarak ise, Kemeraltı'nda proje çizecek ve uygulama yapacak olanlara yön göstermesi hedeflenmiştir (Kemeraltı Kentsel Tasarım Rehberi, 2002).

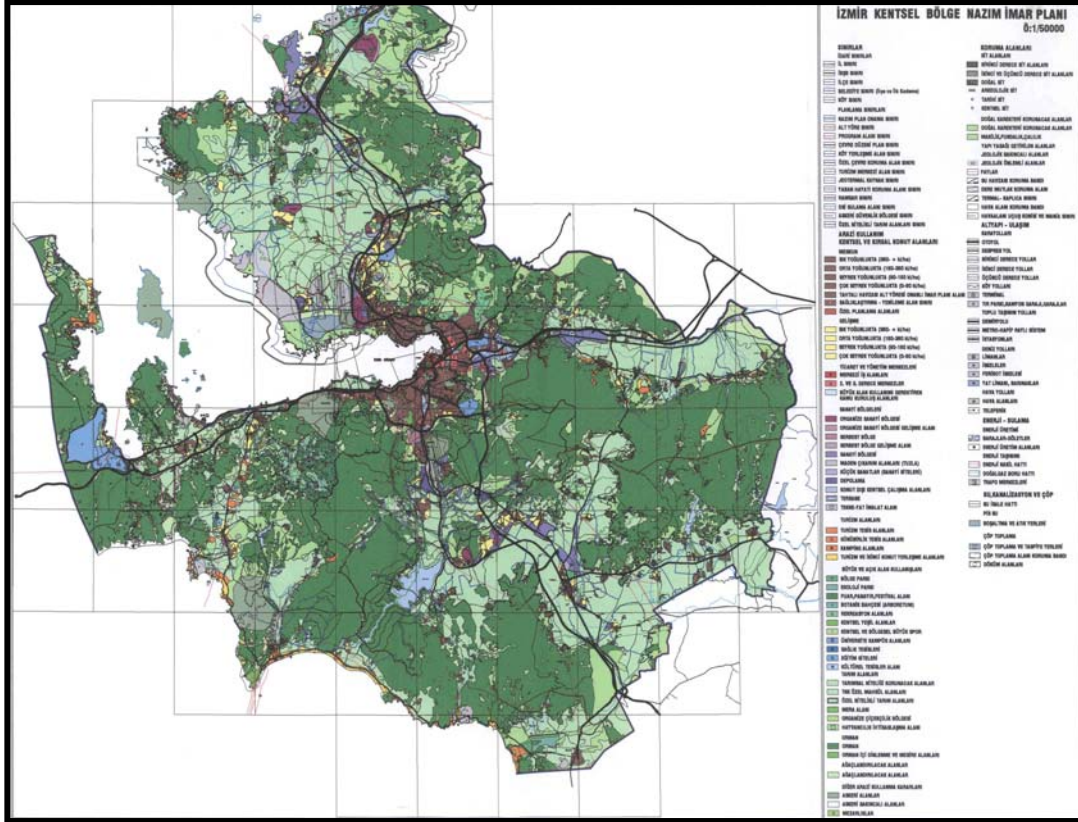
Plan ile Kemeraltı'nın bütüncül bir yaklaşım ile ele alındığı görülmektedir. Alanın turizm potansiyelini arttırma, yeni yapılaşmada yoğunlukların arttırılmaması, alan içerisinde araç trafiğine engel olacak önerilerin getirilmesi bakımından planın üzerinde oldukça emek harcanmış iyi çalışma ürünü olduğu düşünülmektedir. Fakat aradan geçen yıllara ve görünürde harcanan çabalara rağmen tez kapsamında yapılan alan çalışmalarında plan öncesinde yaşanan birçok sorunun artarak devam ettiği görülmüştür. Bu durumun planın uygulanmasını sağlayacak ve tüm kurumları organize edecek bir yapılanmanın olmamasından kaynaklandığı düşünülmektedir. Bu planın dışında Kemeraltı 2. etaba ilişkin çeşitli planlar hazırlanmaktadır;

- 1/1000 Ölçekli Kemeraltı 2. Etap 1. Bölge Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı
- 1/1000 Ölçekli Kemeraltı 2. Etap 2. Bölge Koruma Amaçlı İmar Planı
- 1/1000 Ölçekli Agora ve Çevresi Koruma Amaçlı İmar Planı
- 1/1000 Ölçekli Kadifekale-Tiyatro ve Çevresi Koruma Amaçlı İmar Planı (İzmir Konak Kemeraltı ve Çevresi Yenileme Alanı Etap Proje ve Programları, s.5).

3.2.4.4 İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı (2007)

1989 nazım imar planının büyüyen merkez kentin ve çevresinin artan taleplerine yanıt veremiyor olması ve bu planın 2002 yılında iptal edilmesi nedeniyle İzmir için kapsamlı ve uzun dönemli bir planın elde edilmesiyle ilgili çalışmalara başlanmıştır. 2004 yılında çıkartılan 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesine göre nazım imar planını çevre düzeni planlarına uygun olarak yapmak,

yaptırmak ve uygulamak görevi büyükşehir belediyelerine verilmektedir. Ayrıca bu planların kanunun çıkmasından itibaren, iki yıl içerisinde hazırlanması gerektiği de belirtilmektedir. Bu doğrultuda hazırlanan İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı (İKBNİP), yasal ve örgütsel çerçevenin dikte ettiği aşamalardan geçerek ve gerekli onayları alarak 2007 yılında yürürlüğe girmiştir (Aysel ve Göksoy, 2008, s. 36).



Şekil 3.20 İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı (İzmir Büyükşehir Belediyesi, Planlama Müdürlüğü).

Plan uygulanıp yürürlüğe girdikten sonra da çeşitli kurumlar tarafından eleştirilmiştir. Ticaret Odası 2007 yılında plana dair bir değerlendirme raporu hazırlamıştır. Raporda planın hazırlanma aşamasında çeşitli kurumların görüşlerini almak amacıyla toplantıların yapıldığı, fakat görüşlerin plana yansıtılmadığı ifade edilmektedir. Raporda Kemeraltı ile ilgili aşağıda yazılı olan eleştiriler yapılmıştır.

- Planda Tarihi Kemeraltı Çarşısı ve çevresi geleneksel ticaret merkezi olarak tanımlanmış ve liman arkası-Turan arasındaki yeni kent merkezi ile

bağlantılarının nasıl olacağı ve eski merkezin kente nasıl kazandırılacağı ile ilgili unsurlar belirtilmemiştir.

- Yeni alışveriş merkezlerinin ve hipermarketlerin mevcut ticari faaliyetleri engellemeyecek bir konumda yer seçimlerinin yapılmasıyla ilgili bir karar da planda yer almamaktadır.
- Planda oluşturulan raylı sistem ile bağlanması önerilen Bergama, Sardis ve Efes tarih koridoru olumlu bulunmuş, fakat bu koridorun şehir merkezinde yer alan tarihi mekanlarla (Kemeraltı, Agora vb.) birleştirilmesi gerektiği belirtilmiştir (İzmir Ticaret Odası, 1/25000 ölçekli ‘İzmir Kentsel Bölgesi Nazım İmar Planı’ değerlendirme raporu).

3.2.4.5 İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı Revizyonu (2009)

1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölgesi Nazım İmar Planı’na plan dilinin ölçek ile uyumsuz olduğu; belirli bölgelerde parsel bazında kararlar yer alırken, diğer bölgelerde alınan kararların şematize olması gerekçesi ile İzmir Şehir Plancıları Odası tarafından itiraz edilmiştir (Cansunar, 2011). Planın kentin vizyonunu gerçekleştirmeye yönelik unsurları yetersiz bulunmaktadır. Alt ölçekli plan kararlarının üst ölçekli plan kararlarıyla örtüşmesi gerekmektedir. Planın onay aşamasında hazırlanmakta olan 1/100000 ölçekli çevre düzeni planıyla uyum sağlayamayacağı düşünülmektedir. (İzmir Ticaret Odası, 1/25000 ölçekli ‘İzmir Kentsel Bölgesi Nazım İmar Planı’ değerlendirme raporu).

BÖLÜM DÖRT

KEMERALTI GELENEKSEL KENT MERKEZİ ÖRNEĞİ YENİDEN CANLANDIRMA UYGULAMALARI VE DEĞERLENDİRMESİ

4.1 Kurumsal Yapılanma ve Uygulamalar

Kemeraltı ve çevresinin rehabilite edilerek sosyal çöküntü alanı olmaktan kurtarılması, koruma ve yeniden işlevlendirme ile geliştirilerek yaşatılması, kent ve kentliyle bütünleştirilerek kente kazandırılması ve gelecek kuşaklara aktarılması amacıyla; yaklaşık 210 ha'lık alan, Bakanlar Kurulu'nun 01.10.2007 gün 2007/12688 sayılı kararı ile 5366 sayılı kanun hükümlerine göre “Yenileme Alanı” olarak ilan edilmiştir (İzmir Konak ve Çevresi Yenileme Alanı Etap Proje ve Programları). Bu tarihten sonra Kemeraltı ve Çevresi'ne ilişkin çeşitli kurumlar tarafından yapılan çalışmaların sayısında ciddi bir artış yaşanmıştır.

Tez çalışması kapsamında Kemeraltı Çarşısı'nda çalışma yapan tüm kurumlar tespit edilmiş ve konu ile ilgili birimlerinin yetkilileri ile görüşülerek alana ilişkin tamamlanmış, yapılmakta olan ve yapılması planlanan çalışmalar hakkında bilgi edinilmiştir. Bu bölümde çeşitli kurumların Kemeraltı Çarşısı'na ilişkin yaptıkları çalışmalara ve genel görüş ile değerlendirmelerine yer verilmektedir.

4.1.1 İzmir Büyükşehir Belediyesi

4.1.1.1 Tarihsel Çevre ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü

Tarihsel Çevre ve Kültür Varlıkları Şube Müdürlüğü; tarihsel çevre ve kültür varlıklarının korunması, geliştirilmesi ve yaşatılarak kente kazandırılması amacıyla doku ölçeğinde koruma planlaması, kentsel tasarım ve çevre düzenleme projeleri, yapı ölçeğinde restorasyon projelerinin elde edilmesini ve ilçe belediyeleri ile koruma kurulları koordinasyonu ile uygulamaların yapılmasını hedefleyen bir kurumdur (İzmirbel, bt).

Tamamlanan İşler

- Aya Vukla Kilisesi'nin Restorasyonu ve Çevre Düzenlemesi (Restorasyonu tamamlanmış olup, sosyo - kültürel tesis alanı olarak kullanılmaktadır)
- Kemeraltı Sokak Sağlıklaştırma ve Cephe Düzenlemesi 4. Etap
- Agora Kazı Evi Restorasyonu (İZKA projeye %70 oranında destek vermiştir)

Devam Eden İşler

- Kemeraltı Sokak Sağlıklaştırma ve Cephe Düzenleme 5. Etap (projeleri hazırlanmaktadır)
- Agora Kazı Çalışmaları
- Agora Arkeoloji ve Tarih Parkı (kamulaştırma çalışmaları devam etmektedir)
- Agora Çevresine yapılacak olan duvar (projesi tasarım aşamasındadır).
- Kadifekale Sur duvarlarının restorasyonu (projeleri İzmir 1 No'lu KTVKKBK tarafından onaylanmış olup, restorasyon uygulaması ihaleye çıkarılacaktır)
- Kadifekale heyelan bölgesi (alandaki kamulaştırmalar yapılmaktadır)
- Bet-İllel Sinagogu (Restorasyon projeleri İzmir 1 No'lu KTVKKBK tarafından onaylanmış olup, ihale hazırlığı aşamasında yer almaktadır)
- Emir Sultan Türbesi Restorasyonu ve Çevre düzenlemesi (projeleri İzmir 1 No'lu KTVKKBK tarafından onaylanmış olup, restorasyon uygulaması için ihale yapılacaktır)
- Ahmet Ağa Konağı (restorasyon projeleri hazırlanmış olup, restorasyon ihalesine çıkılacaktır)
- Katlı otopark yerine yapılacak olan Yeni Balık Hali (projeleri hazırlanmış olup, onaylanması için İzmir 1 No'lu KTVKKBK'na başvurulacaktır) Ö. Akbulut (Kişisel iletişim, 27 Eylül 2011).

İzmir Büyükşehir Belediyesi, Konak Belediyesi işbirliği ile 2008 yılında *İzmir Konak Kemeraltı ve Çevresi Yenileme Alanı Etap Proje ve Programları* adı altında yayınladığı bir çalışmada Kemeraltı ve Çevresinde yapılacak olan tüm çalışmalarını belirleyerek iki etap halinde programlamıştır. Fakat 2011 yılına gelindiğinde, programda Kemeraltı 1. Etap (Ticaret Bölgesi)'a ilişkin çalışmaların birçoğunun

henüz yapılmadığı, Agora ve Basmane Çevresindeki çalışmalara ağırlık verildiği görülmektedir.

2012 yılında İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin Kemeraltı Ticaret Bölgesi'nde yaptığı en önemli çalışma çarşı içerisindeki katlı otoparka ilişkin projedir. Şu anda otoparkın yıkım çalışmaları devam etmektedir. Öneri projede balık satış birimleri, balık pişiricileri, restoranlar ve meydan, sokak, avlu gibi geniş kamusal alanlara yer verildiği belirtilmektedir. Ayrıca oluşturulacak yeni mekanların, bölge içerisinde yeni bir toplanma ve buluşma yeri olacağı, alanın gece yaşantısına da katkıda bulunmasının hedeflendiği belirtilmektedir ([İzmir'de](#) biz, bt).



Şekil 4.1 Yıkılmakta olan katlı otoparkın yerine yapılacak olan öneri yapı (İzmir'de biz, bt).

Ayrıca İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından 2008 yılında Kemeraltı Çarşısı'nda yer alan yaya dolaşım alanlarında gerekli donatı elemanlarıyla birlikte bir üst örtü tasarlanmasını amaçlayan 'İzmir Kemeraltı Çarşısı Üst Örtü ve Kent Mobilyaları Ulusal Fikir Yarışması' düzenlenmiştir (Kemeraltı Çarşısı Üst Örtü ve Kent Mobilyaları Ulusal Fikir Yarışması, yarışma kitabı, 2008). Bu konu ile ilgili

uygulanabilir bir proje hazırlanması yönünde çalışmaların devam ettiği bilinmesine rağmen henüz bir uygulama yapılmamıştır.

4.1.1.2 Etüd Proje Şube Müdürlüğü

Devam Eden İşler

- İkiçeşmelik Caddesi'nin düzenlenmesi (projeleri hazırlanmaktadır) Ö. Akbulut (Kişisel iletişim, 27 Eylül 2011).

Proje kapsamında cephelerde; vitrin düzenlemeleri, doğrama tamiratları, mevcut cephelerdeki eklentilerin kaldırılması, binalarda sıva tamiratı yapılarak boyanması, binaların rengine uygun renkte tentelerin yapılması, tabelaların düzenlenmesi gibi uygulamalar yapılacaktır. Proje kapsamında toplamda 187 bina cephesi düzenlenerek, caddenin belirli bir düzene kavuşması hedeflenmektedir ([İzmir'de](#) biz, bt).

4.1.1.3 Kemeraltı'nın Yayalaştırılması ve Trafik Düzenlemesi Ulaşım Koordinasyon Merkezi (UKOME)

Kemeraltı Çarşısı'na ilişkin ilk trafik düzenlemesi ve yayalaştırma çalışmaları İzmir Büyükşehir Belediyesi ve İzmir Valiliği İl Trafik Komisyonu Başkanlığı tarafından 1994 yılında gündeme getirilmiş ve bu konuya ilişkin bir düzenleme hazırlanmıştır. Düzenlemede Kemeraltı semtinde yolların dar olması ve alışveriş merkezi olması nedeniyle yaya sirkülasyonunun fazla olduğu, bu bölgede düzenli ve güvenli bir trafiğin sağlanmadığı belirtilmiştir. Perakendeci esnafın servis ihtiyaçlarının ticari araçlarla belirli güzergah ve saatlerde karşılanması önerilmiş, Kemeraltı'nın tarihi ve turistik değerlerini korumak, alışveriş imkanlarını daha uygar hale getirmek ve esnafın ticari aktivitesini arttırmak hedeflenmiştir. Bu amaçla yapılan 1.Aralık.1994 tarihinden itibaren uygulanmaya başlanan **Kemeraltı trafik düzenlemesi** aşağıda yazılı olan kısıtlamaları içermektedir.

1. Araçlar otoparklar dışında hiçbir yerde park edemez.

2. Bölgeye 3,5 tondan ağır tonajlı araçlar giremez.
3. ‘özel binek araçları’ planda gösterilen ‘otopark erişim yolları ’ dışında seyredemez.
4. ‘Ticari Araçlar’ sadece belirlenmiş saatlerde ve güzergahta yük indirme ve bindirme amacıyla en çok 10 dakika bekleme yapabilir.
5. Ticari araçlar kullandıkları yola göre aşağıdaki saatler içinde servis verebileceklerdir.

Mutlak yaya bölgesinde : Kış aylarında 21.00-06.00 arasında

Yaz aylarında 22.00-06.00 arasında.

Otopark erişimli yollarda: Gün boyu yolun sağında.

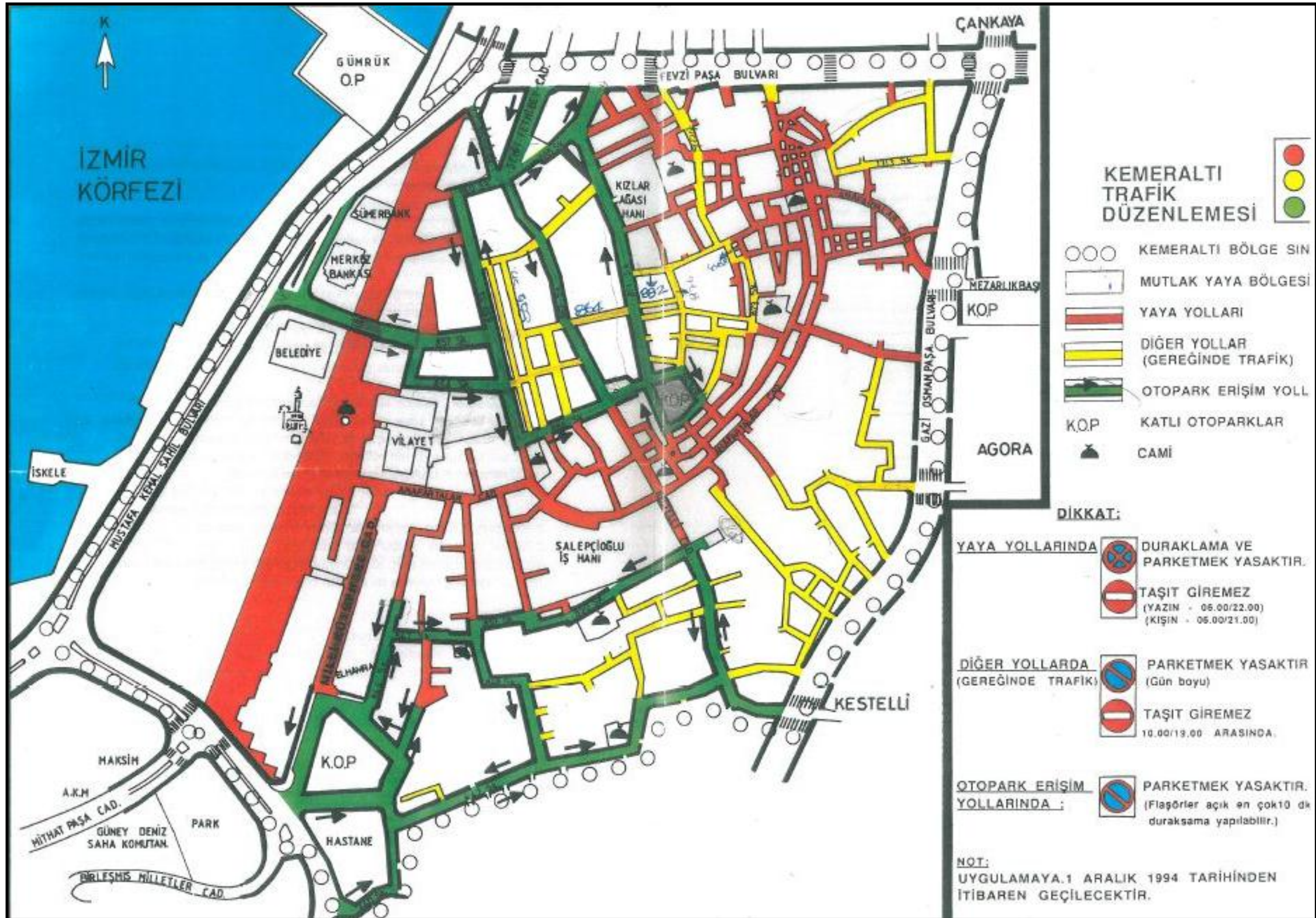
Diğer yollarda : 19.00-10.00 arasında.

6. Aksine hareket eden araç sürücülerine cezai işlem uygulanacak, araçları da bölge dışına çekilecektir (UKOME, 2011).

Yayalaştırma anlamında yapılan bu ilk çalışma araç trafiğine sınırlama getirmesi bakımından olumlu bulunmakta, fakat tarihi çarşının içlerine kadar devam eden otopark erişimli yollar çarşının taşıt trafiğinden arındırılmasına engel olmaktadır (Bkz. Şekil 4.2).

Daha sonra hazırlanan ‘Tarihi Kemeraltı Bölgesi Trafik Düzenleme Projesi’ ise UKOME (Ulaşım Koordinasyon Merkezi) Genel Kurulu’nun 13.04.2005 tarih ve 2005/46 nolu kararı ile onaylanmıştır. Yeni hazırlanan projede otopark erişimli yollar araç yolları olarak tanımlanmış ve azaltılmıştır. Özellikle Anafartalar yayının içerisindeki bölümde (Kızlarağası Hanı önündeki 871 Sokak gibi) otopark erişimli yollar, 10.00-19.00 saatleri arasında taşıtın giremediği diğer yollar kapsamına alınmıştır. Büyük Demir Han çevresindeki diğer yollar da, yaya yoluna dönüştürülmüştür (Bkz. Şekil 4.3).

Kemeraltı Bölgesi trafik düzenlemesine ilişkin son yapılan proje yine UKOME Genel Kurulu’nun 14.04.2010 tarih ve 2010/86 nolu kararı ile onaylanmıştır. Projede gerektiğinde araçların girebildiği diğer yollar tamamen kaldırılmış ve yayalaştırılmıştır.



Şekil 4.2 1994 tarihinden itibaren uygulanmaya başlanan Kemeraltı trafik düzenlemesi. (UKOME Ulaşım Koordinasyon Merkezi)

Anafartalar yayının içinde yer alan tarihi doku tamamen yaya yoluna dönüştürülmüştür. Alanın kuzeyindeki Çakaloğlu Hanı'nın bulunduğu 861 sokak ile, güneyde Salepçioğlu Camii'nin önündeki Faik Muhittin Adam Caddesi arası tamamen yaya yolu olarak planlanmıştır (Bkz. Şekil 4.4).

4.1.2 Konak Belediyesi ve AR-GE Müdürlüğü

Konak Belediyesi bünyesinde kurulan Ar-Ge Müdürlüğü yasadaki bir değişiklikten dolayı faaliyetlerine Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğü adı altında devam etmektedir. Görevleri arasında ilçe sınırlarındaki tescilli yapıların projelerinin hazırlanması ya da Valilik Katkı Payı Fonu'ndan yararlanarak hizmet alımı yolu ile elde edilmesi olan kurum, Kemeraltı Çarşısı'nda çeşitli çalışmalar yapmaktadır (Kanak bel, bt).

Tamamlanan İşler:

- Kavafklar Çarşısı Restorasyonu (Konak Belediyesi Fen İşleri İl Özel İdaresinin katkı payı ödeneğinden yararlanarak %20 belediye bütçesi %80 İl Özel İdaresi'nin katkısı ile tamamlanmıştır) M. Beydağ Başaran (Kişisel iletişim, 27 Eylül 2011).
- Saadet Mirci Evi Restorasyonu (Yapı, sahibi tarafından, çevre sakinlerinin eğitimi ve sosyal gelişimleri amacıyla kullanılması koşuluyla 2007 yılında Konak Belediyesi'ne bağışlanmıştır. Restorasyon uygulaması Valilikte oluşturulan fondan sağlanan ödenekle yapılan konut yapısı, 'Toplum Eğitim Merkezi' ne dönüştürülmüştür) (Tarihi ve Kültürel Mirası Koruma Proje ve Uygulamalarını Özendirme Yarışması, 2008, s.68).
- Abacıoğlu Hanı Kentsel İyileştirme Projesi

Devam eden işler:

- Çakaloğlu Hanı restorasyonu (Projeleri İYTE işbirliği ile hazırlanmış olup, ödenek beklenmekte veya kamulaştırma yapılması planlanmaktadır)
- Mirkelamoğlu Hanı restorasyonu (Özel mülkiyette bulunan bu hanın projeleri hazırlanmış olup, onay aşamasındadır)

- Selvili Han restorasyonu (Özel mülkiyette bulunan hanın projeleri hazırlanmış olup, ödenek bulunursa restorasyonu yapılacaktır)
- Büyük Demir Han Restorasyonu (Özel Mülkiyete ait olan hanın cephe sağlıklılaştırması projesi İzmir 1 No'lu KTVKKBK tarafından onaylanmıştır ve avlusunda kazı çalışması yapılmıştır. Hanın avlusunun mülkiyeti Vakıflar Müdürlüğü'ne ait olup, Konak Belediyesi'ne verilecektir. Mülkiyet sorunu çözüldüğünde uygulama ihaleye çıkartılacaktır.) (23m-3A pafta, 259 ada)
- Hatuniye Meydanı Kentsel Tasarım ve Çevre Düzenleme Projesi (2. Etapta yer alan meydanının projesi hazırlanmış olup henüz uygulamaya geçilmemiştir)
- Altınpark Arkeolojik Alanı ve Çevresinin Düzenlenmesi Projesi
- Basmane Karakolu Karşısı Ören Yeri (Proje aşamasında gerekli izinler ve onaylar alınmış olup ödenek aranmaktadır. Uygulama Akın Ersoy önderliğinde 2012 de yapılacaktır) (1533 ada, 7 parsel)
- Cemaat Evi Restorasyonu (Musevi Cemiyeti ve defterdarlık arasındaki mülkiyet belirsizliği nedeniyle sonuçlanamamıştır) (23m-3a pafta, 7378 ada, 11 parsel)
- Altınpark okul karşısındaki yapının restorasyonu (Mülkiyeti belediyeye ait olan yapının restorasyonuna başlanacaktır) (23m-3b pafta, 1543 ada, 26 parsel).
- 821 sk No:23 yapının restorasyonu (Mülkiyeti belediye ye ait) (394 ada 4 parsel)
- 377 ada 29 parsel deki yapının restorasyonu (mülkiyeti belediyeye ait) (23m-3a, 23m-4b) M. Beydağ Başaran (Kişisel iletişim, 27 Eylül 2011).

Konak Belediyesi 'Kavaflar Çarşısı' ve 'Saadet Mirci Evi' restorasyon projeleriyle, Tarihi Kentler Birliği tarafından düzenlenen Tarihi ve Kültürel Mirası Koruma Proje ve Uygulamalarını Özendirme Yarışması'nda 2008 yılı 'Proje Ödülü' nü almıştır (Tarihi ve Kültürel Mirası Koruma Proje ve Uygulamalarını Özendirme Yarışması, 2008, s.66). Ayrıca Abacıoğlu Hanı 'Kentsel İyileştirme Projesi Uygulaması' 2007 yılında 'Tarihe Saygı / Yerel Ödülü'ne layık görülmüştür'(Özipekçi, 2011). 2011 yılında ise Kemeraltı Abacıoğlu Hanı

Restorasyonu Çalışması Konak Belediyesine 2011 Philippe Rotthier Avrupa Mimarlık Ödülü'nü kazandırmıştır (Öner, 2011).

4.1.3 İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü

İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü T.C. Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğüne bağlı, 'vakıfları amaçlarına uygun yaşatmak, vakıf medeniyetini çağdaş bir anlayışla geleceğe taşımayı' amaçlayan bir kurumdur (<http://www.vgm.gov.tr>, bt). Kemeraltı Çarşısı'nda da çok sayıda vakıf yapısı bulunmaktadır. Kurum kendi olanakları ve çeşitli kurumların desteği ile vakıf eserlerinin rölöve-restorasyon projelerini hazırlatarak restorasyonlarını yaptırmaktadır. Kurumun 2004 yılından itibaren Kemeraltı ve Çevresinde yaptığı çalışmalar ;

Tamamlanan İşler:

- Kemeraltı Camii restorasyonu 2004
- Çorakkapı Camii restorasyonu (1523 ada, 16 parsel) 2004
- Şadırvanaltı Camii restorasyonu (269 ada,26 parsel) onarımı 2005 yılında Vakıfbank Sponsorluğunda gerçekleştirilmiştir.
- Salepçioğlu İşhanı onarımı 2005
- Vakıflar Bölge Müd. Binası restorasyonu (366 ada 3 parsel) 2006
- İkiçeşmelik Camii restorasyonu 2007
- Yalı Camii restorasyonu (208 ada, 29 parsel) 2007
- Kılıcı Mescidi (Damlacık Camii) restorasyonu 2007
- Hisar Camii restorasyonu (2011)

Devam eden İşler:

- Konak Aliğa Camii (17 pafta,113 ada,28 parsel)(Projeleri hazır olup, ihale sürecindedir)
- Asmalı Mescit (64 pafta ,410 ada, 14 parsel) (Projeleri hazır olup, ihale sürecindedir)
- Kadifekale' de Baladur Hacı Mehmet Ağa Camii (434 ada , 4 parsel) (Restorasyonu devam etmektedir)

- Haremlik Selamlık Binası (2.Beyler 180 ada,36 parsel Restorasyonu başlayacaktır)(Restorasyonu İzmir Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri tarafından yap işlet devret modeliyle yapacaktır)
- Emir Sultan Türbesi (Kadifekale 1565 ada 15 parsel) (restorasyonu başlamıştır)
- 372 ada, 21 ve 22 parsel Basmane İşbankası yanı (İhale yöntemiyle restorasyon karşılığı kiralanmıştır yap-işlet-devret modeli)
- Şehy Bedri Efendi Türbesi (restorasyon karşılığı kiralanacaktır)
- 117 ada 43 parsel tek yapı Naturzade Mahallesinde tek konut yapısı
- 184 ada 2 parsel 3 katlı konut
- 374 ada, 30 parsel Basmane Oteller Sk.
- Konak Fettah Camii (377 ada, 40 parsel restorasyonu başlayacaktır)
- Kumrulu Mescidi (1533 ada, 21 parsel projeleri hazırlanmıştır)
- Konak ta Aliğa Camii (113 ada, 28 parsel projesi yapılacaktır)
- Akarcalı Camii (535 ada,24 parsel projesi hazırlanmış olup, 2012 programında yer almamaktadır)
- Salepçioğlu Camii (projeleri hazırlanmış olup, 2012 programında yer almamaktadır) İ. E. Ecevit (Kişisel iletişim, 27 Eylül 2011).

Projeleri hazır, fakat kurumun 2012 programında yer almayan Salepçioğlu Camii'nin restorasyon işini İzmir Ticaret Odası üstlenmiştir. Restorasyon çalışmaları devam etmektedir.

4.1.4 İzmir Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü

“İzmir Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü, Anıtlar ve Müzeler Genel Müdürlüğü'ne bağlı olarak Kültür Bakanlığı bünyesinde görev yapan, 2863 sayılı yasa kapsamına giren Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları ile Müzelerin bakım, onarım, inşaat, restorasyon, restitüsyon, çevre düzenleme ve teşhir-tanzim işlerine ait her türlü etüd, proje ve uygulama hizmetlerini yürütmekte olan, ülkemizde bölgesel anlamda hizmet veren toplam 11 Müdürlükten birisidir” Kuleli (2002). Kurum Kemeraltı bölgesinde de çeşitli çalışmalar yapmaktadır. ‘Kemeraltı 204 ada , 35 no’lu parselde yer alan

mülkiyeti Musevi cemaatine ait olan İzmir Hevra Kedosa Havrası'nın rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri K:T:V: Koruma Kurulu görüşüne sunulmuş onaylanmıştır.' Kuleli(2002). Fakat bazı hukuksal sorunlar nedeniyle restorasyon uygulaması gerçekleştirilememiştir. ' Kemeraltı 31 pafta, 183 ada, 21 parsel numarasında yer alan İzmir Konak Merkez Çocuk Kütüphanesi'nin restorasyonu ise, 2002 yılında yapılmıştır. Yine Kemeraltı'nda yer alan 861 ve 871 numaralı sokakların sağlıklılaştırma projelerinin hazırlanması, uygulamasının yapılması kurumun 2012 programında yer almaktadır' G. Toktamış (kişisel iletişim, 9 Aralık 2011).

4.1.5 Tarihi Kemeraltı Esnaf Derneği

İzmir Kemeraltı Esnaf Derneği; Tarihi Kemeraltı Çarşısı'nı korumak, güzelleştirmek, ticaretin canlanmasını sağlamak amacıyla 2004 yılında kurulmuştur. Kemeraltı Çarşısı'nın tarihi değerlerini ön plana çıkararak eski çekim kuvvetine geri dönmesini sağlamak ve çarşayı *yeniden canlandırmak*, çarşının korunması, bakımı benzeri konuların gerçekleştirilmesi için resmi makamlarla işbirliği yapmak vb. gibi faaliyetlerde bulunmayı hedeflemektedir (Ek 1).

Dernek kurulduğu sırada çok ses getirmiş, esnaf ve kurumlar tarafından ciddiye alınmıştır. Fakat aradan geçen sürede çok etkili faaliyetlerde bulunulamaması hem üye sayısı, hem de prestij kaybetmesine neden olmuştur. Son altı aydır yönetim değiştiren dernek tekrar çalışmalarını hızlandırmıştır H. Ceylan (kişisel iletişim, 11 Mayıs 2012).

4.1.5.1 Kemeraltı Esnaf Derneği'nin Yaptığı Çalışmalar

Dernek büyük bir bütçeye sahip olmadığından, yasalara dayalı bir yaptırım gücü de olmadığından sorunları tespit ederek çözüm mercilerine aktarma görevini yürütmektedir. Bu doğrultuda yapılan en önemli çalışma; Bursa'daki Kapalı Çarşı Derneği tarafından hazırlanan Tarihi Çarşılar Yasa Tasarısı'nın yasalaşması için gerekli girişimlerde bulunmaktır. Tasarı Turizm Bakanlığı'na iletilmiş olup, üç ay

içerisinde yasalaşması beklenmektedir. Tarihi Çarşılar Yasası çarşmayı bir AVM mantığında yönetmeyi mümkün kılmaktadır. Buna göre çarşı esnafı tarafından seçilmiş ve atanmış kişilerden oluşan bir yönetim kurulu çarşmayı yönetecektir. Belediye ve devletten aktarılan bütçeler ve esnafın ödeyeceği aidatlar ile gelir elde edilecek, bu sayede güvenliğin sağlanması, çarşıda bakım onarım ve restorasyonların yapılması gibi konularda hızlı çözümler üretmek mümkün olacaktır H. Ceylan (kişisel iletişim, 11 Mayıs 2012).

4.1.5.2 Kemeraltı Esnaf Derneği'nin Kemeraltına İlişkin Görüş ve Önerileri

Dernek başkanı Hasan Ceylan, Kemeraltı'nın şu anda her bakımdan tarihinin en kötü dönemini yaşadığını, 12.000 adet işyerini barındırdığını, bunlardan 8000 adedinin şu anda açık olduğunu belirtmiştir. Bu da yaklaşık 30000 çalışana denk geldiğinden Kemeraltı'nın kendi haline bırakılabilecek bir yer olmadığını, kesinlikle bu durumun düzeleceğini belirtmektedir.

Çarşıya ilişkin en büyük sorunun işporta olduğu üyelerin ortak görüşü olup, İzmir'de faaliyete geçmiş olan mobese sisteminin Kemeraltı'nda uygulanması ile bu sorunun önemli ölçüde azaltılabileceği belirtilmektedir. M.O.B.E.S.E. sistemi sayesinde zabıta memuru işportacıyı görmediğini iddia edemeyecek, bu nedenle müdahalede bulunmak zorunda kalacaktır (Çakmak, 2012).

Çarşıdaki diğer sorun ise, birden fazla kurumun Kemeraltı'nı yönetmesinden doğan sorunlardır. Örnek vermek gerekirse, ana caddeler İzmir Büyükşehir Belediyesi, ara sokaklar ise Konak Belediyesi'nin zabıta memurları tarafından denetlenmektedir. Bu durumdan faydalanmak isteyen bazı işporta satıcıları iki kurumun yetki alanlarının ortasında konumlanarak kendilerine müdahale edilmesini engellemektedirler.

