

**ANKARA METROPOLİTEN ALAN BÜYÜKKENT BÜTÜNÜ
MERKEZLER YAPISI - DEĞERLENDİRMESİ**

BUĞRA GÖKÇE

93627

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA**

**GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**T.C. YÜKSEKÖĞRETİM KURULU
DOKÜMANTASYON MERKEZİ**

ŞUBAT 2000

ANKARA

Buğra GÖKÇE tarafından hazırlanan ANKARA METROPOLİTEN ALAN BÜYÜKKENT BÜTÜNÜ MERKEZLER DİZGESİ-SEÇİLEN ALTI MERKEZDE ETKİNLİK, BÜYÜKLÜK, İŞLEVSEL FARKLILAŞMA ÖZYAPILARININ İNCELEME&DEĞERLENDİRMESİ adlı bu tezin Yüksek Lisans tezi olarak uygun olduğunu onaylarım.



Doç.Dr. Feral EKE

Tez Yöneticisi

Bu çalışma jürimiz tarafından ŞEHİR ve BÖLGE PLANLAMA Anabilim Dalında Yüksek Lisans tezi olarak kabul edilmiştir.

Başkan : Doç.Dr. Özcan ALTARAN 

Üye : Doç.Dr. ORHAN KUNTAY 

Üye : PROF.DR. S. GÖYEN DİSEL 

Üye : Doç.Dr. Can KUMRİNERBASI 

Üye : Doç.Dr. FERAT EKE 

Bu tez Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü tez yazım kurallarına uygundur.



İÇİNDEKİLER

ÖZET	i
ABSTRACT.....	iii
TEŞEKKÜR.....	v
ÇİZELGELERİN LİSTESİ.....	vi
ŞEKİLLERİN LİSTESİ.....	x
KISALTMALAR.....	xv
1. GİRİŞ.....	1
2. TANIMLAR – TEMEL KAVRAMLAR, KURAMSAL ÇERÇEVE.....	12
2.1 Kent – Merkez / Kent Merkezi.....	12
2.1.1. Kent, kentleşme, metropoliten kent.....	12
2.1.1.1. Kent, kentleşme	12
2.1.2. Metropoliten kent	20
2.1.2. Merkez, kent merkezi	24
2.2. Kent Merkezi Tarihsel Gelişme Süreçleri, Kentsel Mekan Örgütlenmesindeki Yeri	30
2.2.1. Sanayi devrimi öncesi kent/kent merkezi.....	30
2.2.2. Sanayi devriminde kent merkezi.....	34
2.2.3. Günümüzde kent merkezleri	36
2.3. Kentsel Büyüme Kuramlarında Kent Merkezleri	40
2.3.1. Görgül (davranışsal) kuramlar	40
2.3.1.1. Kent/ merkez işlevleri-ülkesel kentsel sistematik (merkezi yer kuramı)	41
2.3.1.2. Kent ekolojisi kuramları.....	45
2.3.1.3. Merkezlerin içsel yapısına ilişkin önermeler	52
2.3.2. Normatif kent merkezi kuram arayışları	56

2.4.	Kent Merkezi-Merkezi İş Alanı- (MİA-CBD)	
	Temel Özyapısal Özellikleri	59
2.4.1.	Kent merkezinin özellikleri, işlevsel yapısı.....	59
2.4.1.1.	Kent merkezinin (Merkezi iş alanı) genel özellikleri	59
2.4.1.2.	Kent merkezinin işlevsel analizi	63
2.4.2.	Merkezlerin sınıflandırılması	68
2.4.3.	Kent merkezlerinin büyüklüğü	70
2.4.4.	Merkezlerdeki alışveriş ve ticaret alanları sistemini etkileyen etmenler (<i>Spiral Hareket Kuramı</i>).....	71
2.5.	Alt Merkez Oluşumu	79
2.5.1.	Alt merkez/merkez gelişimi tanım kavramları	81
2.5.2.	Alt merkez oluşumunu hazırlayan etmenler	84
2.5.3.	Alt merkez oluşumu- kent merkezlerinin yapısındaki değişiklikler.....	85
2.5.4.	Güncel altmerkez gelişimleri-merkezi iş alanı ilişkisi	92
2.5.5.	Alt merkez – merkez oluşumu dünya örnekleri	98
2.6.	Merkezlerde Yoğunlaşan Güncel Gelişim Sorunları- Merkez Sorunsalı	109
2.6.1.	Merkez sorunsalını hazırlayan etmenler.....	109
2.6.2.	Sorunsalın temel bulguları	110
2.6.3.	Güncel kent merkezi sorunları	111
3.	ANKARA METROPOLİTEN ALAN BÜYÜKKENT BÜTÜNÜ MERKEZ SORUNSALI- MEVCUT DURUM DEĞERLENDİRMESİ.....	115
3.1.	Tarihsel Gelişim Sürecinde Ankara- Merkezleri	115
3.2.	Merkez Yapısı –Oluşumu, Temel Özellikleri	126
3.2.1.	Ankara metropoliten alan merkezler yapılanması.....	126
3.2.2.	Merkezler bütünü ticaret-hizmetler yapısal analizi.....	129

3.2.3.	Ankara metropoliten alan büyükşehir bütünü merkezler dizgesi, etkinliği	133
3.2.3.1.	Merkezi iş alanı – saçaklanması	135
3.2.3.2.	İkincil- alt merkezler.....	140
3.2.3.3.	Lineer- alt-merkez gelişimleri, kent bütünü yapısındaki önemi...	143
3.2.3.4.	Mahalle merkezleri.....	146
3.2.3.4.	Alışveriş merkezleri	147
3.2.4.	Merkezi iş alanı yapısı, temel özellikleri	148
3.2.4.1.	Merkezi iş alanı fiziksel yapısı- büyüklüğü	148
3.2.4.2.	Merkezi iş alanı yapısal- mekansal özellikleri	151
3.2.4.3.	Merkezi iş alanı işlevsel yapısı-uzmanlaşma	155
3.2.4.4.	Merkezi iş alanı gelişim-dönüşüm süreçleri, eğilimler	158
3.2.5.	Merkezi iş alanı/ merkezler güncel gelişim sorunları.....	160
3.2.5.1.	Ulaşım sorunları	160
3.2.5.2.	Altyapı eşikleri	163
3.2.5.3.	Yoğunluk/arazi değerleri-spekülasyon.....	164
3.2.5.4.	Çevre, yaşam kalitesi	165
3.2.5.5.	Çöküntüleşme- köhneme süreçleri	166
3.2.5.6.	Kentsellik, temsil, simgesellik.....	168
4.	ANKARA METROPOLİTEN ALAN BÜYÜKKENT BÜTÜNÜ MERKEZLERİNDEN SEÇİLEN ALTISI ÜZERİNDE BÜYÜKLÜK, ETKİNLİK, İŞLEVSEL FARKLILAŞMA ÖZYAPILARININ İNCELENMESİ	169
4.1.	Seçim Ölçütleri, Örnekleme Alanlarının Geneli Yansıtabilirliği.....	170
4.2.	Örnekleme Alanlarının Genel Özellikleri, Kent Bütünü İçindeki Yeri.....	173
4.3.	Örnekleme Alanlarının Temel Fiziksel, İşlevsel Özyapıları	180
4.3.1.	Bahçelievler – Emek.....	180

4.3.2.	Demetevler – Karşıyaka	190
4.3.3.	Abidinpaşa – Tuzluçayır	197
4.3.4.	Önder – Battalgazi.....	202
4.3.5.	Çayyolu – Ümitköy	207
4.3.6.	Yeşilbayır- Küçükkayaş	211
4.4.	Örnekleme Alanlarının Sosyo-Ekonomik Nitelikleri ve Merkez Yapılarının Belirlenmesine Yönelik Anket Çalışması Sonuçları.....	214
4.4.1.	Anket yöntemi	215
4.4.2.	Örnekleme alanlarının sosyo-ekonomik nitelikleri	216
4.4.3.	Örnekleme alanlarında merkezlerin kullanım öncelikleri	232
4.4.4.	Örnekleme alanlarında merkezlerin kullanım biçimi-gerekçeleri.....	246
4.4.5.	Örnekleme alanı, merkezi iş alanı ve diğer önemli merkez gelişimleri kullanım sıklığı.....	257
4.5.	Örnekleme Alanları, Temel Benzerlikler-Farklılaşmalar	270
4.6.	Örnekleme Alanları-Merkezi İş Alanı İlişkileri, Merkezler Bütünü Yapısına İlişkin Temel Çıkarımlar.....	294
5.	DEĞERLENDİRME-SONUÇ.....	300
	KAYNAKLAR.....	315
	EKLER.....	324
	ÖZGEÇMİŞ.....	348

ANKARA METROPOLİTEN ALAN BÜYÜKKENT BÜTÜNÜ MERKEZLER YAPISI - DEĞERLENDİRMESİ

(Yüksek Lisans Tezi)

Buğra GÖKÇE

**GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

Şubat 2000

ÖZET

Kentin çalışma alanlarının en önemli parçası ve kentsel işlevlerin en yoğun bulunduğu alan, kentin çekirdeği, beyni olarak da önemi vurgulanan kent merkezidir. Kentin en önemli ve en yüksek düzeyli hizmet tesislerinin yer aldığı bölge olarak tanımlanan merkezler, zaman zaman da önemli sorunların yoğunlaştığı alanlar olarak algılanabilmektedir. Metropoliten nitelik kazanmış kentlerde daha yoğun olarak ortaya çıkan merkez sorunsalını tüm boyutlarıyla çözümleyebilmek için, merkezlere ilişkin fiziksel, sosyo-ekonomik ve kültürel yapılanmaların ortaya konulması gerekmektedir. Metropoliten nitelikteki kentlerin merkezi iş alanı ve bütüncül merkezler yapılanmasını tüm boyutları ve ayrıntıları ile ortaya koyabilmek ise, bir çok güçlükleri de beraberinde getirmektedir. Merkezlerin nitelik ve yapısını çözümleyerek merkez sorunsalını da belirlemeye çalışan bu çalışma, açık uçlu bir nitelikte, geliştirilmeye açık bir yöntem ve izlence ile gerçekleştirilmiş, bu amaçla, genel merkezler yapılanmasını belirleyen çalışmalar bağlamında, seçilen örnekleme alanlarında, bütüncül yapıya ilişkin çıkarımlar da yapılmasına olanak sağlayacak ayrıntılı bir veri tabanı oluşturulmuştur. Böylece, bundan sonra geliştirilerek netleştirilebilecek ayrıntılı bir fotoğraflama çalışması gerçekleştirilmiştir. Bu çerçevede, merkezler bütünü yapısının ortaya

konabilmesi ile, merkez sorunsalını oluşturan etmenler ve merkezi iş alanında yaşanan değişim-dönüşüm süreçleri de çözümlenebilmiş olacaktır.



Bilim Kodu :1210

Anahtar Kelimeler : Kent Merkezi, Merkezi İş Alanı, Merkez Sorunsalı

Sayfa Adedi :348

Tez Yöneticisi :Doç. Dr. Feral Eke

**THE HIERARCHICAL SYSTEM OF CENTERS IN
GREATER ANKARA METROPOLİTEN AREA**
*AN EVALUATION OF SIX CHOSEN CENTERS CONCERNING THEIR SPHERE OF
INFLUENCE, SCALE AND FUNCTIONAL DIFFERENTIATION*

(M.Sc. Thesis)

Buğra GÖKÇE

**GAZİ UNIVERSITY
INSTITUTE OF SCIENCE AND TECHNOLOGY**

February 2000

ABSTRACT

The city center, which is often emphasized as the “*brain*” of the city, is where urban services and activities are mostly concentrated. The city center displays not only the concentration of high quality services but also important problems. In order to provide a comprehensive solution to these problems which appear more densely in metropolitan cities, the physical, socio-economic and cultural dimensions must be considered. However, such an exercise certainly entails many difficulties. This thesis is an open-ended study which aims at defining the somewhere of different centers, chosen as case studies to contribute towards a general evaluation of the city center. A detailed data base on the chosen centers has thus been established which currently provides a photographic display but will later lead to a more detailed analysis on the evolution of city centers and their functions.

Science code : 1210
Key Words : City Center, Central Business District, Center Problematical
Page number : 348
Adviser : Doç. Dr. Feral EKE

TEŞEKKÜR

Bu zor ve uzun çalışmanın ortaya çıkmasında, değerli katkılarıyla büyük pay sahibi olan bütün dostların sevgi dolu çabalarını övgü ve teşekkür ile anmak isterim.

Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Dairesi'nce sürdürülen “Merkezler Ana Planı” ile eşgüdümlü olarak yürütülen bu çalışmanın sonuçlanmasında, şube müdürüm Gürsel YILDIRIM ve tüm çalışma arkadaşlarımin gösterdikleri anlayış, özveri, destek ve ilgi her türlü övgünün ötesinde...

Sonsuz destekleri, içtenlikli çabaları ve özverili çalışmaları ile, sevgili dostlarım Senem DEVECİ, Dilek MERAL ERDEN, Senem ÇINARBAŞ ve arazi çalışmalarında benimle birlikte sokak sokak sevgiyle gezen, her işe koşan, canım arkadaşlarım Eser ATAĞ, Dinçer SEZGİN ve Haluk KOÇKAYA başta olmak üzere, gerekli tüm teknik katkıyı sağlayıp, nazımı çeken eşsiz dostlarım Abdullah KAZANÇ, H.İbrahim DOĞANAY ve A.Barış ERBİL'e, kurgunun oluşmasındaki yönlendirici katkılarıyla “hocam” Serdar NİZAMOĞLU'na, Selin DEVECİ, Behiye İLERİ, Cafer ULUTAŞ, Ahmet TAŞKIN, Leyla AKBAŞ, İsmail KAYNAKÇI, Gökhan AKIN, Salih ASLAN ve adını sayamadığım tüm çalışma arkadaşlarıma kucak dolusu sevgi ve teşekkürler...

Ayrıca, çalışmanın son aşamasına dek, ilgi ve anlayışla destek olan hocalarım Prof. Dr. S.Güven BİLSEL ve eşi A.Ayça BİLSEL'e, son aşamadaki desteği ilgisi ve katkısı için hocam Doç. Dr. Feral EKE'ye ve her türlü anlatımın ötesindeki manevi destek ve eşsiz sevgileri ile biricik aileme teşekkürü bir borç bilirim.

