

stadsvernieuwing in Istanbul (5)



Tarlabası

‘De armen eruit, de rijken erin’

In het september- en oktobernummer van *Geografie* was te lezen hoe de gentrificatie in Istanbul steeds grootschaliger en planmatiger vormen heeft aangenomen. Bahar Sakızlıoğlu zoomt in op de harde praktijk in Tarlabası, een achterstandswijk in het hartje van de stad.

Tarlabası komt niet voor op de officiële kaart van Istanbul: het is de informele naam van zes buurtjes in het stadsdeel Beyoğlu. De buurt staat ook niet op de mentale kaart van veel inwoners van Istanbul. Het is voor hen een *no-go-zone*, de smerige achterkant van het uitgaansgebied van Beyoğlu. Terwijl er oorspronkelijk vooral niet-moslims woonden, is Tarlabası steeds meer een toevluchtsoord geworden voor achtergestelde

groepen, zoals Koerden, zigeuners, travestieten, migranten en vluchtelingen, en mensen die leven van het verzamelen van kringloopmaterialen. Armoede en hoge werkeloosheid bepalen het straatbeeld. Slecht betaalde baantjes als kapper, straatverkoper, in de horeca en in lokale werkplaatsen bieden weinig zekerheid. De meesten huren hun woning zonder contract. Daar staat tegenover dat de buurt vlakbij het centrum ligt

waar werkgelegenheid is. Bovendien zorgen de hechte sociale netwerken en de lage huren dat de effecten van de armoede nog enigszins beheersbaar blijven.

Tarlabası is omgeven door buurten die al grotendeels aangepakt en opgewaardeerd zijn, maar hier wilde dat tot voor kort niet lukken. Belangrijke obstakels waren het hoge aandeel huizen met onbekende of meervoudige eigenaren, de bureaucratie bij de restauratie van individuele historische panden, en de concentratie van criminaliteit en groepen in de marge van de samenleving.

Stadsvernieuwing

De eerste plannen om Tarlabası aan te pakken, kwamen in 2005 van de burgemeester van het stadsdeel Beyoğlu. Hij meldde dat premier

Erdoğan zijn plannen steunde en hem nadrukkelijk de opdracht had gegeven 'het probleem Tarlabası' op te lossen. Niet veel later volgde de 'Tarlabası-wet', die investeringen in deze en andere historische wijken aantrekkelijker maakte. In 2006 wees de overheid zes stadsvernieuwingsgebieden aan, waaronder Tarlabası. Een partnerschap van projectontwikkelaar GAP (onderdeel van Çalık Holding) en de deelgemeente Beyoğlu moet zorgen dat er hotels, luxe woningen en kantoren verrijzen die nieuwe groepen naar Tarlabası trekken, zoals jonge hogeropgeleiden, kunstenaars en toeristen.

De eigenaar van Çalık Holding is de schoonzoon van premier Erdoğan. Dat zet het hele project niet alleen in een bedenkelijk licht, het toont ook de nauwe banden tussen de politieke en zakenelites in Turkije. De lokale en nationale overheden en de coalitie van politici en economische elite bepalen hoe de stadsvernieuwing er uit zal zien.

Huiseigenaren kregen de keuze: een nieuw huis in de buurt met een oppervlak van 42% van het oude huis; een woning aan de rand van de stad in een woningbouwproject van TOKİ (een monopolistische instantie voor volkshuisvesting) of een financiële compensatie. Voor velen was een nieuw huis in de buurt te klein en bood een TOKİ-woning ook geen alternatief: die lag te ver van hun werk in Beyoğlu en de maandlasten waren te hoog. Officiële huurders kregen dezelfde opties voorgelegd, maar de 55% die er zonder huurcontract of als kraker woonde, kreeg geen enkele compensatie aangeboden.

Huiseigenaren en huurders die niet instemden met de plannen werden onder druk gezet. De gemeente en GAP dreigden met onteigening, uitzetting, dubbele of driedubbele huren, het afsluiten van elektriciteit, water enzovoorts. De bulldozers op straat maakten de dreiging nog tastbaarder, en de toenemende leegstand en kraak door drugdealers en dieven versterkten het gevoel van onveiligheid. Achterstallig onderhoud en



Nog even hebben travestieten hun werkterrein in de 'achterkant' van het uitgaansgebied van Beyoğlu. Binnenkort zullen ook zij uit Tarlabası verdwenen zijn.

huurverhogingen in nabijgelegen buurten deden de rest.