Görüşülen kurumlar içerisinde Kemeraltı'nın geleceğine ilişkin umudu en fazla olan kurum Kemeraltı Esnaf Derneği'dir. Dernek başkanı iki yıl içerisinde

Kemeraltı'nda çözüme yönelik birçok adımın atılmış olacağını birçok yatırımın uygulama aşamasında olacağını belirtmektedir.

4.1.6 İzmir Ticaret Odası (İZTO)

Tarihi Kemeraltı Çarşısı İzmir'in en büyük ve en önemli alışveriş mekanlarından birisidir. "Ticari öneminin yanı sıra Alsancak Limanı'ndan başlayarak Konak Meydanı'na, oradan Kemeraltı, Agora Ören Yeri ve Kadifekale'ye uzanan 'Şehir Turizm Hattının' da tam merkezinde yer almaktadır" (İzmir Ticaret Odası [İZTO], 2012 Raporu). Belirtilen sebeplerin dışında İzmir'in marka kent olma vizyonunu gerçekleştirebilmesindeki önemi nedeniyle de İzmir Ticaret Odası Tarihi Kemeraltı Çarşısı'nı önemsemekte ve çarşının canlanması, sorunlarının çözülebilmesi amacıyla çeşitli çalışmalar ve uygulamalar yapmakta, projeler üretmektedir.

4.1.6.1 İzmir Tarihi Kent Merkezi'nin Unesco Dünya Mirası Listesi'ne Kazandırılması Projesi

"İzmir kentinin vizyonu, **'Kentlilik bilincine sahip, turizm, ticaret ve yüksek teknolojide öncü, kültür ve sanat merkezi, liman kenti İzmir'** dir." Baran ve diğer.(2006) 'İzmir Ticaret Odası böyle bir vizyona sahip bir kentin birçok konuda uzmanlaşması gerektiğini savunarak, önemine rağmen en çok ihmal edilen konulardan biri olarak **kent turizmini** göstermektedir. İzmir kent merkezinin sahip olduğu potansiyel ve avantajlar da düşünüldüğünde, yılın 12 ayı devam edecek tarih ve kültür destekli turizmden gelirlerini büyük oranda arttırabileceği öngörülmektedir. Bu hedefi gerçekleştirebilmek için ise, **İzmir kent merkezinin tarihi ve kültürel varlıklarının korunarak yeniden hayata kazandırılması** gerekmektedir.' Baran ve diğer.(2006) İzmir Ticaret Odası bu konuda atılacak en önemli adımın **İzmir Tarihi Kent Merkezi'nin UNESCO Dünya Mirası Listesi'ne kazandırılması** olduğunu düşünmektedir. Konuyla ilgili somut projeler üretmek gerektiğini savunarak 2006 yılında kapsamlı bir çalışma gerçekleştirmiştir.

Yapılan çalışmada UNESCO Dünya Mirası listesine dahil olma süreci ile ilgili hangi kurumların devreye gireceği ve yapılacak işler aşamalarıyla belirtilmektedir. Ülkemizde ve dünyada UNESCO Dünya Mirası Listesine giren yerlere kabul kriterleri ile birlikte yer verilmektedir. Maalesef konu ile ilgili yapılan çalışmanın ötesinde gerekli kurumların girişimde bulunmaması nedeniyle somut bir gelişme gerçekleşmemiştir.

4.1.6.2 İZTO'nun Yaptığı Diğer Çalışmalar

İzmir Ticaret Odası, Tarihi Kemeraltı Çarşısıyla ilgili proje ve araştırmaların yanında çeşitli destekler ve somut uygulamalar da gerçekleştirmektedir. Öncelikle 'ticaretin canlanması ve esnafın katılımını sağlamak amacıyla, Tarihi Kemeraltı Esnaf Derneği'nin kuruluşunda ve sonrasında maddi ve manevi destekte bulunmuştur' (İZTO, 2009).

"İzmir kentinin '12 Ay Turizm' hedefleri çerçevesinde kruvaziyer turizmine önem verilmelidir. İZTO 2004 yılından bu yana kentimizde kruvaziyer turizminin tanıtımı ve performansının artırılması için bir dizi çalışma başlatmıştır. İzmir Ticaret Odası kruvaziyer turizmle limana gelen her turist için ayak bastığı ücretini ödemekte, kruvaziyer firmaları ile tek tek görüşerek onları ikna etmekte ve İzmir Alsancak Limanı'na gelmelerini sağlamaktadır.

İzmir Ticaret Odası ayrıca, İzmir'in kruvaziyer turizmindeki payını artırmak ve kentin tanıtımını yapmak amacıyla uluslararası sergi, konferans ve kongrelere katılmaktadır" (www.izto.org.tr/01.12.2011). Kent merkezine gelen turistlerin ziyaret edecekleri yerlerin başında Kemeraltı Tarihi Çarşısı gelmektedir. Bu durumun sonuçları Kemeraltı'na son yıllarda gelen turist sayısındaki artıştan gözlenebilmektedir.

Kemeraltı Envanter Çalışması: Kemeraltı Envanter Çalışması İzmir Ticaret Odası'nın kalabalık bir ekip ile yaklaşık altı ay süren bir çalışma sonucu, 9300 kişi ile yüzyüze görüşülerek, 12432 adet yapı birimine ulaşılarak yapılmış detaylı bir

envanter çalışmasıdır. Çalışmada Kemeraltı'nın ticari ve mekansal özelliklerinin şu anda var olan gerçek durum açısından saptanması amaçlanmıştır (İZTO, 2009).

Ticaret Odası Kemeraltı içerisinde noktasal birtakım uygulamalar da yapmaktadır. Bunlar :

- '2004 yılı Kestelli Caddesi zemin iyileştirme çalışması' H. Baran (kişisel iletişim, 18 Kasım 2011).
- Tuvalet sorununun çözümü amacıyla, İZTO'nun Vakıflar Bölge Müdürlüğü ile protokol yaparak 2011 yılında Hacı Mahmut ve Kemeraltı Camii Tuvaletlerini restore etmesi ve hizmete sunması (İZTO, 2012 Raporu).

4.1.6.3 İZTO'nun Programında Yer Alan Yapılacak Uygulamalar

İzmir Ticaret Odası gelecekte de Kemeraltı'nda çeşitli uygulamalar yapmayı planlamaktadır. Yapılacak uygulamalar:

- Kemeraltı ve çevresindeki Camilerin tuvaletlerinin onarılması veya yeniden yapılması konusunda Vakıflar Bölge Müdürlüğü ile ortak çalışmalara devam edilmesi (İZTO, 2012 Raporu),
- Bir süredir bakımsızlık nedeniyle kapalı olan ve rölöve, restorasyon projeleri Vakıflar Müdürlüğü tarafından hazırlatılıp İzmir 1 Nolu Koruma Kurulu Müdürlüğüne onaylanmış olan Salepçioğlu Camii'nin restore edilmesi (İZTO, 2012 Raporu),
- İzmir ve Türkiye'ye özgü el sanatlarının sergileneceği ve satılacağı, mümkün olursa tarihi bir han ya da yapının restorasyonu sonucu elde edilecek bir mekanda turistik bir çarşı yapılması H. Baran (kişisel iletişim, 18 Kasım 2011),

hedeflenmektedir. Programda yer alan Salepçioğlu Camii'nin restorasyon çalışmaları başlamış ve devam etmektedir.

4.1.6.4 İZTO'nun Kemeraltına İlişkin Görüş ve Önerileri

İzmir Ticaret Odası'nın Tarihi Kemeraltı Çarşısı'na ilişkin çalışmaları oda bünyesinde bulunan Şehircilik ve Oda Mülkleri ve İnşaat Müdürlüğü tarafından yürütülmektedir. Bu birimin müdürü Hitay Baran Kemeraltı Çarşısı'nın bugünkü durumuna gelmesini şu şekilde özetlemektedir; “Kemeraltı'nda 80'li yıllarda toptan ticaretin çıktığı görülmekte, 90'lı yıllara kadar ise gözde bir perakende ticaret mekanı olarak varlığını sürdürmektedir. Bu tarihten sonra AVM'lerin artması, alt merkezlerin önem kazanması (Alsancak) gibi sebeplerle köklü esnaf rekabet edememekte ve el değiştirmektedir. Yeni gelen esnaf ise perakende ticarete kaliteyi düşürmektedir. Bir diğer sebep ise, dükkan boyutlarının küçük olması ve tescilli bina olmasının getirdiği zorluklar nedeniyle üst, orta gelir grubu ve gençlerin tercih ettiği markaların çarşıda yer almamasıdır”.

Çarşının en büyük sorunlarından biri de işporta ve çığırkanlık. İşportaya yıllardır müsamaha gösterildiği için günümüzde bir hak olarak görülmektedir. Çığırkanlığın ise, şu anda yürürlükte olan kabahatlar kanununa göre cezası 50-60 TL, dolayısıyla böyle bir cezanın yaptırım gücü olamamaktadır. 2005 yılında İzmir'in Dünya Üniversite Oyunları (Universiade)'na ev sahipliği yaptığı dönem çığırkanlığı önlemek amacıyla bir birim kurulmuştur. Birim çığırkanlık yaptırıcı esnafı ve kurallara uymayan bir durumunu tespit ediyor, bu konuda ilgili kurum gerekli cezayı kesiyordu (izsu vb.). Uygulama ile başarıya ulaşılmış olmasına rağmen, nedeni bilinmemekle birlikte bir ay sonra sona ermiştir H. Baran (kişisel iletişim, 18 Kasım 2011).

Kemeraltı'ndaki sorunların çözülebilmesi için işi sadece Kemeraltı olan, farklı meslek gruplarını (mimar, şehir plancısı vb.) barındıran bir birim kurulmalıdır. İzmir Büyükşehir Belediyesi bölgenin 2007 yılında yenileme alanı ilan edilmesinden sonra böyle bir yetkiye sahip olmuş, fakat bu yetkisini kullanmamıştır. Ayrıca hazırlanan koruma planının uygulamaya sokulması için çeşitli sektör ve yatırımcılar ikna edilmeli bunun için kurumlar birleşerek bazı kolaylıklar ve teşvikler sağlamalıdır.

Örnek olarak Ticaret Odası'nın iyi bir firmanın butik otel açması için belirli miktarda müşteri garantisi vermesi gibi H. Baran (kişisel iletişim, 18 Kasım 2011).

4.1.7 İzmir Kalkınma Ajansı (İZKA)

25.Ocak.2006 tarihinde kabul edilen 5449 no'lu ‘‘Kalkınma Ajanslarının Kuruluşu, Koordinasyonu ve Görevleri Hakkında Kanun’’ sonrasında Bakanlar Kurulu tarafından bazı bölgelerde kalkınma ajansları kurulmasını öngören kararname yayınlanmış ve İzmir Kalkınma Ajansı kurulmuştur. Ajansın misyonu İzmir'in sürdürülebilir kalkınması için bütüncül bir yaklaşım ile yerel potansiyeli harekete geçirecek katılımlı araçlar geliştirmek ve uygulamaktır (<http://www.izka.org.tr>, bt). Ajans Kemeraltı 2. Etap bölgesinde yer alan Agora Kazı Evi'nin restorasyonuna destek vermektedir. Bunun dışında ajansın üyelerinden Kemeraltı Esnaf Derneği Başkanı Hasan Ceylan son 6 aydır yapılan toplantılarda Kemeraltı'nın önemli bir gündemi oluşturduğunu ve çok büyük uluslararası bir firmanın İzmir Kalkınma Ajansı aracılığıyla Kemeraltı'nda ciddi yatırımlar yapmak istediğini, bu konuda çalışmaların sürdüğünü belirtmektedir.

Belirtilen kurumlar dışında da bazı vakıf ve kamu kuruluşları tarafından çalışmalar yapılmış, ya da yapılmaya devam etmektedir. Bunlar;

- Kestane Pazarı Camii Restorasyonu (1998). 1992 yılında meydana gelen İzmir depreminden zarar gören yapının restorasyon çalışmaları 1993 yılında başlamıştır. Eminzade Hacı Ahmet Ağa Vakfı tarafından restore edilen Camii'nin restorasyon işlemleri 1998 yılında tamamlanmıştır ([porttakal](#), bt).
- Kızlarağası Hanı restorasyonu 1989 yılında boşaltılan hanın restorasyonu 1993 yılında tamamlanmıştır ve han çevresiyle birlikte turistik bir çekim merkezi konumuna gelmiştir.
- Eski Tekel Tütün Fabrikası, İl Özel İdare Hizmet Binası olarak kullanılmak üzere restore edilmektedir. Restorasyon İl Özel İdare Yatırım ve İnşaat Müdürlüğü tarafından yaptırılmaktadır (Şekil 4.5).

- Havra Sokağı'nın Anafartalar Caddesi ile kesişim noktasında yer alan Küçük Karaosmanoğlu Hanı'nın Kara Osman Zade Mustafa Vakfı tarafından yaptırılan, rekonstrüksiyon (yeniden yapım) çalışmaları devam etmektedir (Şekil 4.6).



Şekil 4.5 Eski Tekel Tütün Fabrikası restorasyonu.



Şekil 4.6 Küçük Karaosmanoğlu Hanı rekonstrüksiyon çalışmaları.

Yapılan araştırmada özellikle bölgenin 2007 yılında yenileme alanı ilan edilmesinden sonra çok sayıda kurum tarafından çeşitli çalışmalar yapıldığı tespit edilmiştir. Bu kurumlar arasında az sayıda da olsa işbirliği yapıldığına rastlanmakta, fakat bu ortaklıklar düzenli ve programlı olmamaktadır. Aynı zamanda tüm kurumlar

arasındaki koordinasyonu ve iletişimi sağlayabilecek bir yapılanmanın da olmadığı görülmektedir.

4.2 Değerlendirilecek Uygulamalar

Çalışma kapsamında özellikle yeniden canlandırma uygulamalarının etkilerini belirlemek amaçlandığından çalışma alanı olarak Kemeraltı Çarşısı Ticaret Bölgesi'nden üç farklı uygulama alanı seçilmiştir. Alanların seçiminde göz önünde bulundurulmuş kriterler:

- Han, meydan ve cephe düzenlemesi uygulamalarına örnek teşkil edebilmesi,
- Etkilerinin belirlenmesi amaçlandığından yapılan uygulamaların tamamlanmış olması,
- Uygulamalar yeniden canlandırma kapsamında değerlendirileceğinden ticari aktivitenin devam ettiği alanlar olması,

olarak sıralanmaktadır.

Örnek alanlardan birincisi geçmişte olduğu gibi günümüzde de Kemeraltı'nın merkezi konumundaki, etaplar halinde yapılan cephe düzenleme uygulamalarının inceleneceği Anafartalar Caddesi'nin Konak Meydanı'ndan başlayarak Şadırvanaltı Camii ile sonlanan bölümüdür. İkinci alan, yine Anafartalar Caddesi üzerinde bulunan Abacıoğlu Hanı, üçüncü alan ise çarşıda ender rastlanan meydanlardan biri olan Ali Paşa Şadırvanı Meydanı'dır. Bu bölümde kurumlarla yapılan görüşmeler, raporlar ve basılı kaynaklardan yararlanılarak tespit edilen, hangi tür düzenlemelerin gerçekleştirildiği, hangi kaynakların kullanıldığı gibi bilgilere yer verilecektir. Daha sonra bu alanlarda yapılan anket sonuçları değerlendirilecek, böylece bölgesel farklılıkları karşılaştırabilme imkanı oluşacaktır.



Şekil 4.7 Belirlenen uygulama alanlarının Kemeraltı Çarşısı içerisindeki konumu (Harita kaynağı Google Earth).

4.2.1 Tarihi Anafartalar Caddesi Cephe Düzenleme Projesi

Anafartalar; Kemeraltı Çarşısı'nın merkezinden geçen, Kemeraltı Caddesi olarak da bilinen, eski rıhtımın kıyı çizgisi üzerinde bulunduğu kavisli bir yay biçiminde olan, Konak Meydanı'ndan başlayarak Basmane'ye kadar uzanan Agora'nın da üzerinde bulunduğu Caddedir. Bu tez kapsamında Caddenin İkiçeşmelik Caddesi'ne kadar olan bölümü incelenecektir.

İzmir Büyükşehir Belediyesi Kemeraltı'nı eski kimliğine kavuşturmak ve geçmişin izi olan tarihi yapı stoğuna hak ettiği bakımı, özeni göstermek amacına yönelik yaptığı çalışmalara; Konak Meydanı ile Agora arasındaki temel bağlantı aksı olan ve Kemeraltı Çarşısı'nın omurgasını oluşturan, Anafartalar Caddesi'nden başlamıştır (İzmir Konak Kemeraltı ve Çevresi Yenileme Alanı Etap Proje ve Programları, 2008). Çalışmaların hedefi, mimari ve tarihi değeri olan yapıları

günyüzüne çıkarıp algılanabilir duruma getirmek ile Kemeraltı Çarşısı'na tarihi atmosferini ve saygınlığını yeniden kazandırmak olarak belirtilmiştir (Tarihi ve Kültürel Mirası Koruma Proje ve Uygulamalarını Özendirme Yarışması, 2008, s.22).



Şekil 4.8 Anafartalar Caddesi cephe düzenleme projesi etapları (Tarihi ve Kültürel Mirası Koruma Proje Uygulamalarını Özendirme Yarışması Paftası, 2008).

Çalışma 4 etap halinde planlanmıştır.

1. Etap : Konak Meydanı girişinden kuzeyde Hüseyin Efendi Kurukahvecisi'ne, güneyde 852 Sokak köşesine kadar olan alanda yapılan uygulama, Eylül- Aralık 2007 tarihleri arasında tamamlanmıştır.

2. Etap : Kuzeyde 853 Sokak ve Anafartalar Caddesi kesişim noktasından 875 Sokak köşesine kadar, güneyde 852 Sokak köşesinden 919 Sokak köşesine kadar olan alanda 220 metre uzunluğunda bir bölümü kapsamaktadır.Uygulama Haziran-Eylül 2008 tarihleri arasında tamamlanmıştır.

3. Etap : Kuzeyde 875 Sokak, güneyde ise 919 Sokak köşesinden Havra Sokağı'na kadar olan alanda 125 adet işletmenin yer aldığı 190 metrelik bir bölümü kapsamaktadır. Uygulaması Kasım- Mart 2009 tarihleri arasında tamamlanmıştır.

4. Etap : Havra Sokağı'ndan Şadırvan Camii'ne kadar olan 175 metre uzunluğunda 90 adet işletmenin bulunduğu bölümdür. Uygulaması Ağustos –Aralık 2010 tarihleri arasında tamamlanmıştır ([İzmir](#) bel, bt).



Şekil 4.9 Anafartalar Caddesi cephe düzenleme 1. Etap Projesinden bir kesit (Tarihi ve Kültürel Mirası Koruma Proje Uygulamalarını Özendirme Yarışması paftası, 2008).



Şekil 4.10 Anafartalar Caddesi cephe düzenleme 2. Etap Projesinden Bir Kesit (Tarihi ve Kültürel Mirası Koruma Proje Uygulamalarını Özendirme Yarışması Paftası, 2008).

Çalışmanın 5. etabı proje aşamasındadır. Proje bedelinin %60'ı, İzmir İl Özel İdaresi'nden, Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Ait Katkı Payına Dair Yönetmeliğin 13. maddesi uyarınca karşılanmış, geri kalan %40'ı esnaf tarafından, İzmir Büyükşehir Belediyesi'ne geri ödenecek şekilde taksitlendirilerek temin edilmiştir (Kemeraltı Cephe Düzenlemeleri Projesi Raporu, Tarihsel Çevre ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü). Projelerin hazırlanması İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar ve

Şehircilik Dairesi Başkanlığı Tarihsel Çevre ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü tarafından, uygulamalar ise İzmir Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Daire Başkanlığı Yapı İşleri Şube Müdürlüğü tarafından yürütülmektedir.

Çalışmada tarihsel dokunun algılanmasını olumsuz etkileyen, dokunun karakterini bozan eklentiler kaldırılıp binaların sıva ve boya renkleri özgün yapısına uygun olarak yenilenmiş, cumba, kepenk ve doğrama gibi ahşap yüzeyler onarılmıştır. Binaların orijinal halinde var olup zamanla kaybolmuş eksik elemanlar benzer malzemeler kullanılarak tamamlanmış, yıpranmış olanlar onarılmıştır. Yapıların cephelerine asılmış ve görüntü kirliliği yaratan tabelalar ve ışıklı panolar kaldırılmıştır ([İzmir](#) bel, bt).

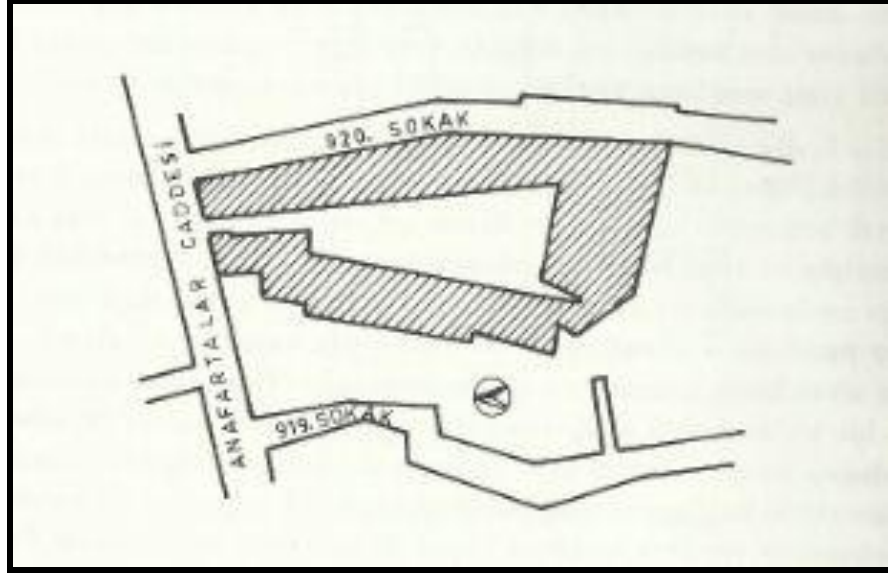
Uygulama sırasında Kemeraltı Çarşısı'ndaki ticari faaliyetin aksamadan devam edebilmesi için çalışmaların yüzde 90'ı gece yapılmıştır. Sabahın ilk saatlerinde esnaf mağazasını açmadan önce hareketli iskeleler kaldırılıp, gerekli temizlik çalışmaları yapılmış, çarşının gündüz kullanımında bir şantiye görünümünde olmaması sağlanmıştır (Tarihi ve Kültürel Mirası Koruma Proje ve Uygulamalarını Özendirme Yarışması, 2008, s.22).

Proje 2008 yılında Tarihi ve Kültürel Mirası Koruma Proje ve Uygulamalarını Özendirme Yarışması'nda Tarihi Kentler Birliği'nin 2008 Büyük Ödülü'nü almıştır (Tarihi ve Kültürel Mirası Koruma Proje ve Uygulamalarını Özendirme Yarışması, 2008, s.10).

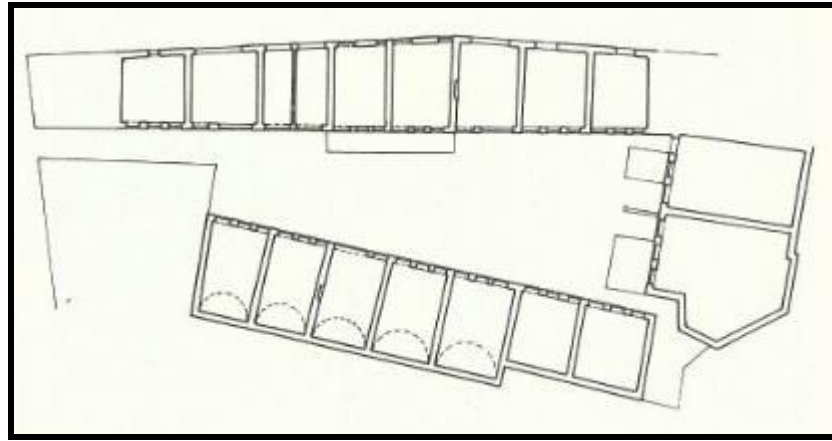
4.2.2 Abacıoğlu Hanı Kentsel İyileştirme Projesi

Abacıoğlu Hanı Kemeraltı'nda Başdurak Cami'inden İkiçeşmelik tarafına giderken Anafartalar Caddesi'nin sağ tarafında 919 ile 920 numaralı sokakların arasında kalan adada yer almaktadır. 'Han; üzeri açık bir avlu etrafında 2 katlı kargir binaların sıralandığı, asimetrik planlı bir yapıdır. Yapıdaki mağazalar diğer hanlarda görüldüğü gibi yatılabilen odaları içermemekte, sadece ticarethane işlevi görmektedir'(Aktepe, 2003). 'Yapı düzgün kesme taş, kaba yonu taş ve tuğla

kullanılarak inşa edilmiştir. Binaların çatıları ise örtü beşik tonoz ve kırma çatıdır. Yapıların avluya bakan cepheleri, üstte iki pencere, altta ise iki pencere ve bir kapıdan oluşmaktadır. Kapı ve pencerelerin hepsi düz atkılı ve taş söveli düşey dikdörtgen açıklıklar şeklindedir’(Konak Belediyesi, 2009).



Şekil 4.11 Abacıoğlu Hanı vaziyet planı. (Ersoy, 1991, s.22).



Şekil 4.12 Abacıoğlu Hanı planı. (Ersoy, 1991, s.23).

Abacıoğlu Hanı'ndaki mağazaların çatı biçimleri birbirinden farklıdır. Girişte durduğumuzda avlunun sağ tarafında kalan 'mağazalardan her birinin üzeri ayrı bir semer çatı ile örtülüdür. Soldakiler ise tek beşik çatı ile örtülmüştür. Mağaza içleri de ahşap döşeme ile iki kat haline getirilmiştir' (Aktepe, 2003). 'Abacıoğlu Hanı vakıf

kayıtlarına göre 18. yüzyılın başlarında Abacı-zade Hacı Ahmed Efendi'nin oğlu Hacı Mustafa Ağa tarafından yaptırılmıştır'(Aktepe, 2003).



Şekil 4.13 Abacıoğlu Hanı'nın yenileme çalışmasından önceki görünümü.
(İzmir Konak Belediyesi AR-GE Müdürlüğü arşivi).

Han son yıllarda özgün yapısından tamamen uzaklaşmış sebze meyve hali olarak kullanılmıştır. Konak Belediyesi de hanı özgün durumuna getirmek için han esnafıyla toplantılar yaparak bir proje hazırlamıştır. Hazırlanan projeye göre 'hanın avluya bakan cepheleri ile 920 Sokak cephesindeki eklentilerin kaldırılması, tamiratının yapılması, boyanması ve özgün karakterine kavuşturulmasına yönelik kararlar alınmıştır. Alınan kararların uygulanmasını ve denetimini sağlayabilmek için her hafta düzenli olarak toplantılar yapılmıştır. Hanın avlusunda da; yer döşemeleri yenilenerek yeni aydınlatma elemanları konulmuş, altyapı çalışmaları ve peyzaj düzenlemeleri yapılmıştır'(Konak Belediyesi, 2009). Çalışmalar 2005 yılında başlamış, 2007 yılında tamamlanmıştır. Çalışmalar sonucunda tarihi Abacıoğlu Hanı'nın, Kemeraltı Çarşısının turistik değere sahip önemli bir noktası olması hedeflenmiştir.



Şekil 4.14 Abacıoğlu Hanı'nın yapılan çalışmalardan sonraki görünümü (İzmir Konak Belediyesi AR-GE Müdürlüğü arşivi).

Hanın bugünkü kullanımında restoran, hediyelik eşya satıcısı, derici ve kafeteryalardan oluşan toplam 18 dükkan bulunmaktadır. Yapı 'Kentsel İyileştirme Projesi Uygulaması' sonucu 2007 yılında 'Tarihe Saygı / Yerel Ödülü'ne layık görülmüştür (Özipekçi, 2011). Yine 2011 yılında Kemeraltı Abacıoğlu Hanı Restorasyonu çalışması Konak Belediyesi'ne 2011 Philippe Rotthier Avrupa Mimarlık Ödülü'nü kazandırmıştır. Bu yıl dokuzuncusu düzenlenen 'Philippe Rotthier European Prize for Architecture' (Philippe Rotthier Avrupa Mimarlık Ödülü) son beş yılda Avrupa sınırları içinde hayata geçirilen en başarılı yenileme projelerini ödüllendirmektedir (Öner, 2011).

Yapılan çalışmanın fark edilebilirliğinin az olduğu, Cadde üzerinden geçenler tarafından fark edilemediği ve çevresini olumlu yönde etkileme konusunda yetersiz kaldığı görülmüştür. Handaki dükkanların bir bölümüne de cephe veren 920 Sokak, Anafartalar Caddesi'yle bağlantısı bulunmasına rağmen, oldukça boş ve ıssızdır.

Üzerindeki dükkanların çoğunun boş olduğu ve yol kenarında araçların park ettiği görülmektedir (Şekil 4.16).



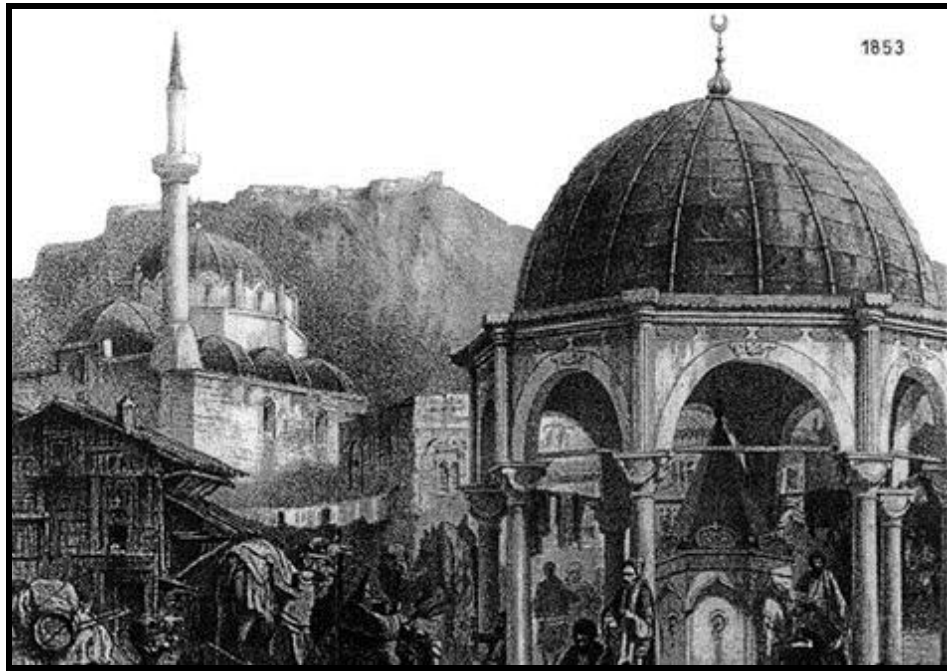
Şekil 4.15 Abacıoğlu Hanı'nın günümüzdeki görünümü.



Şekil 4.16 Abacıoğlu Hanı bitişiğinde bulunan 920 sokaktan bir görünüm.

4.2.3 Ali Paşa Meydanı Şadırvan ve Cephe İyileştirme Çalışmaları

Ali Paşa Meydanı ortasında Ali Paşa Şadırvanı'nın yer aldığı, ticaret yapılan tescilli binalarla çevrelenmiş Kemeraltı Çarşısı içerisinde nadir olarak bulunan meydanlardan biridir. Ali Paşa Meydanı Şadırvanı ise meydanın ortasında yer almakta, oldukça yüksek sekiz mermer sütun üzerine oturtulmuş, kurşun örtülü büyük bir kubbenin altında bulunmaktadır (Aktepe, 2003). Süslenmiş olan sütun başlıkları birbirlerine yuvarlak kemerlerle bağlanmaktadır. Kubbe saçağının altında ve köşelerde, değişik bitkisel ve geometrik motifleri içeren madalyonlar mevcuttur; yuvarlak kemerlerin üzerinde kubbeyi dıştan çeviren uzun bir kitabe bulunmaktadır. Kitabe okunamamış olsa da, Hakkı Gültekin'in İzmir Tarihi adlı eserinde şadırvanın Çeşmeli Ahmet Reşid Efendi'ye ait olduğu belirtilmektedir (Aktepe, 2003).



Şekil 4.17 19. yy da Ali Paşa Meydanı'nı gösteren bir gravür. (İzmir Konak Belediyesi Ar-ge Müdürlüğü arşivi).

“Kubbenin altında bulunan esas şadırvan üzerinde ise II. Abdülhamid'in tamir ettirdiğine dair aşağıdaki kitabe aynen mevcuttur:

İş-bu eser-i hayr sinin-i vefireden beri harab ve mu'attal iken
Her türlü terakkiyat ve ihyay-i hayrat ve müberrat husüsünde
A'sar-ı sallifeye gıpta-bahş olan.....

Sultan Abdülhamid Han-ı ali hazretlerinin ahd-i Hümayunlarında tecdiden inşa ve ihya kılınmıştır. Muharrem 1312 (Temmuz 1894)’’ (Aktepe, 2003).

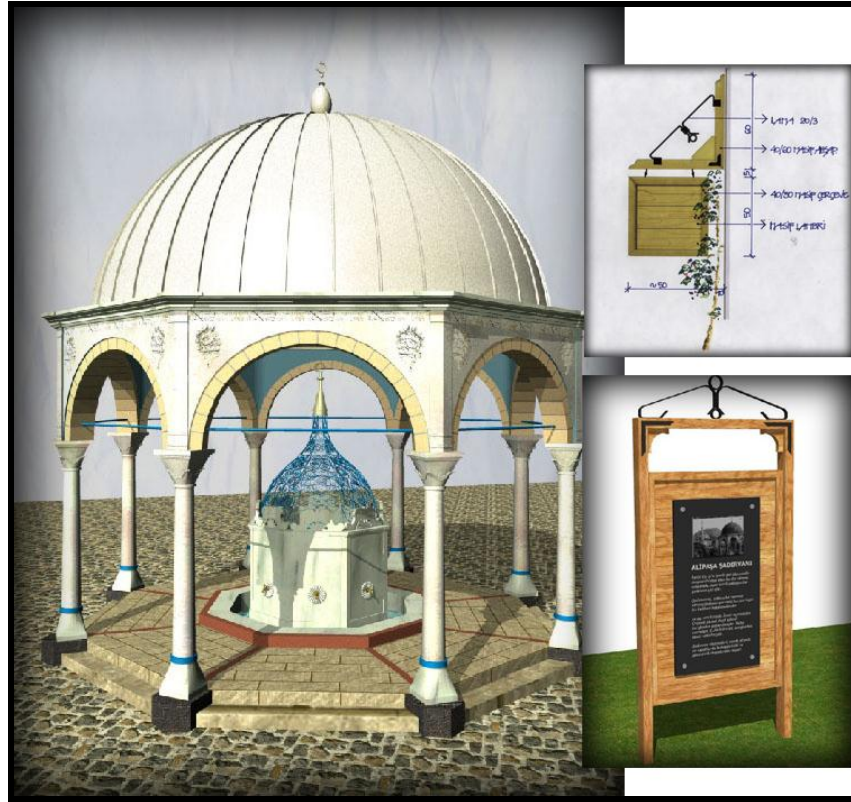
Kitabeden şadırvanın belirtilen tarihte harap durumda bulunduğu dolayısıyla 1894 tarihinden çok daha önce inşa edildiği anlaşılmaktadır (Aktepe, 2003).

‘‘Gerek şadırvan gerekse yakın çevresindeki yapılar, günümüze değin tarihsel ve ticari fonksiyonlarını yitirmemesine karşın, zaman içindeki sosyo-ekonomik, kültürel değişimler ve yanlış müdahaleler nedeniyle, özgün malzeme ve detaylarını yitirmiş; meydan neredeyse algılanamaz hale gelmiştir’’(Konak Belediyesi, 2009).



Şekil 4.18 Ali Paşa Meydanını ve Şadırvanı'nın iyileştirme çalışmalarından önceki hali. (İzmir Konak Belediyesi Ar-ge Müdürlüğü arşivi).

Bu sebeplerle Konak Belediyesi çeşitli birimlerinin koordinasyonu ve kullanıcıların işbirliği ile meydanın yenilenme sürecini başlatmıştır. Projelerin hazırlanması ve uygulamanın kontrolü AR-GE Müdürlüğü tarafından, altyapı uygulamaları Fen İşleri Müdürlüğü tarafından, koordinasyon ise başkan yardımcısı tarafından sağlanmıştır (Hepşengüller, 2004). Ali Paşa Şadırvanı'nın onarımı, meydanın zemin kaplamasının yenilenmesi, elektrik ve telefon tellerinin yeraltına alınması ve kanal çalışmaları, ilgili kuruluşlarla işbirliği sağlanarak Konak Belediyesi'nce, işyerlerine ait onarımlar ise öz kaynakları ile yapı sahipleri tarafından yapılmıştır (Konak Belediyesi, 2009).