ÇİZELGELERİN LİSTESİ

Çizelge	Sayfa
Çizelge 2.1.	Merkezi İş Alanı Çekirdeği ve Çevresel Kuşağının Genel Özellikleri.....62
Çizelge 3.1.	1976'da belirlenen Ankara Metropolitan Alan Sınırı içindeki yerleşmeler 1997.....128
Çizelge 3.2.	Ankara ili yıllara göre sektörel dağılım.....131
Çizelge 3.3.	Ankara ilinde hizmetler sektörü etkinliklerinin yoğunlaşma oranlarına göre sıralanması.....132
Çizelge 3.4.	Ankara'da hizmetler sektörü alt kollarının yıllar itibarıyla yoğunlaşma oranları.....132
Çizelge 4.1.	Bahçelievler etkileşim alanı içindeki mahalleler.....182
Çizelge 4.2.	Bahçelievler merkez etkinliklerinin dağılımı.....189-190
Çizelge 4.3.	Demetevler etkileşim alanı içindeki mahalleler.....191
Çizelge 4.4.	Demetevler merkez etkinliklerinin dağılımı.....196-197
Çizelge 4.5.	Abidinpaşa etkileşim alanı içindeki mahalleler.....198
Çizelge 4.6.	Abidinpaşa merkez etkinliklerinin dağılımı.....201-202
Çizelge 4.7.	Battalgazi etkileşim alanı içindeki mahalleler.....203
Çizelge 4.8.	Battalgazi merkez etkinliklerinin dağılımı.....206
Çizelge 4.9.	Çayyolu-Ümitköy etkileşim alanı içindeki mahalleler... 208
Çizelge 4.10.	Çayyolu-Ümitköy merkez etkinliklerinin dağılımı..210-211
Çizelge 4.11.	K.Kayaş-Yeşilbayır etkileşim alanı içindeki mahalleler.....212
Çizelge 4.12.	K.Kayaş merkez etkinliklerinin dağılımı.....214
Çizelge 4.13.	Örnekleme alanları aile büyüklüğü.....216

Çizelge 4.14.	Örnekleme alanları ailede çalışanlar.....	217
Çizelge 4.15.	Örnekleme alanları sahip olunan araç sayısı.....	219
Çizelge 4.16.	Örnekleme alanları ailede aylık gelir.....	221
Çizelge 4.17.	Örnekleme alanları ailede eğitim durumu.....	223
Çizelge 4.18.	Örnekleme alanlarında çalışanların mesleklere göre dağılımı.....	225
Çizelge 4.19.	Örnekleme alanlarında işyerine ulaşma biçimi.....	231
Çizelge 4.20.	Örnekleme alanlarında temel gıda, temizlik,kahvaltılık vb. malların alındığı merkezlerin dağılımı.....	233
Çizelge 4.21.	Örnekleme alanlarında ekmek, süt, gazete vb. malların alındığı merkezlerin dağılımı.....	234
Çizelge 4.22.	Örnekleme alanlarında küçük tamir gereksiniminin karşılandığı merkezlerin dağılımı.....	235
Çizelge 4.23.	Örnekleme alanlarında kuaför, terzi vb. gereksinimlerin karşılandığı merkezlerin dağılımı.....	237
Çizelge 4.24.	Örnekleme alanlarında beyaz eşya, mobilya, dayanıklı tüketim mallarının alımında tercih edilen merkezlerin dağılımı.....	238
Çizelge 4.25.	Örnekleme alanlarında giyim, ayakkabı, konfeksiyon vb. malların alımında tercih edilen merkezlerin dağılımı.....	239
Çizelge 4.26.	Örnekleme alanlarında eğlence hizmetleri için kullanılan merkezlerin dağılımı.....	241
Çizelge 4.27.	Örnekleme alanlarında bankacılık hizmetleri için kullanılan merkezlerin dağılımı.....	242
Çizelge 4.28.	Örnekleme alanlarında büro hizmetleri için kullanılan merkezlerin dağılımı.....	244
Çizelge 4.29.	Örnekleme alanlarında sağlık hizmetleri için kullanılan merkezlerin dağılımı.....	245
Çizelge 4.30.	Örnekleme alanlarında mahalle dükkanlarının kullanım nedenleri.....	246

Çizelge 4.31.	Örnekleme alanlarında semt merkezinin kullanım nedenleri.....	248
Çizelge 4.32.	Örnekleme alanlarında süpermarketlerin kullanım nedenleri.....	249
Çizelge 4.33.	Örnekleme alanlarında Ulus ve çevresi kullanım nedenleri.....	250
Çizelge 4.34.	Örnekleme alanlarında Kızılay ve çevresi kullanım nedenleri.....	252
Çizelge 4.35.	Örnekleme alanlarında Çankaya ve çevresi kullanım nedenleri.....	253
Çizelge 4.36.	Örnekleme alanlarında Bahçelievler ve çevresi kullanım nedenleri.....	255
Çizelge 4.37.	Örnekleme alanlarında büyük alışveriş merkezlerinin kullanım nedenleri.....	256
Çizelge 4.38.a.	Örnekleme alanlarında Ulus merkezi kullanım sıklığı ...	258
Çizelge 4.38.b.	Örnekleme alanlarında Ulus merkezinde harcanan süre.....	259
Çizelge 4.39.a.	Örnekleme alanlarında Kızılay merkezi kullanım sıklığı.....	260
Çizelge 4.39.b.	Örnekleme alanlarında Kızılay merkezinde harcanan süre.....	261
Çizelge 4.40.a.	Örnekleme alanlarında Bahçelievler merkezi kullanım sıklığı.....	263
Çizelge 4.40.b.	Örnekleme alanlarında Bahçelievler merkezinde harcanan süre.....	264
Çizelge 4.41.a.	Örnekleme alanlarında Çankaya (Tunalı Hilmi) merkezi kullanım sıklığı.....	265
Çizelge 4.41.b.	Örnekleme alanlarında Çankaya (Tunalı Hilmi) merkezinde harcanan süre.....	266
Çizelge 4.42.a.	Örnekleme alanlarında semt merkezi kullanım sıklığı....	267

Çizelge 4.42.b.	Örnekleme alanlarında semt merkezinde harcanan süre.....	269
Çizelge 4.43.	Örnekleme alanları temel yapısal özellikleri.....	274
Çizelge 4.44.	Örnekleme alanlarında aylık ortalama gelirin harcama kalemleri içinde dağılımı.....	278
Çizelge 4.45.	Örnekleme alanlarında araç sahipliliği (1992).....	280
Çizelge 4.46.	Örnekleme alanlarında eksikliği duyulan hizmetlerin dağılımı.....	283
Çizelge 4.47.	Bahçelievler ve Demetevler’de 7 karakteristik yapı adasının merkezi yoğunluk ve yükseklik indisleri ile karşılaştırılması.....	290



ŞEKİLLERİN LİSTESİ

Şekil	Sayfa
Şekil 2.1.	Merkezi Yer Kuramı'nda altıgen pazar alanları..... 44
Şekil 2.2.	Ortak Merkezli Halkalar Kuramı.....46
Şekil 2.3.	Akslar Halinde Büyüme Kuramı.....47
Şekil 2.4.	Sektör Kuramı..... 49
Şekil 2.5.	Çok Merkezli Büyüme Kuramı..... 51
Şekil 2.6.	Perakende ticaretin yapısı..... 73
Şekil 2.7.	Tüketim-satınalma alışkanlıkları- yaşam standardı ilişkisi..... 75
Şekil 2.8.	İçsel etmenlerin dairesel hareketi 76
Şekil 2.9.	Spiral Hareket.....78
Şekil 2.10.	Kentsel etkinliklerin büyüklüğü ve yerleşme ölçütleri- erişilebilirlik..... 89
Şekil 2.11.	La Defense'dan bir görünüm.....101
Şekil 2.12.	Düzenlemeden önce ve sonra La Defense.....102
Şekil 2.13.	Paris yeni kentler..... 103
Şekil 2.14.	Stockholm gelişme şeması..... 104
Şekil 2.15.	Stockholm Torg-Park.....106
Şekil 2.16.	Münih kent merkezi..... 107
Şekil 3.1.	Ankara Metropoliten Alan Sınırı-1976..... 127
Şekil 3.2.	Ankara Metropoliten Alan Büyükkent Bütünü Merkezler Dizgesi..... 136
Şekil 3.3.	Merkezi iş alanı-saçaklanması ve yakın çevresi arazi kullanımı.....149

Şekil 3.4.	Merkezi iş alanı yapısal özellikleri.....	154
Şekil 3.5.	Merkezi iş alanı işlevsel özellikleri.....	156
Şekil 4.1.	Örnekleme alanlarının kent bütünü içindeki yeri.....	181
Şekil 4.2.	Bahçelievler merkez analizi.....	186
Şekil 4.3.	Demetevler merkez analizi.....	194
Şekil 4.4.	Abidinpaşa merkez analizi.....	200
Şekil 4.5.	Battalgazi merkez analizi.....	205
Şekil 4.6.	Çayyolu merkez analizi.....	209
Şekil 4.7.	K.kayaş merkez analizi.....	213
Şekil 4.8.	Örnekleme alanları aile büyüklüğü.....	217
Şekil 4.9.	Örnekleme alanları ailede ortalama çalışan sayısı.....	217
Şekil 4.10.	Örnekleme alanlarında ev sahipliliği.....	218
Şekil 4.11.	Örnekleme alanlarında araç sahipliliği.....	219
Şekil 4.12.	Örnekleme alanlarında araç sahibi ailelerde ortalama araç sayısı.....	219
Şekil 4.13.	Örnekleme alanlarında ailede ortalama aylık gelir dağılımı	221
Şekil 4.14.	Örnekleme alanlarında ailede eğitim durumu.....	223
Şekil 4.15.	Örnekleme alanlarında çalışanların mesleklere göre dağılımı.....	226
Şekil 4.16.	Bahçelievler’de çalışanların bölgelere dağılımı.....	227
Şekil 4.17.	Demetevler’de çalışanların bölgelere dağılımı.....	227
Şekil 4.18.	Abidinpaşa’da çalışanların bölgelere dağılımı.....	229
Şekil 4.19.	Battalgazi’de çalışanların bölgelere dağılımı.....	229
Şekil 4.20.	Ümitköy’de çalışanların bölgelere dağılımı	229

Şekil 4.21.	K.Kayaş'da çalışanların bölgelere dağılımı.....	230
Şekil 4.22.	Örnekleme alanlarında işyerine ulaşma biçimi.....	231
Şekil 4.23.	Örnekleme alanlarında temel gıda, temizlik, kahvaltılık vb. malların alındığı merkezlerin dağılımı.....	233
Şekil 4.24.	Örnekleme alanlarında ekmek, süt vb. malların alındığı merkezlerin dağılımı.....	234
Şekil 4.25.	Örnekleme alanlarında küçük tamir gereksinimlerinin karşılandığı merkezlerin dağılımı.....	236
Şekil 4.26.	Örnekleme alanlarında kuaför, terzi vb. gereksinimlerin karşılandığı merkezlerin dağılımı.....	237
Şekil 4.27.	Örnekleme alanlarında beyaz eşya, mobilya, dayanıklı tüketim mallarının alımında tercih edilen merkezlerin dağılımı.....	238
Şekil 4.28.	Örnekleme alanlarında giyim, ayakkabı, konfeksiyon vb. malların alımında tercih edilen merkezlerin dağılımı.....	240
Şekil 4.29.	Örnekleme alanlarında eğlence hizmetleri için kullanılan merkezlerin dağılımı.....	242
Şekil 4.30.	Örnekleme alanlarında bankacılık hizmetleri için kullanılan merkezlerin dağılımı.....	243
Şekil 4.31.	Örnekleme alanlarında büro hizmetleri için kullanılan merkezlerin dağılımı.....	244
Şekil 4.32.	Örnekleme alanlarında sağlık hizmetleri için kullanılan merkezlerin dağılımı.....	245
Şekil 4.33.	Örnekleme alanlarında mahalle dükkanları kullanım nedenleri.....	247
Şekil 4.34.	Örnekleme alanlarında semt merkezi kullanım nedenleri.....	248
Şekil 4.35.	Örnekleme alanlarında süpermarketlerin kullanım nedenleri.....	249

Şekil 4.36.	Örnekleme alanlarında Ulus ve çevresin kullanım nedenleri.....	251
Şekil 4.37.	Örnekleme alanlarında Kızılay ve çevresi kullanım nedenleri.....	252
Şekil 4.38.	Örnekleme alanlarında Çankaya ve çevresi kullanım nedenleri.....	254
Şekil 4.39.	Örnekleme alanlarında Bahçelievler ve çevresi kullanım nedenleri.....	255
Şekil 4.40.	Örnekleme alanlarında Büyük alışveriş merkezlerinin kullanım nedenleri.....	257
Şekil 4.41.a.	Örnekleme alanlarında Ulus merkezi kullanım sıklığı.....	258
Şekil 4.41.b.	Örnekleme alanlarında Ulus merkezinde harcanan süre.....	259
Şekil 4.42.a.	Örnekleme alanlarında Kızılay merkezi kullanım sıklığı.....	260
Şekil 4.42.b.	Örnekleme alanlarında Kızılay merkezinde harcanan süre.....	261
Şekil 4.43.a.	Örnekleme alanlarında Bahçelievler merkezi kullanım sıklığı.....	263
Şekil 4.43.b.	Örnekleme alanlarında Bahçelievler merkezinde harcanan süre.....	264
Şekil 4.44.a.	Örnekleme alanlarında Çankaya (Tunalı Hilmi) merkezi kullanım sıklığı.....	265
Şekil 4.44.b.	Örnekleme alanlarında Çankaya (Tunalı Hilmi) merkezinde harcanan süre.....	266
Şekil 4.45.a.	Örnekleme alanlarında semt merkezi kullanım sıklığı....	268
Şekil 4.45.b.	Örnekleme alanlarında semt merkezinde harcanan süre.....	269
Şekil 4.46.	Örnekleme alanlarında brüt yoğunluk.....	271

Şekil 4.47.	Örnekleme alanlarında ticaret alanlarının bölgecik alanına oranı.....	272
Şekil 4.48.	Örnekleme alanlarında ticaret+servis alanının bölgecik alanına oranı.....	272
Şekil 4.49.	Örnekleme alanlarında kişi başına düşen ticaret alanı.....	275
Şekil 4.50.	Örnekleme alanlarında kişi başına düşen ticaret+servis alanı.....	275
Şekil 4.51.	Örnekleme alanlarında aylık ortalama gelirin harcama kalemleri içinde dağılımı.....	278
Şekil 4.52.	Örnekleme alanlarında 1992 ve 1999 araç sahipliliği verilerinin karşılaştırması.....	281
Şekil 4.53.	Örnekleme alanlarında eksikliği duyulan hizmetlerin dağılımı.....	283
Şekil 4.54.	Bahçelievler ve Demetevler’de ortalama merkezi yoğunluk ve yükseklik indisleri karşılaştırması.....	291
Şekil 4.55.	Bahçelievler örnek adaları.....	292
Şekil 4.56.	Demetevler örnek adaları.....	293

SİMGELER VE KISALTMALAR

Bu çalışmada kullanılmış bazı kısaltmalar, açıklamaları ile birlikte aşağıda verilmiştir.

Kısaltmalar

ABB.İDB	Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığı
AMANPB	Ankara Metropolitan Alan Nazım Plan Bürosu
DPT	Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı
GMK	Gazi Mustafa Kemal Bulvarı
İTÜ	İstanbul Teknik Üniversitesi
MİA	Merkezi İş Alanı
KTÜ	Karadeniz Teknik Üniversitesi
ODTÜ	Ortadoğu Teknik Üniversitesi

1. GİRİŞ

Tarihçilerle toplumbilimciler kentlerin ortaya çıkışını, uygarlıkların doğuşu ile eşzamanlı olarak değerlendirirler. Goldthorpe (1975), “*Kent ... uygarlık kadar eskidir.*” ifadesiyle kenti uygarlıkla özdeşleştirmiş, Williams (1976) ise, “..... *Uygarlık, organize edilmiş sosyal hayattır.*” biçimindeki tanımıyla, (organize edilmiş sosyal hayatın, yerleşme ve yaşam biçimi olarak ancak kentlerde görülebileceği düşünülürse) uygarlığın kentlerde başladığı yönünde bir saptama yapmıştır (Sezal ,1992).