Onzekerheid

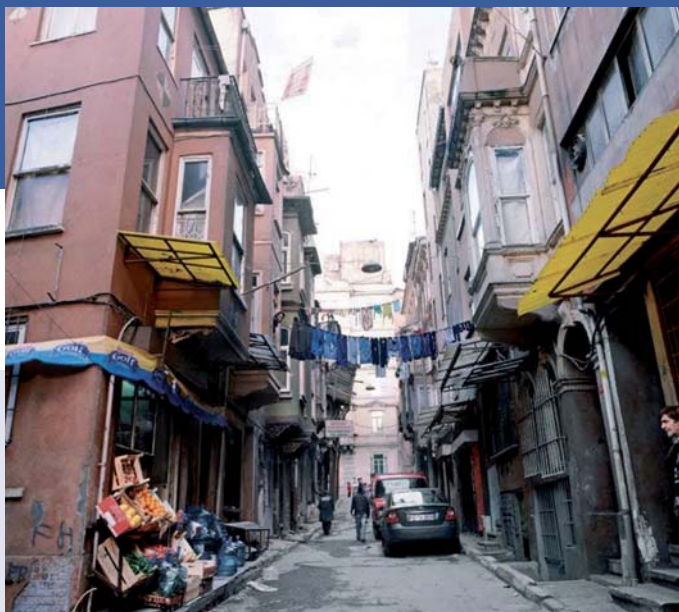
In 2005 vernamen de bewoners van Tarlabası via de media voor het eerst van het stadsvernieuwingsproject. In datzelfde jaar nodigde

de gemeente de huiseigenaren uit voor een informatiebijeenkomst. De financiering was in handen van de Wereldbank en private partijen. Doel was Tarlabası te redden uit de spiraal van verloedering. Niemand zou zijn woning verliezen en zelfs huurders zouden gecompenseerd worden.

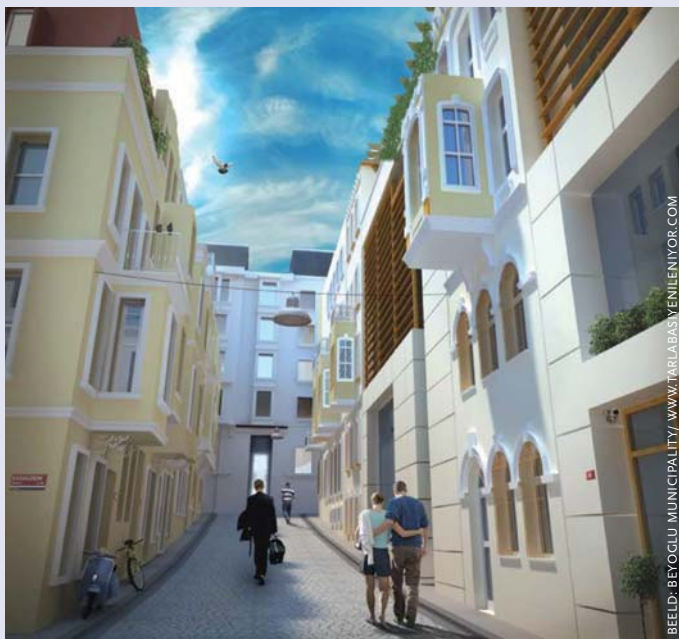
Een jaar van hoopvol wachten werd ruw verstoord door het nieuws dat de gemeente een bouwbedrijf had ingehuurd om van Tarlabası de 'Champs-Élysées' van Istanbul te maken. Velen voelden zich bedrogen. De gemeente zette hen voor het blok: wie geen compensatie wilde, zou onteigend worden. Een aantal huiseigenaren ging overstag en verkocht hun eigendom en verliet de buurt. Degenen die het op een onteigeningsrechtzaak lieten aankomen, wachtte een nieuwe periode van onzekerheid. De angst om huis, winkel, werk, burens en gedane investeringen kwijt te raken, liet diepe sporen na.