Şekil 4.19 Ali Paşa Meydanı Şadırvanı ve yapılacak tabelaların modelleri (İzmir Konak Belediyesi AR-GE Müdürlüğü arşivi).

Uygulama aşamasında ise ;“ilk olarak zemin dokusu Kemeraltı’na uygun doğal taş malzeme ile döşenmiş, trafo binası kaldırılmıştır. Meydana cephe veren yapılar ise sahiplerince tarihi dokuya uygun şekilde onarılmış, uyumsuz eklentiler ve kaçak katlar yıkılmış ve orijinaline benzer renklerle boyanmıştır”(Konak Bel,2009)

Şadırvanın onarımında ise dış cephesindeki mermer yüzeylerin temizlenmesi, gereken bölümlerdeki mermerlerin aslına uygun olarak yeniden imal edilmesi ve kubbenin iç tarafında yer alan bezemelerin de özgün boya renkleri ile boyanması uygulamaları gerçekleştirilmiştir (Konak Belediyesi, 2009).

Proje kapsamında yapı sahipleri ile çeşitli toplantılar yapılmış, bu toplantılarda yapı sahipleri bilgilendirilerek kalıcı bir koruma bilincinin oluşturulması hedeflenmiştir. Toplantıların da etkisi ile yapılan çalışmalara tüm meydan esnafı gönüllü olarak katılmıştır (Konak Belediyesi, 2009).



Şekil 4.20 Ali Paşa Meydanı ve Şadırvanı uygulama aşaması (İzmir Konak Belediyesi AR-GE Müdürlüğü arşivi).



Şekil 4.21 Ali Paşa Meydanı ve Şadırvanı uygulama sonrası (İzmir Konak Belediyesi AR-GE Müdürlüğü arşivi).

Aralık 2002 tarihinde başlayan çalışmalar, Haziran 2003 tarihinde tamamlanmıştır (Konak Belediyesi, 2009).

BÖLÜM BEŞ

KEMERALTI GELENEKSEL KENT MERKEZİ YENİDEN CANLANDIRMA UYGULAMALARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

5.1 Konunun Açılımı ve Varsayımlar

Ülkemizde geleneksel kent merkezlerinin özellikle 1980 sonrası oluşan yapısal değişimlerden olumsuz olarak etkilendiği görülmektedir. Bu değişimlerden geleneksel kent merkezini en çok etkileyenler kırsal kesimden büyük kentlere yapılan göçler ve toplu konut alanlarının artmasıdır. Kemeraltı örneğinde ise, Kemeraltı ve civarında yaşayan orta gelir gurubu yeni apartman yapılarına taşınmak amacıyla bölgeyi terk etmiş ve göç yoluyla kente gelen yoksul kitlelerin bu bölgelere yerleşmesine neden olmuştur. Kemeraltı uzun dönemler ticaretin yoğun olduğu, İzmir kentinin en önemli ticaret merkezi olma özelliğini korumuştur, ancak 2000’li yıllardan itibaren kent bütününde ticaret merkezlerinin yapısının değişmesi Kemeraltı çarşısının ticari yapısını da etkilemiştir. Kemeraltı kent merkezinde ticaretin yapısını değiştiren en önemli etkenlerin başında 2000’li yıllardan sonra açılan çok sayıda alışveriş merkezi (AVM) gelmektedir. Söz konusu etkenin dışında planlama politikaları doğrultusunda ayakkabıcılar, toptancılar ve avukatlar gibi bazı meslek gruplarının çarşığı terk etmeleri sonucunda merkezin ekonomik yapısı değişmiş ve çöküşe geçmeye başlamıştır. Bu doğrultuda yerel yönetim ve çeşitli kurumlar yaptıkları birtakım çalışmalar ile tarihi kent merkezini yeniden canlandırmayı hedeflemekte, çarşının gece gündüz yaşayan bir kamu mekanına dönüşmesi amaçlanmaktadır. Fakat bu çalışmalar kurumların birlikte hareket ettiği, bütüncül bir çalışma olmadığı için istenilen sonuçlara ulaşılamamıştır. Bu nedenle, bu araştırmada aşağıdaki temel varsayımlar kabul edilmiştir,

- **Kemeraltı Çarşısı’nda yapılan yeniden canlandırma çalışmaları beklenen katkıyı sağlamamıştır,**

Diğer varsayımlar:

- Yapılan yeniden canlandırma çalışmalarının ekonomik canlılığı arttırmadığı sürece beklenen başarıyı göstermeyecektir.
- Çarşmayı alışveriş amacıyla kullanan kesimlerin çoğunlukla alt gelir gurubundan, emekli ya da çalışmayan kesimler olması çarşmanın ekonomik canlılığının sürdürülmesi için yeterli olmamaktadır.
- Çarşı içerisinde bazı kesimlerin boşaltılması, işlevlerin çarşıdan çıkarılması sonucunda boş kalan alanları çöküntü alanına dönüşmektedir.
- Yapılan çalışmaların, uygulamaların kontrol mekanizmalarının da olması gereklidir.

Bu çalışmada söz konusu varsayımların doğruluğu Kemeraltı Çarşması içerisinde ticaret bölgesinde yeniden canlandırma çalışmalarının yapıldığı üç farklı bölgede gerçekleştirilen anketler, gözlemler ve çeşitli kurumlarla yapılan görüşmelerle sınanmıştır.

5.2 Araştırma Yöntemi

Tarihi Kemeraltı Çarşması'nda yapılan anket çalışması için çalışma alanı içerisinde üç farklı bölge seçilmiş, her bölgede 40 olmak üzere toplamda 120 kişiyle görüşülmüştür. Anketler 2012 yılı Ocak ayı içerisinde, saat 8.00 ile 17.00 arasında alanda üç anketör tarafından uygulanmıştır. Katılımcılara sorular anketör tarafından okunmuş ve cevapları yazılmıştır.

Seçilen her bir anket bölgesinde 20 esnaf, 20 ziyaretçi ile görüşülmüştür. Anketlerin spss programında analizleri yapılmış, tablo ve şekilleri oluşturmak için ise excel programından yararlanılmıştır.

Çalışma alanı olarak Tarihi Kemeraltı Çarşması'nın ticaret bölgesini içeren mahalleleri seçilmiştir. Çeşitli gözlem araştırma ve analizler bu ticaret bölgesi içerisinde kalan mahallelerde yapılmıştır. Anketler ise, belirtilen alan içerisindeki üç farklı bölgede yapılmıştır. Bu bölgeler yeniden canlandırma çalışmalarının yapıldığı

biri meydan (Ali Paşa Meydanı), biri sokak sağlıklılaştırması (Anafartalar Caddesi), biri de han yenilemesi (Abacıoğlu Hanı) olmak üzere üç ayrı noktada yer almaktadır. Her bir bölgede 20 adet ziyaretçi, 20 adet esnaf ile görüşülmüş, toplam 120 adet anket yapılmıştır. Farklı bölgeler seçilerek çarşı içerisinde bölgelere göre farklılaşan sorunların da tespit edilmesi amaçlanmıştır.

Tarihi kent merkezlerinin yeniden canlandırılmasına ilişkin yapılan uygulamaları, nasıl algılandıklarını ve etkilerini Tarihi Kemeraltı Çarşısı'nda tespit etmeyi hedefleyen anket araştırmasının soru formunun hazırlanmasında, diğer ülkelerde konu ile ilgili yapılan çeşitli örnekler incelenmiş ve alana ilişkin kullanıcılardan öğrenmek istenilen bilgilerden yararlanılmıştır. Alanı farklı amaçlarla kullananların farklı algılayabileceği düşünülerek ziyaretçi ve esnaf için farklı anket formları hazırlanmıştır.

Alan araştırmasından önce soruların anlaşılabilirliğini ölçmek amacıyla deneme anketler yapılmış, bu doğrultudaki değişikliklerle anketler son şekline getirilmiştir. Hazırlanan ziyaretçi anketinde 22 adet soru, esnaf anketinde ise 17 adet soru yer almaktadır (Ek 2, Ek 3). Bazı sorular katılımcıların ilk anda aklına gelen cevapları öğrenebilmek için açık uçlu bırakılmış, bazı sorularda ise seçenekler sunularak katılımcıların görüşü alınmıştır.

Öncelikle katılımcıların sosyal, ekonomik ve kültürel düzeylerini belirlemeye yönelik sorular sorulmuştur. Bu sorular esnaf ve ziyaretçi açısından farklılıklar göstermektedir. Örnek vermek gerekirse esnafa işyeriyle ilgili mal sahipliği sorulurken ziyaretçilere aylık gelirleri sorulmuştur. İkinci soru grubunda ise, katılımcıların çarşıya nasıl ulaştıkları, ziyaretçilerin hangi sıklıkta, hangi zamanlarda geldiği ve neden Kemeraltı'nı tercih ettikleri yönünde sorulara yer verilmiştir. Üçüncü soru grubu alandaki sorunların belirlenmesi, alanda yapılan yeniden canlandırma uygulamaları ile ilgili farkındalık ve görüş tespitlerinin yapılmasına yönelik sorulardan oluşmaktadır. Son bölümde ise, esnaf ve ziyaretçilerin Kemeraltı'na ilişkin beklenti, istek ve önerilerine yer verilmektedir.

5.3 Katılımcıların Sosyal Profili

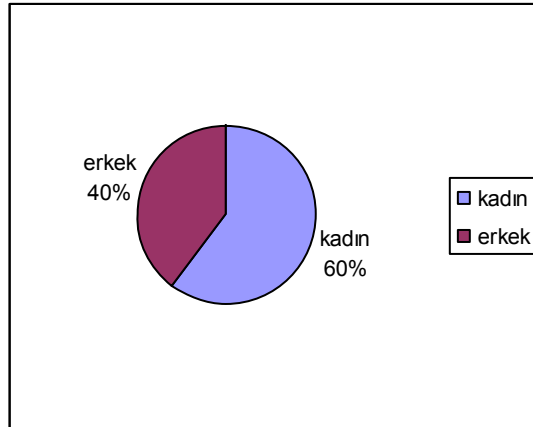
Kemeraltı Çarşısı içerisinde seçilen üç bölgedeki (Anafartalar Caddesi, Abacıoğlu Hanı ve Ali Paşa Meydanı) esnaf ve ziyaretçilere yapılan ankette katılımcıların sosyal profilini belirleyebilmek için cinsiyet, yaş, eğitim ve gelir durumu, ziyaretçiler için meslek, esnaf için işyeri sahipliği gibi konularda sorular sorulmuştur.

5.3.1 Cinsiyet

Kemeraltı Çarşısı anket çalışmasındaki ziyaretçilerin cinsiyetleri değerlendirildiğinde, katılımcıların %60'ını kadın, %40'ını erkeklerin oluşturduğu görülmektedir.

Tablo 5.1 Ziyaretçileri cinsiyet durumu

Ziyaretçilerin Cinsiyeti		
Cinsiyet	Adet	%
kadın	36	60,00%
erkek	24	40,00%
0,00%	6000,00%	100,00%



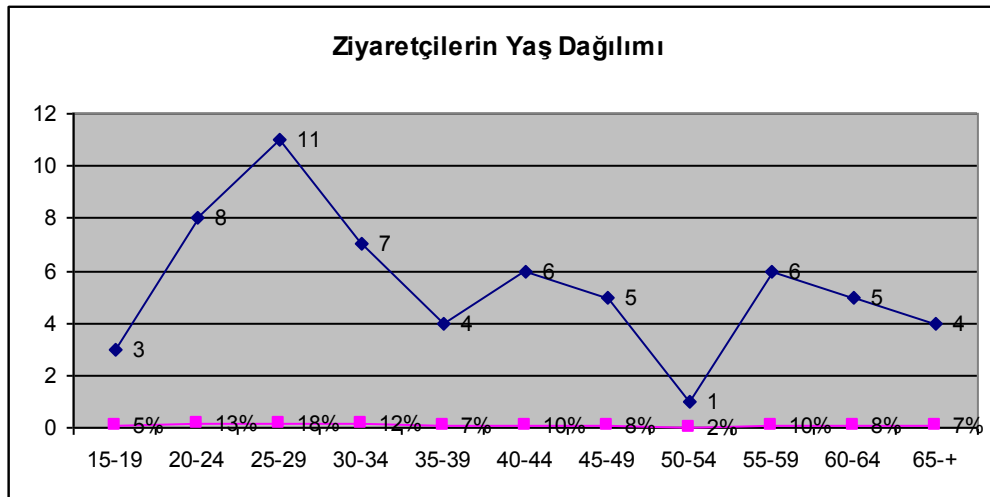
Şekil 5.1 Ziyaretçilerin cinsiyet durumu

5.3.2 Yaş Yapısı

Kemeraltı Çarşısı'nda yapılan araştırma kapsamında ziyaretçi ve esnafın yaş dağılımları ayrı olarak değerlendirilmiştir. Ziyaretçilerin en fazla oranlarda olduğu yaş aralıkları: %18'i 25-29, %13'ü 20-24 ve %12'si 30-34 'tür (Bkz. tablo 5.2; şekil 5.2).

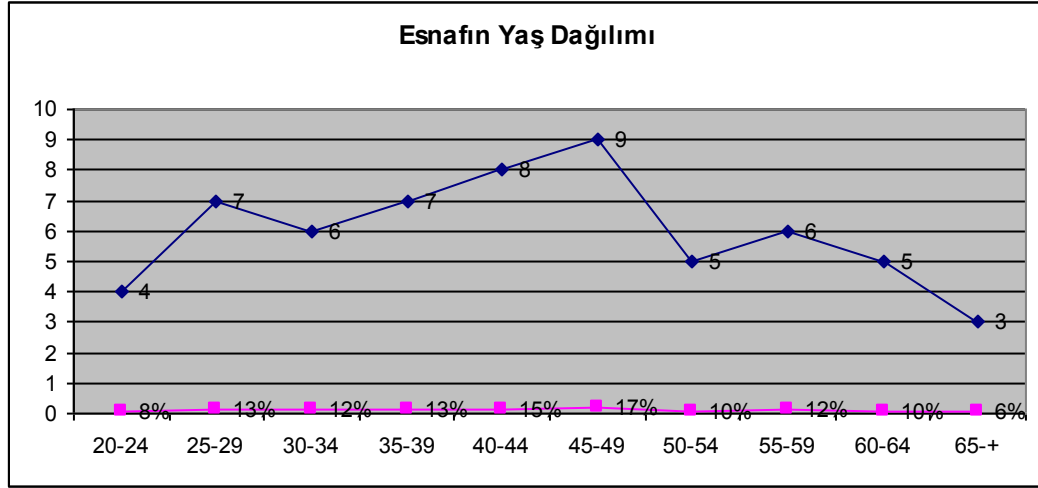
Tablo 5.2 Ziyaretçileri yaş dağılımı

Yaş Grupları	Adet	%
15-19	3	5%
20-24	8	13%
25-29	11	18%
30-34	7	12%
35-39	4	7%
40-44	6	10%
45-49	5	8%
50-54	1	2%
55-59	6	10%
60-64	5	8%
65-+	4	7%
Toplam	60	100,00%



Şekil 5.2 Ziyaretçilerin yaş dağılımı

Esnafın yaş yapısı incelendiğinde her yaş grubundan esnafın bulunduğu fakat 45-49 yaş aralığında bir artış olduğu gözlenmektedir. (Bkz. şekil 5.3)



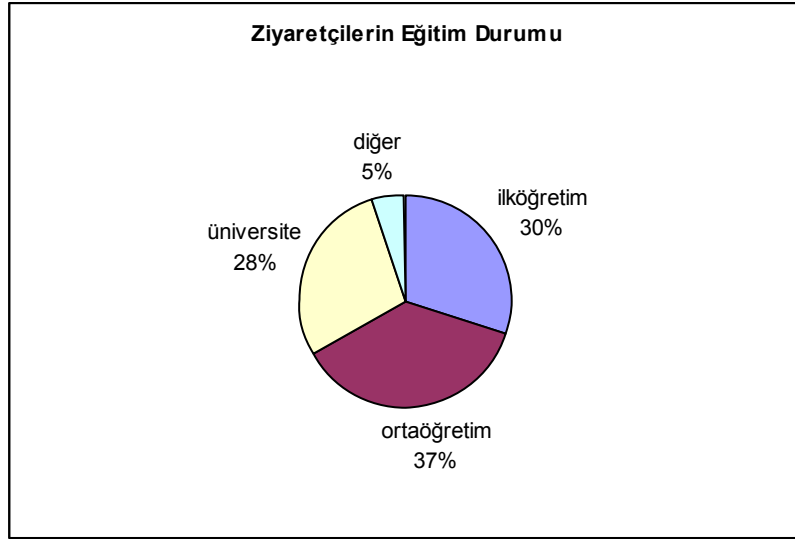
Şekil 5.3 Esnafın yaş dağılımı

5.3.3 Eğitim Durumu

Kemeraltı Çarşısı kullanıcılarının eğitim durumu incelendiğinde, ziyaretçilerin %30'unun ilköğretim, %37'sinin ortaöğretim, %28'inin üniversite mezunu olduğu görülmektedir. %5'lik bir kesim ise farklı bir eğitim kurumundan mezun olmuş ya da okuma yazma bilmemektedir (Bkz. tablo 5.3; şekil 5.4). Sonuçlar ziyaretçilerin eğitim düzeyinin beklenenden yüksek olduğunu göstermiştir. Ankete katılım oranının eğitim seviyesiyle doğru orantılı olarak artmasının bu sonucu belirli bir oranda etkilediği düşünülmektedir.

Tablo 5.3 Ziyaretçileri eğitim durumu

Ziyaretçilerin Eğitim Durumu	Adet	%
en son mezun oldukları kurum		
ilköğretim	18	30%
ortaöğretim	22	37%
üniversite	17	28%
diğer	3	5%
Toplam	60	100%

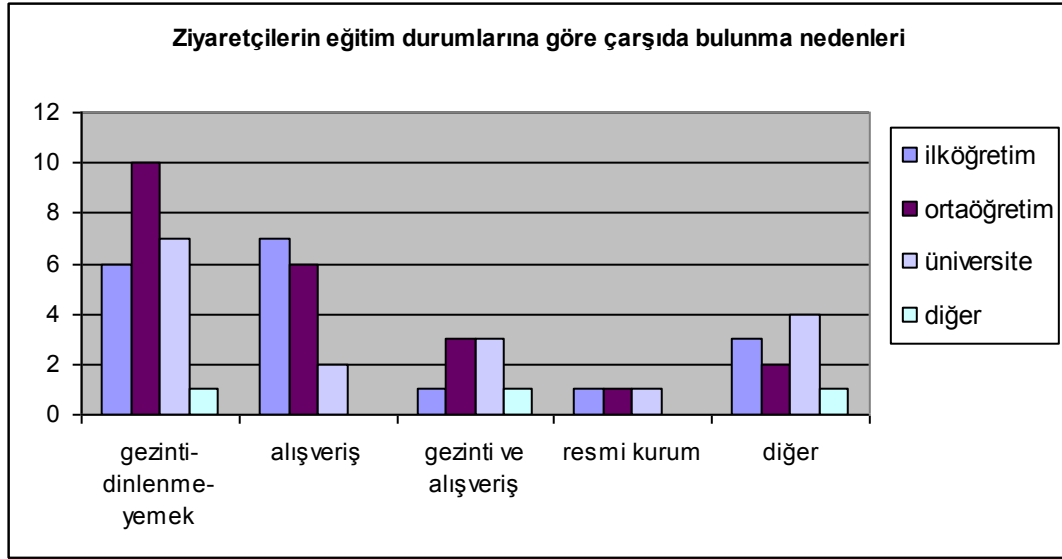


Şekil 5.4 Ziyaretçilerin eğitim durumu

Ziyaretçilerin eğitim durumuna göre çarşıya gelme nedenlerine bakıldığında ise, üniversite mezunlarının %41'i çarşıya gezinti dinlenme yemek yeme, %24'ü işyerinin Kemeraltı'na yakın olması, %18'i gezinti ve alışveriş aktiviteleri için tercih etmektedir. Üniversite mezunlarının %12'si ise yalnızca alışveriş aktivitesi için çarşıya gelmektedir. Dolayısıyla eğitim düzeyi yüksek olan kesimin alışveriş için çarşmayı tercih etmediği, tercih etme nedenlerinin ya işyerine yakınlığı, ya da atmosferinden hoşlanması olduğu görülmektedir. Ortaöğretim mezunu olanların çarşıda alışveriş yapma oranı %27 olup üniversite mezunlarınınkinden daha fazla olduğu görülmektedir. İlköğretim mezunları ise %39'luk oran ile çarşıda en çok alışveriş yapan kesimi oluşturmaktadır (Bkz. tablo 5.4; şekil 5.5).

Tablo 5.4 Ziyaretçilerin eğitim durumuna göre çarşıda bulunma nedenleri

Ziyaretçilerin eğitim durumlarına göre çarşıda bulunma nedenleri						
	gezinti-dinlenme-yemek	alışveriş	gezinti ve alışveriş	resmi kurum	diğer	Toplam
ilköğretim	6 33%	7 39%	1 6%	1 6%	3 17%	18 100%
ortaöğretim	10 45%	6 27%	3 14%	1 5%	2 9%	22 100%
üniversite	7 41%	2 12%	3 18%	1 6%	4 24%	17 100%
diğer	1 33%	0 0%	1 33%	0 0%	1 33%	3 100%

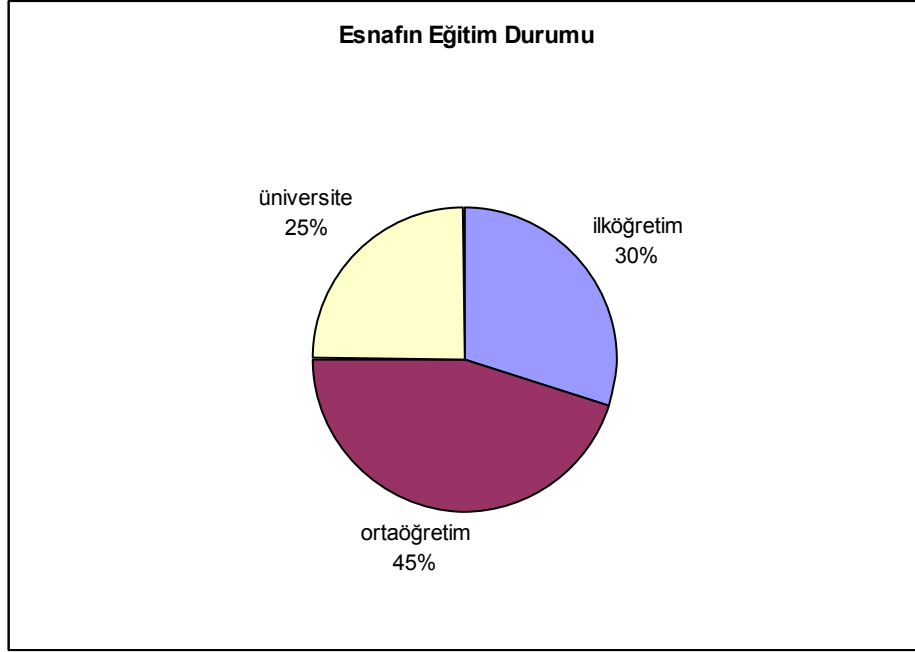


Şekil 5.5 Ziyaretçilerin eğitim durumuna göre çarşıda bulunma nedenleri

Esnafın eğitim durumuna baktığımızda, %30'unun ilköğretim, %45'inin ortaöğretim, %25'inin ise üniversite mezunu olduğu görülmektedir (Bkz. tablo 5.5; şekil 5.6). Esnaf ve ziyaretçilerin eğitim durumları birbirine yakın değerlerde olup, yukarıda ziyaretçilerle ilgili bahsedilen eğitilmiş kişilerin ankete katılma oranlarının yüksek olması durumu esnaf için geçerli değildir. Esnaf ankete katılması için ikna edilmiş, gerekirse yoğun olmadığı saatlerde tekrar gidilerek anketleri tamamlanmıştır.

Tablo 5.5 Esnafın eğitim durumu

Esnafın Eğitim durumu		
en son mezun oldukları kurum	Adet	%
ilköğretim	18	30%
ortaöğretim	27	45%
üniversite	15	25%
Toplam	60	100%



Şekil 5.6 Esnafın eğitim durumu

5.3.4 Gelir Durumu

Ziyaretçilerin gelir durumunu saptamak için anket yapılan ziyaretçilere ailesinin aylık geliri, kendisinin ve eşinin mesleği sorulmuştur. Gelir durumu ile ilgili doğru cevap verilmemesi ihtimalini düşünerek, esnafa da müşterisinin gelir durumu sorulmuş, bu sayede sonuçları karşılaştırma imkanı oluşmuştur. Ziyaretçilerin %52'lik bir bölümünün aylık geliri 1000-3000 TL aralığında esnafa aldığımız cevaplar da bu oranı desteklemekte, müşterilerinin %42'sinin orta gelir gurubundan olduğu görülmektedir. Ziyaretçilerin %28'i aylık 500-1000 TL arasında gelire alt gelir gurubundandır (Bkz. tablo 5.6, 5.7; şekil 5.7, 5.8). Esnaf cevaplarına baktığımızda ise, alt gelir gurubunun %12'lik bir oranda olduğu aradaki farktan ve yapılan görüşmelerden de anlaşıldığı üzere alt gelir gurubunda olan ziyaretçilerin bir bölümü alışverişlerini seyyar satıcılardan yapmaktadır.

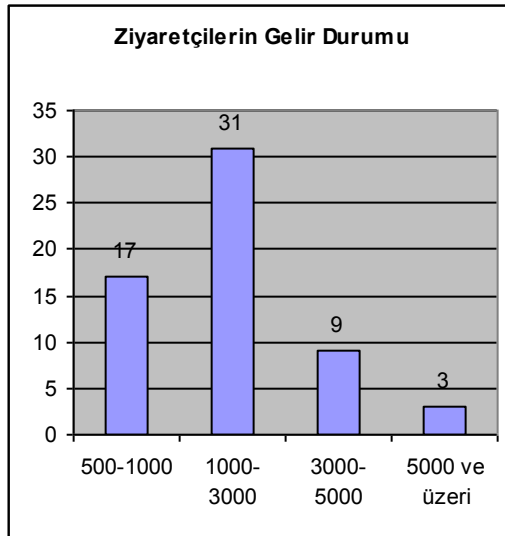
Tablo 5.6 Ziyaretçilerin gelir durumu

Ziyaretçilerin Gelir Durumu		
Ailenin aylık geliri (TL)	Adet	%
500-1000	17	28%
1000-3000	31	52%
3000-5000	9	15%
5000 ve üzeri	3	5%
Toplam	60	100%

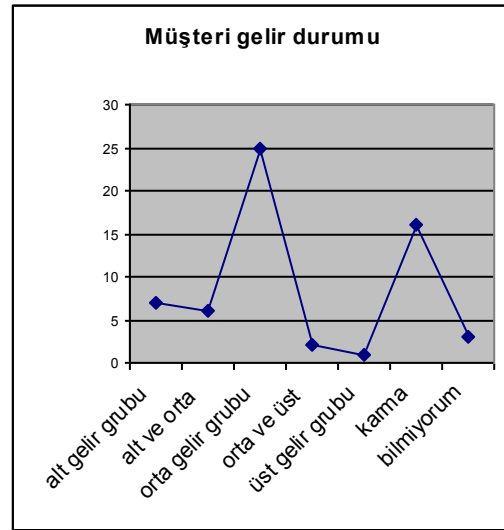
Tablo 5.7 Müşteri gelir durumu

Müşteri gelir durumu		
Gelir durumu	Adet	%
alt gelir grubu	7	12%
alt ve orta	6	10%
orta gelir grubu	25	42%
orta ve üst	2	3%
üst gelir grubu	1	2%
karma	16	27%
bilmiyorum	3	5%
Toplam	60	100%

Ziyaretçilerin %15'inin aylık geliri 3000 - 5000 TL olan grup , %5 ini ise aylık geliri 5000TL ve üzerinde olan üst gelir gurubu oluşturmaktadır.



Şekil 5.7 Ziyaretçilerin gelir durumu



Şekil 5.8 Müşteri gelir durumu

Ziyaretçilerin meslek grupları incelendiğinde, %27'lik bir oranla en fazla sayıyı ev hanımlarının oluşturduğu görülmektedir. %13'lük bir orana sahip olan hizmetler kamu sektörü çalışanları ise genelde işyeri Kemeraltı yakınında bulunanlardan oluşmaktadır. Emekliler %8'lik, esnaf ve ticaret ile uğraşanlar ise %13'lük, öğrenciler %15'lik bir oranı oluşturmaktadır. Sonuçlardan civarda çalışanlar ve serbest işle uğraşanlar dışında çarşıya çalışan kesimden çok fazla ziyaretçinin gelmediği, bunun yerine ev hanımı, öğrenci ve emeklilerin daha yoğun olarak çarşmayı kullandığı anlaşılmaktadır.

Tablo 5.8 Ziyaretçilerin mesleği

Ankete katılan ziyaretçilerin mesleği		
	Adet	%
Hizmetler kamu emekli	8	13%
çalışmıyor	1	2%
Hizmetler özel sek.	2	3%
Kişisel hizmetler	6	10%
işçi	2	3%
serbest	1	2%
ticaret-esnaf	8	13%
mühendis	2	3%
ev hanımı	16	27%
öğrenci	9	15%
Toplam	60	100%

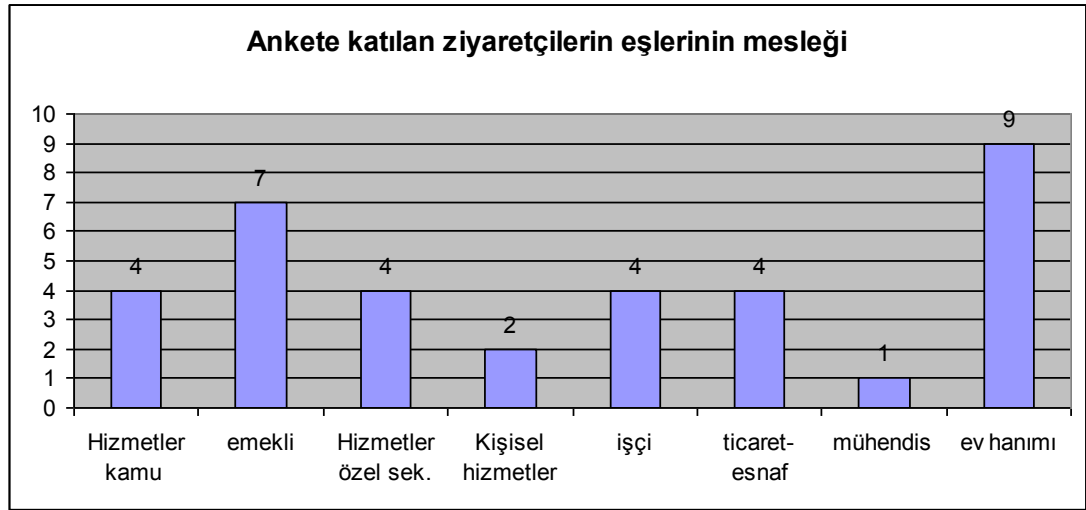


Şekil 5.9 Ziyaretçilerin mesleği

Kemeraltı ziyaretçi anketine katılanların %41'i bekar, %15'inin eşi ev hanımı, %12'sinin eşi emekli, kalan %32'lik bölümde çeşitli işlerde çalışmaktadır. Emekli ve bekar katılımcıların sayılarının fazla olması da, çarşının özellikle çocuklu aileler için uygun bir mekan olmadığını göstermektedir.

Tablo 5.9 Ziyaretçilerin eşlerinin mesleği

Ankete katılan ziyaretçilerin eşlerinin mesleği		
	Adet	%
Hizmetler kamu	4	11%
emekli	7	20%
Hizmetler özel sek.	4	11%
Kişisel hizmetler	2	6%
işçi	4	11%
ticaret-esnaf	4	11%
mühendis	1	3%
ev hanımı	9	26%
Toplam	35	100%



Şekil 5.10 Ziyaretçilerin eşlerinin mesleği

5.3.5 İşyeri Sahipliği ve Çalışma Süresi

Gelir durumunun değerlendirilmesinde esnafın bu konuda doğru cevap vermeyeceği düşünüldüğünden, işyerinin mal sahipliği bilgisinin bize fikir verebileceği düşünülmüştür.

Sonuçta esnafın sadece %20'sini işyerinde mülk sahibi, %80 gibi büyük bir oranının ise kiracı olduğu görülmüştür (Bkz. tablo 5.10; şekil 5.11). Kiracıların yoğunlukta olduğu mülkiyet dokuları genelde eskime bölgelerinde görülmekte, kullanıcıların kiracı olmaları çalıştıkları çevrenin geliştirilmesinde daha az etkin olmalarına neden olmaktadır (Oruç, 2005, s.101).

Tablo 5.10 İşyerlerinde mal sahipliği oranı

İşyerinin mal sahipliği		
	Adet	%
mal sahibi	12	20%
kiracı	48	80%
Toplam	60	100%

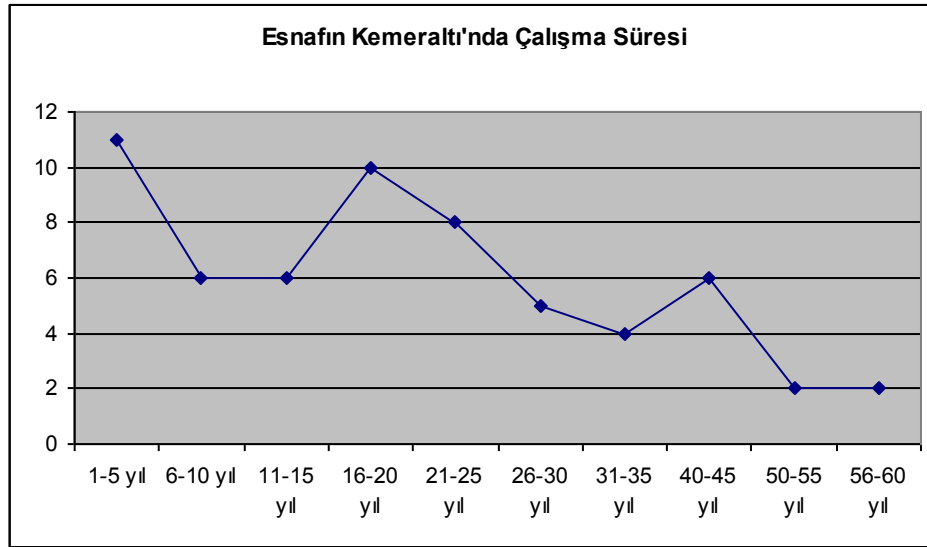


Şekil 5.11 İşyerlerinde mal sahipliği

Esnafın çarşıda çalışma süresi incelendiğinde; katılımcıların %19'unun 1-5 yıl, %10'unun 6-10 yıl, %10'unun 11-15 yıl, %17'sinin 16-20 yıl, %14'ünün ise 21-25 yıl arasında Kemeraltı'nda çalıştığı belirlenmiştir. Esnafın %26'sı ise 25 yıldan fazla süredir Kemeraltı'nda çalışmaktadır (Bkz. tablo 5.11; şekil 5.12).

Tablo 5.11 Esnafın Kemeraltı'nda çalışma süresi

Esnafın Kemeraltı'nda Çalışma Süresi		
Kaç yıldır Kemeraltı'nda çalışıldığı	Adet	%
1-5 yıl	11	19%
6-10 yıl	6	10%
11-15 yıl	6	10%
16-20 yıl	10	17%
21-25 yıl	8	14%
26-30 yıl	5	9%
31-35 yıl	4	7%
40-45 yıl	6	10%
50-55 yıl	2	3%
56-60 yıl	2	3%
Toplam	58	100%



Şekil 5.12 Esnafın Kemeraltı'nda çalışma süresi

5.4 Kemeraltı Çarşısı'na Erişim

Esnaf ve ziyaretçilerin Kemeraltı Çarşısına nasıl ulaştıkları incelendiğinde, otobüsün %43'lük oran ile en çok kullanılan vasıta olduğu, ikinci sırada ise %26'lık oranla özel aracın yer aldığı gözlenmiştir. Metronun kullanım oranı %20, yürüme ve vapurun ise % 5 tir.

Ulaşımında kullanılan vasıtaları esnaf ve ziyaretçiler olarak ayrı ayrı değerlendirdiğimizde ise, esnafın %50'sinin özel araç ile çarşıya geldiği bu oranın ziyaretçilerde %35 olduğu görülmüş, esnafın toplu taşıma araçlarını kullanımı da aynı oranda azalmıştır (Bkz. tablo 5.12; şekil 5.13).