Kent; demografik bir yığılma, idari bir sınıflama ve ekonomik bir mekanizma olma ötesinde, sosyo-ekonomik, kültürel, toplumsal ve psikolojik bir çok kavramı ve daha önemlisi kendine özgü bir “*kültür*” ü getiren canlı bir organizmadır. Bir çok kaynak, böylesine kapsamlı, devingen ve çok boyutlu bir olgunun, kendisini oluşturan parçalardan ayrı boyut ve niteliklerde etkilenmesi yanısıra, parçalarını ayrı ayrı etkileyip yönlendiren özgün bir yapı sunduğu da vurgulamaktadır. Bunun yanında kent; bileşenlerinin salt kendi değerleriyle oluşturacağı bütünden çok daha büyük, anlamlı, özgün ve yaşayan bir “*Sinerji Kümesi*” olarak, bir çok farklılık ve olanağı da bir arada sunabilmektedir.

Bu anlamda kentlerin sunduğu hizmet ve olanakların büyük bir kısmının bir arada bulunduğu, kente ilişkin sosyo-ekonomik, yönetsel, yaşamsal ve kültürel niteliklerin en yoğun yaşandığı, kentselliğin vurgulanıp, simgelendiği, kentin ve etkileşim kurduğu bölgenin “*Beyni*” olarak tanımlanan kent merkezleri ise, büyük bir önem ve farklı anlam taşımaktadırlar.

Merkezler, ilişki ağlarının yoğunlaştığı, farklı toplumsal grupların bir araya geldiği, paylaştığı, birlikte yaşadığı bir karşılaşma-toplanma alanı olmasının yanısıra, bilgi-kültür iletişimde de önemli bir görev yüklenirler (Lefebvre,1968). Faaliyetlerin yoğunlaştığı “*Düğüm Noktaları*” olarak, ülke veya bölgede kentleri oluşturan “*Beraber Bulunma*”, “*En Yüksek*

Erişilebilirlik”, “*Etkileşim-İletişim*” koşul ve olanaklarının kentlerde de “*Merkezleri*” oluşturuyor olması kentlerin ve merkezlerin yüklendiği görev ve işlevlerin bir sonurgusudur (Akçura,1971).

Bir çok çekici öge ve özgün değeri bünyesinde barındıran, zaman zaman “*İlgi Odağı*” tanımlamasıyla da bu niteliği vurgulanan kent merkezleri, tüm bu olanak ve gizilgüçleri yanında, fiziksel mekan ilişkilerinin biçim değiştirmesi, işlevsel yapı ile fiziksel doku arasındaki uyumsuzluk, yoğunlaşan hizmetler ve taşıma kapasitesi üzerinde oluşturduğu yük gibi, etkinliğini ve temel niteliklerini sarsan fiziksel ve sosyo-ekonomik sorunlarla da karşı karşıya bulunmaktadır.

Bu ve benzeri gerekçeler ve bunların oluşturduğu karmaşık sorunlar, merkezlerin; kent bütününde üstlendikleri tarihi, kültürel, simgesel ve işlevsel etkinlikleri ile, fiziksel ve yapısal değerlerinde önemli erozyonların yaşandığı, sorunların yoğunlaştığı alanlar olarak da algılanmasına yol açmaktadır. “*Merkez Sorunsalı*” olarak nitelendirilen bu olgunun, bir yandan kentlerin fiziki mekanına yansıyış biçimi ve gündelik yaşam üzerine etkileri, bir yandan da toplumsal, sosyo-ekonomik karakteristikleriyle belirginleşiyor olması, sorunsalı hazırlayan etmenlerin ve sorunsala ilişkin temel bulguların ortaya koyulmasını gerekli kılmaktadır.

19. yüzyılın ikinci yarısına dek, işlenmiş ürünlerin ve hammaddenin pazar yeri olarak gelişen ve ticari işlevin egemen olduğu bir ekonomik yapıya sahip olan, bu nedenle de geniş depolama alanlarının oluşumunu gerektiren merkez, ticaretin yanı sıra zanaat etkinliklerinin ve küçük sanayi işletmelerinin yerleşme mekanı olarak da uzmanlaşmıştır. Sanayi devrimiyle birlikte, önemli bir değişim göstererek, yüzyılın sonunda çağdaş görünümüne kavuşan bu etkinlikler, merkezin ekonomik yapısını da etkilemiştir. Hızla değişen iş ilişkileri ve yeni mekan gereksinimleri, varolan ulaşım ve iletişim olanaklarının yeniden ele alınıp geliştirilmesini ve yapısal dokunun da tüm bu

gelişmelerle uyumlandırılması gerekliliğini ortaya çıkarmıştır (Kıray, 1982,1984).

Kentler ve merkezlerindeki bu değişim ise, bir çok farklı boyutta kendini göstermiştir. Hizmetler sektörü etkinliklerinin yer seçimiyle, geleneksel merkezin niteliklerini yitirerek merkezi iş alanına dönüşmesi ve bunun oluşturduğu çöküntüleşme, sanayileşmeye koşut olarak gelişen üretim etkinliklerinin yer seçimi sonucu ortaya çıkan görsel kirlilik ve köhneleşme, merkezdeki barınma işlevinin yer değiştirmesi ve merkezi işlevlerin etkinliğini yitirmesi ile, alt yapı ve ulaşım olanaklarının yetersizliği gibi temel sorunlar merkez sorunsalının temel bulguları olarak sıralanabilir.

Kente özgü bir çok sorunu da beraberinde getiren kent merkezlerinin yüz yüze olduğu çok boyutlu, karmaşık, devingen ve özgün sorunlar; bir çok boyutuyla ortaya konsa da, sorunsalın çözümüne yönelik çalışmaların ve çözüm önerilerinin yeterli olduğunu söylemek olası değildir. Batılı ülke kentlerinin bazılarında, yoğunlaşan sorunların çözümü için önemli uygulamalar gerçekleştirilse de, bir çok dünya kenti merkez sorunsalını farklı boyut ve nitelikte yaşamaktadır. Farklı kentlerde sorunsalın farklı boyutları ön plana çıkabilmekte, temel bulgular bir çok kentte benzerlik gösterse de, sorunların mekana ve yaşama yansıyış biçimi özgün özyapılar oluşturabilmektedir.

Ülkemiz kentlerinde de benzer sorunların; kentlerin büyüklüğü, olanaklarının yoğunluğu, sosyo-ekonomik yapısıyla ilintili olarak özgün nitelikleriyle belirginleştikleri gözlenmektedir. Orta ve daha üzeri büyüklükteki kentlerimizin bir çoğunda, sosyo-ekonomik ve fiziksel nitelikleriyle benzerlikler gösteren merkeze ilişkin sorunlar, bir çok açıdan da farklılıklar sunabilmektedir. Bu farklılaşmayı oluşturan etmenler içinde, her kentin sahip olduğu dinamik ve gizilgüçlerinin yarattığı özgün yapı ile bunun beraberinde getirdiği kentsel sosyo-ekonomik değişim ve merkezlerin içsel devinimleri sıralanabilir.

Bununla birlikte, metropoliten nitelik kazanmış, ya da belirli büyüklüklerin üzerine çıkmış kentler, içsel yapılarında oluşturdukları farklı bünyeler ve bölümlerle de, bir “*İçsel Farklılaşma*” sunmaktadır. Böylesi kentler içinde oluşan karmaşık yapılanmalar, zaman zaman iç içe geçse de, aynı kent bütünü içinde birbirinden çok farklı özgün parçalar oluşturmakta, farklı “*Yaşama Biçimleri*” ve “*Temel Gereksinimler*” ile farklı “*Tüketim Alışkanlıkları*” nı gündeme getirmektedir. Sosyo-ekonomik ve kültürel yapıda oluşan söz konusu farklılaşmalar, kentsel mekanda değişiklikler oluşturabilmekte, bu değişim ve dönüşüm de en yoğun ve özgün olarak metropoliten merkezlerde hissedilmektedir.

Metropoliten kentler, dünyada yaşanan ekonomik hareketlenmelerin ve yapılanmanın, değişen kent içi üretim ve istihdam yapısının, iletişim ve etkileşim teknolojilerinin etkilerinin en iyi izlenebildiği dinamik birer büyüme kutbu olarak nitelendirilmektedir. Bu özellikleriyle, bir yandan merkez sorunsalına ilişkin araştırmaların yoğunlaşabileceği iyi birer inceleme alanı olurken, diğer yandan da söz konusu çok boyutlu ve geniş kapsamlı merkez sorunlarının analizini daha da güç kılan fiziksel, ekonomik yapıları, karmaşık sosyo-kültürel ilişkiler demeti ve özgün yerel eğilimleriyle de, farklı ve ilginç bir yapı sunmaktadırlar. Bununla birlikte, Türkiye Cumhuriyeti’nin başkenti olan Ankara metropolünün merkezlerine ilişkin yapılanma, her kentin ve merkezin oluşturduğu özgün yapıdan öte, Cumhuriyeti simgeleyip, temsil eden bir sosyo-kültürel yapıyı da bünyesinde barındırması nedeniyle, özel bir önem taşımaktadır. Ayrıca, Başkent Ankara’nın merkez gelişimi, kentsel yapı üzerindeki etkisinin yanı sıra, bölgesel ve ülkesel yapıyla kurduğu etkileşim ve “*Öncü-Örnek Rolü*” ile de, diğer kentlerden ayrı ele alınması gereken özel bir nitelik sunmaktadır (G.Bilsel vd.,1997).

Kent merkezlerinin metropoliten bir olgu içerisinde karşılaştığı sorunların özgün nitelikleri, bir yandan merkezi iş alanlarının içsel yapısı, dinamikleri, kullanım yoğunluğu, kullanılış biçimi, kullanıcı profili gibi özelliklerinin

belirlenmesini gerekli kılmıştır. Diğer yandan da, metropoliten bütünü oluşturan parçaların, yani merkezin etki alanındaki daha küçük merkezler ve bunlardan yararlanan nüfusun, sosyo-ekonomik niteliklerinin ve bu değerlerin kentsel mekana yansıyış biçimlerindeki farklılık ve benzerliklerinin incelenmesi gerekliliğini ortaya çıkarmıştır.

Bu farklılık ve benzerliklerin en iyi algılandıkları yerler olarak metropoliten kentlerin ve “*Temsil-Simgeselilik*”, “*Öncü-Örnek Rolü*” gibi özgün özyapılarıyla, Ankara metropoliten alan büyükşehir bütünü merkezlerinin incelendiği bu çalışmada; merkezlerde yoğunlaşan sorunların kentsel sosyo-ekonomik yapıya ve kentsel çevreye yansıyış biçimi ile, gündelik yaşam üzerindeki olumsuz etkileri, araştırma konusunun genel anlamda merkez sorunsalı olarak seçilmesinde önemli bir etken olmuştur.

Bu çalışmada öncelikle; merkez olgusunu oluşturan etmenler ile merkez sorunsalına ilişkin bazı temel bulgular ve merkeze ilişkin kuramlar bağlamında, Ankara metropoliten alan büyükşehir bütünü merkezlerinin bütüncül yapısına ilişkin genel bir değerlendirme yapılmış, daha sonra bu genel çerçeve içerisinde farklılaşan, benzer örneklerle referans verebilecek ya da özgün yapısıyla mutlaka ele alınması gereken seçilmiş merkez gelişimleri incelenmiştir. Bu merkezlerin fiziksel ve sosyo-ekonomik yapıları, mekansal özellikleri, kullanım yoğunluğu, kullanılış biçimi, kullanıcı profili, temel gereksinimleri-yaşama biçimi, tüketim alışkanlıkları boyutunda ortaya konulmuş, buradan çıkarılacak sonuçlarla da, merkezler bütünü yapısına ilişkin bazı belirlemeler yapılmaya çalışılmıştır.

Çalışmada inceleme alanı olarak seçilen Ankara metropoliten alan büyükşehir bütünü merkezler yapılanması, Cumhuriyetin kuruluşundan bu yana, gerek fiziksel mekan oluşumları ve gerekse yapısal gelişmeleriyle diğer Anadolu kentleri için model olagelmıştır. Başkentlik kimliği ve öncü-örnek rolü kenti; bir yandan örnek kentleşme strateji ve uygulamalarını gerçekleştirmeye,

“Modernite” hareketini temsil edip simgelemeye yöneltmiş, bir yandan da, başkent ve ilgi odağı olmanın beraberinde getirdiği kentleşme sorunlarıyla baş başa bırakmıştır.

Bu çalışmayla, başkent Ankara’nın, fiziksel, sosyo-ekonomik ve kültürel açıdan farklılık ya da benzerlikler sunan bazı alt merkez yapıları; merkezler bütünü dizgesi içindeki yeri, etkinliği, büyüklüğü, işlevsel farklılaşması ve mekansal, sosyo-ekonomik nitelikleri bağlamında irdelenmiştir. Merkezler yapılanmasının ortaya konulup, yaşanan dönüşüm-dağılım süreçlerinin saptanabilmesi için, öncelikle, merkezi iş alanının fiziksel-yapısal özellikleri belirlenmiş, ardından, bu genel çerçeve ile ilişkilendirilen örnekleme alanlarının, sosyo-ekonomik ve mekansal özellikleri incelenmiştir. Böylelikle, bir yandan metropoliten merkezler yapılanmasında oluşan içsel farklılaşmalar algılanarak, temel benzerlik ve farklılaşmaları saptanmış, diğer yandan da, kent bütünü içerisinde özgün özyapılar sunan merkez parçalarının fiziksel, işlevsel, yapısal özellikleri ortaya konmuştur. Ayrıca merkezi iş alanı ve kenti-merkezleri kullanım biçimi de belirlenen örnekleme alanlarının, bu temel özelliklerinden yola çıkarak, bütüncül merkezler yapılanmasına ve merkezi iş alanında yaşanan dönüşüm-değişim süreçlerine ilişkin çıkarımlara ulaşılması da amaçlanmıştır.

Böylesine bir seçimde belirleyici olan etmenlerden birisi, büyük önem taşıyan ve öncelikle ele alınması gereken merkezi iş alanına ilişkin yapılanmayı bütün olarak çözümleyip, sağlıklı öneriler yapılmasına olanak sağlayacak bilgi kısıtlılığı ve zaman sınırlayıcısı olmuştur. Merkez konusu, kapsamı ve özgün yapısıyla çok boyutlu bir nitelik taşıdığı için, çalışmanın kapsamı ve sınırlılıkları çizilirken güçlüklerle karşılaşmıştır. Bu nedenle, konunun genel anlamda tüm boyutlarını ortaya koyabilmeyi hedefleyen, ancak belirlenen sınırlılıklar ve amaç dışına taşmaksızın daha küçük bir çerçeve içerisinde, daha kapsamlı ve analitik belirlemelerin yapılabileceği bir içerikle, bütüne ulaşmayı amaçlayan bir izlençe oluşturulmaya çalışılmıştır.

Bu anlamda, merkezi iş alanının genel yapısına ilişkin ayrıntılı belirlemeleri yapacak, veri tabanından yoksun bulunulması ve kaynak kısıtlılığı, sezgisel belirlemelerle, sahip olunan analitik veri tabanından daha büyük ve iddialı savlar ortaya koyulmasına yol açacaktır. Bu da, “*Bilimsellik*” dışına çıkılması kaygısını beraberinde getirmiş, araştırmanın yeterli ayrıntıya ve veri tabanına ulaştırılabileceği bir kapsamda sınırlanması gerekliliğini ortaya çıkarmıştır. Bu nedenle, Ankara büyükşehir bütünü alt merkez gelişimlerinden seçilen 6’sı üzerinde odaklanılmıştır. Böylelikle, analitik veri tabanı daha geniş ve ayrıntılı bir yapıya kavuşturulmuş ve örnekleme alanlarının yapısı ve özelliklerinin, kuramsal çerçeve ile de ilintilendirilerek, merkezler bütününe yönelik bazı saptama ve çıkarımlara ulaşılması yönünde değerlendirilmiştir.