Huurders hadden zo mogelijk nog minder duidelijkheid over wat er te gebeuren stond, wanneer en waarom. De hoop die de gemeente had gewekt met de belofte dat ook huurders gecompenseerd zouden worden, sloeg om in wanhoop toen de huurders in de gaten kregen dat hun huisbazen ook niet wisten waar ze aan toe waren. Ze konden weinig anders dan wachten op de afbraak, die vaak werd uitgesteld maar ieder moment kon starten. Moe van alle onzekerheid verlieten





Het stadsbestuur van Tarlabasi presenteert in een folder beelden van de Ficici Abdi Sokagi. Boven een rommelig beeld van de volkse straat met verwaarloosde huizen, onder een idyllisch plaatje van een lichte, schoongeveegde straat met westers uitzijnde passanten.



sommige huurders de buurt zodra ze alternatieve woonruimte vonden. Degenen met de minste armslag bleven achter. In afwachting van nieuws over het project, de uitslag van een rechtszaak, de huisuitzettingpapieren, de bulldozers.

Huiseigenaar Esen: 'Denk je eens in: de postbode brengt je een brief met een oproep om naar het gemeentehuis te komen omdat ze je huis gaan afbreken. Daar word je toch depressief van? Die man [de burgemeester, red.] zou ons begrijpen als hij even de moeite zou nemen zich in onze situatie te verplaatsen. Maar hij is rijk, hij doet dat niet.'

De sociaal-economische problemen in Tarlabasi zijn niet opgelost maar verplaatst en verergerd

Displacement

In februari 2012 verschenen er grote gele betonblokken op de Tarlabasi Boulevard, met 'Tarlabasi' en 'Bouwbedrijf GAP' erop. Ze markeerden het begin van de uitvoering van het project in de buurt die inmiddels bijna helemaal leeg stond. Wat was er van de voormalige bewoners geworden?

De meesten zijn verhuisd naar andere delen van Tarlabasi en andere wijken in Beyoğlu – vooral Koerden en migranten met lage inkomens die al vroeg naar de buurt zijn gekomen. Zij hebben hun sociale netwerk deels in stand kunnen houden en blijven op redelijke afstand van hun werk wonen, maar worden wel geconfronteerd met hogere huisprijzen en huren. Anderen wonen verder weg. Zij verloren hun sociale netwerk en kampen met hogere lasten en langere reistijden. Sommige huishoudens zijn bij familie ingetrokken of dakloos geworden. De migranten die als eerste naar Tarlabasi kwamen en het economisch relatief goed gedaan hebben,

wilden toch al weg en hebben die mogelijkheid nu gegrepen. Zij zijn over het algemeen tevreden over hun nieuwe woonruimte, maar ook voor hen is het leven nu duurder. Allen kregen te maken met de stress van de *displacement*. Die spanning blijft voor de mensen die een heenkomen hebben gezocht in buurten die in de verdere toekomst aangepakt zullen worden.

Weerstand en protest

Een comité van huiseigenaren heeft nog geprobeerd het project tegen te houden of aanpassingen af te dwingen via demonstraties, mediacampagnes en juridische gevechten op nationaal en internationaal niveau (bij het Europese Hof voor de Mensenrechten). Maar zonder succes. De dreigende stadsvernieuwing bracht bewoners bij elkaar, maar interne strijd en coalitievorming langs scheidslijnen van klasse, eigendom en etniciteit maakten het moeilijk de eenheid te bewaren en effectief weerstand te bieden. De gemeente speelde dat uit door sommige bewonersgroepen tegemoet te komen en andere onder druk te zetten.

Een gemiste kans.

Tarlabasi was ontegenzeggelijk een buurt met grote problemen: werkloosheid, criminaliteit, armoede en verwaarlozing. De meeste bewoners waren vóór stadsvernieuwing om de buurt voor hen weer leefbaar te maken. Het was een heterogene buurt waar marginale, achtergestelde groepen een plek hadden, betaalbare woonruimte konden vinden en konden terugvallen op hun sociale vangnet. Het plan van de gemeente zal Tarlabasi nu transformeren tot een homogene buurt voor de *upper-middle class*, waar surveillance-camera's waken over schoongeveegde straten zonder straatverkopers, bedelaars en criminaliteit. Natuurlijk zijn de sociaal-economische problemen die Tarlabasi kenmerkten niet opgelost. Ze zijn verplaatst en verergerd. De lege huizen van Tarlabasi staan nu op afbraak te wachten. De nieuwbouw zal er fraai uitzien, maar kan het verloren erfgoed niet compenseren, het erfgoed van de straat en van de voormalige bewoners. Integendeel, de nieuwe huizen zullen symbolen zijn van de groeiende sociale ongelijkheid in Istanbul, een stad waar het leven voor steeds minder mensen betaalbaar is. •