Tablo5.12 Kemeraltı'na ulaşımında kullanılan vasıtalar

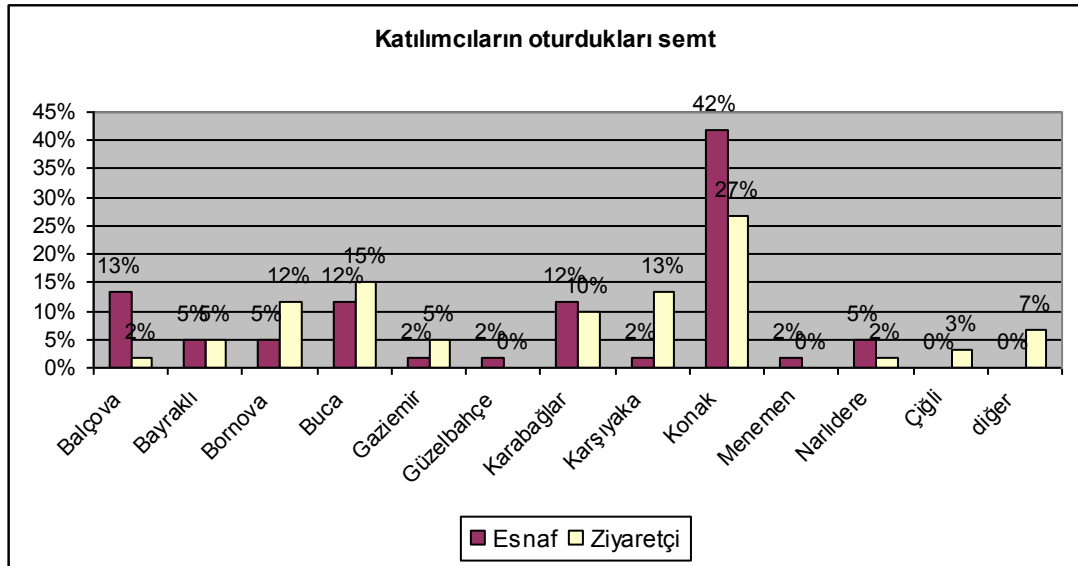
Esnaf ve ziyaretçilerin Kemeraltı Çarşısı'na ulaşımında kullandığı vasıtalar								
	yürüme	özel oto	otobüs	metro	vapur	diğer	özel oto-otobüs	Toplam
Esnaf	4 - 7%	22 - 37%	21 – 35%	7 – 11%	2-3%	0%	4 – 7%	60
Ziyaretçi	2-3%	9-15%	30-50%	14-23%	4-7%	0%	1-2%	60
Toplam	6-5%	31-26%	52-43%	24-20%	6-5%	0%	1-0%	120

Esnafın özel araç kullanımının fazla olmasından ekonomik durumunun ziyaretçilerden daha iyi olduğu anlaşılmaktadır. Diğer sebepler de, esnafın bölgeyi bildiğinden ziyaretçilerden daha kolay park yeri bulabilmesi ve görüşmelerden de anlaşıldığı üzere işyerlerine birden fazla kişinin ortak bir araçla gelebilmesidir.

Katılımcıların ikamet ettikleri semtler incelendiğinde, esnafın %42'si Konak, %13'ü Balçova, %12'si Karabağlar, %12'si Buca'da geri kalanı ise Bayraklı, Bornova, Narlıdere, Gaziemir, Güzelbahçe, Karşıyaka ve Menemen'de ikamet etmektedir. Ziyaretçilerin ise %34'ü Konak, %15'i Buca, %13'ü Karşıyaka, %12'si Bornova, %10'u Karabağlar ilçesinde, geri kalanı ise Balçova, Bayraklı, Gaziemir, Narlıdere ve Çiğli'de ikamet etmekte, %7'si de şehir dışı ya da merkezde yer almayan ilçelerden gelmektedir (Bkz. tablo 5.13). Sonuçlardan Konak ilçesinde ikamet oranlarının özellikle esnafta yüksek olduğu görülmüştür. Fakat Konak ilçesi sınırlarında oturan yerler Kemeraltı çevresindeki konut alanları değil, Hatay, Üçyol, Eşrefpaşa, Bahçelievler, Alsancak, Güzelyalı, Göztepe ve Karataş semtleridir. Anket sonuçlarından esnafın (işine yakın olması ve ulaşımında problemler yaşamasına rağmen) Kemeraltı çevresindeki konut alanlarında ikamet etmediği anlaşılmaktadır.

Tablo 5.13 Esnaf ve ziyaretçilerin ikamet ettikleri semt

	Balçova	Bayraklı	Bornova	Buca	Gaziemir	Güzelbahçe	Karabağlar	Karşıyaka	Konak	Menemen	Narlıdere	Çiğli	diğer	Toplam
Esnaf	8 13%	3 5%	3 5%	7 12%	1 2%	1 2%	7 12%	1 2%	25 42%	1 2%	3 5%	0 0%	0 0%	60 100%
Ziyaretçi	1 2%	3 5%	7 12%	9 15%	3 5%	0 0%	6 10%	8 13%	16 27%	0 0%	1 2%	2 3%	4 7%	60 100%
Toplam	9 8%	6 5%	10 8%	16 13%	4 3%	1 1%	13 11%	9 8%	41 34%	1 1%	4 3%	2 2%	4 3%	120 100%



Şekil 5.13 Esnaf ve ziyaretçilerin ikamet ettikleri semt

Katılımcı bilgilerinde çarşıya ulaşım ile oturulan semt arasında bir ilişki olduğu saptanmıştır. Bu konudaki analize bakacak olursak, çarşıya Balçova, Buca, Karabağlar, Gaziemir, Çiğli ve Güzelbahçe ilçelerinden gelenlerin büyük bölümünün otobüs kullandığı gözlenmiştir. İlçeden çoğunlukla gelenler vasıta Karşıyaka'dan vapur, Bornova ve Menemen'den metro olarak belirlenmiştir (Bkz. Tablo 5.14). Ziyaretçilerin büyük bir bölümünün alana toplu taşıma araçları ile geldiği göz önüne alındığında ulaşım olanaklarının geliştirilmesinin ziyaretçi sayısının artmasına büyük fayda sağlayacağı düşünülmektedir. Esnafla yapılan görüşmelerden hafif raylı

sistemin devreye girmesiyle Aliğa, Menemen, Menderes gibi ilçelerden alana gelen ziyaretçi sayısında artış olduğu saptanmıştır.

Tablo 5.14 İlçelere göre çarşıya ulaşım

İlçelere göre çarşıya ulaşım							
	yürüme	özel oto	otobüs	metro	vapur	özel oto-otobüs	9
Balçova	0	3	6	0	0	0	100%
	0%	33%	67%	0%	0%	0%	6
Bayraklı	0	2	2	2	0	0	100%
	0%	33%	33%	33%	0%	0%	10
Bornova	0	2	1	7	0	0	100%
	0%	20%	10%	70%	0%	0%	16
Buca	0	4	12	0	0	0	100%
	0%	25%	75%	0%	0%	0%	2
Çiğli	0	0	2	0	0	0	100%
	0%	0%	100%	0%	0%	0%	4
Gaziemir	0	1	3	0	0	0	100%
	0%	25%	75%	0%	0%	0%	1
Güzelbahçe	0	0	1	0	0	0	100%
	0%	0%	100%	0%	0%	0%	13
Karabağlar	0	5	7	1	0	0	100%
	0%	38%	54%	8%	0%	0%	9
Karşıyaka	0	2	1	2	4	0	100%
	0%	22%	11%	22%	44%	0%	41
Konak	5	9	14	10	2	1	100%
	12%	22%	34%	24%	5%	2%	1
Menemen	0	0	0	1	0	0	100%
	0%	0%	0%	100%	0%	0%	4
Narlıdere	0	2	2	0	0	0	100%
	0%	50%	50%	0%	0%	0%	4
diğer	1	1	1	1	0	0	100%
	25%	25%	25%	25%	0%	0%	120
Toplam	6	31	52	19	6	1	9

5.5 Kemeraltı'na İlişkin Algı Biçimleri ve Tercih Nedenleri

Kemeraltı kullanıcılarının çarşığı nasıl algıladıklarını ve tercih etme nedenleri saptanmaya çalışılmış, katılımcılara bu yönde sorular sorulmuştur.

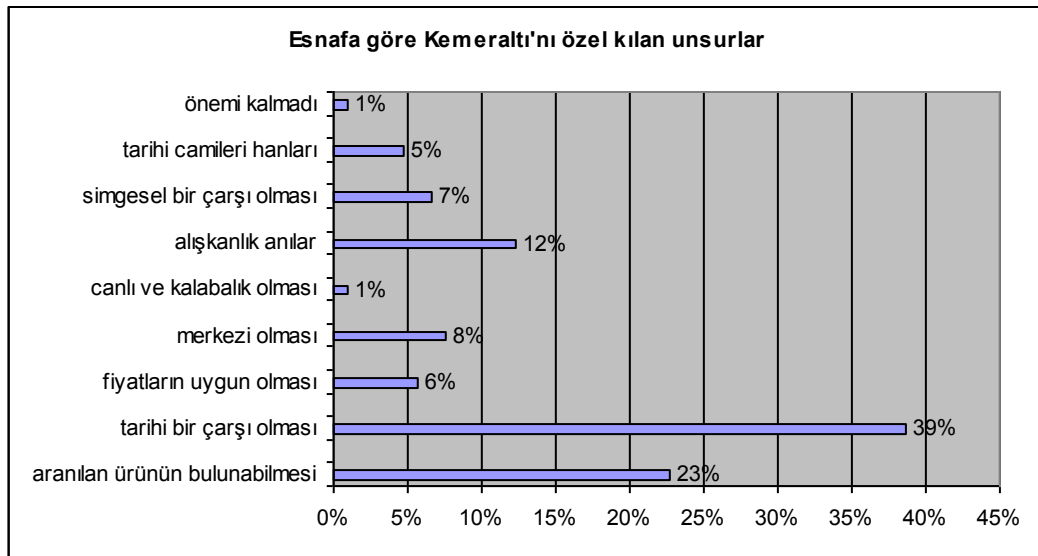
5.5.1 Kemeraltı'nı Özel Kılan Unsurlar

Kullanıcılara Kemeraltı'nı özel kılan unsurlar esnaf ve ziyaretçilere açık uçlu olarak sorulmuştur. Böylece çarşının diğer alışveriş mekanlarından farklı olan ve çekiciliğinde rol oynayan özelliklerini tespit etmek amaçlanmıştır.

Esnafın toplam 106 cevap alınmış, sonuçta ortaya çıkan cevaplar toplam cevap üzerinden değerlendirildiğinde Kemeraltı'nı özel kılan unsurlar ; %39 tarihi bir çarşı olması, %23 aranılan ürünün bulunabilmesi, %12 alışkanlıklar ve anılar, %8'i merkezi olması, %7'si simgesel bir çarşı olması, %6'sı fiyatların uygun olması, %5'i tarihi camileri hanları, %1'i canlı ve kalabalık olması, %1'i ise önemi kalmadığı şeklinde çeşitli görüşler belirtilmiştir (Bkz. tablo 5.15; şekil 5.14).

Tablo5.15 Esnafa göre Kemeraltı'nı özel kılan unsurlar

Esnafa göre Kemeraltı'nı özel kılan unsurlar		
	Adet	%
aranılan ürünün bulunabilmesi	24	23%
tarihi bir çarşı olması	41	39%
fiyatların uygun olması	6	6%
merkezi olması	8	8%
canlı ve kalabalık olması	1	1%
alışkanlık anılar	13	12%
simgesel bir çarşı olması	7	7%
tarihi camileri hanları	5	5%
önemi kalmadı	1	1%
Toplam	106	100%



Şekil 5.14 Esnafa göre Kemeraltı'nı özel kılan unsurlar

Sonuçları inceleyecek olursak ‘Kemeraltı’nın tarihi bir çarşı olması’ alanı özel kılan unsurların başında gelmektedir. İkinci sırada ise, ‘aranılan ürünün bulunabilmesi’ gelmekte, burada kastedilen farklı sektörleri (gelinlik-çeyiz gibi) barındırması, mağaza ve alternatif sayısının çok olması, hem toptan, hem perakendeci esnafın bulunmasıdır. Esnafın önemli gördüğü diğer bir unsur ise, alışkanlık ve anılardır. İzmir’de yaşayanların çocukluklarından beri geldiği bir çarşı olması çeşitli anıları da bünyesinde barındırması Kemeraltı’nı özel kılmaktadır.

Ziyaretçilerden ise toplam 127 cevap alınmıştır. Esnafta olduğu gibi ziyaretçilerde de en çok verilen cevap %24 oranıyla Kemeraltı’nın tarihi bir çarşı olmasıdır. Cevapların %17’si alışveriş olanaklarının fazla olması ve %14’ü ise aranılan ürünün bulunabilmesi olarak verilmiştir (Bkz. tablo 5.16; şekil 5.15).

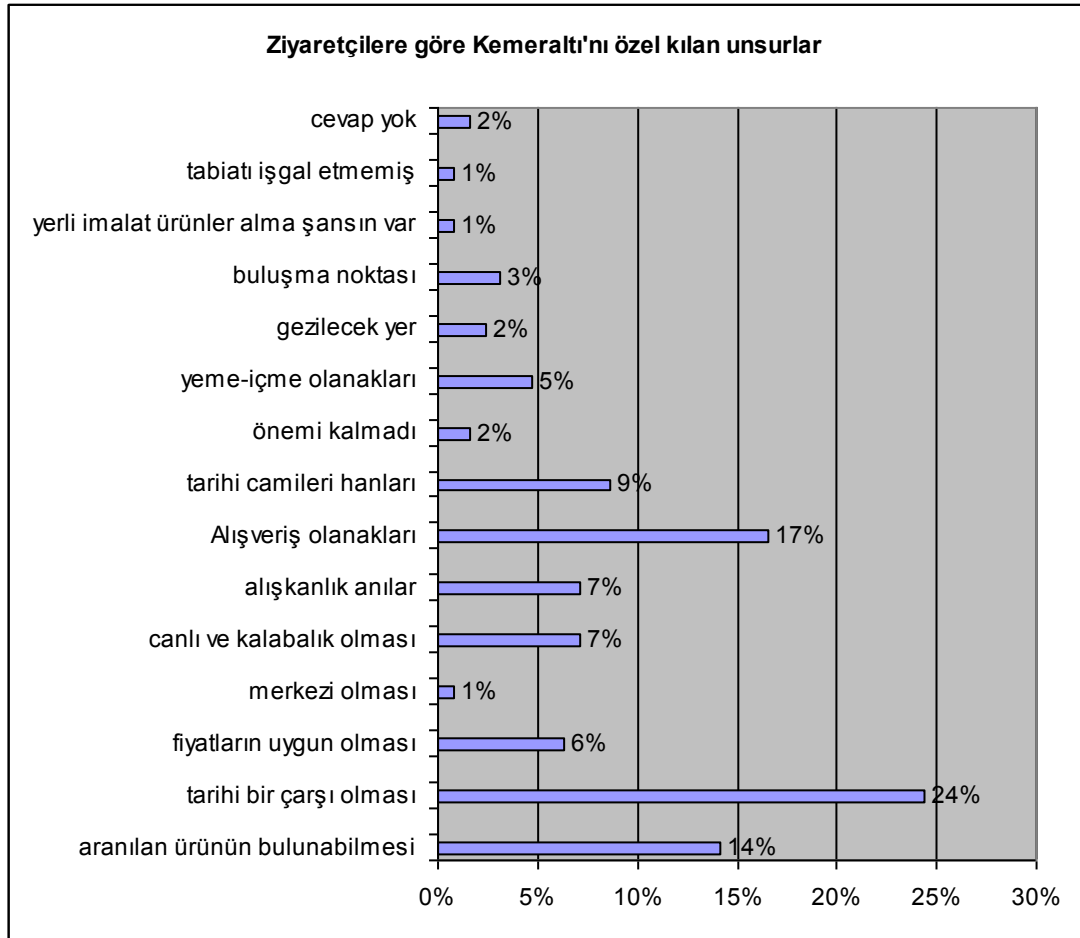
Tablo 5.16 Ziyaretçilere göre Kemeraltı’nı özel kılan unsurlar

Ziyaretçilere göre Kemeraltı’nı özel kılan unsurlar		
	Adet	%
aranılan ürünün bulunabilmesi	18	14%
tarihi bir çarşı olması	31	24%
fiyatların uygun olması	8	6%
merkezi olması	1	1%
canlı ve kalabalık olması	9	7%
alışkanlık anılar	9	7%
Alışveriş olanakları	21	17%
tarihi camileri hanları	11	9%
önemi kalmadı	2	2%
yeme-içme olanakları	6	5%
gezilecek yer	3	2%
buluşma noktası	4	3%
yerli imalat ürünler alma şansının olması	1	1%
tabiatı işgal etmemiş	1	1%
cevap yok	2	2%
Toplam	127	100%

Ziyaretçiler esnaftan farklı olarak alışveriş, yeme-içme, yerli imalat ürünler bulma, gezme ve buluşma olanaklarını da Kemeraltı’nı özel kılan unsurlar arasında sıralamıştır. Ziyaretçilerin yanıtlarını iki grupta toplamak mümkündür. İlki çarşının tarihi dokusu ve bu dokuya paralel olarak gelişen buluşma, gezme, yeme-içme aktiviteleri. Diğer grup ise, bir alışveriş çarşısı olmakla ilgili unsurları barındırıyor;

çeşidin bol olması, yerli ürünlerin bulunabilmesi, fiyatların uygun olması gibi. Bu doğrultuda ziyaretçiler açısından Kemeraltı'nı özel kılan unsurları ;

- 1- Alışveriş aktivitelerinin gerçekleşebileceği bir çarşı
 - 2- Turistik aktivitelerin gerçekleşebileceği bir çarşı
- olarak tanımlayabiliriz.



Şekil 5.15 Ziyaretçilere göre Kemeraltı'nı özel kılan unsurlar

5.5.2 Kemeraltı'nın Tercih Edilme Nedeni ve Sıklığı

Kemeraltı Çarşısı'nın bugünkü kullanımında esnaf ve ziyaretçiler tarafından neden tercih edildiğini ayrı ayrı değerlendirmenin çarşının geleceğine ilişkin senaryoyu belirlemede yararlı olacağı düşünülmektedir. Ziyaretçilerin tercih nedenini anlayabilmek ve kıyaslama yapabilmek amacıyla önce anketin yapıldığı zaman alana

ne amaçla geldiği, daha sonra genel anlamda Kemeraltı'nı tercih etme nedenleri sorulmaktadır. Sorularda seçenekler sunularak görüşler öğrenilmeye çalışılmış, seçenekler dışındaki sebepler de diğer seçeneği altında tek tek değerlendirilmiştir.

Katılımcıların %32'si çarşıya gelme amaçlarının gezinti, %23'ü alışveriş, %13'ü ise gezinti ve alışveriş olduğunu belirtmektedir. Dinlenme, özel mal temini, resmi kurum, şehir dışından gelen misafirleri getirme, gezinti-alışveriş ve alışveriş-yemek toplamda katılımcıların %15'inin alana gelme nedenini oluşturmaktadır. Ziyaretçilerin %17'si ise işyerinin alana yakın olması, ziyaret, buluşma, çarşı içerisindeki bankaları kullanmak, çarşı çevresindeki hastanelere gelinmesi, tarihi dokusunun hoşuna gitmesi gibi nedenlerle çarşıya gelmiştir. Sonuçlardan ziyaretçilerin %25'inin çarşıya yalnızca alışveriş amacıyla geldiği, bu oranın dışındaki %75'inin ise içinde alışverişini de barındıran farklı amaçlarla çarşıda bulunduğu tespit edilmiştir.

Tablo 5.17 Ziyaretçilerin çarşıya gelme nedenleri

Ziyaretçilerin Çarşıya Gelme Amacı		
	Adet	%
gezinti	19	32%
dinlenme	2	3%
alışveriş	14	23%
özel bir mal temini	1	2%
resmi kurum	1	2%
şehir dışından gelen misafirimi getirme	2	3%
gezinti ve alışveriş	8	13%
gezinti ve resmi kurum	2	3%
alışveriş ve yemek	1	2%
diğer	10	17%
Toplam	60	100%

Ziyaretçilerin çarşıyı tercih etme nedenleri incelendiğinde ise; katılımcıların %80'inden fazlası büyük bir çarşı olmasını, fiyatların uygun olmasını, ürün çeşidinin fazla olmasını, tarihi bir çarşı olmasını, camileri ve hanlarının çekiciliğini çarşıyı tercih etme sebepleri arasında belirtmektedir (Bkz. tablo 5.18).

Katılımcıların %62'si yeme-içme olanakları sebebiyle çarşıyı tercih ettiğini belirtmiş olup, yapılan görüşmelerde yeme-içme olanaklarının kötü ve yetersiz

olmasından da şikayet edilmektedir. Burada bahsedilen öncelikle tarihi mekanlardaki kahve içme olanakları ve çarşıda uzun yıllardır varlığını sürdüren sayıları azalmakla birlikte kalitelerini devam ettiren bazı işletmelerdir (börekçi,tatlıcı ve dönerci).

Tablo 5.18 Ziyaretçilerin Kemeraltı'nı tercih nedenleri

Ziyaretçilerin Kemeraltı'nı tercih etme nedenleri	Evet Hayır		Toplam
Büyük bir çarşı	48 80%	12 20%	60 100%
Fiyatlar uygun	55 92%	5 8%	60 100%
Evime yakın	19 32%	41 68%	60 100%
Ürün çeşidi fazla	58 97%	2 3%	60 100%
Tarihi bir çarşı	57 95%	3 5%	60 100%
Camileri hanları çekici	51 85%	9 15%	60 100%
Eskiden beri geldiğim özel yerler	44 73%	16 27%	60 100%
Yeme-içme çeşitliliği özelliği	37 62%	23 38%	60 100%
Sanat/kültür faaliyetleri	10 17%	50 83%	60 100%
Çevrenin güzelliği	29 48%	31 52%	60 100%
İş nedeniyle	17 28%	43 72%	60 100%
Diğer	39 65%	21 35%	60 100%

Eskiden beri gelinen özel yerlerin tercih nedeni olma oranı ise %73'tür. Sonuçlarda aslında çarşının katılımcıların çoğunun evine uzak olduğu görülmekte bu da hala çarşının çekici yönleri bulunduğunu bize göstermektedir. Sanat-kültür faaliyetleri %17 ile en az sayıda kişinin tercih nedeni olmaktadır. Burada bahsedilen de yalnızca Kemeraltı içerisinde bulunan bugün birçoğu kapalı olan sinemalardır.

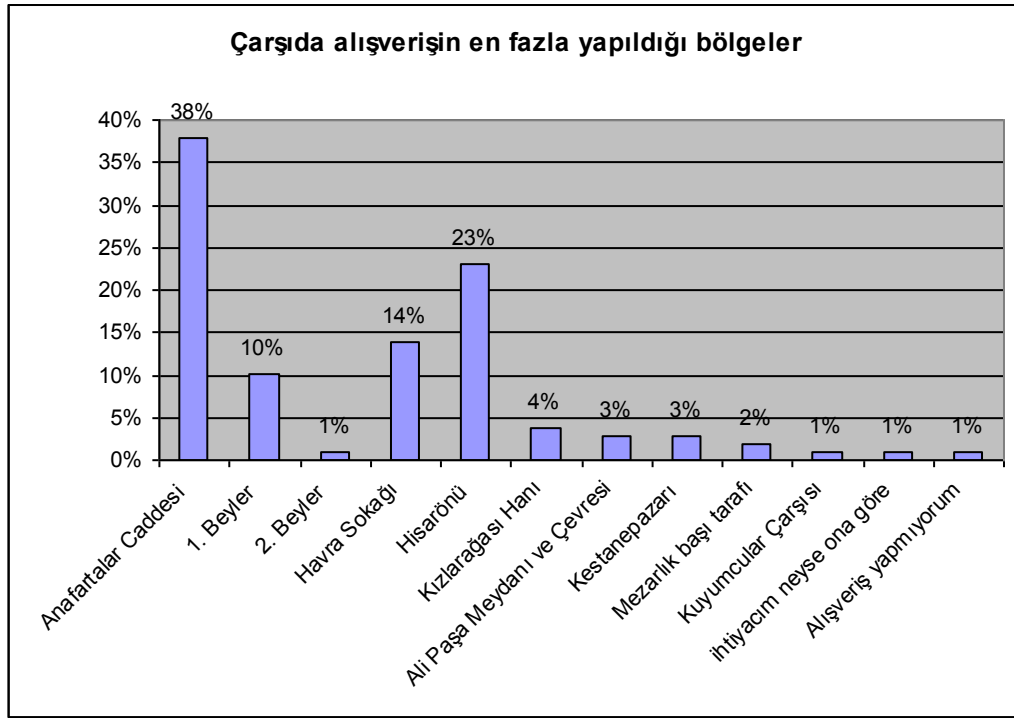
Ziyaretçilerin kendi ekledikleri tercih nedenleri ise; *'fal baktırmak, akraba ziyareti, merkezde olması, gezme ve arkadaşlarla buluşma olanakları, şehir dışından gelen misafirlerimizi getirmek, bilinen bir yer olması, Konak'ta bulunan hastanelere yakın olması, işyerimin Kemeraltı yakınında olması, torunumun kursunun yakınında*

olması, dinlenme, göz zevkime hitap etmesi' şeklinde sıralanabilir. Cevaplardan anlaşıldığı üzere Kemeraltı'nın bugünkü canlılığında şehir merkezinde olması; ulaşım olanakları ve merkez fonksiyonlarının yakınında olmasının etkisi yadsınmaz.

Kemeraltı Çarşısı kendi içerisinde çeşitli yönlerden farklılaşan bölgelerden oluşmaktadır. Ziyaretçilerin çarşı içerisinde en çok nerelerden alışveriş yaptığı sorularak daha fazla tercih edilen bölgeler tespit edilmiştir. En fazla alışveriş yapılan bölgeler %38'i Anafartalar Caddesi, %23'ü Hisarönü, %14'ü Havra Sokağı ve %10'u 1. Beyler bölgesidir. Anafartalar Caddesi çarşının en çok bilinen bölgesi olması nedeniyle, Hisarönü mistik özellikleri, yeme-içme olanakları ve etrafında bulunan kumaşçılar vb. nedeniyle, Havra Sokağı da alışkanlıkların yanı sıra ucuz gıda ürünleri bulunmasından dolayı, 1. Beyler özellikle kaliteli markaların satıldığı spor mağazalarını vb. barındırması nedeniyle özellikle genç kullanıcılar tarafından tercih edilmektedir. Diğer bölgeler ise; Kızlarağası Hanı, 2. Beyler, Ali Paşa Meydanı ve çevresi, Kestanepazarı, Mezarlık Başı tarafı ve Kuyumcular Çarşısıdır (Bkz. tablo 5.19; şekil 5.16).

Tablo 5.19 Çarşıda alışverişin en fazla yapıldığı bölgeler

Çarşıda alışverişin en fazla yapıldığı bölgeler		
	Adet	%
Anafartalar Caddesi	41	38%
1. Beyler	11	10%
2. Beyler	1	1%
Havra Sokağı	15	14%
Hisarönü	25	23%
Kızlarağası Hanı	4	4%
Ali Paşa Meydanı ve Çevresi	3	3%
Kestanepazarı	3	3%
Mezarlık başı tarafı	2	2%
Kuyumcular Çarşısı	1	1%
ihtiyacım neyse ona göre	1	1%
Alışveriş yapmıyorum	1	1%
Toplam	108	100%



Şekil 5.16 Çarşıda alışverişin en fazla yapıldığı bölgeler

Tablo 5.20 Esnafın İşi için Kemeraltı'nı tercih etme nedenleri

Esnafın işi için Kemeraltı'nı tercih etme nedenleri		
	Adet	%
aileden kalma iş	16	21%
işimi ilk olarak burada kurdum	11	14%
eskiden cazip bir yerd	8	10%
ticaretin en yoğun olduğu yer	20	26%
sektörüm için merkez bir yer	9	12%
turistik bir yer olduğu için	1	1%
tarihi bir çarşı	6	8%
firmamızı tanıtmak	1	1%
Kemeraltı'nı seviyorum	2	3%
işkolunun civarda çok fazla örneği bulunmadığından	1	1%
cevap yok	2	3%
Toplam	77	100%

Kemeraltı Çarşısı'nda ticaret eski yoğunluğunda olamasa da çok sayıda işletme ticari faaliyet göstermeye devam etmektedir. Bu doğrultuda esnafın işi için neden Kemeraltı Çarşısı'nın tercih edildiği sorulduğunda katılımcılardan %26 oranında ticaretin en yoğun olduğu yer cevabı alınmıştır. %21 aileden kalma iş olduğu için, %14 işini ilk Kemeraltı'nda kurduğu için, %10 ise eskiden cazip bir yer olduğu için Kemeraltı'nda faaliyetine devam etmektedir (Bkz. tablo 5.20). Görüldüğü gibi

cevapların %45'inde esnafın zaten kurulu bir düzeni olduğu için Kemeraltı'nda çalışmaya devam ettiği, bugünkü ticari aktivitenin tatmin edici olmadığı görülmektedir. Cevapların %12'sinde ise bazı sektörler için Kemeraltı'nın merkez olması tercih nedeni olarak kabul edilmektedir. Bu cevabı verenler toptancılar, kuyumcular ve baskı-matbaa sektörü işletmeleridir. Turistik aktivitelere yönelik işletmeler (derici, halıcı, kafe-restoran vb.) ise tarihi bir çarşı olduğu için Kemeraltı'nda faaliyet göstermektedirler ve tarihi bir çarşı olma özelliğinden dolayı turist yoğunluğunun artacağına inanmaktalar. Bazı dükkanlarda henüz markalaşmamış fakat İzmir'in çeşitli yerlerinde şubeleri bulunan firmaların, Kemeraltı'nda da şube açtıkları görülmüştür. Firma sahipleri ile yapılan görüşmede Kemeraltı'ndaki yoğunluktan faydalanmak istedikleri ve firmalarının tanıtımına fayda sağlayacağını düşündükleri anlaşılmıştır. Ali Paşa Meydanı'nda açılmış olan kafe-bar işletmesi alanda marjinal bir örnek oluşturmaktadır. İşletme sahipleri yeni açtıkları işletmenin Kemeraltı'nda çok fazla örneği bulunmadığını, bu alanda rekabetin az olduğunu ve bölgede gece aktivitelerinin artacağına inandıklarını belirtmekte, bu sebeplerden dolayı Kemeraltı'nı tercih ettiklerini ifade etmektedirler. Yapılan görüşmeler ve anket sonuçlarından, esnafın Kemeraltı'nın bugünkü durumundan memnun olmadığı, eskiye dayalı kurulu düzeni bozmamak veya çarşıda ticari canlılığın artacağına inandığı için Kemeraltı'nda ticari aktivitelerine devam ettikleri anlaşılmaktadır.

Çarşının en yoğun olduğu zaman aralıkları da günler ve saatler olarak incelenerek ziyaretçi ve esnafa ayrı ayrı sorulmuştur. Ziyaretçilerin %63'ü hafta içi, %27'si hafta sonu, %10'u ise hem hafta içi, hem de hafta sonu günlerinde çarşıda bulunmayı tercih etmektedir (Bkz. tablo 5.21).

Tablo 5.21 Ziyaretçilerin çarşıda bulunmayı tercih ettiği günler

Ziyaretçilerin çarşıda bulunmayı tercih ettiği günler		
	Adet	%
hafta içi	38	63%
hafta sonu	16	27%
hafta içi ve hafta sonu	6	10%
Toplam	60	100%

Esnafın cevapları sektörlere ve bölgelere göre farklılık gösterdiğinden tek tek haftanın günleri incelenmiştir. Hafta içi günlerinden Pazartesi ve Cuma günü yoğunluğun en fazla olduğu görülmüştür. Yanıtların %50'sinde haftanın en yoğun günü Cumartesi olarak belirtilmiştir. Yanıtların %6'sında bayram, yılbaşı önceleri ve maaş günlerinde yoğunluğun fazla olduğu belirtilmektedir. %4 oranında özellikle turistik faaliyetlere dayalı işletmeler yaz döneminde yoğunluğun fazla olduğunu belirtmektedir (Bkz. tablo 5.22).

Tablo 5.22 Alışverişin en yoğun olduğu günler

Alışverişin en yoğun olduğu günler		
	Adet	%
Pazartesi	10	10%
Salı	3	3%
Çarşamba	5	5%
Perşembe	3	3%
Cuma	14	13%
Cumartesi	53	50%
Pazar	7	7%
Özel günler	6	6%
Yaz dönemi	4	4%
Toplam	105	100%

Esnaf ile yapılan görüşmelerden yoğunluğun mevsimlere göre de farklılık gösterdiği; kış aylarında hafta sonu, yaz aylarında ise hafta içi günlerinde çarşının daha yoğun olduğu belirtilmektedir.

Çarşıda alışverişin en yoğun olduğu saatler sorusuna esnafın %72'si öğleden sonra,%12'si öğle saatleri, %10'u tüm gün %2'si sabah saatleri, %2'si ise akşam saatleri cevabını vermiştir (Bkz. tablo 5.23). Öğle ve akşam saatlerindeki yoğunluk Konak'taki resmi kurumlarda çalışanların öğle arası ve iş çıkışlarında çarşıya uğramasından kaynaklanmaktadır. Diğer ziyaretçilerin çoğu da öğleden sonraki saatleri tercih etmektedir.

Tablo 5.23 Alışverişin en yoğun olduğu saatler

Alışverişin en yoğun olduğu saatler		
	Adet	%
Sabah ve öğle	1	2%
Öğle saatleri	7	12%
Öğleden sonra	43	72%
Tüm gün	6	10%
Aksam saatleri	1	2%
Cevap yok	2	3%
Toplam	60	100%

Ziyaretçilerin ise toplamda %82'sinin öğle ve öğleden sonraki saatlerde çarşıda bulunmayı tercih ettiği tespit edilmiştir (Bkz. tablo 5.24).

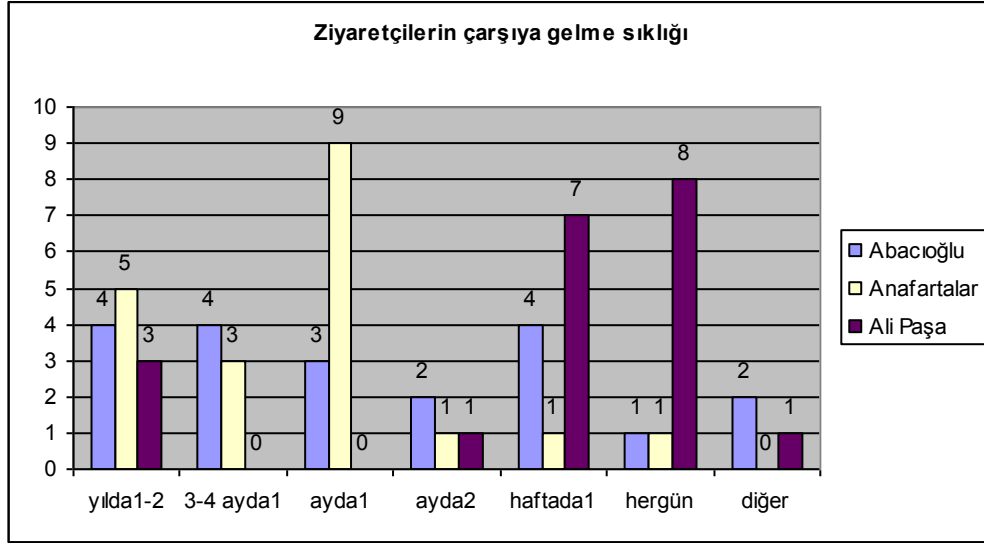
Tablo 5.24 Ziyaretçilerin çarşıda bulunmayı tercih ettiği saatler

Ziyaretçilerin çarşıda bulunmayı tercih ettiği saatler		
	Adet	%
8.00-12.00	4	7%
8.00-15.00	4	7%
12.00-15.00	29	48%
12.00-18.00	10	17%
15.00-18.00	10	17%
8.00-17.00	3	5%
Toplam	60	100%

Ziyaretçilerin Kemeraltı Çarşısı'na gelme sıklıkları incelendiğinde; %20'sinin yılda bir, %12'sinin 3-4 ayda bir, %20'sinin ayda bir, %7'sinin ayda iki, %20'sinin haftada bir, %17'sinin ise her gün çarşıya geldiği görülmektedir.