Genel merkezler yapılanması içinde örnekleme alanlarının yerinin, niteliğinin ve ilişkilerinin belirlenmesinde oluşturulan tüm dengeli dizgesi yanısıra, ayrıntılı özellikleri saptanan örnekleme alanlarından bütüncül yapıya ulaşmada kullanılan tümevarım metodu, birbiriyle ilişkilendirilmiştir. Bu iki bütünleşik izlenim, bir arada ve geri besleme aracı uyarınca, birbirini tamamlayan bir nitelikte kullanılmıştır. Genel özyapısal özellikleri belirlenen Ankara metropoliten alan büyükşehir bütünü merkezler yapılanması ve merkezi iş alanının fiziksel, yapısal, işlevsel nitelikleri uyarınca, örnekleme alanlarının işlevsel yapısı, etkinliği, büyüklüğü ve sosyo-ekonomik özgünlükleri saptanmıştır. Benzerlerine de referans oluşturacak örnekleme alanlarına ilişkin yapılanmanın, kuramsal çerçeve ve bütüncül merkezler yapısı bağlamında incelenmesi ile, merkezi iş alanındaki dönüşüm-dağılım süreçlerine ilişkin çıkarım-saptamalar oluşturulmuş, bu süreç bağlamında örnekleme alanlarının yüklenebileceği görev ve rollere ilişkin beklenti ve sonuçlar da vurgulanmıştır.

Bu noktadan hareketle, çalışmanın kavramsal boyutları, bütüne ve genel yapıya ilişkin fikir edinilip, merkeze ilişkin genelliklerin ana hatlarıyla özümsemesi bağlamında olabildiğince geniş tutulmuştur. Ancak, kent merkezinin büyüklüğü, kapladığı alan ve bu konudaki standartlar ile, kent

merkezlerinin tarihsel gelişim süreci içerisindeki bazı ayrıntılar göz ardı edilerek daha yüzeysel bir içerikte sunulmuştur.

Batı ülkelerindeki merkezlere yönelik çalışmalar incelenirken de, teknik ayrıntılarından çok, kent bütünü içerisindeki yeri, oluşum ve gereksinim duyulma nedenleri ve yer seçimi-planlama ilkelerine ilişkin bilgiler üzerinde yoğunlaşmıştır. Ayrıca, planlama ve uygulamaya ilişkin yasal- yönetsel çerçeve de, çalışma kapsamında ayrıntılı olarak incelenmemiş, planlama kuram ve teknikleri içerisinde merkez planlaması ve buna ilişkin ayrıntılar kapsam dışında tutulmuştur. Yine bu anlamda, konunun bileşenlerine yönelik bazı ayrıntılar, içerdiği tüm boyutları ile ele alınmamış, çalışma amacıyla ilintili olabilecek bir kapsamda bilgi verilmesi yolu seçilmiştir. Örneğin; kentli, kentleşme-kentileşme, kentsellik benzeri kavramlar, merkez sorunsalının sosyal boyutu içerisinde önemli bir yere sahipse de, ayrı ayrı ele alınmayı gerektirecek kapsamda olduklarından, burada yalnızca ilgili boyutlarıyla daha dar bir çerçevede yer bulabilmişlerdir.

Tüm bu sınırlılıklar ve kapsam arayışları içerisinde, çalışmanın içeriği şu şekilde belirlenmiştir. Giriş bölümünde; çalışmanın genel bir tanımlaması yapılarak, amaç ve temel hedefler vurgulanmış, inceleme alanı ve belirlenen sınırlılıklar ile, kapsam arayışları üzerinde durulmuş, veri tabanı ve karşılaşılan güçlükler uyarınca çalışmanın yöntem ve beklentileri ortaya konulmuştur. İkinci bölümde ise, bir teorik çerçeve içerisinde, kent, merkez, kent merkezi gibi temel kavramlar, etkilenip-etkiledikleri diğer temel tanım ve kavramlarla da desteklenerek ele alınmış, merkezlerin oluşum süreçleri, merkez kuram ve modelleri, kent merkezi temel karakteristik özellikleri, alt merkez-merkez oluşumuna ilişkin dış dünya örnekleri bağlamında, merkez sorunsalı kapsamına incelenmiştir. Çalışmanın üçüncü bölümü ise, Ankara büyükşehir bütünü merkez sorunsalını, mevcut durumun değerlendirmesini yapan bir kurgu içerisinde ortaya koymaya çalışmış, merkezi iş alanı genel yapısı, merkezler dizgesi, etkinliği, temel özellikleri ve güncel gelişim

sorunlarıyla odaklanmıştır. Dördüncü bölüm, Ankara metropoliten alan büyükşehir bütünü merkezleri içerisinde örneklem amacıyla seçilen 6 alt merkezin seçim ölçütlerinin ve genel fiziksel, sosyo-ekonomik ve kültürel yapılarının, gerek mekansal tespitler ve gerekse anket sonuçları ile açıklanıp, ortaya koyulduğu bir izlenim içerisinde ele alınmıştır. Sonuç bölümünde ise, oluşturulan teorik çerçeve ve Ankara büyükşehir bütünü merkezlerinin genel yapısı bağlamında, üzerinde yoğunlaşılacak farklı sosyo-ekonomik nitelikteki geleneksel ve yeni merkez gelişimlerinin; niteliği, farklılığı, temel benzerlikleri, oluşturdukları yapı ve yaşanabilirliklerine ilişkin saptama ve sonuçlarla, bütüncül yapıya ilişkin bazı çıkarımlar yapılmış, açık uçlu bir değerlendirme eşliğinde, bundan sonraki çalışmalara analitik bir katkı sağlayacak ufuk genişliği oluşturmayı amaçlayan saptama-beklentiler sunulmuştur.

Çalışma, belirlenen ölçütler uyarınca seçilen örneklem alanlarında, ayrıntılı belirleme ve analizlerle bütüne yönelik çıkarımlar yapmayı hedefleyen bir yöntemle yürütülmüştür. Bu doğrultuda, merkezler bütünü genel yapısı ve örneklem alanlarına ilişkin analitik etütlerin gerçekleştirilerek sonuca ulaştırılmasında, örneklem alanlarında gerçekleştirilen arazi kullanım çalışmaları önemli bir veri kaynağı olarak kullanılmıştır.

Çalışma konusunun özgün yapısı, kapsamı, kaynak ve bilgi kısıtlılığı gibi sorunlar; tez hazırlayıcısının Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Dairesi'ndeki görev ve çalışma alanının tez konusuyla çakışması nedeniyle, eşgüdümlü olarak iki ayrı koldan yürütülen yoğun çalışmalarla aşılma çalışılmıştır. Böylelikle olumsuzluklar ve sınırlayıcılar, söz konusu olarak değerlendirilerek olumlu bir yöne yönlendirilmeye çalışılmıştır.

Bu tezde sunulan merkezler bütününe yönelik genel tespit ve bilgiler, İmar Dairesi'nce yürütülen *“Ankara 2025 Metropoliten Alan Nazım Planı”* *“Merkezler”* grubunun çalışmalarından yararlanılarak derlenmiştir. Tez

hazırlayıcısının merkezler çalışma grubundaki görevi, gerek merkezler bütünü genel yapısı ve merkez sorunsalının belirlenmesinde yararlanılan bilgilere ulaşılması ve gerekse örnekleme alanlarına ilişkin bazı belirlemelerin yapılabilmesinde büyük katkı sağlamıştır. Bunun yanında, örnekleme alanlarındaki alt merkez gelişimlerinin yapısını belirlemeye yönelik arazi kullanım çalışmaları ise, teknik bir ekibin arazide gerçekleştirdiği yoğun ve özverili çabanın bir sonucudur.

Çalışmada teorik çerçeveyi oluşturabilmek için, bilgi toplama ve kuramsal verilerin analizini yapmada literatür taraması yapılmış, tüm kısıtlılıklarına karşın daha önce yapılan çalışmalar ile yerli ve yabancı kaynaklardan olabildiğince yararlanılmıştır.

Araştırma konusunun özgün sosyo-ekonomik yapısını daha iyi çözümleyebilmek, kaynak ve veri kısıtlılığı sorunlarını aşabilmek amacıyla, örnekleme alanlarında; *“Merkezlerin Kullanım Yoğunluğu, Biçimi, Kullanıcı Profili ve Tüketim Alışkanlıklarını Belirlemeye Yönelik Sosyo-Ekonomik Yapı Anketi”* gerçekleştirilmiştir. Anket, her örnekleme bölgesinin nüfusu göz önüne alınarak, 1/400 aile örnekleme esasına göre 263 aileye uygulanmıştır. Gerek anketin uygulanması sırasında ve gerekse arazi kullanım çalışmalarında yapılan yüz yüze görüşmeler ve gözlemler de, çalışmanın ilgili bölümlerinde vurgulanmakta, anket uygulamasına yönelik esaslar ve genellikler ise dördüncü bölümün girişinde anlatılmaktadır.

Başkent Ankara için oluşturulması hedeflenen böylesi bir bilgi birikimi ve karşılaştırmalı çözümlemelere olanak sağlayabilecek analitik bir veri tabanının; istatistiksel ve analitik kaynakların kısıtlılığı nedeniyle, çalışma metodolojisi oluşturulup, çözümleme yapılmasında sorunlar yaşanan bir konuda veri kısıtlılığının aşılması bağlamında katkı sunması hedeflenmektedir. Bu anlamda ileriye yönelik araştırma konularının belirlenip, ufuk genişliği oluşturulmasında yararlı olabilecek belirleme-değerlendirme ve ayrıntılı

analizlerin, bundan sonraki araştırmalarda da kullanılmasına da olanak sağlayacak “Açık Uçlu” bir izlence oluşturulmuştur. Böylelikle bu çalışma, hem örnekleme alanlarına, hem Başkentin merkez sorunsalına ilişkin çözümler üretilmesi yönünde, hem de ölkemiz kentleri genelinde benzer sorunlar ve çözümleri için ipuçları yakalanması yönünde katkıda bulunabilmeye çalışmaktadır. Bundan sonra, merkezler konusu ve sorunsalına ilişkin çalışma yapacak araştırmacıların, karşılaşacağı kısıtlı kaynak ve sınırlı veri sorunlarının giderilmesinde bir katkı sağlayabilirse bu çalışma amacına ulaşmış olacaktır.



2. TANIMLAR-TEMEL KAVRAMLAR, KURAMSAL ÇERÇEVE

2.1. Kent- Merkez/ Kent Merkezi

Uygarlık tarihi kadar eski, belki de uygarlıkları biçimlendirip yönlendiren “Kent”in ve kente ilişkin değerlerin en iyi algılanıp, yaşam bulduğu “Merkezlerin” yeterince anlaşılıp, çözümlenebilmesi için, kent-merkez ve kent merkezini oluşturan, etkilenip-etkilendikleri temel tanım ve kavramların anlaşılması gerekmektedir.

Kent merkezini anlayabilmek için, kendisi de bir merkez olan kentin, tüm boyut ve kapsamıyla kavranması gerekmektedir. Sanayi devrimi sonrası, kentin işlevsel yapısının öğeleri olan kentsel eylemler sisteminin sektörleri arasındaki ilişkilerden doğan itme-çekme gücü ve ilişkiler ağının büyük ölçüde değişmesi ile, kentlerde niteliksel ve niceliksel birçok dönüşümün meydana geldiği bilinmektedir. Bu dönüşümün oluşturduğu “Metropolitan Kentler” ise, merkez ve kent merkezi anlayışının geleneksel çizgiden çok daha farklı bir biçimde oluştuğu dinamik birer büyüme kutbu olarak, günümüz kent ve merkez yapılarının çözümlenmesinde mutlaka ele alınması gereken bir nitelik sunmaktadırlar (Suher,1996).

Bununla birlikte, kent kavramının beraberinde getirdiği en temel olgulardan birisi olan kentleşme ve onu bütünleyen kentli, kentlileşme, kentsellik gibi kavramların da kent merkezinin, özellikle de metropolitan bir nitelik sunan kentlerin merkez yapılarının çözümlenmesinde özellikle incelenmesi gerekmektedir.

2.1.1. Kent, kentleşme, metropolitan kent

2.1.1.1. Kent , kentleşme

Kişiyi etkileyen, şekillenmesini ve yaşamını belirleyen, iklimsel, biyotik ve toplumsal etmenlerin bütünü olan çevre; geniş anlamda canlı ve cansız tüm varlıklar üzerinde, zaman ve mekan koordinatları içinde, iç ve dış etkileri olan

bir koşullar bütünü olarak tanımlanmaktadır (Gürel,1978). Çevre, toplumsal, fiziksel ve ekonomik olmak üzere 3 ana bileşenin sinerjisiyle bir bütünlük sunabilmektedir. Bu anlamda, kentin de çok genel anlamda bir çevre olduğu söylenebilir. Yerleşme birimi niteliğindeki bu çevrenin de salt idari-demografik niteliğiyle tanımlanıp sınıflanması, söz konusu sinerjiyi oluşturan diğer bileşenlerin ihmal edilmesi anlamına gelecektir ki, bu da tanımlamanın yetersiz kalmasına yol açabilecektir.

Her yerleşmenin özgün coğrafi konumu, fiziksel-doğal yapısı ve koşulları ile genel anlamda beliren farklılıkları, insan eliyle yapılaşmanın getirdiği niteliklerle yeni boyutlar kazanmakta, sosyo-ekonomik yapı, yerleşmenin fiziksel yapısına yansımaktadır. Böylece oluşan çevrelerin, karşılıklı etki ve etkileşimi ile yerleşme, bölgesi içinde bir merkez oluşturmakta ve bölgesi, yakın çevresi içinde bir egemen merkez ortaya çıkmaktadır. Bundan ötürüdür ki, kentin sözcük orijini bakımından, egemenlik ve devlet anlamında “Şaşra” ile aynı olduğu ve Farsça da “*Büyük Kent ve İdari Bölge*” deyimleri ile özdeş olduğu belirtilmektedir. Eski Yunan uygarlığında da, dağlarda kaybolmuş “*Come*” değil, yönetim bakımından özerk olan “*Polis*” sözcüğünün bugünün kentinin orijini olarak görülmesi de, söz konusu tanımlamayı doğrular niteliktedir.

Webster’s sözlüğü kent için “*Town*” deyimi ile, kentin coğrafi olduğu kadar siyasal merkez, nüfus yerleşmesi yeri ve iş merkezi olma nitelikleri taşıdığını belirtmektedir. Aynı kaynak, “*City*” deyimi ile kent için, yerleşmenin tarihsel geçmişi içinde, geleneksel-soylu bir yapısı olduğunu vurgulayarak, bu deyim herhangi bir yasal belirliliği yada yönetim yapısını ifade etmediğini kaydetmektedir. Ancak, A.B.D.’nde “*City*” tanımı kapsamlı bir anlam taşımakta, yerel yönetimin ve örgütlenmenin bulunduğu, merkezleşmiş yer anlamında kullanılmaktadır.