Tablo 5.25 Ziyaretçilerin çarşıya gelme sıklığı

Ziyaretçilerin çarşıya gelme sıklığı								
	yılda1-2	3-4 ayda1	ayda1	ayda2	haftada1	hergün	diğer	Toplam
Abacioğlu	4 20%	4 20%	3 15%	2 10%	4 20%	1 5%	2 10%	20 100%
Anafartalar	5 25%	3 15%	9 45%	1 5%	1 5%	1 5%	0 0%	20 100%
Ali Paşa	3 15%	0 0%	0 0%	1 5%	7 35%	8 40%	1 5%	20 100%
Toplam	12 20%	7 12%	12 20%	4 7%	12 20%	10 17%	3 5%	60 100%



Şekil 5.17 Ziyaretçilerin çarşıya gelme sıklığı

Çarşıya gelme sıklıkları anket yapılan bölgelere göre de bazı farklılıklar göstermektedir. Ali Paşa Meydanı'na gelen ziyaretçilerin %40'ı alanı her gün, %35'i ise haftada bir ziyaret etmektedir. Bu da Kemeraltı ve Konak çevresinde çalışan kesimin yemek yemek için meydan çevresinde bulunan kafe-restoranlara gelmesinden kaynaklanmaktadır. Anafartalar Caddesi'ne baktığımızda ise; ziyaretçilerin %25'inin yılda bir, %15'inin 3-4 ayda bir, %45'inin ise ayda bir Kemeraltı Çarşısı'nı ziyaret ettiği görülmektedir. Abacıoğlu Hanı da yeme-içme aktivitelerini barındırmasına rağmen, ziyaretçilerinin daha az sıklıkta Kemeraltı'na geldiği görülmektedir (Bkz. tablo 5.25; şekil 5.17).

5.5.3 Kemeraltı'nın Sorunları

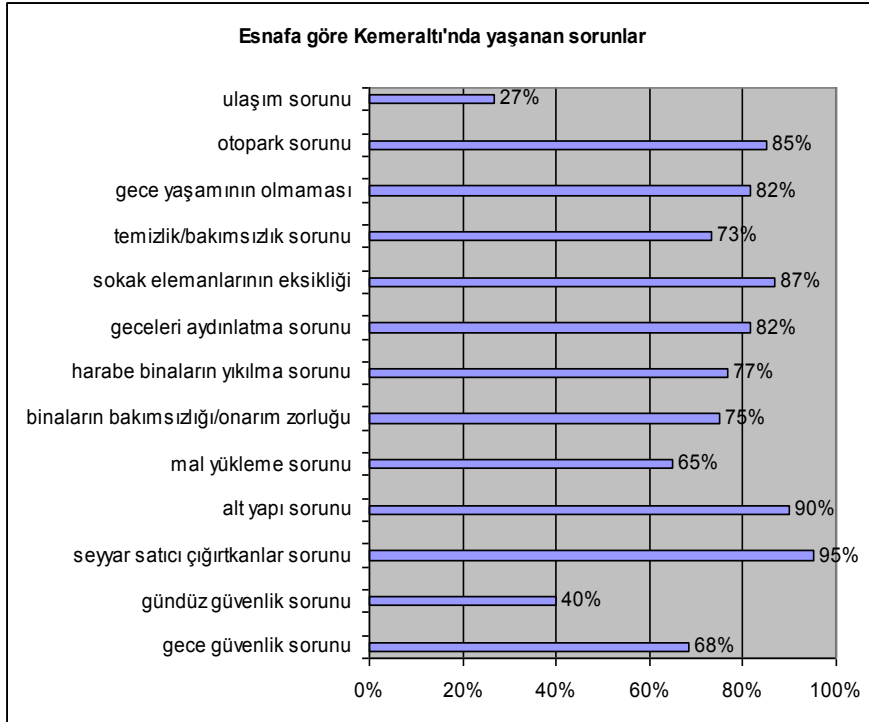
Alanın sorunlarını belirleyebilmek için ziyaretçi ve esnaf görüşleri ayrı ayrı değerlendirilmektedir. Esnafa sorunların olup olmadığı ve bunların dışındaki görüşleri sorulmuş, ziyaretçilere ise sorunlar ile ilgili farkındalıklarını arttırmadan önce alanın sorunları sorulmuş, daha sonra seçenekleri cevaplandırmaları istenmiştir. Sorunlar alt başlıklar halinde ayrı ayrı değerlendirilmiştir. Aşağıdaki tablolarda verilen cevapların tamamının yüzde oranları ile görülebilmesi amacıyla eklenmiştir.

Tablo 5.26 Ziyaretçilere göre Kemeraltı Çarşısı'nın sorunları

Ziyaretçilere Göre Kemeraltı Çarşısı'nın sorunları		
	Adet	%
Çevrenin düzensizliği	23	16%
Çevrenin temiz olmaması	7	5%
Ürün kalitesinin düşük olması	7	5%
Altyapı sorunları	6	4%
Otopark sorunu	2	1%
Kalitesi düşük esnaf	13	9%
Çiğirtkanlık	23	16%
Seyyar satıcılar	10	7%
Çarşı içerisindeki erişim zorluğu	24	17%
Yapılan çalışmalardaki sorunlar	9	6%
Güvenlik	4	3%
Su içilebilecek sebillerin olmaması	1	1%
Tuvalet olmaması	1	1%
Aydınlatma	3	2%
Çocuklar için oyun alanı olmaması	1	1%
Bilmiyorum	2	1%
Cevap Yok	5	4%
Toplam	141	100%

Tablo 5.27 Ziyaretçilerin Kemeraltı'nda yaşanan sorunlar hakkındaki görüşleri

Ziyaretçilere göre Kemeraltı'nda yaşanan sorunlar			
	Var	Yok	Toplam
otopark yetersizliği	46 77%	14 23%	60 100%
aşırı kalabalık	45 75%	15 25%	60 100%
yaşadığım bölgeden ulaşım sorunu	10 17%	50 83%	60 100%
güvenlik sorunu	33 55%	27 45%	60 100%
alışveriş günleri ve saatlerinin kısıtlı olması	15 25%	45 75%	60 100%
Pazar günü mağazaların kapalı olması	31 52%	29 48%	60 100%
aradığım ürünü bulamamam	15 25%	45 75%	60 100%
taşıt trafiği Kemeraltı'nda sıkıntı yaratıyor	47 78%	13 22%	60 100%
Seyyar satıcılar- işportacılar	39 65%	21 35%	60 100%
Satıcıların müdahaleleri (çığırtkanlar)	54 90%	6 10%	60 100%
yaşlılar için alışveriş sorunu	45 75%	15 25%	60 100%
çocuklu aileler için alışveriş sorunu	44 73%	16 27%	60 100%



Şekil 5.18 Esnafa göre Kemeraltı'nda yaşanan sorunlar

Tablo 5.28 Esnafın Kemeraltı'nda yaşanan sorunlar hakkındaki görüşleri

Esnafa göre Kemeraltı'nda yaşanan sorunlar			
	Var	Yok	Toplam
gece güvenlik sorunu	41 68%	19 32%	60 100%
gündüz güvenlik sorunu	24 40%	36 60%	60 100%
seyyar satıcı çığırtkanlar sorunu	57 95%	3 5%	60 100%
alt yapı sorunu	54 90%	6 10%	60 100%
mal yükleme sorunu	39 65%	21 35%	60 100%
binaların bakımsızlığı/onarım zorluğu	45 75%	15 25%	60 100%
harabe binaların yıkılma sorunu	46 77%	14 23%	60 100%
geceleri aydınlatma sorunu	49 82%	11 18%	60 100%
sokak elemanlarının eksikliği	52 87%	8 13%	60 100%
temizlik/bakımsızlık sorunu	44 73%	16 27%	60 100%
gece yaşamının olmaması	49 82%	11 18%	60 100%
otopark sorunu	51 85%	9 15%	60 100%
ulaşım sorunu	16 27%	44 73%	60 100%
DIĞER	32 53%	28 47%	60 100%

5.5.3.1 Ulaşım

Açık uçlu cevapta hiçbir ziyaretçi ulaşımı sorun olarak görmemiş, ulaşım sorununun olup olmadığı sorulduğunda ise, katılımcıların %17'si yaşadığı bölgeden alana ulaşımında sorun olduğunu belirtmiştir. Bunun yanında ziyaretçilerin %77'si, esnafın ise %85'i alanda otopark sorununun olduğunu düşünmektedir. Esnaf kesiminde ulaşımın sorun olduğunu düşünenlerin oranı ise, %27'dir (Bkz. tablo 5.29). Konak'a çok sayıda ve sıklıkta toplu taşıma alternatifi bulunmasına rağmen, şikayet edilen konu duraklardan Kemeraltı Çarşısı'na ulaşmadaki zorluktur. Esnaf bu sebepten dolayı birçok ziyaretçinin alana gelmekte zorlandığını belirtmektedir.

Tablo 5.29 Katılımcıların ulaşım sorunları konusundaki görüşleri

Ziyaretçilere göre ulaşım			
	Var	Yok	Toplam
otopark yetersizliği	46 77%	14 23%	60 100%
yaşadığım bölgeden ulaşım sorunu	10 17%	50 83%	60 100%
Esnafa göre ulaşım			
	Var	Yok	Toplam
otopark yetersizliği	46 77%	14 23%	60 100%
ulaşım sorunu	10 17%	50 83%	60 100%

5.5.3.2 Çarşı İçi Erişim

Çarşı içerisindeki erişim sorunu ziyaretçilerin %17'sinin ilk anda belirttiği sorunlardandır. Kullanıcılar dükkânların kurduğu tezgâhların kaldırımları işgal etmeleri, sokakların çok dar olması ve aşırı kalabalık yüzünden çarşıda yürüme gücünü çektiklerini ve rahat alışveriş yapamadığını belirtmektedir. Ziyaretçilerin %78'i taşıt trafiğinin çarşı içerisinde sorun yarattığını düşünmektedir. Esnafın da bir bölümü komşu dükkân sahiplerinin ürünlerini dışarıya çıkartmasından, tarihi binaların tüm cephesinin ürünler ile kapatılmasından ve özellikle kuyumcuların hareketli vitrinleri ile dükkân sınırlarının dışına çıkmasından şikayetçidir. Alanda yapılan çalışmalar sırasında görüşülen bir esnaf yerel yönetim seyyar satıcılara engel olamadığından esnafın tepki olarak ya da seyyar satıcılar ile daha kolay rekabet edebilmek amacıyla ürünlerini dükkân dışında sergilediğini belirtmiştir. Esnaf dükkânların büyüklüklerine uygun ruhsatlar verilmemesinin de çarşı içerisindeki erişim sorununa yol açtığını belirtmektedir. Örnek olarak 6 m² büyüklüğünde bir dükkanda dönerci ruhsatı alınabildiğini bunun sonucunda da işletmenin dükkân sınırlarının dışına taşarak alanını genişletmek istediği belirtilmiştir.

5.5.3.3 Altyapı

Tarihi Kemeraltı Çarşısı'nda ziyaretçi açık uçlu cevaplarından %4'ü altyapı, %5 oranında ise çevrenin temiz olmaması sorunu ifade edilmektedir. Esnafın ise %90'ı altyapı sorunlarının olduğunu, %73'ü ise temizlik ve bakımsızlık sorununun

olduğunu belirtmektedir (Bkz. tablo 5.30). Yapılan görüşmelerde ziyaretçileri en çok rahatsız eden konu zemin kaplamasının yürümede sıkıntılara yol açması. Aynı sorun Ali Paşa Meydanı'nda esnaf ile yaptığımız görüşmelerde alanın en büyük sorunlarından biri olarak karşımıza çıkmaktadır. Esnafın ifadelerine göre, topuklu ayakkabı giyen bayanlar, bebek arabası ya da tekerlekli sandalye kullananlar ile baston ile yürüyenler meydana geçmekte çok büyük sıkıntılar yaşamakta, esnaftan bile yürüme esnasında sakatlananlar olduğu ifade edilmektedir. Benzer sıkıntılar Anafartalar Caddesi'ndeki esnaf tarafından da belirtilmektedir.

Tablo 5.30 Katılımcıların altyapı sorunları konusundaki görüşleri

Esnaf Altyapı			
	Var	Yok	Toplam
Altyapı sorunu	54 90%	6 10%	60 100%
Temizlik-bakımsızlık sorunu	44 73%	16 27%	60 100%

Altyapıya ilişkin bir başka sorun ise, yağmur suyunun saçak seviyesinden girerek dükkânlara zarar vermesi, fazla yağmur yağdığıında ızgaralardan suların taşması ve dükkânlarda su basma olaylarının yaşanmasıdır. Bahsedilen sıkıntılar Anafartalar Caddesi'nde düzenleme sonrasında yapılan yeni tente detaylarındaki sıkıntılar nedeniyle yağmur yağdığıında dükkan içlerine su girmesi sorununun olduğu belirtilmektedir. Esnaf, bu sorunun düzenleme öncesinde yaşanmadığını belirtmektedir. Abacıoğlu Hanı'ndaki dükkanlar ise, yol kaplaması sökülmeden üzerine yenisi yapıldığından yol kotunun yükseldiğini, bu nedenle yağmur sularının yoldan dükkan içlerini bastığını belirtmektedirler. Iızgaralardan su taşma olayları da yine Anafartalar Caddesi'nde görülmektedir. Ali Paşa Şadırvanı ve Anafartalar zemin kaplamasının düzgün olmaması yağmur suyunun yüzeyde birikmesine (göllenme) neden olmaktadır.

Esnafın ifadesine göre, çevrenin temizliğinin sağlanamaması özellikle yaz döneminde büyük problem oluşturmaktadır. Ziyaretçiler su içtikleri pet şişeleri vs. atacak çöp kutusu bulamamaktadır. Esnafın bir bölümü de temizlik işlerinin yapılmadığını, çöplerin sabah erken saatte toplanmadığını ifade etmektedir. Ziyaretçiler de, çevrenin eskisi gibi temiz olmadığını belirtmekte, çöp kutusu

olmamasından ve bazı bölgelerdeki kötü tuvalet kokusundan şikayet etmektedir. Daha önceden var olan çöp kutuları güvenlik amacıyla kaldırılmıştır, esnafın bir kısmı bu uygulamayı yerinde bulmakta ve alana çöp kutusu yerleştirmenin güvenlik nedeniyle sakıncalı olabileceğini düşünmektedir.

5.5.3.4 Güvenlik

Ziyaretçilerin %55'i alanda güvenlik sorununun olduğunu, %45'i ise olmadığını düşünmektedir. Esnafın %68'i gece güvenlik sorunu, %40'ı ise gündüz güvenlik sorunu yaşandığını düşünmektedir. Yapılan görüşmelerde hırsızlık olaylarının son zamanlarda yaşanmadığı çok fazla sayıda güvenlik görevlisinin alanda bulunduğu esnaf tarafından belirtilmektedir. Gece güvenliği sorunu Anafartalar Caddesi'nin aydınlık olmayan iç kesimlerinde ve Ali Paşa Meydanı'nda yoğun olarak görülmektedir. Meydandaki esnaf aynı saatlerde dükkanlarını kapatmakta, açık kalan bir dükkan olursa esnafın, tinerciler tarafından rahatsız edildiği belirtilmektedir. Yine çarşıda akşam saatlerinde sokak hayvanlarının alanda yoğunlaştığı gözlenmektedir.

Çarşı'da çalışan esnaflar da güvenlik sorunu yaşamaktadır. Seyyar satıcıların dükkanlarının duvarına tezgah açılmasına izin vermek istememesine rağmen, bu duruma göz yummak zorunda olduklarını belirtmişlerdir.

Esnafın %77'si çarşıda harabe binaların tehlike oluşturduğunu belirtmektedir. Bu binalar genellikle çarşının ara sokaklarında bulunmakta ve etrafında güvenlik önlemi alınsa da, yangın riskine açık bir konumdadır. Yakın bir zamanda Ali Paşa Meydanı yakınlarında böyle bir yangın olayının da yaşandığı belirtilmektedir. Bu konuyu sorun olarak görmeyen esnaf ise, çarşının ara sokaklarını bilmediğini söylemektedir.

5.5.3.5 Denetim

Kemeraltı Çarşısı'nda çok sayıda seyyar satıcı ve çığırtkana rastlanmaktadır. Esnafın %95'i seyyar satıcı ve çığırtkanların çarşının sorunu olduğunu düşünmektedir. Ziyaretçilerin ise %90'ı çığırtkanları, %65'i ise seyyar satıcıları

sorun olarak görmektedir (Bkz. tablo 5.31). Esnaf hem çığırtkanların, hem seyyar satıcıların sorun olduğunu düşünürken, ziyaretçilerin bir bölümünün seyyar satıcıları sorun olarak görmediğı görülmekte, aksine seyyar satıcılardan daha ucuz alışveriş yapabildiklerini belirtmektedirler.

Tablo 5.31 Ziyaretçilere göre denetim sorunları

Ziyaretçilere göre denetim sorunları			
	Var	Yok	Toplam
Seyyar satıcılar- işportacılar	39 65%	21 35%	60 100%
Satıcıların müdahaleleri (çığırtkanlar)	54 90%	6 10%	60 100%

Esnaf denetim hizmetlerinin yeterince iyi yapılmadığını ve yaşanan sorunlara yerel yönetimlerin tutarsız tavırlarının neden olduğunu belirtmektedir. Ayrıca zabıtalarn görevlerini göstermelik olarak yaptığı, bu nedenle çarşının seyyar satıcı ve çığırtkanlar tarafından işgal edildiğı ifade edilmektedir. Çığırtkanlık (satıcı müdahalesi), ara sokaklarda dükkan sahibi olan esnafın tanıtım ve müşteri çekmek amacıyla başvurduğu bir yöntemdir. Fakat çığırtkanlar, ziyaretçilere çok büyük rahatsızlık vermekte, bayanları taciz derecesinde rahatsız ettiği yapılan esnaf ve ziyaretçi görüşmelerinden anlaşılmaktadır.

Kemeraltı Çarşısı'na gelen turistleri karşılayan ve anlaşmalı olduğu mağazalara götürerek alışveriş yapmasını sağlayan ve bu alışveriş miktarına göre komisyon alan hanutçuların varlığı da esnaf ve ziyaretçiler açısından sorun olarak belirtilmiştir. Esnaf hanutçuların eğitimsiz olduğunu, çok az yabancı dil bildiğini ve gelen turistleri rahatsız ettiğini belirtmektedir.

Binaların bakım onarımı konusundaki denetimde de bazı sıkıntılar ve adaletsizlikler yaşandığına rastlanmaktadır. Bazı dükkan sahipleri binasının dış cephesinin aynı renk boya ile boyanmasına bile izin verilmediğini ifade etmekte, bunun yanında bazı dükkan sahipleri çevresinde izinsiz olarak aradaki duvarı yıkarak dükkan birleştirme ve iki katlı bir dükkanın döşemelerinin yıkılarak üç kata çevrilmesi sonucunda bile ruhsat alabildiğini ifade etmektedir.

5.5.3.6 Çevre, Esnaf ve Ürün Kalitesi

Ziyaretçilerin %16'sı Kemeraltı'nın sorunları denildiğinde, en büyük sorunun çevrenin düzensizliği olduğunu belirtmiştir. Burada çevrenin düzensiz görünmesi, görüntü kirliliğine yol açması, çok karmaşık olması, eskisi gibi düzenli olmaması, tarihi dokusunun korunmamış olması, yeni yapılaşmaların tarihi dokuya uygun olmaması, tente vb. elemanların kötü gözükmesi ziyaretçilerin rahatsız olduğu konulardır. Esnafın da %75'i binaların bakımsızlığı ve onarım zorluğu yaşandığını belirtmektedir. Bu konunun sorun olduğunu düşünmeyenler, genelde dükkanı düzenlemeler kapsamında yeni onarım görmüş, bu nedenle henüz herhangi bir tadilat girişiminde bulunmamış olanlardır. Diğer sorunlar kapsamında da, esnaftan Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun onarım konusunu zorlaştırması sorunlar arasında belirtilmiştir.

Ziyaretçilerin %9'u niteliksiz esnafa sahip olmasının Kemeraltı Çarşısı'nın en büyük sorunlarından biri olduğunu düşünmektedir. Ziyaretçiler alışveriş sırasındaki satıcı müdahalelerinden, zorla ürün sattırılmak istenmesinden, satıcıların tacizinden, çalışan elemanların niteliksiz olmasından, esnafın ürünün fiyatını gerçeğinin çok üzerinde söylemesinden ve bir dükkanda olmayan ürünün müşteri içeride tutularak başka bir dükkandan getirilmesinden şikayet etmektedir. Esnafın bilinçsiz olması, ticari ahlakın olmaması, çalışan elemanların eğitilmiş olmaması da esnafın belirttiği sorunlar arasında yer almaktadır.

Ziyaretçiler, ürün kalitesinin düşük olmasını Kemeraltı'nın sorunlarının başında görmektedir. Ürün kalitesi kapsamında, tekstil ürünlerinde kaliteli markaların yer almaması, gıda ürünleri ile yeme-içme mekanlarında bulunan ürünlerin kalitesinin düşük olması belirtilmiştir. % 25'lik kesim ise, aradığı ürünü bulamadığını belirtmiştir. Bunun nedeni ürün çeşidinin çok fazla olmasına rağmen istenilen ve kaliteli markaların çarşıda yer almamasıdır.

5.5.3.7 Alışveriş Günleri Saatleri ve Aydınlatma

Kemeraltı Çarşısı hafta içi ve cumartesi günleri ve çalışanlarının çoğunun mesaiide olduğu saatlerde açık bulunmaktadır. Pazar günü dükkanların çok azı açık olmakla beraber, daha çok seyyar satıcıların alana hakim olduğu gözlenmiştir. Bu nedenle çalışan kesim alışverişleri için Pazar günü ve akşam daha geç saatlere kadar açık olan AVM' leri tercih etmektedir. Alışveriş günleri ve saatlerinin kısıtlı olması ziyaretçilerin sadece %25'i tarafından sorun olarak kabul edilmekte, bu oran dışındaki %75'lik bölüm diğer zamanlarda zaten gelebildiği için çarşının açık olduğu gün ve saatlerden memnundur. Pazar günü mağazaların kapalı olması da ziyaretçilerin %52'si tarafından sorun olarak kabul edilmektedir. Anket alanda yapıldığından katılımcılar zaten çarşıya gelme imkanı bulabilen kullanıcılardır. Bu nedenle sonuçların beklenenin altında olduğu görülmektedir.

Esnafın aynı konulardaki görüşleri ise; %68'i gece güvenlik sorunu olduğunu, %82'si ise gece yaşamının olmamasının sorun olduğunu düşünmektedir. Gece güvenlik sorununun olmadığını düşünen esnafın %32'si gece alanda bulunmadığından nasıl olduğunu bilmediklerini veya çarşıda gece yaşamının olmasının imkansız olduğunu belirtmektedir.

Esnafın %82'si gece aydınlatma sorunu olduğunu belirtmiştir. Aydınlatmanın sorun olmadığı bölgeler Anafartalar Caddesi'nin çarşı girişine yakın olan bölümleridir. Ayrıca mevcuttaki aydınlatma elemanlarının yüksekte olması nedeniyle brandaların ışığı geçirmediği ve aydınlatmanın faydasının olamadığı belirtilmiştir. Yine esnaf aydınlatma elemanlarının ışık ve formlarının tarihi dokuya uygun olmadığını, tarihi dokularda beyaz ışık kullanılmaması gerektiğini belirtmiştir.

5.5.3.8 Kentsel Donatı Elemanları

Kemeraltı Çarşısı'nda dinlenme alanları, çöp kutuları, çocuk oyun alanlarının bulunmadığı ya da çok yetersiz olduğu gözlenmektedir. Ziyaretçilerin bir bölümü de, çarşıda su içilebilecek sebiller, tuvalet ve çocuk oyun alanlarının olmamasını en

önemli sorunlar arasında görmektedir. Ziyaretçilerin %75'i yaşlılar için alışveriş sorunu olduğunu, %73'ü ise çocuklu aileler için alışveriş sorunu olduğunu düşünmektedir. Yaşlı ziyaretçilerin çarşı içerisinde alışveriş sırasında dinlenebileceği alanlar ya çok sınırlı, ya da bilinmemektedir. Ziyaretçilerin bir bölümü çocuk oyun alanlarının yanı sıra AVM lerde olduğu gibi ailelerin alışveriş sırasında çocuklarını süreli olarak bırakabileceği mekanların olması gerektiğini belirtmektedir. Esnafın da %87'si çarşıda sokak elemanlarının eksik olduğunu belirtmiştir.

Esnafın sunulan seçenekler dışında ekledikleri bazı sorunlar aşağıda yer almaktadır:

- *Yapılan bankların alanı otopark olarak kullanabilmek için kırılması,*
- *Devlet ve yerel yönetimlerin ilgisizliği, işportayı önlemek için yapılan çalışmaların süreklilik göstermemesi,*
- *Esnafın bilinçsiz olması, ticari ahlakın olmaması, esnafın çöpünü dükkan önüne dökmesi, branda serilmesi nedeniyle yapılan aydınlatmaların bir faydasının dokunmaması,*
- *Dükkanlarda yüzdeler üzerinden çalışan yabancı dili çok az bilen eğitimsiz aracılardan turistleri rahatsız etmesi,*
- *Dükkan birleştirmelerinin kaçak olarak yapılması,*
- *Zabitanın görevini yapmaması, temizlik işlerinin yapılmaması,*
- *Zemin kaplamasının kötü durumda olması nedeniyle topuklu ayakkabıyla yürünememesi.*

5.6 Yeniden Canlandırma Uygulamalarının Mekan ve Kullanıcılar Üzerindeki Etkileri

Çalışma alanı içerisinde belirlenen üç farklı alandaki (Abacıoğlu Hanı, Anafartalar Caddesi ve Ali Paşa Meydanı) yeniden canlandırma uygulamalarının etkileri mekan kullanıcılarının görüşleri doğrultusunda değerlendirilmiştir. Kullanım sonrası değerlendirme yönteminden faydalanılarak uygulamaların amacına ulaşip ulaşmadığı saptanmaktadır.

5.6.1 Uygulamaların Fark Edilebilirliği

Esnafın yapılan uygulamalardan zaten haberdar olduğu düşünülerek, ziyaretçilerin farkındalıkları ölçülmeye çalışılmıştır. Burada her ziyaretçiye anket yapılan bölgedeki çalışma sorulmuş, katılımcıların %45'inin alanda herhangi bir çalışma yapıldığının bile farkında olmadığı gözlenmektedir (Bkz. tablo 5.32). Bu konuda yeterince etkili tanıtımlar yapılmaması, düzenlenen cephelerin, dükkanların satış ürünleriyle kaplanmış olması nedeniyle algılanamaması, uygulama sonrası kontrol, denetim ve bakım hizmetlerinin yerine getirilmemesi, çalışmaların fark edilememesine neden olan faktörlerdir.

Tablo 5.32 Yapılan uygulamalar konusunda ziyaretçilerin farkındalığı

Ziyaretçilerin alanda yapılan uygulamalar konusundaki farkındalığı		
	Adet	%
evet	33	55%
hayır	27	45%
Toplam	60	100%

5.6.2 Uygulamaların Etkilerinin Belirlenmesi

Yapılan uygulamaların etkilerinin belirlenmesi amacıyla öncelikle uygulamaların farkında olmayan katılımcılara çalışmalar gösterilmiş, daha sonra görüşleri sorulmuş; diğer aşamada ise çalışmalarla ilgili sorular yoluyla görüşleri öğrenilmeye çalışılmıştır.

Ziyaretçilerin %43'ü yapılan çalışmaların genel görünümü iyileştirdiğini düşünmekte, fakat geriye kalan %57'lik bölüm çeşitli nedenler belirterek yapılanları olumsuz bulmaktadır. Olumlu cevap veren katılımcılar, özellikle tarihi dokunun korunmasını, çevrenin daha güzel görünmesini ve han restorasyonu sayesinde yeni bir tarihi mekan kazandırılmasını olumlu bulduklarını belirtmektedirler. %7'lik bölüm ise, yapılanları olumlu bulmakla birlikte, daha yapılması gereken çok şey olduğunu düşünmektedir. Ziyaretçilerin %17'si de yapılanları yetersiz ve göstermelik bulmaktadır. %8 uygulamaların bilinçsiz, tarihi dokuya uyumsuz yapıldığı

görüşündedir. Katılımcıların %15'i ise, yapılanların fark edilmediğini belirtmiştir. %3 'lük bir kesim önemli bir değişiklik olmadığını, restore edildiğinin bile belli olmadığını, hala çok karmaşık olduğunu belirtmektedir. Katılımcıların %7'si herhangi bir yorumda bulunmak istememiştir (Bkz. tablo 5.33).

Tablo 5.33 Yapılan uygulamalar konusunda ziyaretçilerin düşünceleri

Ziyaretçilerin yapılan düzenlemeler konusundaki görüşleri		
	Adet	%
Genel görünümü iyileştirdi	26	43%
Yapılanlar olumlu ancak yetersiz	4	7%
Sorunlar bütünde çözülmediği için yapılanlar yetersiz	10	17%
Yapılanlar tarihi dokuyla uyumsuz	5	8%
Yapılan çalışmalar farkedilmiyor	9	15%
Önemli bir değişiklik olmadı	2	3%
Cevap yok	4	7%
Toplam	60	100%

Esnaf birden fazla cevap verdiği için cevapların toplamı üzerinden yüzde oranları belirlenmiştir. Cevapların sadece %17'si yapılan çalışmaların genel görünümü iyileştirdiğini ve olumlu olduğunu, görüşlerin %15'i yapılanların eskisine oranla olumlu, ancak yetersiz olduğunu düşünmektedir. Cevapların %68'i ise, çeşitli nedenler belirterek uygulamaları yetersiz bulmuştur. %20'lik oran da, sorunlar bütününde çözülmediği için yapılanları yetersiz bulmakta, cevapların %2'sinde düzenlemelerin ara sokaklar ve Çankaya girişinde de ve %1'inde Kemeraltı'nın tamamında yapılması gerektiği belirtilmektedir. Uygulamaların sonrasında kontrol ve devamlılığın sağlanamadığı yönündeki görüş %14 oranında belirtilmiştir. Yapılan çalışmaların sonrasında branda ve ürün teşhirleri nedeniyle görülemediği, uygulama sonrasında izinsiz yapılan değişikliklerin takip edilmediği, bakım ve kontrolünün yapılmadığı belirtilmektedir. Uygulama aşamalarında görüşülmesine rağmen, işyerlerine vitrin uygulamasının da yapılmadığı bu nedenle ürünlerin dükkan sınırlarının dışına taşdığı da ifade edilmiştir. Görüşlerin %6'sı kayda değer bir çalışma olmadığı, yapılan çalışmaların göstermelik olduğu, dükkan sahiplerine bir faydası olmadığı aksine gereksiz masraf olduğu yönündedir. %6'lık bir oranda yapılan imalatların özellikle işçilikler ve montaj aşamalarının kalitesinin düşük olduğu belirtilmiştir. Anafartalar Caddesi üzerinde görüşülen bir esnaf uygulama sırasında tamamlanması gereken pencere kapaklarının hala tamamlanmadığını

belirtmiştir. Çok sayıda esnafın (cevapların %13'ü) hem fikir olduğu bir konu da düzenlemelerden sonra yağmur suyu sorununun ortaya çıkmasıdır. Bu sorun, Abacıoğlu Hanı ve çevresinde hanın yan tarafındaki yolun eski döşemeleri kaldırılmadan üzerine döşeme yapıldığından yol kotu yükselmiş ve yağmurda dükkan içlerine su girmesine neden olmaktadır. Anafartalar Caddesi üzerinde ise, dükkanların yağmur sırasında çatı ve saçaklardan su aldığı bu problemin uygulamalardan sonra yaşanmaya başladığı, çok sayıda esnaf tarafından belirtilmiştir. Yapılan zemin kaplamasının baston kullananlar ve topuklu ayakkabı giyenler için sıkıntı yarattığı da ifade edilmektedir (Bkz. tablo 5.34).

Tablo 5.34 Yapılan uygulamalar konusunda esnafın görüşleri

Esnafın yapılan düzenlemeler konusundaki görüşleri		
	Adet	%
Genel görünümü iyileştirdi	15	17%
Yapılanlar olumlu ancak yetersiz	13	15%
Sorunlar bütünde çözülmediği için yapılanlar yetersiz	17	20%
Düzenlemeler ara sokaklar ve Çankaya girişinde de yapılmalı	2	2%
Düzenlemeler Kemeraltı'nın tamamında yapılmalı	1	1%
Uygulamaların kontrol ve devamlılığı sağlanamadı	12	14%
Kayda değer bir çalışma olmadı	5	6%
Yapılan imalatların kalitesi düşük	5	6%
Düzenlemelerden sonra yağmur suyu sorunu ortaya çıktı	11	13%
Yeni yapılan zemin kaplaması çok kötü	2	2%
Yapılan çalışmalar görülmedi	2	2%
Cevap yok	2	2%
Toplam	87	100%

Ziyaretçi ve esnafın düzenlemelere ilişkin ankette belirtilen görüşlere katılıp katılmadığı sorulmuş, sonuçlarda esnafın düşüncelerinin genel olarak ziyaretçilere göre daha olumsuz olduğu gözlenmiştir (Bkz. tablo 5.35, tablo 5.36).

Tablo 5.35 Ziyaretçilerin düzenlemelere ilişkin düşünceleri

Ziyaretçilerin yapılan düzenlemelere ilişkin görüşleri				
	Katılıyorum	Kararsızım	Katılmıyorum	Toplam
Kemeraltı'nın genel görünümünü iyileştirdi	33	4	23	60
	55%	7%	38%	100%
Kemeraltı'nı İzmirli için daha çekici hale getirdi	27	6	27	60
	45%	10%	45%	100%
Kemeraltı genel olarak prestij kazandı	26	11	23	60
	43%	18%	38%	100%
Herhangi bir değişiklik olmadı	21	8	31	60
	35%	13%	52%	100%

Tablo 5.36 Esnafın düzenlemelere ilişkin düşünceleri

Esnafın yapılan düzenlemelere ilişkin görüşleri				
	Katılıyorum	Kararsızım	Katılmıyorum	Toplam
Turist sayısı arttı	20	6	34	60
	33%	10%	57%	100%
Ekonomik olarak fayda sağladı	20	5	35	60
	33%	8%	58%	100%
Kemeraltı'nın genel olarak prestij kazanmasını sağladı	22	5	33	60
	37%	8%	55%	100%
Kemeraltı'nı İzmirli için daha çekici hale getirdi	14	4	42	60
	23%	7%	70%	100%
Çevredeki ticari faaliyetlerin artmasını sağladı	10	7	43	60
	17%	12%	72%	100%
Uygulama sonrasında herhangi bir değişiklik olmadı	41	2	17	60
	68%	3%	28%	100%

5.7 Kemeraltı Çarşısına İlişkin Beklentiler

Alana ilişkin ihtiyaçların neler olduğunu belirlemek, geleceğe ilişkin beklentileri öğrenebilmek amacıyla ziyaretçi ve esnafa bu yönde sorular sorularak görüşleri hakkında bilgi edinilmiştir.

5.7.1 Ziyaretçi Beklentileri

Ziyaretçilerin %93'ü dinlenme alanları ve banklara ihtiyaç duyulduğunu belirtmiş, bu oranı %90 ile tuvalet, %85 otopark olanağının artması, %83 kültürel faaliyetler, %75 güneşten ve yağmurdan korunma, %70 güvenlik görevlisi izlemektedir.

Ziyaretçilerin yalnızca %57'si ise dükkanlarda daha kaliteli ürünler satılmasına ihtiyaç duyulduğunu belirtmektedir (Bkz. tablo 5.37).

Tablo 5.37 Ziyaretçilere göre Kemeraltı'nın ihtiyaçları

Ziyaretçilere göre Kemeraltı'nın gelişmesi için nelere ihtiyaç var?			
	İhtiyaç var	İhtiyaç yok	Toplam
Dinlenme alanları(banklar vs.)	56 93%	4 7%	60 100%
Otopark olanağının artması	51 85%	9 15%	60 100%
Alışveriş sırasında gölgeli alanlar	45 75%	15 25%	60 100%
Tuvalet	54 90%	6 10%	60 100%
Yağmurdan korunma	45 75%	15 25%	60 100%
Dükkanlarda daha kaliteli ürünler satılması	34 57%	26 43%	60 100%
Güvenlik sorunu için daha fazla koruma görevlisi	42 70%	18 30%	60 100%
Kültürel faaliyetler	50 83%	10 17%	60 100%

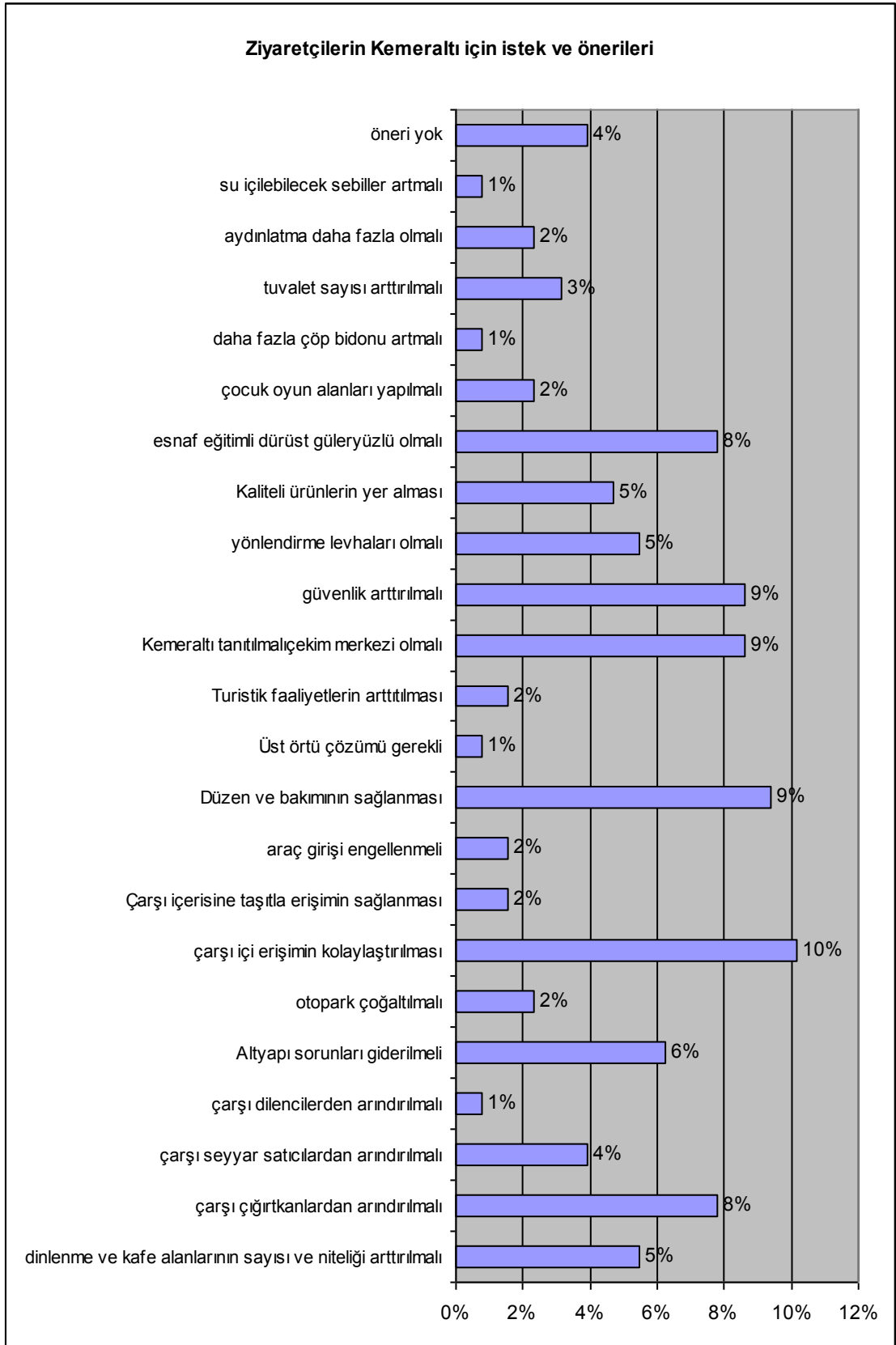
Ziyaretçilerin %33'ü soruların dışındaki ihtiyaçları belirtmiştir. En fazla katılımcıya göre gıda güvenliğinin sağlanması ve kültürel faaliyetlerin artması alandaki en önemli ihtiyaçlar arasındadır. Ayrıca zemin kaplamasının iyileştirilmesi, çocuk oyun alanları, nitelikli esnaf, yol işgalinin kalkması, aydınlatmanın artması, alanda içme suyu ve kuaför bulunması diğer ihtiyaçlar olarak görülmektedir.

Ziyaretçilere istek ve önerileri sorulmuş, 60 katılımcıdan toplam 128 cevap alınmıştır. Çarşı içerisindeki erişimin kolaylaştırılması, çarşının düzen ve bakımının sağlanması, güvenliğin artırılması, tanıtımının yapılması, çarşının çığırkamlardan arındırılması ve esnafının eğitimi en az 10 ziyaretçi tarafından belirtilen istek ve öneriler olarak öne çıkmaktadır (Bkz. tablo 5.38, şekil 5.19). Katılımcıların %8'i ise, Kemeraltı Çarşısı'nın artık eski durumuna dönemeyeceğini düşündüğünden herhangi bir öneride bulunmamıştır. Ziyaretçilerin önerileri;

- Kullanıcılar Kemeraltı'nda dinlenme, yemek ve kafeterya mekanlarının sayılarının ve kalitesinin artırılmasını istemektedir. Burada özellikle gıda kalitesinin artması beklenmekte, güvenerek yemek yenilebilecek mekanlara ihtiyaç duyulduğu belirtilmektedir.
- Çarşının çığırtkanlardan ve seyyar satıcılardan arındırılması, gerekiyorsa bu konu ile ilgili yeni düzenlemeler getirilerek sorunun çözülmesi beklenmektedir.
- Altyapı sorunlarının giderilmesi; yolun zemin kaplamasının düzeltilmesi ve yağmur sonrasındaki su birikintilerinin önlenmesi istenmektedir.
- Otopark olanaklarının artırılması beklenmektedir.
- Cadde işgali önlenerek, yaya trafiği düzenlenerek, çarşı içi erişim zorluğunun engellenmesi, ziyaretçilerin rahat alışveriş yapabileceği ortamların yaratılması istenilmektedir.
- Çarşıya toplu taşıma araçlarını kullanarak gelen ziyaretçiler durakların çarşıya uzak olduğunu ifade etmekte, özellikle Gümrük ve Bahribaba Parkı'nın orada bulunan duraklardan çarşı içerisine gelebilmek için alternatif taşıtlarla ulaşımın sağlanması beklenilmektedir.
- Çarşı içerisine araç girişi engellenmeli, yalnızca belirli saatlerde olmalıdır.
- Çarşının düzen ve bakımının sağlanması, temizlik yapılması, genel görünümün iyileştirilmesi, tabelaların düzenlenmesi, tarihi dokunun ortaya çıkarılması, yapılan restorasyon çalışmalarının düzenli hale getirilmesi, bütün tarihi binaların korunarak restorasyonunun yapılması ve tüm binaların fiziksel görünümünün iyileştirilmesi istenmektedir.
- Yağmurdan korunmak için üst örtü yapılması beklenmektedir.
- Kemeraltı Çarşısı'nın tanıtılması ve çekim merkezi olması konusunda çeşitli uygulamalar yapılması önerilmektedir. Katılımcıların bu konudaki önerileri; çarşının eskisi gibi tercih edilmesini sağlanması, cazip hale getirilmesi, sosyal aktiviteler ile birlikte Kemeraltı tanıtım günleri düzenlenmesi, Kemeraltı'nın tarihi ile ilgili bilgilendirmeler yapılması (İzmirli bile Kemeraltı'nın tarihini bilmedikleri ifade edilmiştir), üniversitelerin Kemeraltı'nın tanıtımına katkıda bulunması, İzmir'deki üniversitelerin ilgili bölümlerdeki öğrencilerinin Kemeraltı'nın belirli noktalarında alanın tanıtımıyla

görevlendirilmesi, sanatsal ve kültürel faaliyetlere yer verilmesi, kültürel etkinliklerin Kemeraltı sokak ve hanlarında halkla iç içe Kemeraltı zenginleştirip güzelleştirmesi örnek olarak güzel sanatlar fakültesi öğrencilerinin Kemeraltı'nın çeşitli bölümlerinde fotoğraf, resim, müzik etkinlikleri düzenlemesi, çarşı içerisinde İzmir tarihinde yer almış kişilerin simgelendiği bir bölüm oluşturulması, tarihi eserlerin bilgilendirme tabelaları olması, zanaatkarların desteklenmesi, alanda sokak sanatçılarının olması, halk günleri düzenlenerek vatandaşlar dinlenmesi olarak sıralanmaktadır.

- Çarşı içerisinde gece ve gündüz güvenliği arttırılmalı, özellikle çarşı giriş çıkışlarının daha kontrollü olması sağlanmalı, hırsızlıklar önlenmeli ve ara sokaklardaki ahşap binalarda çıkan yangınları önlemek için önlemler alınmalıdır.
- Çarşı içerisinde daha rahat yön bulabilmek için yönlendirici levhalar ve bulunulan yeri gösteren haritalar olması, aynı tür işi yapan esnafın bir arada olması sağlanmalıdır.
- Daha fazla sayıda kaliteli ürünler satan mağazalar olmalıdır.
- Çarşıda güler yüzlü, müşteriye nazik ve kibar davranan, nitelikli esnaflar bulunmalı, ürünlerin kalite ve fiyat tutarlılığı konusunda güvenilebilmeli, ayrıca her üründe fiyat etiketleri yer almalıdır.
- Ziyaretçilerin büyük alışveriş merkezlerinde olduğu gibi alışveriş sırasında çocuklarını süreli olarak bırakabilecekleri mekanlar ve çocuk oyun alanları olmalıdır.
- Çarşıda daha fazla çöp kutusu bulunmalıdır.
- Su içilebilecek sebiller olmalıdır.



Şekil 5.19 Ziyaretçilerin çarşıya ilişkin istek ve önerileri

Tablo 5.38 Ziyaretçilerin çarşıya ilişkin istek ve önerileri

Ziyaretçilerin Kemeraltı için istek ve önerileri		
	Adet	%
dinlenme ve kafe alanlarının sayısı ve niteliği artırılmalı	7	5%
çarşı çığırktanlardan arındırılmalı	10	8%
çarşı seyyar satıcılardan arındırılmalı	5	4%
çarşı dilencilerden arındırılmalı	1	1%
Altyapı sorunları giderilmeli	8	6%
otopark çoğaltılmalı	3	2%
çarşı içi erişimin kolaylaştırılması	13	10%
Çarşı içerisine taşıtla erişimin sağlanması	2	2%
araç girişi engellenmeli	2	2%
Düzen ve bakımının sağlanması	12	9%
Üst örtü çözümü gerekli	1	1%
Turistik faaliyetlerin arttırılması	2	2%
Kemeraltı tanıtılmalı çekim merkezi olmalı	11	9%
güvenlik arttırılmalı	11	9%
yönlendirme levhaları olmalı	7	5%
Kaliteli ürünlerin yer alması	6	5%
esnaf eğitilmiş dürüst güler yüzlü olmalı	10	8%
çocuk oyun alanları yapılmalı	3	2%
daha fazla çöp bidonu artmalı	1	1%
tuvalet sayısı arttırılmalı	4	3%
aydınlatma daha fazla olmalı	3	2%
su içilebilecek sebiller artmalı	1	1%
öneri yok	5	4%
Toplam	128	100%

5.7.2 Esnafın Beklentisi

Esnafın en çok beklenti içerisinde olduğu konular; çarşının gece de kullanılabilir olması, seyyar satıcı ve çığırktanlardan arındırılması ile düzen ve bakımının sağlanması.

- Esnaf çarşının gece de kullanılmasını istemekte, bunun da gece güvenliğinin sağlanması, eğlence sektörünün Kemeraltı'nda desteklenmesi ve daha fazla aydınlatma yapılması ile mümkün olabileceğini belirtmektedir. Anafartalar Caddesi üzerindeki 100 yılı aşkın süredir Kemeraltı'nda hizmet veren bir işletmenin sahibi dükkanlarının 20 yıl önce saat 23.30'a kadar açık kaldığını, günümüzde ise 21.00'de kapattıklarını belirtmiştir.

- Çarşıda Pazar günü az sayıda mağazanın açık olduğu, birçok mağazanın kapalı olduğu bunun yerine tüm çarşının seyyar satıcılar tarafından işgal edilmiş olduğu görülmektedir. Ayrıca çarşıda daha çok yabancı turistlerin bulunduğu Pazar günleri böyle bir görüntünün oluşması Kemeraltı Çarşısı ve İzmir'in tanıtımını olumsuz yönde etkilemektedir. Esnaf ise, Pazar günü dükkanını açabilmek için ayrıca bir ruhsat alınması gerektiğini belirtmekte, bu durumun ortadan kalkmasını Pazar günü dükkan açmanın daha kolay hale getirilmesini istemektedir.
- Çarşının seyyar satıcı, çığırktan ve dilencilerden arındırılması çok sayıda esnaf tarafından istenmektedir. Bu beklentilerinin gerçekleşmesinin çarşıya önemli ölçüde fayda sağlayacağı düşünülmektedir.
- Altyapı sorunlarının giderilmesi, zemin kaplamasının iyileştirilmesi.
- Esnaf otopark sorununun çözülmesiyle insanların araçlarıyla çarşıya gelebileceğini ve Kemeraltı'nın daha fazla tercih edilen bir yer olacağını düşünmektedir. Bu konunun çözümü olarak da yer altı otoparkı önerilmektedir.
- Ulaşım bağlantılarının daha fazla geliştirilmesinin çarşıya alışveriş için gelen ziyaretçi sayısını arttıracığı düşünülmektedir.
- Çarşı içerisine taşıt ile erişimin sağlanması ziyaretçiler gibi esnafında önerileri arasındadır. Gümrükteki duraklardan çarşıya ulaşımın çok uzak olduğu belirtilmiş, Kemeraltı'nın merkezinden geçen bir tramvayın olması veya yer altından çarşı içerisine çıkışın sağlanması önerilmektedir.
- Araç girişi engellenmeli.

- Çarşının düzen ve bakımının sağlanabilmesi için; çevre düzenlemesinin yapılması, düzenli temizliğin yapılması, çöp sorununun çözülmesi, restorasyon çalışmalarının ara sokaklarda da devam etmesi, brandaların kaldırılması, sokak işgalinin engellenmesi gerekirse yaptırım uygulanması, kaldırımların işgal edilmemesinin sağlanması, dükkan sahiplerinin ürün teşhirlerine özen göstermesinin sağlanması, dükkan önüne sergi açılmasının önlenmesi, hareketli vitrinlerin (kuyumcu) de dükkan sınırlarını aşmamasının sağlanması, Şadırvanın bakımının yapılması gerektiği esnaf tarafından belirtilmektedir.
- Yazın güneş, kışın ise yağmurdan koruyabilen üst örtü yapılması.
- İzmir'e ve çevredeki sahil bölgelerine gelen turistlerin Kemeraltı Çarşısı'na da gelmesi sağlanmalı, bunun gerçekleşmesi için Agora ve Kadifekale acil olarak turizme kazandırılmalıdır. Gelen turistler sadece kar amacı olarak görülmemeli, hanutçular kalkmalı onların yerine Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından görevlendirilen turistlere Kemeraltı'nı ve tarihini anlatan rehberler olmalıdır. Kruvaziyer turizmiyle çarşıya gelen turistlerin de çarşıya daha fazla gelir bırakması sağlanmalıdır.
- Sosyo-kültürel etkinlikler düzenlenmelidir. Bunun için; sokak ve dans yarışmaları düzenlenmeli, gençlerin gelebileceği kafeteryalar açılmalı, buralarda belli zamanlarda canlı müzik etkinlikleri düzenlenmeli, sokak sanatçıları olmalı, mini konserler düzenlenmeli, kapalı olan sinemalar açılmalıdır. Esnaf Konak Belediyesi tarafından düzenlenen Kemeraltı Günlerinin fayda sağladığını, bunların daha iyi duyurular ve tanıtımlarla devam etmesinin faydalı olacağını düşünmektedir.
- Esnaf ve ziyaretçilerin güvenliği arttırılmalı, ziyaretçilerin rahatça ve güvenle gezebileceği bir çarşı olmalıdır.

- Esnaf kanun ve kuralların uygulanması gerektiğini belirtmektedir. Yapılan çalışmaların sürekli olması ve sonrasında kontrolünün sağlanması gerektiği düşünülmektedir. Binalara yapılan müdahaleler şikayet olsa da cezalandırılmamaktadır. Ayrıca ruhsatsız işletmelerin çalışması ve kaçak elektrik kullanımı engellenmelidir. Özel statü yasası konmalı, sivil toplum örgütlerinin esnafı ve ziyaretçileri rahatsız edecek şekilde duyurular yapması engellenmelidir. AVM'lerin yasalara uygun şekilde şehir dışlarına taşınması sağlanmalıdır.
- Esnaf kaliteli ürünler satan büyük markaların çarşıya gelmesini istemekte, bunun için küçük dükkanların birleştirilebileceğini ve Salepçioğlu Çarşısı gibi büyük mekanlara sahip alanların kullanılabilceğini ve vergi kolaylığı sağlanması gerektiğini belirtmiştir. Ayrıca çarşıda satılan tüm ürünlerin fiyat standardının olması, kalitelerinin artmasının sağlanması beklenmektedir.
- Esnafın bilinçli, nitelikli, konusunda uzman, dürüst ve tecrübeli olması sağlanmalıdır.
- Özellikle belediye ve emniyet görevlilerinin görevlerini daha iyi yapması beklenmekte, seyyar satıcıların engellemesi istenmektedir.
- İşlev- konum ve büyüklük ilişkileri konusunda düzenlemeler yapılmalıdır. Belediye tarafından işyerlerine dükkan büyüklüğüne uygun sektöre ruhsat izni verilmelidir. Bu duruma dikkat edilmediğinde dükkan alanı yetersiz ise, ürünler dükkan sınırlarının dışında sergilenmekte ve izinsiz dükkan birleştirmeleri yapılmaktadır. Kemeraltı Çarşısı'nda esnafın yerleşiminin planlanması tarihi yapıyı ortaya çıkaracak şekilde, dokuya uygun işletmeler (şerbetçi, şekerçi, zanaatkarlar vb.) olmalıdır. Tarihi caminin alt katında yer alan dükkanın eşofmancı olmaması gibi. Kemeraltı'nda ara sokaklardaki boş tarihi binaları kamulaştırıp restore ederek, bazı resmi kurumların buraya gelmesi hem güvenliği, hem de canlılığı arttırır. Fakat esnaf şu andaki

uygulamanın bunun tam tersi olduğunu, Kemeraltı Vergi Dairesi'nin Bornova ilçesine taşındığını belirtmektedir.

- Çarşı içerisinde temiz ve bakımlı tuvaletler olmalıdır.
- Kemeraltı Çarşısı cazip hale getirilmelidir.

Tablo 5.39 Esnafın beklentileri

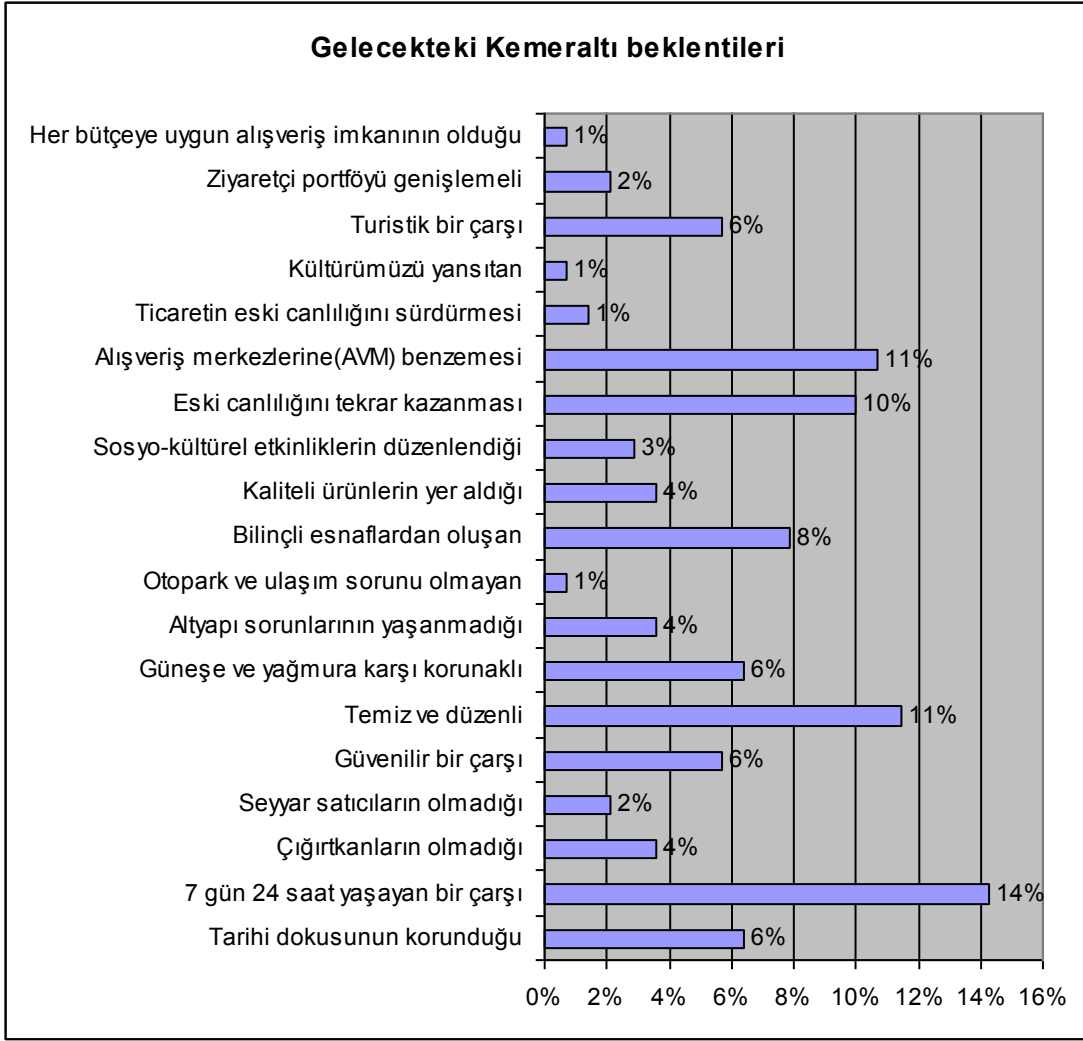
Esnafın yetkililerden beklentisi		
	Adet	%
Çarşının gece de kullanılabilir olması	23	13%
Pazar günü de çarşının açık olması	2	1%
Çarşı seyyar satıcılar ve çığırtkanlardan arındırılmalı	27	15%
Çarşı dilencilerden arındırılmalı	2	1%
Altyapı sorunları giderilmeli	10	5%
otopark sorunu çözülmeli	12	7%
Çevre ile ulaşım bağlantıları geliştirilmeli	2	1%
Çarşı içerisinde taşıtla erişimin sağlanması	5	3%
araç girişi engellenmeli	5	3%
Düzen ve bakımının sağlanması	28	15%
üst örtü yapılmalı	7	4%
Turist sayısının artması ve gelenlerden daha fazla gelir elde edilmesinin sağlanması	9	5%
sosyo-kültürel etkinlikler düzenlenmeli	7	4%
esnaf ve ziyaretçilerin güvenliğinin artması.	13	7%
Kanun ve kuralların uygulanması	4	2%
Kaliteli ürünlerin yer alması	6	3%
esnafın bilinçlendirilmesi	4	2%
Denetim hizmetlerinin daha düzenli olması	8	4%
İşlev-konum ve büyüklük ilişkileri konusunda düzenlemeler gerekli	4	2%
tuvalet yapılmalı	1	1%
cazip hale getirilmeli	4	2%
Toplam	183	100%

Esnafın en çok beklenti içerisinde olduğu konular; çarşının seyyar satıcı ve çığırtkanlardan arındırılması, düzgün bakımının sağlanması ve gece de kullanılabilir duruma getirilmesi olarak sıralanmaktadır. Sonuçlara bakıldığında, görüşülen 60 esnafın neredeyse yarısının beklentiler sorulduğunda bu üç konuya birden değindiği görülmüştür.

Esnafın çarşıya ilişkin somut beklenti ve istekleri öğrenildikten sonra, çarşının geleceğine ilişkin hayal ve beklentileri öğrenilmeye çalışılmıştır. Verilen cevaplara göre 20 esnaf çarşının 7 gün 24 saat yaşayan bir yer olmasını istemiştir. Çarşıda akşam saatlerinde ve Pazar günleri de alışveriş yapılabilmesi hayal edilmektedir. 16 esnaf gelecekte çarşının temiz ve düzenli olmasını hayal etmiş, 15 esnaf ise alışveriş merkezlerine (AVM) benzemesini istemiştir. Bu cevapta kapalı çarşı örneğini belirten çok sayıda esnafa da rastlanmıştır. Anlatılmak istenen çarşının güvenlik, otopark, temizlik bakım sorunlarının yaşanmadığı bir mekana dönüşmesidir. 14 esnaf ise, çarşının eski canlı günlerine dönmesini hayal etmektedir. 11 kişinin bilinçli esnaflardan oluşan bir çarşı hayal etmesi ilginçtir. Bu cevap ile esnafın bile kendi meslektaşlarının tutum ve davranışlarından rahatsız olduğu görülmektedir (Bkz. tablo 5.40; şekil 5.20).

Tablo 5.40 Gelecekteki Kemeraltı beklentileri

Gelecekteki Kemeraltı beklentileri		
	Adet	%
Tarihi dokusunun korunduğu	9	6%
7 gün 24 saat yaşayan bir çarşı	20	14%
Çığırkanların olmadığı	5	4%
Seyyar satıcıların olmadığı	3	2%
Güvenilir bir çarşı	8	6%
Temiz ve düzenli	16	11%
Güneşe ve yağmura karşı korunaklı	9	6%
Altyapı sorunlarının yaşanmadığı	5	4%
Otopark ve ulaşım sorunu olmayan	1	1%
Bilinçli esnaflardan oluşan	11	8%
Kaliteli ürünlerin yer aldığı	5	4%
Sosyo-kültürel etkinliklerin düzenlendiği	4	3%
Eski canlılığını tekrar kazanması	14	10%
Alışveriş merkezlerine(AVM) benzemesi	15	11%
Ticaretin eski canlılığını sürdürmesi	2	1%
Kültürümüzü yansıtan	1	1%
Turistik bir çarşı	8	6%
Ziyaretçi portföyü genişlemeli	3	2%
Her bütçeye uygun alışveriş imkanının olduğu	1	1%
Toplam	140	100%



Şekil 5.20 Gelecekteki Kemeraltı beklentileri

BÖLÜM ALTI

SONUÇLAR

6.1 Değerlendirme ve Sonuçlar

Kentsel mekanlar canlı organizmalar gibidir. Değişen koşullardan etkilenerek onlara uyum sağlar ve geçirdiği tüm dönemlerin izlerini, bilgilerini barındırarak gelecek dönemlerde bunların okunmasına yardımcı olurlar. Bu açıdan bakıldığında, tarihi kent merkezlerinin yaşatılarak korunması ayrı bir önem kazanmaktadır.

Tarihi kent merkezleri modernizm ile gelen yeni yaşam koşullarının etkisi ile önce eski canlılığını kaybetmiş, sonrasında ise çöküntü bölgelerine dönüşmüştür. 1990'lı yıllardan itibaren ise tarihi ve kültürel mirasın ekonomik gelişmeye olan katkısının da anlaşılmasıyla tarihi kent merkezlerinin korunması konusu önem kazanmıştır. Kentlerin korunmasının ise, yaşatılarak ve sürdürülebilir bir yaklaşımla olabileceği anlaşılmış, bu kapsamda kentsel yeniden canlandırma projeleri önem kazanmıştır. Kentlerin küresel sermayeden pay alabilmeleri için tarihi kent merkezlerinde pek çok yeniden canlandırma projesi gerçekleştirilmiştir.

Ülkemiz de bu süreçlerden etkilenmiş, büyük kentlerin tarihi merkezlerine ilişkin çeşitli uygulama ve projeler yerel yönetimlerin öncülüğünde gerçekleştirilmiştir. Bu çalışmaya konu olan Tarihi Kemeraltı Çarşısı'nın ticaret bölgesinde de özellikle yenileme alanı ilan edildiği 2007 yılından itibaren, yeniden canlandırılmaya ilişkin çok sayıda uygulama yapılmıştır.

Kemeraltı yüzyıllardır İzmir'in ticari ve idari merkezi konumundaki çarşısıdır. Tarihsel süreç içerisinde kimi zaman kamusal yaşamın odağı haline gelmiş, kimi zaman ise ticari aktiviteler ağırlıkta olmuştur. Aynı zamanda farklı etnik gruplardan halkları bünyesinde barındırmış, kentin günümüz kullanıcılarının belleklerinde de önemli izleri olan bir bölgedir.

Tarihi kent merkezlerinde yaşanan olumsuzlukların benzerleri Kemeraltı'nda da yaşanmıştır. Öncelikle konut bölgelerinde yaşayan orta ve üst gelir grubu yeni yapılan apartmanlara taşınmak için bölgeyi terk etmiş, sonrasında boşalan bu konutlara kente göç yolu ile gelmiş yoksul alt gelir gurubundan kullanıcılar çoğunlukla kiracı olarak yerleşmiştir. Birçok ticari aktivitenin (inşaatçılar, toptancılar, ayakkabıcılar) de kent çeperinde yapılan sanayi sitelerine taşınması alanın çöküşünü hızlandıran bir diğer etkidir. Kentin geleceğine ilişkin hazırlanan yeni planlarda kent merkezinin taşınması öngörülmüş, merkeze ilişkin pek çok fonksiyon ve onların kullanıcıları alanı terk etme eğilimine girmiştir. Örneğin adliyenin taşınması hukuk bürolarının da alanı boşatmasına neden olmuştur.

Yaşanan tüm bu gelişmeler alanın çöküntüye uğrama sürecini hızlandırmış ve acil olarak kapsamlı bir müdahale yapılması gereğini oluşturmuştur. Tam da bu aşamada 2002 yılında çarşının yenileme alanı ilan edilmesi ile yeniden canlandırmaya ilişkin yapılacak olan çalışmaların önünün açılması ile yerel yönetim başta olmak üzere birçok kurum alana ilişkin çeşitli uygulamalar yapmıştır. Uygulamaların ardından aradan geçen süreç sonucunda bölge incelendiğinde yeniden canlandırma çalışmalarının beklenen sonuçlara ulaşamadığı, beklenen faydaları sağlayamadığı görülmektedir.

Bu konudaki saptamaları yapabilmek için öncelikle alanın tarihsel süreç içerisindeki ve günümüzdeki sosyal, ekonomik, mekansal durumu ve alınan planlama kararları dönemlere göre incelenmiştir. Bu inceleme sonucunda çarşının geçmiş dönemlerde de İzmir kenti için ne kadar önemli olduğu görülmüş, ayrıca günümüzde yaşanan birçok sorunun geçmişte alınan yanlış planlama kararlarından kaynaklandığı tespit edilmiştir.

Tezin ikinci bölümünde yeniden canlandırma ve tarihi kent merkezlerine ilişkin kavramsal çerçeve, uygulamaların tarihsel süreçte ülkemizde ve dünyada nasıl geliştiği, yasal çerçeveleri incelenmiştir. Ayrıca tarihi kent merkezlerine ilişkin sorun alanları, yapılan uygulamalar ve yol açtığı tehlikeler belirtilmiştir. Ülkemizde ve

dünyada yapılan yeniden canlandırma uygulamaları örnek alanlar üzerinden değerlendirilmiştir.

Çeşitli kurumların alana ilişkin yaptıkları uygulamalara ve görüşlerine ise tezin dördüncü bölümünde yer verilmiştir. Bu aşamada her kurumdan yetkililer ile tek tek görüşülerek tamamlanmış, devam etmekte olan ve yapılması planlanan çalışmalar hakkında bilgi alınmıştır. Kurumların zaman zaman proje bazında ortaklıklar yaptığı görülse de, bu yaklaşımın uygulamalar bütününde ve belirli bir plan içerisinde olmadığı tespit edilmiştir. Uygulamaların başlangıç aşamasında Konak Belediyesi ile İzmir Büyükşehir Belediyesi arasında ‘İzmir Kemeraltı ve Çevresi Etap Proje ve Alanları’ başlığı altında ortak bir çalışma yapılmış, yapılacak işlerin tamamlanma zamanları yıllara göre belirlenmiştir. Sonradan bu programa uyulmadığı, özellikle ticaret bölgesinde yapılan çalışmaların azaldığı koruma planında 2. etap olarak belirlenen İkiçeşmelik Caddesi’nin doğusundaki çalışmalara ağırlık verildiği belirlenmiştir.

Gerçekleştirilen çalışmalara ilişkin değerlendirmelerin yapılabilmesi için, türlerinin farklı olmasına özen gösterilerek alan içerisinden üç adet uygulama örneği seçilmiştir. Anafartalar Caddesi’nde cephe sağlıklaştırma örneği, Abacıoğlu Hanı’nda han restorasyonu örneği ve Ali Paşa Meydanında meydan sağlıklaştırma örneklerine ilişkin ilgili kurumundan detaylı bilgi alınmış ve uygulamaların nasıl, ne şekilde ve hangi kaynak ile yapıldığı araştırılmış, uygulama öncesindeki durumu hakkında verilere ulaşılmıştır.

Uygulamaların istenilen oranda yeniden canlandırmaya katkısı olmadığı hipotezi ileri sürülmüştür. Bu hipotezi ispatlayabilmek için her üç bölgenin kullanıcılarına (esnaf ve ziyaretçiler) anket yapılmış ve sonuçlar değerlendirilmiştir.

Tez kapsamında yapılan çalışmaların değerlendirmesi, kent merkezindeki dönüşümün yol açtığı sorunlar, kurumsal müdahaleler, yapılan uygulamalar ve analiz çalışmalarının değerlendirilmesi biçiminde alt başlıklar halinde açıklanacaktır.

6.1.1 Kemeraltı Kent Merkezindeki Dönüşümün Yol Açtığı Sorunlar

İzmir'in tarihi kent merkezi Kemeraltı Çarşısı'nın kentin kuruluşundan günümüze kadar geçen süreç içinde yaşadığı sosyal, fiziksel ve ekonomik değişimler incelendiğinde, alanın bugün barındırdığı pek çok sorunun bir anda ortaya çıkmadığı, yaşanan olayların etkisiyle zamanla ortaya çıktığı tespit edilmiştir.

Tarihi kent merkezlerinin çöküntü bölgesine dönüşmesini hızlandıran en büyük etken orada gece ve gündüz yaşayan mekanı sahiplenmiş kullanıcılarının alanı terk etmiş olmasıdır. Kemeraltı'nda da benzer bir süreç yaşanmış, ilk olarak 1946 yılında Yahudilerin boşalttığı alana küçük imalat birimleri yerleşmiş, böylece o bölgenin gece kullanımı sona ermiştir. Konut bölgelerinin yaşadığı bir diğer önemli dönüşüm ise, 1970'lerde üst gelir gruplarının modern binalara taşınma isteğiyle alanı terk etmesidir. Boşalan konutlara göç ile kente gelmiş alt gelir gruplarının genellikle kiracı olarak yerleşmesi, bu alanlardaki fiziksel çevrenin gittikçe kötüleşmesine ve binaların bakımsızlığı gibi sorunların ortaya çıkmasına neden olmuştur.

Kentin merkezine göçler 1970'li yıllarla başlayıp, 80'lerde artmış, 90'larda ise en büyük sıçrama yaşanmıştır. İzmir'de işsizlik oranları çok yüksek olmasına rağmen, kentin merkezi göç almaya devam etmektedir. Kırsal bölgelerden gelen göçün diğer olumsuz etkisi ise çarşı içerisindeki işportacılık faaliyetlerini arttırmasıdır.

Çarşının ticaret bölgesine bakıldığında ise, kentte ilk olarak 1970'lerde oluşmaya başlayan alt merkezler zaman içerisinde artmış ve Kemeraltı'ndaki perakende ticareti olumsuz yönde etkilemiştir. 1990'lardan itibaren üretim ve toptancılık faaliyetleri gösteren sektörlerin kent dışına taşınması ve boşalan alanlara ilişkin stratejik kararların alınmamış olması bu alanların çöküntü bölgesine dönüşmesine neden olmuştur. Yine 1990'lı yıllarda açılmaya başlayan, 2000'li yıllara gelindiğinde sayıları artan büyük alışveriş merkezleri (AVM) Kemeraltı Çarşısı'nın perakende ticaretini oldukça olumsuz yönde etkilemiştir. Alışveriş merkezlerinin açılmasının ardından üst ve orta gelir gruplarının çarşıdan alışveriş yapmadığı, çarşının alt gelir gruplarına hizmet ettiği görülmektedir.

Çarşının ticari aktivite yönünden alt gelir gruplarına hitap etmesi, kaliteli ürünler satan köklü esnafın da çarşayı terk etmesine neden olmuştur. Dükkanlarda kiracılık oranları oldukça yükselmiş, ürün kalitesi düşmüş ve niteliksiz esnaf sayısı artmıştır.

Ülke genelinde benimsenen modernleşme politikaları ve bu doğrultuda hazırlanan imar planları da tarihi kent merkezini mekansal açıdan olumsuz yönde etkilemiş tarihi doku bütünlüğünün bozulmasına neden olmuştur. 1984 yılında onanan Kemeraltı ve Çevresi İmar Planı, getirdiği yeni yapılaşma hakları (ilave kat ve taban alanının tamamının kullanımı) ile tarihi binaların yıkılarak yeniden yapılmasına neden olmuştur. Bu plan kararlarına göre çarşıda yapılan dokuyla uyumsuz, yükseklikleri yedi kata kadar ulaşan betonarme binalar günümüzde çarşıdaki tarihi doku bütünlüğünün bozulmasına neden olmaktadır

Kent merkezinde yaşanan değişimlerin yol açtığı bu sorunlar 2000'li yıllarda oldukça artmış ve ilgili kurumlar bu olumsuzlukları gidermek için müdahale etmeye başlamışlardır.