Fransızca Larousse da kent, “*Ville*” deyimi ile; yerleşik nüfusa sahip ve bu nüfusun çoğunluğunun ticaret, sanayi veya yönetimle meşgul olduğu bir toplanma yeri olarak tanımlanmıştır. Meydan Larousse ise bu tanımlamaya, kentin iktisadi, demografik ve sosyal bir kurum olduğu vurgusunu eklemektedir.

Bir diğer yaklaşımla da kentler; tarımsal olmayan üretimin yapıldığı ve daha önemlisi hem tarımsal, hem de tarım dışı üretimin dağıtım ve kontrol fonksiyonlarının toplandığı, belirli teknolojik gelişmişliklerine göre büyüklük, heterojenlik ve bütünleşme düzeylerine varmış yerleşme birimleridir. Bu özellikleri ile yalnız başlarına var olamazlar, çevrelerindeki diğer yerleşmelerle de, etkileşim içindedirler (Kıray, 1971).

Birçok bilimadamı kentin yalnızca idari, demografik bir sınıflama ile tanımlanamayacağı gibi, salt ekonomik değerlerle açıklanmasının da yetersiz kalacağını savunmaktadır. Mumford, Lefebvre, Lewis, Hauser, Abrams, Lynch, Schulz, Sitte bunlardan bazıları olarak sıralanabilir. Bunlardan Hauser’e (1972) göre kent, sadece yeni bir ekonomik örgütlenme ve değişmiş bir fiziki çevreyi belirlememekte, aynı zamanda insanın davranış ve düşüncelerine de etki eden, yeni bir değişik sosyal düzeni de anlatmaktadır. Kentleşme ise, kentli diyebileceğimiz bir yaşama biçimini oluşturup, nüfusun ölçüsü, yoğunluğu ve heterojenliği, sosyal ilişkilerin derecesi ve sıklığını, dolayısıyla da sosyalleşmeyi, insan tabiatını yani sosyal yapıyı belirlemektedir.

Keleş’e (1980) göre ise, kent; “*Stadt- Ville-Town*” olarak, sürekli toplumsal gelişme içinde bulunan ve toplumun yerleşme, barınma, gidiş-geliş, çalışma, dinlenme ve eğlenme gereksinimlerinin karşılandığı, pek az kimsenin tarımsal uğraşlarda bulunduğu, köylere bakarak nüfus yönünden daha yoğun olan ve küçük komşuluk birimlerinden oluşan yerleşme birimidir.

Bir çok kaynağa göre; sosyal hayatın mesleklere, işbölümüne, farklı gelir gruplarına göre organize edildiği, kurumlaşmaların yoğunluk kazandığı, karmaşık insan ilişkilerinin günlük yaşayışı etkilediği yerleşme merkezi olarak tanımlanan kentin, ekonomik bir bakış açısıyla değerlendirildiğinde, mal ve hizmetlerin üretim, dağıtım ve tüketimi sürecinde, toplumun sürekli olarak değişen gereksinimlerini karşılamak için, ortaya çıkan bir ekonomik mekanizma ve işgücünün, tarım sektöründen tarım dışı sektörlerle transferi biçiminde ele alındığı görülebilmektedir (Sezal, 1992).

Sosyolojik açıdan, toplumsal yapıdaki heterojenlik ve karmaşık yapıya karşılık, kültür birikimleri ve sosyal ilişki biçimlerinin zamanla bütünleşerek oluşturduğu kent kültürü, toplumsal örgütlenme, uzmanlaşma gibi boyutlar içeren kentsel yapı; sadece konutlar ve yapılar konglamerası olmaktan öte; insanları bir araya getiren ve birlikte hareket etmelerine olanak sağlayan mekan ve imkan alanları sistemidir. Gerçekten de, konut sığınak, barınak ille de, kentin sağladığı unsurlar değildir (Suher, 1996; J. Erzen, 1996).

Günümüzün egemen bir yerleşme ve topluluk tipi olma eğilimdeki kentler, beraberinde özgün yapılar ve kültürler getiren, kendisini oluşturan sosyo-ekonomik, kültürel, psikolojik etmenlerden farklı boyut ve niteliklerde etkilenen, parçalarını ayrı ayrı etkileyip yönlendiren, bu parçaların salt kendi değerleriyle oluşturacağı bütünden çok daha büyük, özgün ve karmaşık bir yapı sunan sinerji kümeleri olarak da tanımlanmaktadır.

Görüldüğü üzere, yaşayan bir organizma ve gelişime-değişime açık, devingen bir “*Kültür*”, özgün bir “*Bilinç*” olarak kentler, standart bir tanımlama içerisinde demografik bir yığılma, fiziksel bir sınırlama, yönetsel bir yapılanma ve ekonomik bir mekanizma olarak sınıflanmamakta, tüm farklılık ve özgünlükleriyle, bütünsel ve sinerjik bir birliktelik olarak tanımlanmaya çalışılmaktadır. Birbirinden görece farklı tüm tanımlamaların ortaklıkları yanında, bulunduğu kaynağın niteliği, tanımlayan bilimadının nosyonu

bağlamında zaman zaman ekonomik, zaman zaman da sosyo-kültürel yada coğrafi-fiziksel boyutunun önem kazandığı gözlenmektedir. Tanımlamadaki bu vurgu farklılaşmasını, kentin tüm bu boyutları içeren özgün yapısıyla farklı disiplinlerin farklı biçimde, ilgi alanına girmesiyle ilişkilendirmek olasıdır.

D.P.T.'nın , “*Kent Eşiği Araştırması, Türkiye İçin Kent Tanımı*” konulu çalışmasında da, birleştirici nitelikte olmak üzere bazı ölçütler kabul edilmiştir. Nüfus, yönetsel bölünme, işgücü-istihdam ve sosyolojik (heterojenlik, örgütlenme, bütünleşme, uzmanlaşma) betimleyiciler olarak sıralanan bu ölçütlerin, bir bütün olarak doğru, ancak tek başlarına da yetersiz oldukları özellikle vurgulanmaktadır.

Kent kavramının bu geniş kapsamı ve farklı boyutları, kenti etkileyip, kentten etkilenen diğer kavramların da, göz önünde bulundurulması gerekliliğini ortaya çıkarmıştır. Bu anlamda, kentleşme olgusu ve sosyo-kültürel açıdan onu bütünleyen kentsellik, kentleşme gibi kavramların, kentsel niteliklerin dolayısıyla da, merkez yapılarının algılanabilmesinde ele alınması gerekmektedir.

Toplumsal ekonomik ve sosyal yapıdaki değişimlerden doğan kentleşmeyi, dar anlamıyla algılayıp, salt demografik bir nitelik yükleyerek, kent sayısının ve kentlerde yaşayan nüfusun artışı olarak tanımlamak, söz konusu nüfus hareketini yaratan sosyo-ekonomik yapı ve değişimi göz ardı etmek anlamına gelir ki, bu da kent ve kentsel yapıyı, iyi özümseyememek sonucunu doğurabilir. Bu bakımdan, kentleşmenin, sosyal, toplumsal ve siyasal boyutlarını da içeren bir biçimde ele alınması yararlı olacaktır.

Genel bir bakış açısı ve geniş bir anlamda kentleşmeyi; sanayileşmeye ve ekonomik gelişmeye koşut olarak kent sayısının artması ve bugünkü kentlerin büyümesi sonucunu doğuran, toplum yapısında artan oranda örgütlenme, işbölümü ve uzmanlaşma yaratan, insan davranış ve ilişkilerinde kentlere özgü

değişikliklere yol açan bir nüfus birikimi süreci olarak tanımlamak olasıdır (Keleş,1972,1980).

Irmak (1972) da kentleşmeyi;

- İster bir kırsal yerleşmenin kente dönüşmesi, ister doğrudan doğruya kentin büyümesi biçiminde olsun, nüfusun kent yerleşmelerinde yoğunlaşması olarak, her şeyden önce demografik bir olay olması,
- Nüfusun tarımdan endüstri ve hizmetler sektörlerine kayması ve buna bağlı olarak kentsel işgücü biçimlerinin ekonomik etkinlik kazanması,
- Fiziksel çevre ve yaşama koşullarında bir değişim göstermesi,
- Sosyal değişme ve yeni bir biçimlenme süreci oluşturuyor olması ve
- Bir yönetsel örgütlenme süreci olarak değerlendirmektedir.

Sorokin ve Zimmerman (1970)da kentleşmeyi, köy ve kent topluluklarının yapı farklılıkları ile açıklamakta, bu farklılıkları 8 ana başlıkta toplamaktadırlar. Meslek farklılıkları, çevre farklılıkları, toplumların ölçek farklılıkları, nüfus yoğunluğu, nüfus heterojenliği , sosyal farklılaşma ve tabakalaşma, hareketlilik ve sosyal ilişkiler sistemi olarak sıralanan bu farklılıklar, kent ve kentliliğin köyden ve köylülükten derin bir biçimde ayrıldığını değerlendirmekte ve kentleşmenin ne gibi bir sosyal yapı değişimi öngördüğünü vurgulamaktadır.

Kentleşme tanımında ekonomik ögenin önemi büyüktür. Kentleşmenin tarımsal üretimden daha ileri bir üretim düzeyine geçiş olarak tanımlanabilmesi de bu yüzdendir. Bu geçiş, tüm üretim ve denetleme işlevlerinin kentlerde toplanmasını zorunlu kıldığı gibi, kentlerin büyümesine ve yoğunluk kazanmasına, heterojenlik ve bütünleşme düzeylerinin artmasına da yol açmaktadır (Keleş,1990).

Williams'ın (1976) "*Organize Edilmiş Sosyal Hayat*" olarak tanımladığı uygarlık da, söz konusu sosyal yapı değişimiyle çakışmaktadır. Bu anlamda köyden kente doğru olan demografik hareketlilik, kentleşme anlamını

taşımaktan uzaktır. Böyle bir demografik değişim, kent adı verilen bir fizik mekan oluşumu sağlasa bile, bu hareketliliğin süjesi olan insan, kentte yaşama biçimine ve kente yabancı kalmaktadır. Buradaki kritik kavramın, kent hayatı organizasyonu olduğu açıktır (Sezal,1992).

Bu bağlamda kentleşmenin; kentsel nüfus toplanması süreci ve kentsel karakteristiklere sahip olma, kentli kılınma, kentlileşme süreci olarak tanımlanıp değerlendirilmesi gerekli ve yararlıdır. Kentsel karakteristikler ise; nüfus büyüklüğü-yoğunluğu, yerel örgütlenme, sosyal tabakalaşma, kurumlaşma, örgütleşme, üretimde farklılaşma ve uzmanlaşma ile belirlenmektedir. Aynı zamanda, kentsel mekan içinde kentsel işlev bölgelerinin oluşumu ile kentin fiziki mekanına yansımaktadır (Suher,1996).

Kentleşme sürecini bir nüfus yığılması ve ekonomik dinamiklerin nitelik değiştirme süreci ötesinde tanımlayarak, sosyo-ekonomik ve kültürel değişimi yönlendirip, insan davranış ve ilişkilerini belirleyen kaynaklar, kent kavramını da, bu anlamda algılamanın önemine değinmişlerdir. B.Güvenç (1996), kenti doğal çevre üzerine kurulu bir mekan, yapı, kurum ve insanlardan oluşan karmaşık bir varlık biçimini olarak tanımlamakta, kentsel yapıyı, yapılar topluluğu olmaktan öte, insanların bir araya gelip, birlikte hareket etmelerine olanak sağlayan, kentsel değerleri paylaştıran mekan ve olanakları sunan bir sistem olarak değerlendirmektedir. Kent, farklı sosyal grupların bir araya geldiği, karşılaşma ve toplanma alanı, çatışmalar olsa da toplumsal uzlaşmanın gerçekleştiği mekandır. Bu karşılıklı etkileşim ve birbiri içine geçen ilişki ağlarının bilgi ve kültür iletişimde “*Kentsellik*” önem kazanmaktadır. Böylesi bir sosyo kültürel iletişimi ortaya koyamayan yerleşme biçimleri, “*Kentsel*” olabilmekten öte “*Yığılma*” nitelikleri göstermektedir (Bilsel vd.,1996).

Bu anlamda kentleşmenin demografik niteliğinden öte yerel örgütlenme, sosyal tabakalaşma, kurumlaşma, üretimde farklılaşma, uzmanlaşma ile belirlenen, sosyo-ekonomik ve kültürel değişime ivme kazandıran, insan davranış ve ilişkilerinde kentlere özgü değişikliklere yol açan bir birikim süreci olarak değerlendirildiğini söylemek olasıdır. Bu birikim sürecinde bireyin; kente özgü işlerde çalışması, kente özgü davranış kalıplarını benimsemesi ve kentin sunduğu tüm olanaklardan yararlanması yönünde bir değişim ortaya koyması beklenmektedir. “*Kentlileşme Süreci*” olarak da tanımlanan bu süreçte, kentte yaşayan bireylerin “*Kentli*” olarak tanımlanabileceği bir sosyo-kültürel niteliği de ortaya koyması gerekmektedir. Kentleşme sürecine koşut olarak bir kentlileşme ve kentsellik süreçlerinin yaşanmaması, kent kimliği ve kentsel kişilik öğelerini de belirlemekte; kentte yaşayanların kente verebildikleri ve kentten alabildikleriyle kentle kurdukları ilişki, kentsel mekana da yansımaktadır (Gökçe vd.,1997).

Tarih boyunca bir iletişim ve sosyal etkileşim alanı olagelen kent mekanı, farklılıkları bir araya getiren ve iletişimini sağlayan bir nitelik sunmaktadır. Kentsellik de, söz konusu iletişim ve bir arada bulunma olanaklarının, farklılıkların bir araya gelmesiyle ortaya çıkmakta ve sürekli değişen, yenilenen, çeşitlenen ve her kenti birbirinden ayıran özgün bir “*Kent Kültürünü*” beraberinde getirmektedir.

Kent ve kentleşme süreci, sosyo-kültürel bir çerçevede değerlendirildiğinde, büyük önem kazanan, birbiri içine geçen ve bir diğeri olmadan bütünü oluşturmada yetersiz kalan kentleşme, kentsellik, kent kimliği, kentlilik bilinci, kent kültürü gibi kavramları oluşturmaktadır. Bu nitelikler de, kentlerin özellikle de metropoliten nitelik kazanmış kentlerdeki, farklılaşan kent parçalarının oluşturdukları kentsel çevreye yansımakta ve kenti, merkezlerini kullanım biçimi ve tüketim alışkanlıkları üzerinde etkili olabilmektedir.

2.1.1.2. Metropoliten kent

Kentlerin kendi içerisinde ve çevresinde oluşturduğu özgün nitelikler ve kentsel yapı farklılığı, kentlerin büyüklüğü, etki alanı, gelişme gizilgücü, doğal ekolojik koşulları, sosyo-ekonomik yapısı gibi birçok etmenden ayrı ayrı etkilenmekte ve bu etmenleri yönlendiren bir özellik göstermektedir. Söz konusu etkileşim, sosyo ekonomik yapısındaki karmaşıklık, farklılık, büyüklük ve özgünlük ile metropoliten kentlerde, hem sunduğu geniş olanakları, hem de, beraberinde getirdiği karmaşık sorunları ile daha farklı ve ilginç bir yapı oluşturmaktadır.