6.1.2 Kurumsal Müdahalelerin Değerlendirilmesi

Kemeraltı Çarşısı'nda zaman içerisinde oluşan sorunları çözebilmek amacıyla İzmir Büyükşehir Belediyesi, Konak Belediyesi, İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü, İzmir Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü, Tarihi Kemeraltı Esnaf Derneği, İzmir Ticaret Odası, İzmir Kalkınma Ajansı (İZKA) ve İl Özel İdaresi gibi alan ile ilişkili kurum ve kuruluşlar çeşitli çalışmalar yapmışlardır. Bu çalışmalar alana ilişkin çeşitli plan projelerin hazırlanması, envanter çalışmaları, yayalaştırma uygulamaları, cephe ve sokak sağlıklılaştırmaları, meydan düzenlemeleri, anıtsal yapı restorasyonları ve bazı sivil mimari örneği yapıların restorasyonları gibi uygulamalardır.

Yapılan mekansal uygulamaların çarşı içerisindeki konumu incelendiğinde, uygulamaların genel olarak çarşı içerisinde dağılmış olduğu, belirli noktalarda yoğunlaşmadığı gözlenmiştir. Kısmen Anafartalar yayı çevresinde bir yoğunlaşma gözlenmektedir (Şekil 6.1).

Bu çalışmalar 2002 yılında Kemeraltı Koruma Planı'nın tamamlanmasıyla başlamış, 2007 yılında bölgenin *yenileme alanı* ilan edilmesi ise, çalışmaları yoğunlaştırmıştır. *Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun*'a göre yenileme alanı ilan edilen bölgelerde,

- Yapılacak uygulamaların her türlü vergi, harç ve ücretlerden muaf olması,
- Mal ve hizmet alımlarında ihale kanunu ve hükümlerinden muaf olması,
- Kamulaştırmada çeşitli kolaylıklar ve ilgili belediyesine mali destek verilmesi gibi pek çok uygulama teşvik ve kolaylığı sağlanmaktadır.

Hangi kurumun ne tür çalışmalar yaptığına tezin dördüncü bölümünde detaylı olarak yer verilmiştir. Hangi tür çalışmalar yapıldığı ve yapılan uygulamaların bugünkü durumu incelendiğinde bu duruma ilişkin iki temel sorun tespit edilmiştir.

1. Alanda uygulama yapan kurumlar arasında koordinasyon olmaması. Bu kurumlar arasında zaman zaman ikili ortaklıklar görülmekte, fakat bu ortaklıklar belirli bir düzen içerisinde olmadığından genel anlamda koordinasyon eksikliği yaşanmaktadır.
2. Yapılan uygulama ve düzenlemelerin korunmasını ve sürekliliğini sağlamakla görevli bir mekanizmanın bulunmaması, yapılan sokak ve cephe sağlıklaştırmalarının kısa süre içerisinde algılanamaz duruma gelmesine neden olmaktadır.

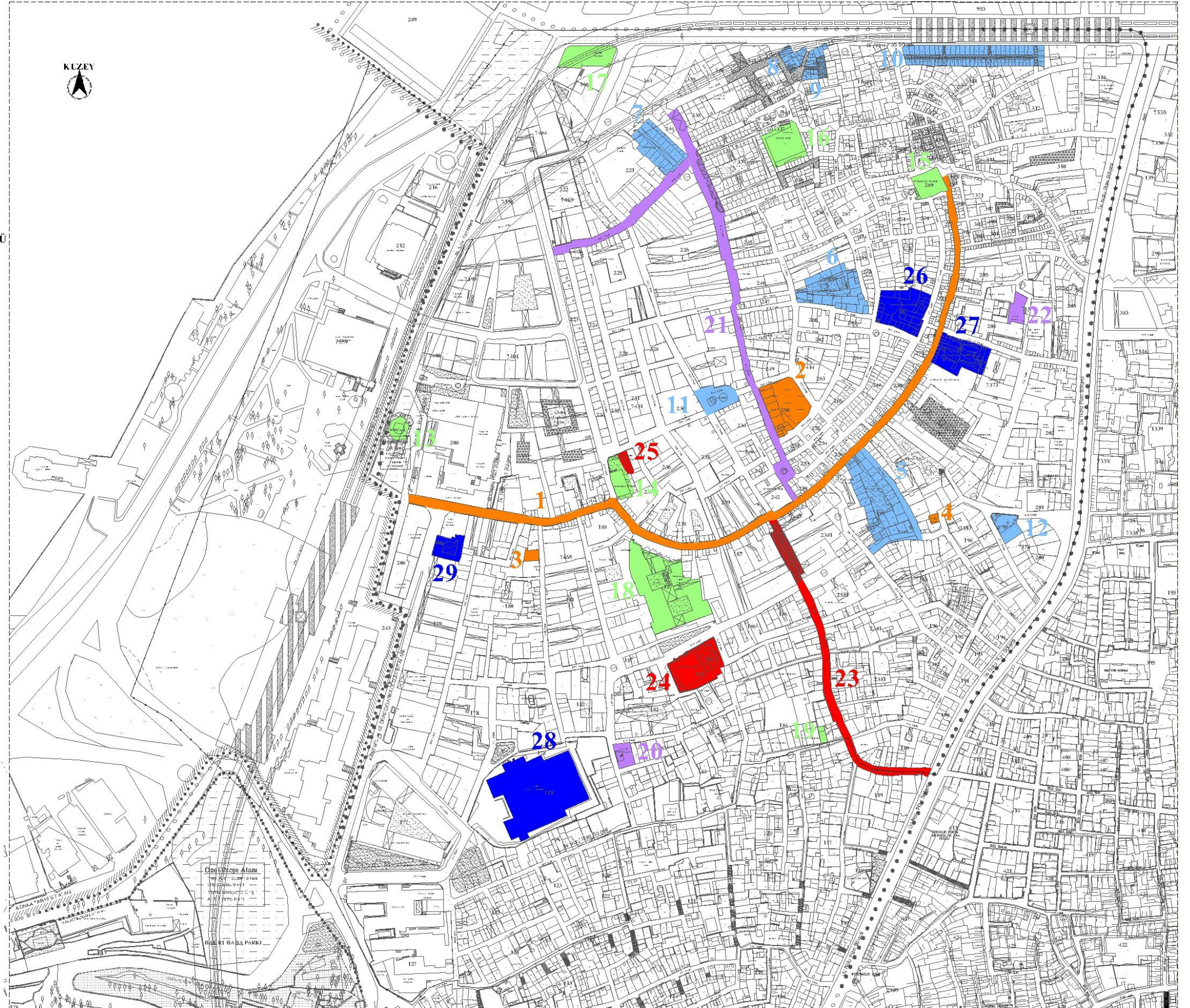
Görüldüğü gibi, kurumlar tarafından yapılan çalışmaların bütüncül bir yaklaşımla ele alınmaması, parça parça yapılan uygulamaların birbirlerini pozitif yönde ivmelendirecek potansiyel oluşturamamasına neden olmaktadır.

KEMERALTI ÇARŞISI'NDA YAPILAN ÇALIŞMALARIN KURUMLARA GÖRE DAĞILIMI

GÖSTERİM

- ÇALIŞMA ALANI SINIRI
- İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
- KONAK BELEDİYESİ
- İZMİR VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
- İZMİR RÖLÖVE VE ANITLAR MÜDÜRLÜĞÜ
- İZMİR TİCARET ODASI
- DİĞERLERİ

- | | |
|----|---|
| 1 | ANAFARTALAR CAD. SOKAK SAĞ. VE ÇEHME DİZ. |
| 2 | BALIK HALI |
| 3 | HAREMLİK SELAMLIK BİNASI |
| 4 | BETH-LEEL SINAGOĞU |
| 5 | ABACIOĞLU HANI |
| 6 | BÜYÜK DEMİR HAN |
| 7 | ÇAKALOĞLU HANI |
| 8 | SELVİLİ HAN |
| 9 | MİRKELEMOĞLU HANI |
| 10 | KAVAFIAR ÇARŞISI |
| 11 | ALİ PAŞA SADRİYANI VE MEYDANI |
| 12 | CEMAAT EVİ |
| 13 | KONAK (VALİ) CAMİİ |
| 14 | KEMERALTI CAMİİ |
| 15 | SADRİYANALI CAMİİ |
| 16 | HİSAR CAMİİ |
| 17 | VAKIFLAR BÖLGE MÜD. BİNASI |
| 18 | SALEPÇİOĞLU İŞHAN |
| 19 | 184 ADA 2 PARSEL 3 KATLI KONUT |
| 20 | KONAK MERKEZ ÇOCUK KÜTÜPHANESİ |
| 21 | 861 VE 871 SOKAKLARIN SAĞLIKLAŞTIRILMASI |
| 22 | İZMİR HEYRA KEDOSA |
| 23 | KESTELLİ CADDENİN ZEMİN İVİLEŞTİRMESİ |
| 24 | SALEPÇİOĞLU CAMİİ |
| 25 | KEMERALTI CAMİİ TUVALET ONARIMI |
| 26 | KESTANEPAZARI CAMİİ |
| 27 | KÜÇÜK KARAOŞMANOĞLU HANI |
| 28 | ESKİ TEKEK TÜRÜN FABRİKASI |
| 29 | 179 ADA 10 PARSEL SIVIL YAPI |



Şekil 6.1 Kemeralti Çarşısı'nda yapılan uygulamaların kurumlara göre dağılımı
Hazırlayan Rubia Zeybek Çetin
Harita Kaynağı: Konak Belediyesi Etüd Proje Müdürlüğü

KEMERALTI ÇARŞISI'NDA YAPILAN UYGULAMALARIN KURUMLARA GÖRE DAĞILIMI

183

	İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	KONAK BELEDİYESİ	İZMİR VAKIFLAR BÖLGE MÜD.	RÖLÖVE ANITLAR MÜD.	İZMİR TİCARET ODASI
Sokak sağlıklılaştırma ve cephe düzenleme	Kemeraltı Sokak Sağıklaştırma ve Cephe Düz. İkiçeşmelik caddesinin düzenlenmesi			861 ve 871 sokakların sağıklaştırılması	Kestelli Caddesi Zemin İyileştirme
Cami, Mescit ve Türbeler	Emir Sultan Türbesi Restorasyonu ve Çevre Düz.		Hisar Camii Yalı Camii Kılıcı Mescidi Çorakkapı Camii Kemeraltı Camii Vakıflar Bölge Müd. Binası Akarcalı Camii İkiçeşmelik Camii Salepçioğlu Camii Şadırvanaltı Camii Konak Aliğa Camii Asmalı Mescit Baladur Hacı Mehmet Ağa Camii Emir Sultan Türbesi Şehy Bedri Efendi Türbesi Konak Fettah Camii Kılıcı Mescidi Kumrulu Mescidi Konak ta Aliğa Camii		Salepçioğlu Camii Restorasyonu Hacı Mahmut Camii tuvalet onarımı Kemeraltı Camii Tuvalet onarımı
Hanlar		Abacıoğlu Hanı Kavaflar Çarşısı Restorasyonu Çakaloğlu Hanı Restorasyonu Mirkelamoğlu Hanı Restorasyonu Selvili Han Restorasyonu Büyük Demir Han Restorasyonu			
Kiliseler	Aya Vukla Kilisesinin Restorasyonu ve Çevre Düz.				
Havralar	Bet-İllet Sinagogu Restorasyonu	Cemaat Evi Restorasyonu		İzmir Hevra Kedosa	
Sivil Mimari Örneği Yapılar	Bahk Hali Ahmet Ağa Konağı	Saadet Mirici Evi Restorasyonu 821 sk No:23 yapı 377 ada 29 parsel	Vakıflar Bölge Müdürlüğü Binası Haremlik Selamlık Binası 184 ada 2 parsel	Konak Merkez Çocuk Kütüphanesi	
Meydan-Park		Ali Paşa Şadırvanı ve Meydanı			
Şekil 6.2 Kemeraltı Çarşısı'nda yapılan uygulamaların kurumlara göre dağılımı					Hazırlayan: Rabia Zeybek Çetin

	TAMAMLANAN PROJELER	RESTORASYON AŞAMASINDAKİLER	ANITLAR KURULU TARAFINDAN ONAYLANMIŞ PROJELER	HAZIRLIK YA DA ONAY AŞAMASINDA OLANLAR	2012 PROGRAMINDA YER ALAN PRO.
Sokak sağlıklılaştırma ve cephe düzenleme	Kemeraltı Sk. Sağıklaştırma 4. Etap Kestelli Caddesi Zemin İyileştirme			İkiçeşmelik caddesinin düzenlenmesi	Kemeraltı Sk. Sağıklaştırma 5. Etap 861 ve 871 sokakların sağıklaştırılması
Cami, Mescit ve Türbeler	Hisar Camii Yalı Camii Kılıcı Mescidi Çorakkapı Camii Kemeraltı Camii Şadırvanlı Camii Akarcalı Camii Hacı Mahmut Camii tuvalet onarımı Kemeraltı Camii Tuvalet onarımı	Baladur Hacı Mehmet Ağa Camii Haremlik Selamlık Binası Emir Sultan Türbesi Restorasyonu Şehy Bedri Efendi Türbesi Konak Fettah Camii Salepçioğlu Camii	Konak Aliaga Camii Emir Sultan Türbesi Restorasyonu ve Çevre Düz. Kumrulu Mescidi	Konak ta Aliaga Camii	
Hanlar	Kavafflar Çarşısı Restorasyonu Abacıoğlu Hanı		Çakaloğlu Hanı Restorasyonu Selvili Han Restorasyonu Büyük Demir Han Restorasyonu	Mirkelamoğlu Hanı Restorasyonu	
Kiliseler	Aya Vukla Kilisesi				
Havralar			Bet-İllet Sinagogu Restorasyonu İzmir Hevra Kedosa		Cemaat Evi Restorasyonu
Sivil Mimari Örneği Yapılar	Vakıflar Bölge Müd. Binası Konak Merkez Çocuk Kütüphanesi Saadet Mirci Evi Restorasyonu Haremlik Selamlık Binası	184 ada 2 parsel 117 ada 43 parsel	Ahmet Ağa Konağı 821 sk No:23 yapı 377 ada 29 parsel	Balık Hali	
Meydan-Park	Ali Paşa Şadırvanı ve Meydanı				

Şekil 6.3 Kemeraltı Çarşısı'nda yapılan yeniden canlandırma uygulamalarının türlere göre dağılımı

Hazırlayan: Rabia Zeybek Çetin

6.1.3 Kemeraltı Tarihi Kent Merkezi Analiz Çalışmaları ve Yeniden Canlandırmaya Yönelik Uygulamaların Değerlendirilmesi

Kemeraltı Tarihi Kent Merkezi analiz çalışmaları, alana ilişkin yapılan inceleme, gözlem ve araştırmalar, ilgili kurumlardaki yetkililerle yapılan görüşmeler ve alanın kullanıcıları olan esnaf ve ziyaretçilere anket uygulanması yoluyla gerçekleştirilmiştir. Bu bölümde analizler sonucu elde edilen veriler değerlendirilecektir.

6.1.3.1 Kullanıcı Profili ve Kullanım Sıklığı

Kemeraltı Çarşısı'nı kullanan esnaf ve ziyaretçilerin sosyal profili, yaş, eğitim ve gelir durumları açısından incelenmiştir. Ziyaretçilerin çoğunluğunu kadınların oluşturduğu, mesleklerde de en büyük oranı ev hanımlarının olduğu görülmüştür. Genel olarak sonuçlardan, çarşı yakınları ve Konak çevresinde çalışanlar ve serbest işle uğraşanlar dışında çarşıya çalışan kesimden çok fazla ziyaretçinin gelmediği, bunun yerine ev hanımı, öğrenci ve emeklilerin daha yoğun olarak çarşığı kullandığı anlaşılmaktadır. Kullanıcıların gelir durumunu incelediğinde, genellikle alt ve orta gelir gurubu ziyaretçilerin çarşıya geldiği görülmüştür. Esnafın ise %80'inin kiracı olduğu görülmüş olup, bu da çarşıda uzun yıllardır bulunan köklü esnafın artık dükkanını kiraya vererek çarşıdan ayrıldığına bir göstergesidir.

Kemeraltı Çarşısı'nın en yoğun olduğu gün Cumartesi olarak tespit edilmiştir. Çarşığı hafta içi kullanmayı tercih edenlerin ise, daha çok Pazartesi ve Cuma günlerini tercih ettiği tespit edilmiştir. Bayram ve yılbaşı öncelerinde ve maaş günlerinde de çarşı yoğunluğunda artışlar yaşanmaktadır.

Ziyaretçilerin çarşıya gelme sıklığının anket yapılan bölgelere göre farklılıklar gösterdiği tespit edilmiştir. Anafartalar Caddesi'ne gelenler alışveriş amacıyla geldiklerinden 3-4 ayda bir ya da ayda bir, Ali Paşa Meydanı'na gelenler ise buradaki yeme içme olanakları nedeniyle her gün veya haftada bir alanı ziyaret

etmektedirler. Abacıoğlu Hanı ise yeme-içme, buluşma ve alışveriş gibi farklı amaçlara hizmet ettiğinden buraya gelinme sıklığı farklılık göstermektedir.

6.1.3.2 Kemeraltı Çarşısı'na İlişkin Algı Biçimleri ve Tercih Nedenleri

Kullanıcılara Kemeraltı'nı özel kılan unsurlar sorulduğunda en fazla katılımcı *tarihi bir çarşı olması* cevabını vermiştir. Diğer unsurlar aranılan ürünün bulunabilmesi, alışveriş olanakları, fiyatların uygun olması, yeme- içme olanakları, alışkanlık-anılar, tarihi hanları, camileri olarak sıralanmaktadır.

Ziyaretçilerin çarşıya gelme nedeni araştırıldığında, alışveriş için gelenlerin oranının az olduğu dikkati çekmiştir. Ziyaretçilerin çoğunluğu ise gezinti, dinlenme, buluşma, resmi kurumda işi olması gibi nedenlerle çarşıya geldiklerini belirtmektedir. Bir kısmı bu aktivitelerin yanında alışveriş de, yapacağını dile getirmiştir. Bu sonuçlarla da görüldüğü gibi perakende ticaretindeki önemini önemli oranda kaybetmiştir. Alışveriş için en çok tercih edilen alanlar ise, Anafartalar Caddesi, Hisarönü, Havra Sokağı ve 1. Beyler Bölgesi olarak tespit edilmiştir. Anafartalar Caddesi çarşının en çok bilinen bölgesi olması nedeniyle, Hisarönü mistik özellikleri, yeme-içme olanakları ve etrafında bulunan kumaşçılar vb. nedeniyle, Havra Sokağı da alışkanlıkların yanı sıra ucuz gıda ürünleri bulunmasından dolayı, 1. Beyler özellikle kaliteli markaların satıldığı spor mağazalarını vb. barındırması nedeniyle özellikler genç kullanıcılar tarafından alışveriş için tercih edilmektedir. Tercih sebebi eğitim durumuna göre incelendiğinde, çarşıya alışveriş için gelenlerin çoğunluğunu ilköğretim mezunlarının oluşturduğu görülmüştür. Eğitim seviyesi yükseldikçe çarşayı alışveriş için tercih etme oranı azalmıştır.

Esnafın büyük bir bölümü işi aileden kaldığı ya da çarşının cazip olduğu dönemlerde işini burada kurmuş olduğu için Kemeraltı'nı tercih ettiğini belirtmektedir. Birçok kişi çarşının günümüzdeki durumundan memnun olmasa da kurulu düzeni bozmak istemediği için işini burada devam ettirmektedir. Esnafın diğer

bölümü de yine bugünkü şartları beğenmemesine rağmen, çarşıda gelecek gördüğü için işini burada devam ettirdiğini belirtmiştir.

6.1.3.3 Kemeraltı Çarşısı'na Erişim ve Ulaşım Yönelik Sorunlar

Genel olarak Kemeraltı Çarşısı'na İzmir'in pek çok bölgesinden toplu taşıma ile ulaşım olanaklarının olduğu tespit edilmiştir. Çok az sayıda kişi toplu taşıma ile alana ulaşımı sorun olarak görmektedir. Fakat alanda ulaşım ve erişime ilişkin farklı sorunlar tespit edilmiştir.

- Otopark olanaklarının çok kısıtlı olması, alana araçla gelmeyi zorlaştırmakta, bu durum özellikle esnafın orta gelir gurubundan müşteri kaybetmesine neden olmaktadır.
- Toplu taşıma araçlarının duraklarının çarşı içerisine oldukça uzak bir mesafede olması yaşlı, çocuklu ve engelliler için sorun oluşturmaktadır.
- Ürünlerin dükkan dışında sergilenmesi ve seyyar satıcıların çokluğu zaten kalabalık olan çarşıda ciddi erişim sorunlarına yol açmaktadır.
- Çarşı içerisindeki taşıt trafiği de erişim sorunlarına neden olmaktadır.

2010 yılında kabul edilen yayalaştırma projesi tarihi çarşının trafikten arındırılması anlamında önemli bir adım olarak görülse de, alanda yapılan çalışmalar sırasında tamamen yaya yollarından oluşan bölgede bina aralarındaki parsellerin otopark olarak işletildiği ve gün içerisinde araç giriş çıkışlarının olduğu, park etmek yasak olmasına rağmen park halinde araçların bulunduğu görülmüştür. Örnek vermek gerekirse, alanın en yoğun bölümü olan Anafartalar Caddesi trafik düzenleme projesinde sabah saat 6'dan sonra aracın giremeyeceği yaya yolu olarak belirlenmesine rağmen, hafta içi sabah saat 10.30'da cadde üzerinde bulunan Salepçioğlu İşhanı'nın önünde servis araçlarına rastlanmıştır (Şekil 6.4). Yine 2010'da yapılan düzenleme ile yaya yoluna dönüştürülen 871 Sokak'ta da araç girişinin yasak olduğu saatlerde park ve seyir halinde araçlar görülmektedir (Şekil 6.5).

Genel olarak alanın ulaşım ve erişim sorunları değerlendirildiğinde, birçoğu için yeni çözümler üretmek gerekmektedir. Yayaalaştırmalar ve araç giriş sınırlanması konularında doğru kararlar alınmış, fakat uygulama ve kontrol mekanizmalarında sorunlar tespit edilmiştir.



Şekil 6.4 Hafta içi sabah 10.30'da Anafartalar Caddesi üzerinde bulunan Salepçioğlu İşhanı önündeki servis araçları.



Şekil 6.5 2010 tarihinde yaya yolu kapsamına alınmış Kızlarağası Hanı'nın önündeki 871 Sokak'ta hafta içi saat 10.30'da park ve seyir halindeki araçlar.

6.1.3.4 Altyapı Sorunları

Alanda altyapı ve aydınlatmaya ilişkin tespit edilen sorunlar:

- Zemin kaplamasının kötü durumda olması sebebiyle, özellikle topuklu ayakkabı giyenler, bebek arabası - tekerlekli sandalye ya da baston kullananların yürüme güçlüğü çekmesi,
- Yağmur suyunun (fazla yağmur yağdığında) dükkanlarda su basmalarına ve yol döşemesinde göllenmelere neden olması,
- Temizlik işlerinin zamanında ve yeterince yapılmaması, çöplerin erken saatte toplanmaması,
- Anafartalar Caddesi'nin Konak Meydanı'na yakın olan bölümleri haricinde çarşıda gece aydınlatmasının çok yetersiz olması,
- Aydınlatma elemanlarının çok yüksekte olması nedeniyle mevcut brandaların ışığı geçirmemesi,
- Mevcuttaki aydınlatma elemanlarının ışık rengi ve armatür biçimlerinin tarihi dokuyla uyumsuz olması, olarak sıralanmaktadır.

6.1.3.5 Güvenlik ve Denetim Sorunları

Alanda gündüz çok sayıda güvenlik görevlisi bulunması nedeniyle son zamanlarda hırsızlık olaylarının yaşanmadığı, ya da çok az oranda olduğu tespit edilmiştir. Fakat kullanıcıların büyük bölümüne göre, özellikle çarşıda aydınlatmanın yetersiz olduğu iç kesimlerde gece güvenlik sorunu yaşanmaktadır. Güvenliği tehdit eden diğer unsur ise, ara sokaklarda yer alan harabe binaların tehlike oluşturmasıdır. Bu binaların bir kısmı için güvenlik önlemi alınmış olmasına rağmen, çoğunda yalnızca uyarı levhası ile yetinilmiştir.

Kemeraltı Çarşısı'nda yaşanan en büyük sorunlardan biri, denetim sorunudur. Çarşıda yoğun olarak seyyar satıcı ve çığırtkanın bulunması bu durumun bir göstergesidir. Denetimin diğer boyutu ise, binalara yapılan müdahaleler konusundaki denetim eksikliğidir.



Şekil 6.6 Ali Paşa Şadırvanı etrafındaki zemin kaplaması.



Şekil 6.7 Yağmur sonrası Anafartalar Caddesi üzerindeki göllenme.

6.1.3.6 Çevresel Kalite ve Kentsel Donatı Elemanlarına Yönelik Sorunlar

Çevrenin düzensizliği Kemeraltı'ndaki en büyük sorunlardan biridir. Bu duruma yol açan nedenler geçmiş dönemlerde yanlış imar kararları ile yapılmış dokuya uyumsuz yapılar, bu konudaki bilinç ve denetim eksikliği ve binaların bakım onarım süreçlerinde yaşanan zorluklar olarak sıralanmaktadır.

Çarşıda dinlenme alanları, çöp kutuları ve çocuk oyun alanları gibi kentsel donatı elemanlarının eksikliği sorunu yaşanmaktadır. Bu durum yaşlıların ve çocuklu ailelerin çarşıya gelmemesine neden olmaktadır. Donatı elemanlarına yönelik diğer sorun ise, yapılanların kullanıcılar tarafından tahrip edilmesidir. Abacıoğlu Hanı arka tarafına yapılan parkın donatı elemanları, alanı araç park yeri olarak kullanabilmek amacıyla kullanıcıları tarafından tahrip edilmiştir.

6.1.3.7 Ürün Kalitesine Yönelik Sorunlar

Ürün kalitesine yönelik sorunlar:

- Perakende hazır giyim konusunda çok sayıda işyeri olmasına rağmen bilinen ve kaliteli ürünler satan markaların çarşıda yer almaması,
 - Esnafın ve çalışanlarının niteliksiz olması nedeniyle fiyatlarda tutarsızlık yaşanması, ürünlerin zorla satılmak istenmesi,
 - Yeme- içme mekanlarında yaşanan gıda güvenliği ve hijyen eksikliği,
 - Çarşıda satılan gıda ürünlerinde yaşanan kalitesizlik ve hijyen eksikliği,
- olarak sıralanmaktadır

6.1.3.8 Yeniden Canlandırma Uygulamalarının Kullanıcılar Üzerindeki Etkileri

Çarşının üç ayrı bölgesinde (Anafartalar Caddesi, Abacıoğlu Hanı, Ali Paşa Meydanı) yapılan yeniden canlandırma uygulamalarının kullanıcılar üzerindeki etkileri incelendiğinde, ziyaretçilerin yarısının herhangi bir çalışma yapıldığının bile farkında olmadığı görülmüştür. Yapılan uygulamaların fark edilememe nedenleri

1. Çalışmalar konusunda yeterince etkili tanıtımların yapılmamış olması
2. Düzenlenen cephelerin dükkanların satış ürünleri ile kaplanmış olması nedeniyle algılanamaması
3. Uygulama sonrasında kontrol, denetim ve bakım sağlanamadığından başlangıçta sağlanan düzenin korunamamış olması olarak belirlenmiştir.

Katılımcıların bir kısmı yapılan uygulamaların genel görünümü iyileştirdiğini düşünse de, çoğunluk olumsuz görüş belirtmiş, yapılan çalışmaları yetersiz bulmuştur. Özellikle esnafın uygulamalardan beklediği yararı göremediği, aksine yapılan imalatların kalitesiz olmasından dolayı yeni bazı sorunlar yaşadığı anlaşılmaktadır.

Yapılan çalışmalar sonucunda sorunların bölgelere göre farklılıklar gösterdiği tespit edilmiştir. Uygulamaların bölgelere göre etkilerine ayrı ayrı değinilecektir.

Anafartalar Caddesi'nde Yaşanan Sorunlar

Anafartalar Caddesi'nde yaşanan sorunlar:

- Cadde üzerinde çok sayıda seyyar satıcının bulunması,
- Cadde üzerindeki çığırkanların ziyaretçileri rahatsız etmesi,
- Dükkanların sergiledikleri ürünlerin tüm cepheyi kaplaması sonucu tarihi binaların algılanamaması,
- Ürünlerin dükkan dışına taşması sonucu yaşanan karmaşa ve erişim problemleri,
- Yapılan Uygulama sonrası tentelerden binaların yağmurda su alması

şeklinde sıralanmaktadır.



Şekil 6.8 Anafartalar Caddesi'nde ürünler, dükkanın tüm cephesini kaplayacak ve sokağa taşıyacak şekilde sergilenmektedir.



Şekil 6.9 Anafartalar Caddesi'nde öğleden sonraları erişim sorunlarına neden olan yoğunluk.

Abacioğlu Hanı'nda Yaşanan Sorunlar

- Yapılan restorasyon ve sağlıklılaştırma çalışmaları cadde üzerinden geçenler tarafından fark edilememektedir. Han'ın Anafartalar Caddesi'ne cephe veren bölümlerinde ürün teşhirlerinin tüm cepheleri kaplaması tarihi yapının algılanmasını etkilemektedir.
- Yapılan uygulama sonrasında Abacioğlu Hanı çevresini olumlu yönde etkileme konusunda yetersiz kalmıştır. Handaki dükkanların bir bölümüne de cephe veren 920 Sokak, Anafartalar Caddesi'yle bağlantısı bulunmasına rağmen, oldukça boş ve ıssızdır. Üzerindeki dükkanların çoğunun boş olduğu ve yol kenarında araçların park ettiği görülmektedir (Şekil 6.10).
- Düzenlemeden sonra yapılan dokuya uyumsuz tabela ve eklentiler han avlusunun görünümünü olumsuz yönde etkilemektedir.
- Düzenlemeler sırasında Hanın bitişiğindeki 920 Sokağın mevcut zemin kaplaması sökülmeden üzerine yeni kaplama yapılmış olması yol kotunun yükselmesine, yağmurda handaki dükkanların su almasına neden olmaktadır.



Şekil 6.10 Abacioğlu Hanı'nın günümüzdeki görünümü.



Şekil 6.11 Abacıoğlu Hanı'nın Anafartalar Caddesi'ne cephe veren bölümündeki ürün teşhirleri nedeniyle restorasyon uygulaması yapılmış olan tarihi yapının algılanamaması.



Şekil 6.12 Abacıoğlu Hanı bitişiğinde bulunan 920 Sokaktan bir görünüm.

Ali Paşa Şadırvanı ve Meydanı'nda Yaşanan Sorunlar

Ali Paşa Şadırvanı ve Meydanı'nda yapılan sağlıklaştırma çalışmaları incelenen uygulamalar içerisinde ilk yapılan çalışmadır. Uygulamanın üzerinden dokuz yıl geçmesi özellikle bakım ve onarıma ilişkin sorunlar oluşmasına neden olmuştur. Bu sorunlar :

- Zemin kaplamasının sakatlanmalara sebep olacak kadar kötü durumda olması
- Meydan çevresinde yer alan binaların cephe saçak düzenlerinde uygulamaya sadık kalınmaması, lokantaların belirlenenden fazla sayıda masayı dışarıda sergilemesi
- Şadırvanın düzenli bakım ve onarımının yapılmaması

olarak sıralanmaktadır.



Şekil 6.13 Ali Paşa Şadırvanı ve Meydanı'ndan bir görünüm.

6.1.3.9 Kemeraltı Çarşısı'na İlişkin Beklentiler

Kemeraltı Çarşısı'na ilişkin esnaf ve ziyaretçilerin beklenti, istek ve önerilerine çalışmanın dördüncü bölümünde detaylı olarak yer verilmektedir. Bu bölümde en fazla kişi tarafından dile getirilen beklenti, istek ve önerilere yer verilecektir. Bu istek ve öneriler:

- Dinlenme alanları, banklar ve tuvalet gibi kentsel donatıların artırılması
- Kaliteli ve güvenilebilecek yemek ve kafeterya mekanlarının artırılması
- Altyapı sorunlarının giderilmesi; yolun zemin kaplamalarının iyileştirilmesi
- Otopark olanaklarının artırılması
- Cadde işgali önlenerek, yaya trafiği düzenlenerek çarşı içi erişim zorluğunun engellenmesi
- Çarşının çığırtkanlardan ve seyyar satıcılardan arındırılması
- Çarşı içerisinde gece ve gündüz güvenliğinin artırılması, çarşının gece de kullanılabilir duruma getirilmesi
- Çarşı içerisinde daha rahat yön bulabilmek için yönlendirici levhalar ve bulunan yeri gösteren haritalar olması
- Dükkanların işlev- konum ve büyüklük ilişkileri konusunda düzenlemeler yapılması olarak sıralanmaktadır.

6.2 Öneriler

Tarihi Kemeraltı Çarşısı'nda yapılan araştırmalar ile elde edilen veriler sonucunda,

1. Çarşıda ekonomik alanda çöküntü yaşandığı tespit edilmiştir. Günümüzde Kemeraltı Çarşısı 'nın alt gelir gruplarının alışveriş yapmayı tercih ettiği bir yere dönüştüğü, bunun da çarşının ekonomik kalkınmasına yeterli olmadığı,
2. Alandaki toplumsal heterojen yapının giderek kaybolduğu, çarşının daha çok alt ve orta gelir gurubu kullanıcıların tercih ettiği bir alana dönüştüğü,
3. Yapıların fiziksel olarak eskidiği,
4. Altyapı sorunlarının yaşandığı, saptanmıştır.

Tespit edilen sorunlara karşı çalışmalarımızda, Kemeraltı'nın yeniden canlandırılmasına ilişkin bir takım uygulamaların ortaya konulduğu görülmüştür. Fakat yürütülmekte olan bu çalışmaların alanın yeniden canlandırılmasında henüz başlangıç aşamasında olduğu ve alanın yeniden canlandırılabilmesi için kapsamlı yönetsel çalışmaların yapılması gerektiği tespit edilmiştir.

1993 yılında Kızlarağası Hanı'nın restorasyonu ile tek yapı ölçeğinde başlayan yeniden canlandırmaya yönelik uygulamaların 2002 yılında alanın koruma planının hazırlanması ile arttığı, 2007 yılında Kemeraltı'nın yenileme alanı ilan edilmesiyle oldukça yoğunlaştığı ve bu çalışmaların çoğunlukla meydan düzenlemeleri, yayalaştırma uygulamaları, restorasyon projeleri, cephe düzenlemelerine odaklandığı tespit edilmiştir. Ancak yapmış olduğumuz anket çalışmalarında:

- Bu uygulamaların alanın bütünsel olarak yeniden canlandırılmasına çok fazla katkı sağlamadığı, kullanıcıların bu konularda farkındalıklarının gelişmediği öğrenilmiştir.
- Uygulamaların sürekliliğinin sürdürülebilirliğinin sağlanmadığı ve yapılan mekansal uygulamaların alanda ekonomik ve sosyal yeniden canlandırmaya katkı sağlamadığı tespit edilmiştir. Oysaki yeniden canlandırma politikalarında ekonomik, sosyal ve mekansal yeniden canlandırmanın bir bütün olarak sağlanması gerektiği bilinmektedir.
- Yeniden canlandırma uygulamalarına yönelik olarak tespit edilen en önemli sorun uygulamaların birbirinden bağımsız hareket eden kurumlar tarafından bütüncül bir yaklaşımla ele alınmaması dolayısıyla parça parça yapılan uygulamaların birbirlerini pozitif yönde ivmelendirecek potansiyel oluşturmamasıdır. Kurumların dönemsel olarak, ya da uygulama kapsamında ortaklıklar gösterdikleri, fakat bu ortaklıkların çok yetersiz olduğu görülmüştür.

Sonuç olarak alanda bütüncül bir yeniden canlandırmanın gerçekleşmediği ve çöküntü sürecinin devam ettiği tespit edilmiştir.

Yapmış olduğumuz incelemelerde ve örneklerde de görüldüğü üzere yeniden canlandırmanın gerçekleştirilmesi için bu tür alanları sosyal, ekonomik, mekansal ve yönetsel açıdan bir bütün olarak değerlendirmek gerekmektedir. Bu alanların yeniden canlandırılmasına ilişkin olarak bütüncül yönetsel organizasyonların oluşturulması gerekmektedir. Bu çerçevede kanunlar Yenileme Alanlarında Alan Yönetim Başkanlığı oluşturulmasına izin vermektedir. Alan Yönetim Başkanlığı oluşturulması yetkisi ise ilgili belediyelere verilmiştir.

İzmir Kemeraltı örneğinde de öncelikle İzmir Büyükşehir Belediyesi başkanlığında *Alan Yönetimi Başkanlığı* kurumunun oluşturulması ve Kemeraltı'nın *Yönetim Alanı* ilan edilmesi, bir sonraki aşamada ise Tarihi Kemeraltı Çarşısı için bir *Yönetim Planı* 'nın hazırlanması gerekmektedir.