Belirli büyüklükleri aşmış kentlere, anakent, büyükkent, metropoliten kent, adları verilmektedir. Bir kentin nüfusu (çeşitli kaynaklarda farklı farklı büyüklükler belirtilmekle birlikte, çoğunlukla 1 000 000 olduğu söylenen) standartları aşmış, özekteki bu kentle, etkileşme alanı içerisinde bulunan çevre yerleşmeler de hızlı bir gelişme sürecine girmiş, etki alanındaki yerleşmelerin kentleşme hızı, özeğin kentleşme hızına yaklaştırmış ve onu geçmişse, özekteki kent ile (metropoliten kent) çevresindeki yerleşmelerin oluşturduğu bütüne, “*Metropoliten Bölge*”, bu kentsel bütünlerin gelişmesinin, kentin başlıca özelliği olmasına da “*Metropolitenleşme Hareketi*” adı verilmektedir (Keleş, 1972, 1990).

Sanayi devrimi ile birlikte yaşanan değişimlere koşut olarak gelişen üretim ölçeği ile, ulaşım ve haberleşme teknolojisindeki etkin aşama, bütün işlevlere yeni boyutlar getirmiştir. Bu gelişme, kentlerde niteliksel ve niceliksel değişim ve dönüşümlerle yol açmış, metropoliten kent olgusunun ortaya çıkışı gerçekleşmiştir. Bu olgu özellikle 20.yüzyılın ortalarından itibaren Avrupa kentlerini önemli ölçüde etkilemiş, kentsel bütünde oluşturduğu değişimlerle birlikte kent merkezlerinde, A.B.D.’nin “*CBD-MİA (Merkezi İş Alanı)*” larına benzer bir yapı oluşturmaya başladığı gözlenmiştir.

Gras (1922), insan yerleşmelerinin ekonomik evrimini açıklarken, insan yerleşmelerinin geçirdiği evrelerde oluşan beş ekonomik organizasyondan söz eder; toplama ekonomisi, yerleşik olmayan göçebe ekonomisi, yerleşik köy ekonomisi, kent ekonomisi ve metropoliten ekonomi. Metropoliten ekonomi, üretken güçlerin içsel organizasyonları ile onların diğer birimlerle olan dışsal ilişkilerine dayanmaktadır. Anakentte servis organizasyonlarının ağırlık kazanması ile, etki alanında ekonomik gelişmenin görülmesinin bileşik bir yapı göstermesi durumunda, metropolitenleşmeden ve metropoliten ekonomiden söz edilebilir. Toplumsal ve teknolojik değişmeyi içeren metropolitenleşme, kentsel alanın, merkez kentin sınırlarının ötesinde genişlemesi ve bölgesinde bulunan kentsel-kırsal yerleşmeler üzerinde etkinlik kurarak, kendi egemenliği altında işlevsel bağımlılık ve işbölümü yaratmasıdır (Suher,1996).

Metropoliten alan olgusu ve metropoliten alanın karakteristiklerini belirlemek üzere, özellikle Amerika Birleşik Devletleri olmak üzere birçok Batılı ülkede farklı çalışmalar yapılmıştır. Genel bir değerlendirme ve yaklaşımla metropoliten alan; ekonomik ve toplumsal yaşamın daha çok özekteki kentin etkisi altında bulunduğu, ortak çıkarlarla ona bağlı olan, sınırlarını doğa koşulları ve tüze kurallarından çok, günlük iş gidiş-gelişlerinin belirlediği, sınırları yönetsel sınırlarla her zaman çakışmayan, büyük ölçüde kentleşmiş alan olarak tanımlanır.

Metropoliten alan; özekteki kentin fiziksel büyümesinin hızla geniş alanlara yayılarak artması, ulaşım-iletişim olanaklarındaki gelişmeler ile kent etkisinin çevre kır-kent yerleşmelerinde etken olması sonucu, karşılıklı bağın güçlenmesi ve özekselleşen kentte yaşayanlarla çevresinde yaşayanların yaşam standartlarının birbirine yaklaşması nedenleriyle dinamik bir yapı gösterir. Bu dinamik yapı, yaklaşık yüzyıl süren bir değişim sürecinden geçmiştir. Bu sürecin başlarında, metropoliten alan ve kentin belirleyicileri olarak; organize olmuş pazar, sanayileşmede gelişmişlik, ulaşım-iletişim olanakları ve finans

organizasyonlarının gelişmişliği ölçütleri ortaya koyulmuş, daha sonra birçok Batılı ülkede aralarında farklılıklar olmasına karşın metropoliten alan ve kentin belirleyicisi niteliğinde yeni ölçütler geliştirilmiştir.

- Nüfus büyüklüğü,
- Nüfus yoğunluğu,
- Tarım dışı alanlarda çalışan işgücü oranı, sektörlerin kapasite ve ciroları,
- Metropoliten alanda bulunan çevre kentlerin metropoliten karakter göstermesi, özek kentle bütünleşebilme düzeyi, özekteki kentin egemenliği ve karşılıklı bağımlılık,
- Erişebilirlik, ev-işyeri, gidiş-geliş sistemlerinin gelişmişlik düzeyi,
- Yönetimsel bölünme,
- Özekselliliğin çözülmesi- desantralizasyon,
- Donatılardaki çeşitlilik (Suher,1996).

olarak sıralanan bu ölçütler, dünyada yaşanan ekonomik hareketlenmeler ve yapılanmanın, değişen kent içi üretim ve istihdam yapısının, iletişim ve etkileşim teknolojilerinin etkilerinin en iyi işlenebildiği dinamik birer büyüme kutbu olan, metropoliten alan ve kentlerin temel karakteristiklerini ortaya koymaktadır (Osmay,1998).

Bunun yanında, metropoliten alanlarda oluşan farklı bünyeler ve bölümlerle, içsel farklılaşmalar önem kazanmaktadır. Bu farklılaşma ise, en genel anlamda, metropoliten alanı oluşturan 3 temel parça ile ortaya çıkmaktadır. Özekkent (Central City), alt kent-kentler (Suburb), alt kentlerin ötesinde saçaklanmalar (Suburban Fringe) olarak adlandırılan bu 3 parçanın, birbirinden farklı karakteristikler sunmaları yanında, kendi içlerinde oluşturdukları içsel farklılaşmalar da, en yoğun olarak özek kentte gözlenmektedir (Ocakçı, 1996).

Metropoliten kent; bir ülkenin yada bölgenin çevresindeki tüm kentsel ve kırsal topluluklara ekonomik, toplumsal yönlerden egemen olan ve genellikle

ülkenin başka ülkelerle olan ilişkilerinin de sağlandığı, büyükşehir olarak tanımlanmaktadır. Büyükşehir, büyük bir nüfus barındıran, diğer kentlerde olmayan ölçüde değişik servisleri bünyesinde bulunduran, ülkenin sosyal, politik, ekonomik hayatında belirleyici rol oynayan , yarattığı ekonomi ile geniş alanlara yayılan, altkent yada uydu kentleri yaratan ve onların üzerinde egemen özellikler gösteren bir kentsel merkezdir. Bu kentin temel belirleyicisi; kentli nüfus büyüklüğünün yanı sıra, çalışma alanlarında çeşitlilik ve yoğunlaşma, ayrıntılı yüksek düzey hizmetler, etkili bir ulaşım-iletişim ağı, aşamalı donatı sistemine uygun olarak, kesin bir üstünlük durumunun sunulması ve uzmanlaşma ile örgütlenmenin yüksek düzeyde bulunması olarak sıralanmaktadır (Suher, 1996).

Altkentler (Suburb), metropoliten alanın en belirgin yönlerinden birisidir. Metropoliten kente bağımlı, onun ekonomik ve sosyal etkisi altında olan, çok kere kendi yerel yönetimleri oluşmuş, büyükşehirin dağılma ve yayılma alanının sonu niteliğinde, kırsal ve kentsel alanı ayıran bir yapı oluşturmaktadır. Öte yandan, gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerdeki altkentleşme dinamikleri arasında, önemli farklılıklar gözlenmektedir. Gelişmiş ülkelerde, anakentin sıkışık, görsel ve çevresel sorunları ile, ulaşım problemlerinden kaçan orta, üst-orta gelir grubu yerleşimlerinin, merkezden uzaklaşma (desantralizasyon) eğilimine dayanan alt kentleşme, araç sahipliği ve yaşam düzeyindeki yükselmeye paralel olarak gelişmektedir. Gelişmekte olan ülkelerde ise; altkentleşme, kendi iç dinamiğiyle gelişen ve kent sınırında yada hemen çevresinde, kente olabilen en kısa uzaklıkta yerleşen, küçük ve orta büyüklükte sanayinin istihdam olanağını yaratan, kendi çevresinde düşük kalitede konut (çoğu kez gecekondü) alanları oluşturup, topraktan kopan nüfusu çeken bir nitelikte gelişmiştir (Ocakçı,1996, Kıray,1998).

Ülkemizde de 3030 sayılı “*Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında Kanun*” ile, belediye sınırları içinde birden fazla ilçe bulunan kentler “*Büyükşehir*” olarak tanımlanmıştır.

Bu çalışmada da, Ankara metropolünün, 1976 yılında Ankara Nazım Plan Bürosu'na belirlenen ve Mülga İmar ve İskan Bakanlığı'na onanan “*Ankara Metropoliten Alan Sınırı*” kullanılmıştır. Bu metropolün özekkenti, Ankara büyükşehir belediyesi yönetsel yapısının en dış sınırlarıyla etkileştiği, büyükşehir belediyesi yönetsel yapısının en dış sınırlarıyla çevrilen bölgesi değerlendirilmiş ve Ankara metropoliten alan büyükşehir bütünü tanımlamasıyla adlandırılmıştır.

2.1.2. Merkez-kent merkezi

Merkez tanımlamasıyla, dar anlamda kent merkezini algılamak çoğu kez yetersiz kalabilmektedir. Kendisi de bir merkez olan kent, kendi içerisinde birçok merkezden oluşmaktadır. Çoğu kez, kent merkezlerinin oluşmasında temel etmenler olan “*Beraber Bulunma*”, “*En Yüksek Erişebilirlik*”, “*Etkileşim-İletişim*” olanakları; faaliyetlerin yoğunlaştığı düğüm noktaları olarak, ülke veya bölgede de kentleri yaratmaktadır. Bu anlamda, tüm insan yerleşmelerini bir merkez olarak değerlendirmek olasıdır.

Merkezi alan, en yüksek erişebilirlik noktasının çevresinde oluşan ve hemen yanında erişebilirliğinin avantajlarından yararlanma düzeyi en yüksek olan işlevlerin yer aldığı, alt bölgesinin odak noktası niteliğindeki alan olarak tanımlanmaktadır. İnsan eylemlerinin mekanda dağılımı, uzaklık, erişebilirlik, yoğunluk, gelir düzeyi, sosyo-kültürel yapı gibi birçok içsel ve dışsal etmenlerle sıkı bir ilişki içerisinde. Gerek insan yerleşmelerinin bulundukları coğrafya üzerinde, gerekse insan eylemlerinin kentsel mekandaki dağılımında, belirli bir sosyo-ekonomik ve fiziksel düzen bulunmaktadır. Bu anlamda, her yerleşim kendi etki alanında odaklanan bir “*Merkez Yer*”dir. Her kentin, yani her merkez yerin, birçok merkez yeri olabilir. Bu merkezler, dizgesel bir yerleşme ve yer seçim sistemi içerisinde bulunurlar. Kısaca, merkez tanımlaması içerisinde, en büyük insan yerleşmesinden mahalle merkezine dek uzanan geniş bir kapsam arayışına girilmesi gerekmektedir.

Fransız toplumbilimci Soucy (1961) ; merkezin kent bütünü içindeki anlam ve değerinin, ancak kentsel olgunun işlevsel, organik ve sosyo-kültürel boyutlarıyla incelenmesi ile olanaklı olabileceğini savunmaktadır.

Kent merkezi insanların iş, alışveriş benzeri sebeplerle birbirine yakınlaştığı bir yer olmaktan öte, stilin bir müzesi, manzaranın değişimi, çeşitliliğin birleşmesi, bilinmeyene kaçıştır. Kentin ana üreticisi ve vergi ödeyicisidir. Kentin hizmetlerinin önemli bir kısmını elinde tutmaktadır. Politik etkinliklerin sahnesidir. Merkez olmadan devrimde hiçbir karşıtlık, zıtlık, çeşitlilik, seçenek, kaçış ve gerçek özgürlük olmaz, yalnızca komşuluk ilişkilerinin yer aldığı mahalle olmaktadır (Abrams, 1964).

Cornier (1968) ise; kent tarafından kuşatılan bir alanla sınırlanmış, genellikle kentin nüvesi (çekirdeği) etrafında oluşan yeri, merkez olarak tanımlayarak, merkezi, öncelikle ekonomik etkinliklere bağlı yaşam yoğunluğunun olduğu, sosyal hayatın en üst düzeyde yaşandığı bir yer olarak ele alır. İkinci bir tanımlamasında ise; merkezin fiziksel ve ekonomik karakteristiklerini belirleyerek, perakende ticaretin, toprak değerinin, gündüz nüfusunun aynı zamanda en yoğun olduğu kent alanı olduğunu vurgular ve merkezi işlevlerin en çekici özelliklerinin kalite, fiyat ve çok çeşidin bir arada sunulması olduğunu savunur. Bir maksimum değer olarak tanımladığı kent merkezinin tam olarak sınırlanamayacağını söyleyen Cornier, merkez ve merkezin çevresindeki değişkenlerin, herhangi biri için devamlılık olmadığını, bir sınır çizgisi yerine, çoğunlukla bir “Geçiş Bölgesi” (Transition Zone) gözlendiğini belirlemiştir (Güler,1990).

Gottman (1976), merkeziyeti, kentsel biçim, işlev ve yaşantının, toplumun yaşadığı sosyo-ekonomik gelişme ve uygulamasını yansıtan dinamik bir kavram olarak açıklamıştır. Elbette, merkez biçiminde değerlendirilebilmek için sosyo-ekonomik yapı ve işlev büyük önem taşımaktadır. Ancak, birçok kaynak, gerek kentin ortaya çıkışında, gerek bu kentlerin hemen tüm ticari-

ekonomik etkinliklerinin yoğunlaştığı merkezlerinde, ekonomik boyutun da yadsınamayacak bir önem taşıdığını vurgulamışlardır.

Merkezin temel özelliklerinden biri de, arazi değerlerinin kentteki en yüksek olduğu bölge olmasıdır. Schimid (1937), perakende ticaretin en yüksek olduğu bölge, her zaman arazi değerinin en yüksek olduğu yerdir biçimindeki düşüncesiyle, ticari merkezin arazi değerinin, yönetim ve ekonomik karar merkezine göre daha fazla olduğunu savunmaktadır(Göksu,1982).

Ekonomistlerce, mal ve hizmetlerin üretim, dağıtım ve tüketiminde, toplumun sürekli olarak değişen gereksinimlerini karşılamak üzere, ortaya çıkan bir mekanizma olarak tanımlanan kent; yalnız başına varolmayan, diğer kent veya merkezlerle kurduğu iletişim ve etkileşimle hayat bulan bir merkezdir. Bunun yanında, merkez yapısı ve gelişmesinin, kentin çevresel (periferik) ilişkileri yanında, insan ögesinin kentsel yapıda üstlendiği etkin rol gereği, kentte yaşayanlar ve kentsel işlevler arasındaki ilişkilerin farklılaşması ile, her kent ve merkezde bir diğerinden çok farklı karakteristikler sunabildiği de gözden kaçırılmamalıdır.

Kentin çalışma alanlarının en önemli parçası ve kentsel işlevlerin en yoğun bulunduğu alan, kentin çekirdeği olarak da önemi vurgulanan kent merkezidir. Kentin en önemli ve en yüksek düzeyli hizmet tesislerinin yer aldığı bölge olarak tanımlanan merkezler, kentte üstlendikleri önemli rolü de vurgulayacak biçimde, kente yaşam veren organ, “*Beyin*”, “*Kalp*” olarak da adlandırılırlar.

Kentsel iş etkinliklerinin en yoğun yerleşme alanı olarak algılanan bu alan; “*Çarşı*” (Down-town), “*Merkez*”, “*Özek*” (Centrum), “*Kent Merkezi*” (City Center), “*Pazar Yeri*” (Market Place), “*Merkezi İş Alanı*” (Central Business District-CBD-), “*Merkezi Ticaret Bölgesi*” (Cental Commercial District – CCD-) “*Çekirdek*” (Core) benzeri isimlerle anılmaktadır.

A.B.D.’nde plancılar, çoğu kez kent merkezi yerine, merkezi iş alanı (Central Business District-CBD-) tanımlamasını kullanırlar, bu daha çok öncelikle

Birleşik Devletlerde yaşanan metropolitenleşme sürecinin getirdiği yeni mekan oluşumu, yeni ilişki ağları, sosyo-ekonomik düzen ve bütün bunların, alışlagelmişin dışında kentsel mekana yansımalarının bir sonucu olarak değerlendirilmektedir. A.B.D.'li plancılara göre, merkezi iş alanı, “*Merkezi Çekirdek*”, “*Çevresel Kuşak*” ve “*Saçaklanma Alanı*” olmak üzere 3 alt bölgeden oluşan bir bütündür. Merkezi çekirdek genellikle, ekonomik işlevlerin ve yönetsel hizmetlerin yer aldığı, arazi değerlerinin en üst düzeye ulaştığı ve uzmanlaşmış kuruluşların yerleştiği bölgedir.

Merkezi çekirdek bölgesini saran çevresel kuşak ise, çekirdeğe oranla daha az yoğun bir bölge özelliğindedir ve hemen tüm çekirdek işlevlerini içerebilir. Çevresel kuşaktan sonra gelen saçaklanma alanı da, ekonomik etkinliklerin dağınık bir biçimde ve belirli alanlar çerçevesinde bulunduğu, çekirdeğe oranla daha hızlı gelişen, barınma işlevleriyle içiçe geçmiş, gelişme eğilimli “*Rezerv*” bir bölge niteliğindedir (Gülmez, 1981).

Genellikle en pahalı arsa değerlerine, en yüksek erişilebilirliğe, en yüksek kiralama, en çok mağaza, dükkan ve bürolara, en fazla yayaya sahip yer olarak temel özellikleri vurgulanan merkez, kentte en çok kişiye hizmet eden uzmanlaşmış ve farklılaşmış işyerleri ile, birbirleriyle dayanışma içinde bulunmak zorunluluğundaki işyerlerinin ve buna bağlı faaliyetlerin sınırlı bir alanda yoğun şekilde yerleştikleri en önemli kent parçasıdır (Eke, 1998).

Bir çok araştırmacının üzerinde uzlaştığı tanıma göre; bir kentin merkezi iş alanı, özellikle perakende olmak üzere ticari işlevlerin yanısıra, yönetsel, finansal, eğitimsel etkinliklerin, kentin kalbini organize etmek için yoğunlaştırıldığı bir “*yer*”dir. Her türlü mal ve servisin sunulduğu, pazarlandığı, sermayenin toplandığı, kapitalin en yoğun el değiştirdiği, kişisel, uzmanlaşmış ve meslek hizmetlerinin yoğun şekilde bir arada bulunduğu, nüfusun, en yoğun, gelirin ve erişilebilirliğin en yüksek düzeyde olduğu,

etkinliklerin ve yapıların yoğunlaşıp, yükseldiği, arazi değerinin ve trafiğin doruk noktasına ulaştığı yer, kentin ticari kalbidir (Gülmez 1981; Kubat 1985).

Metropolitan kentlerin oluşturduğu metropolitan ekonomiler, üretilen güçlerin içsel organizasyonları ile, onların diğer birimlerle kurduğu dışsal ilişkileri temeline dayanır ve tüm bu ilişki ağlarının yoğunlaştığı alan kentin merkezi iş alanıdır. Sanayi kentinde üretim birimleri merkezi bir yerde toplanarak “*Yığılma Ekonomileri (Agglomeration Economies)*” oluştururken, metropolitan kent aşamasında genellikle sanayinin karar birimleri merkezde üretim birimleri çevrede yerleşmek eğilimindedirler. Söz konusu merkez de, metropolitan alanın beyni olarak nitelendirilen kontrol gücünün toplandığı, bölgenin hatta ülkenin hayatını etkileyecek kararların alındığı merkezi iş alanı (CBD) dır. Sanayi, emek, kitle haberleşme, devlet bürokrasisinin en üst örgütleri ve bunlar arasındaki karşılıklı etkileşimi sağlayan kurumlar ile, karmaşık iş örgütleri burada yer alır. Finansal işlevlerin yoğunlaştığı, karar verme, eşgüdüm işlevlerini de yüklenen bu alanda, tam örgütlenmiş büyük mağazalar, çok uzmanlaşmış mallar satan perakende satış yerleri yanında, kültürel üretim ve etkileşimle ilgili işlevler de yoğunlaşırlar. Arazi değerlerinin de çok yüksek olduğu merkezi iş alanında, erişebilirlik (accessibility), çekicilik, uzmanlaşma-örgütlenme sürecinde üst sırada yer alan eylemler yer bulabilmektedir. Nitelikli beyin gücünün yoğunlaştığı, bir fikir üretme merkezi olan bu alanda, yüz yüze ilişkide bulunabilme olanağı da sağlanmakta, emek yoğun üretim yapan küçük sanayilerin bir bölümü ile imalat sanayinin yüz yüze ilişki gereksinimi duyan türleri de, merkezi iş alanında bulunmaktadır. Sunduğu hizmetlerle büyük bir “*Dışsal Ekonomi (External Economies)*” kaynağıdır. Bu özelliği, yığılma ekonomileri ile birlikte merkezi iş alanının temel özelliklerindendir (Ocakçı, 1996).

Gündüz nüfusunun gece nüfusuna oranla çok daha fazla olduğu merkezi iş alanlarında, işlevlerin birbirlerinin üretim ya da servislerinden girdi-çıkıtı ilişkisi içerisinde yararlanmaları, ya da birlikte daha etkin mal ve hizmetler

sunmaları, merkez alanlarının belirli bir oranda büyümelerine neden olur. Merkezi iş alanının büyüklüğü, sermayenin yer seçimi, sanayi üretiminin örgütlenme biçimi ve çalışan nüfusun dağılımı doğrultusunda değişim ve gelişim göstererek, merkezi iş alanı belirli bir doygunluğa ulaştıktan sonra, kentin gelişimine paralel olarak “*Alt Merkez*” lere yayılır (Osman, 1998).

Ülkemizde ise, kent merkezleri konusunda yapılan çalışmalar sınırlıdır. İlk çalışmalar Kıray ve Akçura tarafından İzmir ve Ankara merkezleri üzerinde yapılmışlardır. Kıray (1982), merkezi iş alanını, sanayileşmiş kentlerin ortasında, kente asıl rengini veren bölüm olarak tanımlanmış, burada hem kentin kendisi, hem etki alanının beyni olarak, bütün sosyal ve ekonomik faaliyetlerin kontrol ve yönetim işlevlerinin bulunduğu, burada alınan kararların kentin, bölgenin ve hatta ulusun hayatını etkileyebildiğini söyleyerek toplumsal kültürel gücün de bu alanda yoğunlaşıp, yaratılmasının büyük önem taşıdığını vurgulamıştır.

Akçura (1971) ise merkezi, bir kentin anlaşılmasında en önemli eleman olarak görmekte, beraber bulunma, en yüksek erişebilirlik, iletişim olanak ve gerekliliklerinin merkezin fiziksel olarak genişlemesine engel olduğunu vurgulamıştır. Bu sınırlılığın ise, kentsel büyümeyle bir yandan, yatay ve dikey yoğunluğun artması, öte yandan da, fazla alan isteyen iş kollarının merkeze girmesine engel olduğunu, girmiş olanların da rekabet yoluyla dışarı itilmesi sonucunu doğurduğunu söylemektedir. Konut alanlarının, geniş alan kullanan üretim ve sanayi tesislerinin, depolama alanlarının merkezden kaçışı da bu baskının bir sonucudur. Yine Akçura, merkezi; kentte en fazla kimseye hizmet eden, uzmanlaşmış ve farklılaşmış-çeşitlenmiş işyerleriyle, birbirleriyle beraber bulunmak zorunluluğundaki karar verme ve buna bağlı işlevlerin sınırlı bir alanda yoğun şekilde yerleştikleri, en yüksek erişilebilirliğe sahip alan olarak tanımlamaktadır.

Kent merkezleri ya da merkezi iş alanları, kentlerin ülke veya bölge içindeki konumlarının, gelişimlerinin ve izlenen ekonomik politikaların, hem göstergeleri hem de belirleyici etmenleridir. Kent içi toplumsal tabakaların mekansal farklılaşmalarını, yaşantılarının zenginliğini ve etkinlik alanlarının genişliğini, merkezde yoğunlaşan işlevlerden ve bu merkezin sunduğu çeşitlilikten okumak olasıdır (Osmay,1998).

2.2. Kent Merkezi Tarihsel Gelişme Süreçleri-Kentsel Mekan Örgütlenmesindeki Yeri

2.2.1. Sanayi devrimi öncesi kent/kent merkezi

İlk çağlarda kentler, tam anlamıyla kırsal bir nitelik taşıyan ve tarımsal üretim yapan toplulukların yerleştiği merkezlerdir. Ancak, bu tarımsal üretim, çoğu kez kent çevresinde yapılmakta, dinsel ve yönetsel hizmetler yanında çok az imalat işlevleri de kentlerde yer almaktadır (İ.Kılınçaslan,1981). Yer seçimini doğal ve topoğrafik koşulların, stratejik-savunma gerekliliklerinin ve yaşamı sürdürebilecek ekonomik etkinliklerin belirlediği, ilk çağ kentlerinin en önemli öğeleri olarak “Akropol” ve “Agora” sayılabilir. Geçmiş ilk çağlara uzanan kentlerin tarihsel çekirdeği olan akropol, çok yüksekte, erişilmesi güç ancak savunulması kolay tepedeki bir kale olup, kente egemen bir konumda, toprağı ekilebilen, sığınak olarak önemli bir işlev gören, değerli bir toprak parçasıdır (Beydemir, 1990).

Agora ise, halkın siyasal, ticari ya da toplumsal işleri için bir araya geldiği yer olarak, kentin aşağı bölümünün merkezidir. Başlangıçta akropolün ana girişinin yanında yer almış ve böylece agora ile akropol bir tür çekirdek oluşturmuştur. Ekonomik ve sosyal yapıdaki değişime koşut olarak, bu iki öğe arasındaki ilişki, yeni bir görünüm kazanmış ve sonunda agora, kentin en canlı ve seçkin öğesi olmuştur (Wycherley, 1986).

Roma kentlerinde ise, Yunan agorasını esas kabul eden ancak tarihi kökleri Roma askeri kamplarına dayanan “Forum” biçimi egemendir. Agoralar insan

ölçeğine daha uygunken, forum gücü temsil edip, etkilemeye yönelik olarak görkemli inşa edilmiştir. Roma'da, ızgara biçimli yollar sistemi surla çevrilmiş, ana arter ve ikincil yollar belirginleşmiş ve toplumsal kullanımlar tiyatro, arena ve pazar yeri olarak ayrılmıştır. Roma kentinde, ticari merkezde çok katlı yapılar inşa edilmiş ve dükkanlarda bir uzmanlaşma-kümelenme gerçekleştirilmiştir (Eke, 1998).

Orta çağda ise kentler, genellikle ticaret yollarının kesim noktalarında, ancak savunma kaygısıyla engebeli, arazinin ulaşılması güç noktalarına kurulmuştur. Bu dönemde, ruhban sınıfı üyelerinin tüm erki ellerinde bulundurmaları, kentsel mekana da yansımış, kiliseler kentsel yapıda en baskın unsurlar haline gelerek, önlerindeki meydanla birlikte, kent merkezini belirleyip, biçimlendiren öğeler olmuştur. Ayrıca, kente egemen diğer öge olan şato, aristokrasinin sembolü olarak değerlendirilmiştir. Ortaçağ kentinin yaya mesafesi ve insan ölçeğinde olması, en temel özelliklerinden birisidir. Kilise önündeki meydan, zamanla pazarı oluşturmuş, kentin sosyal ve yönetsel yapıları zamanla bu çevrede gelişmişlerdir (Yaşlıca, 1981).

Avrupa kentlerinde gözlenen bu durum, ortaçağ yapısına sahip olmayan Amerikan kentlerinde farklılaşmış, dükkanlar, az sayıda resmi yapı, bir iki banka ve otel, dinsel ve eğitimsel yapıları bağlayan ana yol üzerindeki pazar meydanı da, Amerikan kent merkezinin ilk yerleşme kalıbını veren öğeler olmuşlardır (Güler, 1990).

Rönesans ve Barok devrinde ise, feodalizmin yıkılıp, güçlü merkez devletlerinin kurulmasıyla, bürokratik etkinliklerin yoğunlaştığı bir yönetim merkezi biçiminde gelişen kent merkezleri, denizaşırı ülkelere yapılan keşiflerle, ticaretin de yepyeni bir boyut kazandığı, tarım dışı üretimin yeniden örgütlendiği, nüfusun artan ölçülerde yoğunlaştığı alanlar durumuna gelmişlerdir (İ. Kılınçaslan, 1981). Kentteki nüfusun yığılması, sanatkar ve zanaatları zenginleştirip, tüccarların etkinliğini artırmasına da yol açmıştır.

15. y.y.'ın başında, kent meydanının etrafında merkez çevresinde daha geniş arazi elde etmenin güçlükleri ve merkezdeki ticarete zarar verebilme endişesiyle, meydan ve çevresine zenginliklerini simgeleyecek görkemli yapılar yapma olanağı bulamamıştır. Bu nedenle zenginleşen toplum, daha az faal olan çevreye yayılmış ve işyeri ile konaklama birimleri, ilk kez birbirinden ayrı olmuştur. İtalya'da tüccar ve bankerlerin bir iletişim sistemine gereksinim duymaları, bilgi alışverişi amacıyla günün belirli saatlerinde aynı mekanda toplandıkları bir mekan arayışına girmeleri sonucunu doğurmuştur. Bu da, banker loncasını, borsayı oluşturmuş, giderek bu yerlerin sayısının artmasıyla, merkezin ticaret ve depolama işlevleri ile işyerleri birbirinden ayrılmıştır (Eke, 1998; Benevolo, 1975).

Ortaçağda, kentin en önemli ögesi olan kilise ve meydan, artık eski önemini yitirmiş, Rönesans kentindeki, genellikle anıtların yer aldığı merkezlerden dışa doğru açılan yollar sistemi Barok devirde de kullanılmış, ancak bu dönemde, yolların odak noktasında erki simgeleyen saraylar inşa edilmiştir. Barok kentindeki görkemli askeri törenleri ile, artan atlı araba ve kullanımı, yolların genişleyerek bulvarlar haline dönüşmesine yol açmıştır. (Yaşlıca, 1981).