Yönetim planının amacı, daha önce hazırlanmış olan üst ölçekli planların alanın yönetiminde nasıl kullanılacağına dair bir yol haritası oluşturmak ve alanda yetki / sorumluluk sahibi tüm kurum ve kuruluşlar ile alanın kullanıcılarının bir arada aldıkları ortak kararları yansıtacak şekilde, alanın kullanım ve korunmasına rehberlik etmektir. Yönetim planının oluşturulması ile esnaf, sivil toplum kuruluşları, üniversiteler, belediyeler, ilgili tüm kurum ve kişilerin bir araya getirilerek sürece dahil olmaları ve kaynakların yönetimi sağlanacaktır.

Ancak bu şekilde sürdürülebilir bir yönetim planı ile **Kemeraltı'nın bütüncül olarak yeniden canlandırması** mümkün olacaktır.

KAYNAKÇA

- Ahunbay,Z. (1996).*Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon* (2. Baskı).YEM (Yapı Endüstri Merkezi) Yayınları.
- Akkar, Z. M. (2006). Kentsel dönüşüm üzerine Batı'daki kavramlar, tanımlar, süreçler ve Türkiye. *Planlama Dergisi*, 2006/2, 29-38.
- Aksoy, Y. (2001). Kemeraltı İnsanları. *İzmir Kent Kültürü Dergisi*, 4 , 139-145.
- Aktepe, M. (2003). *İzmir Yazıları Camiler,Hanlar, Medreseler, Sebiller* (1. Baskı). İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını.
- Alpaslan, İ. (2007). 20. Yüzyılın Başında Kemeraltı Kahvehaneleri. *Ege Mimarlık*, 62, 24-27.
- Altınçekiç, F. (1987). *İzmir'de planlama kavramı, kentsel gelişme dinamikleri ve sonuçları üzerine bir araştırma*. (Basılmamış Araştırma). İzmir: DEU Mimarlık Fakültesi.
- Arıkan, Z. (2001). Storari'nin Kemeraltı Planı. *İzmir Kent Kültürü Dergisi*, 4 , 76-80.
- Arkiv (2008). İzmir Şehir İmar Planı Projesi. 9 Aralık 2011, <http://www.arkiv.com.tr/p6786-izmir-sehir-imar-plani-projesi.html>
- Arkon, C. ve Gülerman, A. (1995). İzmir Büyükşehir Bütünündeki Nazım Plan Çalışmaları Üzerine Bir İnceleme. *Planlama Dergisi*, 1-2, 14-20.
- Aso (bt). Eski Ankara Hamamönü'nde Hayat Buluyor. 8 Mayıs 2012, <http://www.aso.org.tr/b2b/asobilgi/sayilar/hamamonukasim.pdf>
- Atay, Ç. (1991). Metropolleşmeye doğru İzmir. *Ege Mimarlık*, 91/2, 43-46.

- Atay, Ç. (1993). *İzmir'in İzmir'i* (1. Baskı). İzmir: Ege Sanayicileri ve İş Adamları Derneği Yayını.
- Atay, Ç. (2003). *Kapanan Kapılar- İzmir Hanları* (1. Baskı). İ.B.B. Kent Kitaplığı.
- Aysel, F. ve Göksu, S. (2008). İzmir kentsel bölge nazım imar planının değerlendirilme biçimi. *Ege Mimarlık Dergisi*, 64, 36-39.
- Ballice, G.(2011). Konak Atatürk Meydanı'nın Mekansal Dönüşümü. *Ege Mimarlık*, 79, 16-21.
- Baran, T. A. (2003). *Bir Kentin Yeniden Yapılanması İzmir 1923-1938* (1. Baskı). İstanbul: Arma Yayınları.
- Baran H. , Çiçek Ü. , Büke A. (2006). *İzmir Kent Merkezi'nin Unesco Dünya Mirası Listesine Kazandırılması Projesi*. İzmir Ticaret Odası.
- Baykara, T. (1974). *İzmir Şehri ve Tarihi* (1. Baskı). Ege Üniversitesi Arkeoloji Enstitüsü Yayınları.
- Baykara, T. (1992). Kemeraltı, Binlerce Yılım Hatırası. *Ege Mimarlık*, 92/1, 26.
- Barbaros, F. (1999). 19. Yüzyılda Çözüm Arayışları. *Ege Mimarlık*, 31, 21-22.
- Beyru, R.(1992). 20. y.y. Başlarında Kemeraltı. *Ege Mimarlık*, 43-47.
- Beyru, R. (2000). *19. Yüzyılda İzmir'de Yaşam* (1. Baskı). Literatür Yayınları.
- Bilsel, C.(1999).Le Corbusier'nin İzmir Nazım Planı ve 'Yeşil Endüstri Sitesi' Önerisi. *Ege Mimarlık*, 31 (79), 14-17.

- Bilsel, C.(2009).İzmir’de Cumhuriyet Dönemi Planlaması (1923-1965):20. Yüzyıl Kentsel Mirası. *Ege Mimarlık*, 71 (79), 12-17.
- Bilsel, G. , Polat, E. , Yılmaz, N. (2003). *Değişim- Dönüşüm Sürecinde ‘‘Kimlik Arayışları’’ ve ‘‘Kentsel Yenileşme’’ Kavramı*. Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı, Ankara, TMMOB Şehir Plancılar Odası.
- Bohrer, G. (2007). *The Viva o Centro Programme in the City of Porto Alegre*. Balanced Urban Revitalization. UNESCO International Seminar, Tsinghua University, 2007.
- Bursa (bt). *Galle Pazarı Hanı*. 10 Mayıs 2012, <http://www.bursa.com.tr/galle-pazari-hani-355.html>
- Bursayı tanıtıyoruz, (bt). *Galle Hanı*. 10 Mayıs 2012, <http://bursayitanityoruz.com/index.php?sayfa=icerik&oku=226>
- Cansunar, G. (2011). *Koruma Politikaları Bağlamında Tarihi Dokuların Yaşayan Kente Entegrasyonu*. DEÜ Mimarlık Fakültesi, Yüksek Lisans Tezi.
- Coşkun, M. (2005). Son Dönemlerde Çıkarılan Yasalar Çerçevesinde Türkiye’de Doğal, Tarihi ve Kültürel Değerlerin Korunmasında Yerel Yönetimlerin Değişen Rollerini. *Planlama*, 2005/1, 42-48.
- Çakıcı, S. (2012). Bursa Tarihi Ticaret Merkezi’ndeki Sürekli Dönüşüm Örneği: Yeni Galle Pazarı Hanı ve Yakın Çevresi. *24. Uluslararası Yapı ve Yaşam Kongresi*. TMMOB Mimarlar Odası Bursa Şubesi.
- Çakmak, M. A. (2012). Kemeraltı’nın şikayeti var! *Haber Ekspres*, 10.Mart.2012, 9.
- Dinçer, İ. (2010). Türkiye’de 1980 sonrası Yapısal Dönüşümün Mekansal İzlerine Bir Örnek: Yenileme Alanları. *Mimarlık*, 352, 10-12.

Delas, B. (2007). *World Heritage and Urban Territory: World heritage and urban territory: the valorization of heritage confronted with the challenges of urban renewal, social cohesion and development*. Balanced Urban Revitalization. UNESCO International Seminar, Tsinghua University, 2007.

Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü (2001). İzmir Kemeraltı Tarihi Kent Merkezini Koruma- Canlandırma Projesi. *İzmir Kent Kültürü Dergisi*, 4, 194-197.

Emlak kulisi (bt). *Ankara Hamamönü turistik destinasyon ödülü aldı!* 10 Mayıs 2012, <http://www.emlakkulisi.com/ankara-hamamonu-turistik-destinasyon-odulu-aldi/89132>

Ersoy, B. (1991). *İzmir Hanları* (1. Baskı).Ankara: Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu Atatürk Kültür Merkezi Yayını.

Eyüce, Ö.(2000).Resimlerle Geçmişten Günümüze Konak. *Ege Mimarlık*, 35 (79), 4-8.
Gökgür, P. (2005). 1933'ten 2003'e Atina Kartasındaki Değişimler, CIAM'dan CEU'ya. *Planlama*, 2005/1, 35-41.

Hepşengüller, H.(2004).Ali Paşa Meydanı Düzenlemesi. *Ege Mimarlık*, 49 (79), 28-29.

H. Baran (kişisel iletişim, 18 Kasım 2011).

İnce, Ş. ve Gürcaner, E. (2011). Dün...Bugün...Yarın... Kemeraltı, *Yeni Asır Gazetesi*, 26.08.2011, 6.

İzmir bel (bt). *Kemeraltı Çarşısı Yeniden Doğuyor*. 25 Ekim 2011, <http://www.izmir.bel.tr/projelerb.asp?pID=59&psID=0>

İzmir Büyükşehir Belediyesi- Konak Belediyesi, (2008). İzmir Konak Kemeraltı ve Çevresi Yenileme Alanı Etap Proje ve Programları.

İzmir Ticaret Odası (2007). *1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı değerlendirilmesi*. 26 Nisan 2012, <http://www.izto.org.tr/NR/rdonlyres/5D610272-E3FA-4F3E-A446-1AA5921E2036/9210/nazimimar.pdf>

İzmir Ticaret Odası [İZTO], 2009

Gehl, J., Gemzoe, L., Kirknaes, S., Sondergaard, B. (2008). Bir Kent Nasıl Canlandırılır? *Planlama.Org-Şehir Plancılarının Bilgi Paylaşım ve Tartışma Platformu*, 16.03.2008.

G. Toktamış (kişisel iletişim, 9 Aralık 2011).

Kemeraltı Kentsel Tasarım Rehberi (2002). *Deü Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü*, İzmir.

Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu (2002). *İzmir Büyükşehir Belediyesi*. İzmir.

Konak bel (bt). *Kentsel Tasarım Müdürlüğü*. 21 Ekim 2011, http://www.konak.bel.tr/kurumsal_mdr.php?isl=9

İzmir Konak – Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu Raporu (2004). *İzmir Büyükşehir Belediyesi*. İzmir.

Kıray, M. (1972). *Örgütlemeyen Kent: İzmir* (2. Basım). Bağlam Yayıncılık.

Konak Belediyesi Kent Yenileme Çalışmaları 2005-2009 , İzmir'i İyileştirmek Konak Belediyesi, 2009.

- Licher, M., Breznoscak, M. (2007). *Urban renewal Through the Reconversion of the Historic Center into a District o Institutions and a Tourist Destination*. Balanced Urban Revitalization. UNESCO International Seminar, Tsinghua University, 2007.
- Lynch, K. (2011). *Kent İmgesi* (3. Basım). İş Bankası Kültür Yayınları.
- Öner, F.Ü.(2011).Avrupa Mimarlık Ödülü Kemeraltı'na. *Yeni Asır*, (19 10 2011),4.
- Özdemir D. , Özden P. , Turgut S. (2005). Kentsel Dönüşümde Avrupa Deneyimi: Kuram ve Uygulamaya İlişkin Bir Değerlendirme. *Ege Mimarlık*, 53, 22-29.
- Özdemir M. (2005). Türkiye'de Kültürel Mirasın Korunmasına Kısa Bir Bakış. *Planlama Dergisi*, 2005/1, 20-25.
- Özden, P. (Ed.). (2005). Tarihi Kent Merkezlerinde Yenileme: Beklentiler, Sorunlar, Uygulamalar. İstanbul: TMMOB Şehir Plancıları Odası.
- Özden, P. (2008). *Kentsel Yenileme*, İstanbul, İmge Kitabevi Yayınları.
- Özipekçi, S.(17 Ekim 2011). *Kemeraltı'nda saklı bir bahçe, Abacıoğlu Hanı*. 11 Ocak 2012, <http://haberekspres.com.tr/kemeraltinda-sakli-bir-bahce-abacioglu-hani.htm>
- Pınar, İ. (1997). *Gezginlerin Gözüyle İzmir 20. Yüzyıl* (1. Baskı). Akademi Kitabevi.
- Restoraturk (bt). *Eski Ankara Hamamönü'nde Hayat Buldu*. 8 Mayıs 2012, <http://www.restoraturk.com/koruma-ve-restorasyon/563-eski-ankara-hamamonnde-hayat-buldu.html>
- Smith, N. (2006).Yeni Küresellik, Yeni Şehircilik: Küresel Kentsel Strateji Olarak Soylulaştırma. *Planlama Dergisi*, 2006/2, 13-27.

- Sönmez, İ. (2001). *Yapısal Dönüşümler Sürecinde Toplumsal Dışlanmışlıkların Oluşumu 'İzmir Tarihi Kent Merkezi Geçiş Alanı Örneği'*. DEÜ Mimarlık Fakültesi, Doktora Tezi.
- Şişmanyazıcı, B. , Yıldız, H. (2010). Tarihi Kentsel Alanlarda “Toplumsal ve Mekansal Yeniden Yapılanma”: Fener ve Balat Örneği. *Mimarlık*, 352, 20-24.
- Taner, T. (2001). Kemeraltı'nı İzmir'in Yeni Hipermarketleri mi Öldürdü? *İzmir Kent Kültürü Dergisi*, 4, 189-193.
- Taner T. , Ecemiş S. , Aydoğan M. (2003). *Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu*. DEÜ Mimarlık Fakültesi, İzmir.
- Tankut G. , (2003). Doğal ve Tarihi Çevrenin Korunması: Sorunlar ve Olası Çözümler. *Planlama Dergisi*, 2005/1, 9-12.
- Temiz, D. (2001).Tarihi Kent Merkezi Kemeraltı'nda 19. Yüzyıldan Bugüne Meydana Gelen Mekansal Dönüşümler. *İzmir Kent Kültürü Dergisi*, 4 , 81-91.
- Tripadvisor (2011). *Central Public Market*. 8 Mayıs 2012, http://www.tripadvisor.com.tr/Attraction_Review-g303546-d605059-Reviews-Central_Public_Market-Porto_Alegre_State_of_Rio_Grande_do_Sul.html
- Türkiye’de Tarihi Kent Dokularının Korunması ve Geleceğe Taşınması Sempozyumu, 8-11 Şubat 2002, T.C. Kültür Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü Yayını, Antalya.
- Yıldız H. , Enlil Z. (2010). Kentsel Yenileme ve Dönüşüm: deneyimler. *Mimarlık*, 352
- Yuan Y. , (2007). *Balanced Urban Revitalization*. UNESCO International Seminer, Tsinghua University.

EKLER

Ek 1: Kemeraltı Esnaf Derneği Ana

Tüzüğü

**İZMİR TARİHİ KEMERALTI ESNAF DERNEĞİ
ANA TÜZÜĞÜ**

DERNEĞİN ADI VE MERKEZİ**MADDE 1**

Derneğin adı İzmir Tarihi Kemeraltı Esnaf Derneği
Derneğin Merkezi Anafartalar Caddesi No.66/106 Konak – İzmir'dir.
Derneğin Şubesi yoktur.

DERNEĞİN AMAÇ VE FAALİYETLERİ**MADDE 2**

Derneğin amacı, tarihi Kemeraltı Çarşısı'nı korumak, güzelleştirmek, ticaretin canlanmasını sağlamaktır.

Dernek, bu amaçları gerçekleştirmek için aşağıdaki faaliyetlerde bulunur:

- a) Kemeraltı'nı bir disiplin çevresinde ve modern anlayışın yanı sıra, taşıdığı tarihi değerlerini ön plana çıkararak eski çekim kuvvetine geri dönmesini sağlamak ve Tarihi Kemeraltı Çarşısı'nı yeniden canlandırmak,
Kemeraltı'na müşteri akışını sağlamak,
Kemeraltı çevresindeki durak yerlerinin tespiti ile otopark yerleri konusunda yerel yönetimlerle işbirliği içinde ulaşımı kolaylaştırmak,
Kemeraltı'na gelen müşterilerin güvenli alışveriş yapmalarını sağlamak amacıyla, gerekli görülürse yetkili makamlardan gerekli izinleri almak kaydıyla özel güvenlik ve denetmen çalıştırmak,
- b) Kemeraltı Çarşısı içindeki bütün esnafın hak ve menfaatlerini korumak, Çarşı içindeki birlikteliği sağlamak, Türk esnafının örf, adet ve ahlaki değerlerini devam ettirmek, üyeler arasındaki her türlü yardımlaşmayı sağlamak,
- c) Kemeraltı Çarşısı'ndaki tarihi han, yapı ve mekanları korumak, restore ederek günümüz koşullarında işlev kazandırmak amacıyla tüm kuruluşlarla işbirliğine gitmek, gereken onarım ve yapı işlerini yaptırmak,
- d) Kemeraltı Çarşısı'nın korunması ve bakımı, işportacı, çığırtkan ve turistleri rahatsız eden hazancı gibi unsurların men edilmesi, tabela ve tentelere (güneşlik) belli standartların getirilmesi, çarşımızın belli saatler arasında araç trafiğine kapatılması ve benzeri konuların gerçekleştirilmesi için ilgili resmi makamlarla işbirliği yapmak,

- e) Kemeraltı'na yönelik üretilecek tüm projeler için, ilgili kurum ve kuruluşlarla ilişki ve eşgüdüm içinde her türlü çalışmaya katılmak, görüş bildirmek ve öneriler getirmek,
- f) Kemeraltı'nın turizm potansiyelini değerlendirmek üzere ilgili seyahat, turizm ve sair işletmeleri kurmak,
- g) Kemeraltı ve sorunları ile ilgili üyelerini, çarşı esnafını ve gerektiğinde çarşı dışındaki kuruluşları yazı, bülten, dergi ve benzeri yayınlarla bilgilendirmek,
- h) Tarihi Kemeraltı Çarşısı ile ilgili her türlü sosyal, kültürel ve sportif ilişkilerde bulunmak ve panel, sempozyum düzenlemek, gezi tertiplemek, gezilere katılmak,
- i) Derneğin, Kemeraltı ile ilgili yaptığı çalışmaları ve Kemeraltı'nı tanıtıcı bilgileri içeren broşürleri bastırmak, gerekirse Kemeraltı ile ilgili dergi ya da gazete çıkarmak.

KURUCULAR

MADDE 3 – Dernek kurucu üyelerinin hepsi T.C. vatandaşı olup adı, soyadı, meslekleri, ikamet adresleri aşağıya çıkarılmıştır:

Coşkun BOZKURT	Manifaturacı	Müfit Soylu Sokak Sahil Evleri Mah. No.7/B D.1 Narlıdere – İzmir
Dürriye USLUSOY	Konfeksiyoncu	Mithatpaşa Cad. No.630 D.9 Küçükyalı – İzmir
Hasan CEYLAN	Kitapçı	2040/4 Sokak No.7/50 Mavişehir – Karşıyaka - İzmir
Hasan Rıza EVCİM	Sigortacı	Mithatpaşa Cad. No.607 D.11 Küçükyalı – İzmir
Hüseyin Levent ÖZKARDEŞ	Kuyumcu	Limanreis Mah. Kazım Karabekir Sok. No.11 Narlıdere – İzmir
Lütfü BÖLÜNMEZ	Ayakkabıcı	19 Sok. Afer Hanım Apt. No.25 D.3 Güzelyalı – İzmir
Mehmet Akif ÖPÖZ	Trikocu	Murathan Mah. Kazakistan Cad. No1.1 Buca – İzmir
Mehmet Nazım ŞUŞUT	Saatçi	Mithatpaşa Cad. No.444/13 Konak – İzmir
Mehmet GÜLAYLAR	Konfeksiyoncu	Poligon Mah. 123 Sok. No.1/12 Konak – İzmir
Mehmet Ali EĞRİKÜLLAH	Kuyumcu	100/1 Sok. No.41 D.7 Göztepe – İzmir
Mustafa CANBABA	Tekstilci	Bora Sokak No.13/6 Balçova – İzmir
Mustafa ÖZŞAHİN	Kuyumcu	Soğuksu 1707 Sok. No.27 Karşıyaka – İzmir
Mütteki SEZEN	Mefruşatçı	Yeşiltepe Mah. Mithatpaşa Cad. No.142 D.10 Konak – İzmir
Necati ORTABAŞ	Gözlükçü	1482 Sok. No.9 Alsancak – İzmir
Nezih DENİZ	Manifaturacı	Çamlıca Sok. No.4 D.6 Balçova – İzmir
Niyazi GÜMÜŞ	Tekstilci	Kemal Reis Mah. 278 Sok. No.46 D.2 Konak

Ek 2: Kemeraltı ziyaretçi değerlendirme anketi

Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü İzmir Kemeraltı ziyaretçi değerlendirme anketi	
Bu çalışma bir yüksek lisans tezi kapsamında tamamen eğitim amacıyla yapılmaktadır ve Kemeraltı'na gelen ziyaretçilerin sorunlarını, ihtiyaçlarını ve farkındalıklarını belirlemeyi amaçlamaktadır. Aşağıdaki sorularda doğru ya da yanlış cevap yoktur, lütfen samimi cevap veriniz.	
Cinsiyetiniz	<input type="checkbox"/> Kadın <input type="checkbox"/> Erkek
Doğum yılınız	19...
En son mezun olduğunuz eğitim kurumu	<input type="checkbox"/> İlköğretim <input type="checkbox"/> Ortaöğretim <input type="checkbox"/> Üniversite <input type="checkbox"/> Diğer
Mesleğiniz nedir?	.....
Eşinizin mesleği nedir?	.....
Ailenizin Aylık Geliri(TL)	<input type="checkbox"/> 500-1000 <input type="checkbox"/> 1000-3000 <input type="checkbox"/> 3000-5000 <input type="checkbox"/> 5000 ve üzeri
Oturduğunuz semtin adı	.....
Buraya ne amaçla geldiniz?	<input type="checkbox"/> Gezinti <input type="checkbox"/> Alışveriş <input type="checkbox"/> Özel bir mal temini <input type="checkbox"/> Resmi Kurum <input type="checkbox"/> Diğer
Buraya ne sıklıkta gelirsiniz?	<input type="checkbox"/> Yılda 1-2 <input type="checkbox"/> Ayda 1 <input type="checkbox"/> Haftada 1 <input type="checkbox"/> Diğer.....
Buraya hangi vasıta ile geldiniz?	<input type="checkbox"/> Yürüme- Bisiklet <input type="checkbox"/> Özel oto <input type="checkbox"/> Otobüs <input type="checkbox"/> metro <input type="checkbox"/> vapur <input type="checkbox"/> Diğer.....
Sizce Kemeraltı'nı özel kılan unsurlar nelerdir? (önem derecesine göre sıralanacak)	.....
Burayı tercih etme nedeniniz nedir?	Büyük bir çarşı (rahatça gezebiliyorum) <input type="checkbox"/> Evet <input type="checkbox"/> Hayır Fiyatlar uygun <input type="checkbox"/> Evet <input type="checkbox"/> Hayır Evime yakın <input type="checkbox"/> Evet <input type="checkbox"/> Hayır Ürün çeşidi fazla <input type="checkbox"/> Evet <input type="checkbox"/> Hayır Tarihi bir çarşı <input type="checkbox"/> Evet <input type="checkbox"/> Hayır Camileri hanları çekici <input type="checkbox"/> Evet <input type="checkbox"/> Hayır Eskiden beri geldiğim özel yerler var <input type="checkbox"/> Evet <input type="checkbox"/> Hayır Yeme-içme çeşitliliği/özelliği <input type="checkbox"/> Evet <input type="checkbox"/> Hayır Sanat/Kültür faaliyetleri <input type="checkbox"/> Evet <input type="checkbox"/> Hayır Çevrenin güzelliği <input type="checkbox"/> Evet <input type="checkbox"/> Hayır İş nedeniyle <input type="checkbox"/> Evet <input type="checkbox"/> Hayır Diğer
Hangi günlerde burada bulunmayı tercih ediyorsunuz?	<input type="checkbox"/> Hafta içi <input type="checkbox"/> Hafta sonu

Hangi saatlerde çarşıda bulunmayı tercih ediyorsunuz?	<input type="checkbox"/> 8.00-12.00 <input type="checkbox"/> 12.00-15.00 <input type="checkbox"/> 15.00-18.00 <input type="checkbox"/> 18.00 ve sonrası <input type="checkbox"/> Tüm gün																								
Sizce Kemeraltı'nın sorunları neler?																								
Bahsedilen sorunlar Kemeraltında var mı?	<table> <tr> <td>Otopark yetersizliği</td> <td><input type="checkbox"/>Var <input type="checkbox"/>Yok</td> </tr> <tr> <td>Aşırı Kalabalık</td> <td><input type="checkbox"/>Var <input type="checkbox"/>Yok</td> </tr> <tr> <td>Yaşadığım bölgeden ulaşım sorunu</td> <td><input type="checkbox"/>Var <input type="checkbox"/>Yok</td> </tr> <tr> <td>Güvenlik sorunu</td> <td><input type="checkbox"/>Var <input type="checkbox"/>Yok</td> </tr> <tr> <td>Alışveriş günleri ve saatlerinin kısıtlı olması</td> <td><input type="checkbox"/>Var <input type="checkbox"/>Yok</td> </tr> <tr> <td>Pazar günü mağazaların kapalı olması</td> <td><input type="checkbox"/>Var <input type="checkbox"/>Yok</td> </tr> <tr> <td>Aradığım ürünü bulamamam</td> <td><input type="checkbox"/>Var <input type="checkbox"/>Yok</td> </tr> <tr> <td>Taşıt trafiği Kemeraltı'nda sıkıntı yaratıyor</td> <td><input type="checkbox"/>Var <input type="checkbox"/>Yok</td> </tr> <tr> <td>Seyyar satıcılar – işportacılar</td> <td><input type="checkbox"/>Var <input type="checkbox"/>Yok</td> </tr> <tr> <td>Satıcıların müdahaleleri (çığırkanlar)</td> <td><input type="checkbox"/>Var <input type="checkbox"/>Yok</td> </tr> <tr> <td>Yaşlılar için alışveriş sorunu</td> <td><input type="checkbox"/>Var <input type="checkbox"/>Yok</td> </tr> <tr> <td>Çocuklu aileler için alışveriş sorunu</td> <td><input type="checkbox"/>Var <input type="checkbox"/>Yok</td> </tr> </table>	Otopark yetersizliği	<input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok	Aşırı Kalabalık	<input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok	Yaşadığım bölgeden ulaşım sorunu	<input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok	Güvenlik sorunu	<input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok	Alışveriş günleri ve saatlerinin kısıtlı olması	<input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok	Pazar günü mağazaların kapalı olması	<input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok	Aradığım ürünü bulamamam	<input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok	Taşıt trafiği Kemeraltı'nda sıkıntı yaratıyor	<input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok	Seyyar satıcılar – işportacılar	<input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok	Satıcıların müdahaleleri (çığırkanlar)	<input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok	Yaşlılar için alışveriş sorunu	<input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok	Çocuklu aileler için alışveriş sorunu	<input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok
Otopark yetersizliği	<input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok																								
Aşırı Kalabalık	<input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok																								
Yaşadığım bölgeden ulaşım sorunu	<input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok																								
Güvenlik sorunu	<input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok																								
Alışveriş günleri ve saatlerinin kısıtlı olması	<input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok																								
Pazar günü mağazaların kapalı olması	<input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok																								
Aradığım ürünü bulamamam	<input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok																								
Taşıt trafiği Kemeraltı'nda sıkıntı yaratıyor	<input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok																								
Seyyar satıcılar – işportacılar	<input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok																								
Satıcıların müdahaleleri (çığırkanlar)	<input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok																								
Yaşlılar için alışveriş sorunu	<input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok																								
Çocuklu aileler için alışveriş sorunu	<input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok																								
Kemeraltı'nda son yıllarda yapılan cephe , sokak,han düzenlemelerinin farkında mısınız?	<input type="checkbox"/> Evet <input type="checkbox"/> Hayır																								
Kemeraltı'nda son dönemde yapılan düzenlemeler konusundaki görüşleriniz nelerdir?																								
Kemeraltı'nda son dönemde yapılan düzenlemeler hakkında yanda yazılı olanlarla ilgili görüşleriniz nelerdir?	<table> <tr> <td>Kemeraltı'nın genel görünümünü iyileştirdi</td> <td><input type="checkbox"/>Katılıyorum <input type="checkbox"/>Kararsızım <input type="checkbox"/>Katılmıyorum</td> </tr> <tr> <td>Kemeraltı'nı İzmiriler için daha çekici hale getirdi</td> <td><input type="checkbox"/>Katılıyorum <input type="checkbox"/>Kararsızım <input type="checkbox"/>Katılmıyorum</td> </tr> <tr> <td>Kemeraltı genel olarak prestij kazandı</td> <td><input type="checkbox"/>Katılıyorum <input type="checkbox"/>Kararsızım <input type="checkbox"/>Katılmıyorum</td> </tr> <tr> <td>Herhangi bir değişiklik olmadı</td> <td><input type="checkbox"/>Katılıyorum <input type="checkbox"/>Kararsızım <input type="checkbox"/>Katılmıyorum</td> </tr> </table>	Kemeraltı'nın genel görünümünü iyileştirdi	<input type="checkbox"/> Katılıyorum <input type="checkbox"/> Kararsızım <input type="checkbox"/> Katılmıyorum	Kemeraltı'nı İzmiriler için daha çekici hale getirdi	<input type="checkbox"/> Katılıyorum <input type="checkbox"/> Kararsızım <input type="checkbox"/> Katılmıyorum	Kemeraltı genel olarak prestij kazandı	<input type="checkbox"/> Katılıyorum <input type="checkbox"/> Kararsızım <input type="checkbox"/> Katılmıyorum	Herhangi bir değişiklik olmadı	<input type="checkbox"/> Katılıyorum <input type="checkbox"/> Kararsızım <input type="checkbox"/> Katılmıyorum																
Kemeraltı'nın genel görünümünü iyileştirdi	<input type="checkbox"/> Katılıyorum <input type="checkbox"/> Kararsızım <input type="checkbox"/> Katılmıyorum																								
Kemeraltı'nı İzmiriler için daha çekici hale getirdi	<input type="checkbox"/> Katılıyorum <input type="checkbox"/> Kararsızım <input type="checkbox"/> Katılmıyorum																								
Kemeraltı genel olarak prestij kazandı	<input type="checkbox"/> Katılıyorum <input type="checkbox"/> Kararsızım <input type="checkbox"/> Katılmıyorum																								
Herhangi bir değişiklik olmadı	<input type="checkbox"/> Katılıyorum <input type="checkbox"/> Kararsızım <input type="checkbox"/> Katılmıyorum																								

Kemeraltı'nın gelişmesi için sizce nelere ihtiyaç var?	Dinlenme alanları (Banklar vs.)	<input type="checkbox"/> İhtiyaç var	<input type="checkbox"/> İhtiyaç yok
	Otopark olanağının artması	<input type="checkbox"/> İhtiyaç var	<input type="checkbox"/> İhtiyaç yok
	Alışveriş sırasında gölgeli alanlar	<input type="checkbox"/> İhtiyaç var	<input type="checkbox"/> İhtiyaç yok
	Tuvalet	<input type="checkbox"/> İhtiyaç var	<input type="checkbox"/> İhtiyaç yok
	Yağmurdan korunma	<input type="checkbox"/> İhtiyaç var	<input type="checkbox"/> İhtiyaç yok
	Dükkanlarda daha kaliteli ürünler satılması	<input type="checkbox"/> İhtiyaç var	<input type="checkbox"/> İhtiyaç yok
	Güvenlik sorunu için daha fazla koruma görevlisi olması	<input type="checkbox"/> İhtiyaç var	<input type="checkbox"/> İhtiyaç yok
	Kültürel Faaliyetler	<input type="checkbox"/> İhtiyaç var	<input type="checkbox"/> İhtiyaç yok
Diğer			
Kemeraltı'nın en çok hangi bölümlerinden alışveriş yapıyorsunuz?	<input type="checkbox"/> Anafartalar Caddesi		
	<input type="checkbox"/> 1. Beyler		
	<input type="checkbox"/> 2. Beyler		
	<input type="checkbox"/> Havra Sokağı		
	<input type="checkbox"/> Hisarönü		
<input type="checkbox"/>			
Kemeraltı'na olumlu katkı sağlaması için değişmesini istedikleriniz veya önerileriniz nelerdir?	.....	
Teşekkürler...			

Ek 3: Kemeraltı esnaf değerlendirme anketi

Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü İzmir Kemeraltı esnaf değerlendirme anketi	
Bu çalışma bir yüksek lisans tezi kapsamında tamamen eğitim amacıyla yapılmaktadır ve Kemeraltı'ndaki esnafın sorunlarını, ihtiyaçlarını ve farkındalıklarını belirlemeyi amaçlamaktadır. Aşağıdaki sorularda doğru ya da yanlış cevap yoktur, lütfen samimi cevap veriniz.	
Hangi tür iş ile uğraşıyor sunuz?	.....
Kaç yıldır Kemeraltı'nda çalışıyorsunuz?	.....
Doğum yılınız	19...
En son mezun olduğunuz eğitim kurumu	<input type="checkbox"/> İlköğretim <input type="checkbox"/> Ortaöğretim <input type="checkbox"/> Üniversite <input type="checkbox"/> Diğer
Oturduğunuz semtin adı	.....
Buraya hangi vasıta ile geliyor sunuz?	<input type="checkbox"/> Yürüme- Bisiklet <input type="checkbox"/> Özel oto <input type="checkbox"/> otobüs <input type="checkbox"/> metro <input type="checkbox"/> vapur <input type="checkbox"/> Diğer.....
Bu işyerinin mal sahibi misiniz Kiracı mısınız?	<input type="checkbox"/> Mal sahibi <input type="checkbox"/> Kiracı
İşiniz için neden Kemeraltı'nı tercih ediyorsunuz	..........
Bahsedilen sorunlar Kemeraltında yaşanıyor mu?	Gece güvenlik sorunu <input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok
	Gündüz güvenlik sorunu <input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok
	İşporta seyyar satıcılar sorunu (çıgırkanlar) <input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok
	Alt yapı sorunu <input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok
	Mal yükleme sorunu <input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok
	Binaların bakımsızlığı/ onarım zorluğu <input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok
	Harabe binaların yıkılma sorunu <input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok
	Geceleri aydınlatma sorunu <input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok
	Sokak elemanlarının eksikliği(çöp kutusu ,bankvs.) <input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok
	Temizlik / Bakımsızlık sorunu <input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok
	Gece yaşamının olmaması <input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok
	Otopark sorunu <input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok
	Ulaşım sorunu <input type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok
Diğer	

Alışverişin en yoğun olduğu saatler ve günler nelerdir?	.....
Kemeraltı'ndaki son dönemde yapılan düzenlemeler konusunda ki düşünceleriniz nelerdir?(Olumlu/Olumsuz)	..... .....
Kemeraltı'nda yapılan uygulamalar hakkında yanda yazılı olanlarla ilgili görüşleriniz nelerdir?	Turist sayısı arttı <input type="checkbox"/> Katılıyorum <input type="checkbox"/> Kararsızım <input type="checkbox"/> Katılmıyorum
	Ekonomik olarak fayda sağladı <input type="checkbox"/> Katılıyorum <input type="checkbox"/> Kararsızım <input type="checkbox"/> Katılmıyorum
	Kemeraltı'nın genel olarak prestij kazanmasını sağladı. <input type="checkbox"/> Katılıyorum <input type="checkbox"/> Kararsızım <input type="checkbox"/> Katılmıyorum
	Kemeraltı İzmirli için daha çekici bir yer haline geldi <input type="checkbox"/> Katılıyorum <input type="checkbox"/> Kararsızım <input type="checkbox"/> Katılmıyorum
	Çevredeki ticari faaliyetin artmasını sağladı <input type="checkbox"/> Katılıyorum <input type="checkbox"/> Kararsızım <input type="checkbox"/> Katılmıyorum
	Uygulama sonrasında herhangi bir değişiklik olmadı <input type="checkbox"/> Katılıyorum <input type="checkbox"/> Kararsızım <input type="checkbox"/> Katılmıyorum
Müşteri profilinizi genel olarak tarif eder misiniz?	<input type="checkbox"/> Genç <input type="checkbox"/> Orta yaşlı <input type="checkbox"/> Yaşlı <input type="checkbox"/> Karma <input type="checkbox"/> Alt gelir grubu <input type="checkbox"/> Orta gelir grubu <input type="checkbox"/> Üst gelir grubu <input type="checkbox"/> Karma <input type="checkbox"/> Bilmiyorum
Nasıl bir müşteri beklentiniz var? (Genç, çalışan, alım gücü yüksek vb.)	.....
Sizce Kemeraltı'nı özel kılan unsurlar nelerdir? (önem derecesine göre sıralanacak).	.....
Kemeraltı'nı daha çekici hale getirmek için yetkililerden beklentileriniz nelerdir?	.....
Gelecekte Kemeraltı'nın nasıl bir yer olmasını istersiniz, hayal edersiniz?	.....

Teşekkürler...