11. yüzyılın sonlarından başlayarak, Anadolu'ya gelmeye başlayan Türklerin, ilk dönemlerde Orta Asyadaki göçebe kültürün etkisiyle, yerleşik yaşama geçememeleri sonucu, kentsel yaşamda önemli değişiklikler gözlenmemektedir. Selçuklu dönemi kentlerini “*Uç Kenti*”, “*Açık Kent*” ve “*Kapalı Kent*” sınıflaması içerisinde değerlendiren Tanyeli (1987), yerleşim alanının çok büyük kısmı surla çevrili olan kapalı kentler, surla çevrilmeyen açık kentler ve uç diye adlandırılan yörelerdeki uç kentlerin, farklı yapılar oluşturduklarına değinmektedir. Genellikle, kale ile çevrili kentin iç surları dışında, kale kapısına yakın biçimde konumlanmış ulu camii ve bunun meydanında oluşan bir Pazar bulunmaktadır. Selçuklu kentlerinde, “*Meydan*”, “*Atpazarı*”, “*Odunpazarı*”, “*Samanpazarı*” gibi büyük alan gereksinimi gösteren ve bir ticari güç oluşturan öğeler her üç kent tipinde de, önemlidir,

“*Suk*” adı verilen esnaf çarşıları, “*Cami*”, “*Medrese*” ve “*Hamam*” gibi sosyo-kültürel yapıların yanısıra, özellikle 13. y.y.’ın ikinci yarısından itibaren, kumaş satıcıları ve yapımcıları için inşa edilen “*Han*”ların da, büyük önem kazandığı vurgulanmaktadır (Aksulu vd., 1996).

Önceleri savaş ganimeti olan malların, sonrada kıymetli malzemelerin saklanıp pazarlandığı bedesten zamanla, geleneksel ürünlerde uzmanlaşmış, üretim ve alışveriş mekanlarından çarşı içi üstü örtülü açık yollar ile, ticaret merkezi dokusunun önemli öğeleri olmuştur. Günümüzde de, geleneksel isimlerini koruyan uzmanlaşmış bu çarşı yolları, “*Arasta*”ları, “*Uzun Çarşı*”ları yada “*Kapalı Çarşı*”ları oluşturmaktadırlar (Aksulu vd., 1996).

Bunun yanında, 13. y.y.’dan itibaren, esnaf ve zanaatkarların bir araya toplandıkları “*Ahi*” örgütleri, bir yandan Türk olmayan yerli halkın elindeki ticari eylemlere Türklerin de katılımını sağlamış, öte yandan da, kentin sosyo-ekonomik ve mekansal biçimlenmesinde bir arada bulunma işlevlerine daha çok olanak sunan yapılanmaları ile “*Han*”laşma hareketlerinin gelişimini desteklemişlerdir (Aktüre, 1987).

Osmanlı dönemi kentleri ise, göçebe kültürün etkisinden tam kurtulamayan, “*Erken Osmanlı*” ve yerleşik düzene geçilen “*Osmanlı*” kentleri olarak, birbirinden bazı farklılıklar gösteren iki ayrı grupta incelenmektedir (Tanyeli, 1987). Erken Osmanlı kentlerinde, yarı kırsal niteliğin bir sonucu olarak, ticaret alanı eski kentle bağlantılıdır. Sur kapılarının en işlek olanından başlayan bir eksen üzerinde yoğunlaşmış, ancak örgütlenememiş bir ticaret yapısı gözlenmekte, çarşı ise yapılaşmamış bir nitelik sunmaktadır. Gelişen bir ekonominin varlığını tanımlayan dükkan, han ve bedesten gibi ticari yapılar, 15. y.y.’da artmaya başlamıştır. Osmanlıların ekonomik gücünün artmasıyla yarı kırsal nitelikten yerleşik bir düzene ve görece kentli bir yaşama geçilmiş, nüfusun ve yerleşik tüccarların sayısının artışı, “*Kale Altı*” denilen yerde ticaretin örgütlenmesine, bedestenlerin gelişimine neden olmuştur. Çoğu kez,

bir vakfın kurduğu imaret ve külliyeler, kentteki ekonomik faaliyetlerde önemli bir yer tutmuş, pazar yeri olarak da görev yapan hanlar, depo ve ağıl işlevi yanısıra, konaklama amaçlı olarak da kullanılmış, yer yer devlet dairesi işlevi de görmüşlerdir (Bakırer ve Madran 1981; Cezar, 1985).

Kentsel, toplumsal işlevlerin görülebilmesi için, tüm kente hizmet sunan bir açık alan olarak tanımlanan meydan olgusu, Ortaçağda, Avrupa kentlerinin en önemli ögesidir. Buna karşın meydan, Anadolu kentlerinde ulaşım ağındaki şişmelerden oluşmaktadır.

Sanayi dönemi öncesi kentlerde, içe dönük bir ekonomi söz konusudur. Ekonomik işlev ve organizasyonların basit, dağınık ve aynı biçimde olma eğiliminde bulunduğu merkezde, ileri düzeyde bir uzmanlaşma da bulunmadığı için, üretim ve ticaret işlevinin bir arada yürütüldüğü gözlenmektedir. Bu tür ekonomik ve politik merkezlerin çekim gücü olmadığından, sanayi devrimine kadar kentsel arazinin görece de olsa değişimi sınırlıdır (Keleş, 1983).

2.2.2. Sanayi devriminde kent merkezi

Batı Avrupa kentlerinde, özellikle 17. y.y.'ın ikinci yarısından itibaren insan gücünün yerini alan buharlı makineler, tüm üretim biçimlerini etkilemiş, bu döneme dek tarımın ticarileşmesi, emek, hammadde gibi üretim girdilerinin satın alınabilir duruma gelmesi ile ülke içi ve deniz aşırı sömürgelerde karlı yatırımlar ve geniş pazar olanakları ile oluşturulan kapital birikiminin, sanayi yatırımlarına yönelmesinde özendirici bir rol üstlenmiştir. Batı toplumlarında, makine gücünün üretim hizmetine sokulmasıyla, hem tarım, hem de işlenmiş mal üretiminde verimlilik artmış, bunun getirdiği ekonomik büyüme ve işgücü ihtiyacı kentlerin yapısını büsbütün değiştirmiştir.

Buharlı makine ile teknolojik olanakların tarımsal üretime girmesi, kentsel alanlardaki sanayileşme hareketlerinin gereksinim duyduğu işgücünün, tarımdan sanayi sektörüne kaymasına neden olmuş, ilk aşamada konut ile iç

içe bulunan sanayinin genişleme gereksinimi ile, kentlerin dışında altyapı olanaklarının güçlü, hammadde ve işgücünün ucuz ve yakın olduğu yerlerde, kendi yerleşim alanlarını da beraberinde sürükleyen bir gelişim gözlenmiştir. Üretim biçiminin değişiminden kent merkezlerinin yapısı da, önemli ölçüde etkilenmiştir (Gottmann, 1976).

Sanayi ncesi dönemde tek bir merkezde toplanan işlevler, toplumsal yapıdaki değişimlerin kent merkezine yansıması ile, farklı mekanlarda yer seçmeye, bir başka deyişle ayrışmaya başlamışlardır. Zamanla, retimde organizasyon, ulaşım olanaklarındaki gelişim, çevrede yeni banliyölerin oluşumunu ve kentin yayılımını hızlandırmış, kısıtlı kent merkezini paylaşmak isteyen işlevler arasındaki rekabet ise, daha fazla uzmanlaşmaya yol açmıştır. Ekonomik yapıdaki bu gelişmeler haftalık panayır ve pazarların, kapalı haller ve bireysel dükkanlar biçiminde sürekli çalışan yerler haline gelmesini sağlamış, giderek toptan ticaret ve depolama faaliyetleri önem kazanmış ve merkeze yakın bölgelerde yer seçmiş, mali denetim birimleri ise, merkezi oluşturan en temel ögelerden biri haline gelmiştir. Sanayi tesislerinin gereksinim duyduğu küçük sanayi, kontrol, denetim, işletme gibi hemen tüm hizmetler için, merkezde yer bulabilmek önem kazanmış, böylece merkezde çeşitlenmiş bir işgücü toplanmış ve yakınında da yerleşme alanları oluşmuştur. Artan araç sahipliğinin beraberinde getirdiği trafik sorunları, merkezin perakende ticaretten başka işlevlerde de desteklenmesi gerekliliğini doğurmuş, büroları rekreasyonel eğlence hizmetleri izlemiştir. Bu yığılma yönetsel, ekonomik ve dinsel işlevler için, kamu hizmetlerinin de merkezde yer almasıyla sonuçlanmıştır. Sanayi devrimi öncesi, kentleri biçimleyen politik ve dinsel etmenler, bu dönemde ekonomik işlevlerle yer değiştirmiş, uzmanlaşma, ayrışma ve yatay genişleme, sanayi devrimi kentlerin ve merkezlerin yapısını biçimlendirmiştir (Eke, 1998).

2.2.3. Günümüzde kent merkezleri

Sanayi devrimiyle birlikte yaşanan sosyo-ekonomik gelişmelere koşut olarak, değişen üretim biçimi ve ölçeği ile, ulaşım ve haberleşme teknolojileri, kentsel mekanda da niteliksel ve niceliksel bir çok dönüşümü beraberinde getirmiştir. 20. y.y.'ın başında, sanayileşmiş ülkelerdeki büyüklük kademelenmesi, yerleşmeler arasında iki yönlü bir ilişki ile, "*Metropolitan Alan*" denilen yerleşmeler düzeninin doğuşuna, ayrıca çeşitli hizmet uğraşlarının giderek yoğunlaştığı ve mekansal olarak geniş alana yayılan metropolitan kentlerin oluşumuna neden olmuştur.

Metropolitan kentler, üretken güçlerin içsel organizasyonu ile, diğer eylemlerle kurulan dışsal ilişkiler temeline dayanan metropolitan ekonomileri ortaya çıkarmış ve tüm üretimsel ilişki ağlarının bir araya geldiği yeni bir mekan oluşumunu gerekli kılmıştır. Özellikle 20. y.y.'ın ortalarına doğru, Avrupa kentlerini de önemli ölçüde etkileyen metropolitanleşme olgusu, kent merkezlerinin de, yüzyılın başında ABD' de gelişmeye başlayan merkezi iş alanı (CBD) biçiminde değişimini beraberinde getirmiştir. İşte metropolitan ekonomilerin gereksinim duyduğu ilişki ağlarının yoğunlaştığı bu alan, "*Merkezi İş Alanı*"dır. Sanayi kentinin üretim işlevlerinin bir araya toplanmasıyla oluşturduğu yığılma ekonomileri, metropolitanleşme sürecinde, üretim faaliyetlerinin kent dışına taşınması (desantralizasyon), karar verme birimlerinin ise, merkezi iş alanında yer bulması biçimindeki yapıyla yer değiştirmiştir (Ocakçı, 1996).

Üretim, ulaşım, iletişim ve bilişim teknolojilerindeki gelişime koşut olarak, bütün kentsel işlevler yeniden tanımlanmış, bu süreçte, merkezi iş alanı da, hizmetler sektörü etkinliklerinin yoğunlaştığı, en hızlı ve en yoğun insan, para, mal ve haber akımının olduğu mekan olarak uzmanlaşmıştır. Üçüncü sektör olarak da adlandırılan hizmet sektörü etkinlikleri; üretim, hizmet üretimi, değişim ve yönetim hizmetlerinin bir kombinasyonu ile, bu uzmanlaşmayı

yaratmakta, merkezi iş alanı da, bu yoğunlaşma ve uzmanlaşmanın odağını oluşturmaktadır. Bu dönemde gelişen yapı teknolojisi gökdelenlerin, merkezi iş alanının sembolü biçiminde gelişimini sağlamış, bu da, merkezin hem fiziki hem de işlevsel yapısını değiştirmiştir.

Öte yandan, metropoliten nitelik kazanmış kentler ve merkezi iş alanı biçiminde gelişim göstermiş merkezler, 1990'lı yıllara dek, dünyadaki politik ve ekonomik kutuplaşmaya koşut olarak, kapitalist ve kollektivist ülkelerde farklılıklar göstermiştir. Kapitalist bir ekonomide gelişen bir merkezi iş alanı; uzmanlaşmış hizmetler sektörü etkinliklerinin, mekanı kendi gereksinimleri uyarınca biçimlendirdiği bir nitelik sunmakta, merkezde yer alan konutlar, alt gelir grubunun kullanımında, köhneleşme sürecini yaşayan bir yapı oluşturmaktadır. Kollektivist ekonomilerde ise, tarım ve sanayinin temel üretken sektörler olarak niteliğini yitirmemesi, uzmanlaşmış hizmet etkinliklerinin ancak, kamusal kullanımlar, kültürel etkinlikler ve ticaretin geliştiği bir yoğunlaşma ile merkezde yer alması, merkezde orta ve üst gelir yerleşimlerinin de kalmasına yol açmıştır (Gülmez, 1981).

Gelişmekte olan ülkelerin büyük kentlerinde ise, merkez genellikle bir limana bağımlı olarak gelişen bir iş alanının çevresinde veya yönetsel hizmetlerin odaklaştığı bölgede oluşmuştur. Gelişmiş ülkelerin karar ve denetim mekanizmalarının en üst düzeyde uzmanlaşıp yer aldığı merkezi iş alanları, gelişmekte olan ülkelerde henüz bu denli uzmanlaşmamış ve marjinal sektörün de çalışma yeri olarak özelleşen bir yapı oluşturmuştur (Keleş, 1990).

Bunun yanında, 1980 sonrası dönemde, bilgi ve teknoloji alanında yaşanan hızlı gelişmeler, sanayi devriminden sonra toplumsal-ekonomik yapılanmayı en fazla etkileyen değişimleri de beraberinde getirmiştir. Bu yapıyla oluşan, tam rekabetçi, emeğin ve sermayenin serbest dolaştığı, serbest piyasa ekonomisi ile etkileşen “Küreselleşme” hareketinin sonucu olarak, “Dünya Kenti” kavramı da ortaya çıkmıştır (Kozlu, 1994).

Dünya kentleri, uluslar yada uluslar arası büyük güç merkezleri, kamu ve özel büyük kurum, kuruluş ve ajansların içinde yer aldığı, profesyonel büyük organizasyonların ve karargahların bulunduğu iş-finans, uluslararası bankacılık ve sigortacılık merkezleri olarak tanımlanmaktadır (P.Hall, 1966; D.Hall, 1996). Geleneksel olarak ulaşım sistemlerinin başlayıp bittiği, dünya kentlerinde başlangıçta varlık nedeni ticaret iken, sonraları her türden sofistike hizmet, üniversite ve araştırma enstitüsü bu merkezlerde yoğunlaşmaktadır. Metropolenleşme sürecinde önemli nüfus büyüklüklerine erişen, ülke nüfusunun göreceli olarak en zengin kesimlerinin yaşadığı, büyük pazarlar haline gelen dünya kentlerinde, önemli sosyo kültürel etkinlikler de bir arada bulunmaktadır (G.Bilsel,1998).

Uluslararası ortamda, işgücü ve sermayenin serbest dolaşımı ile, üretim sürecinde teknoloji-bilgi akımı, hammadde sağlanması ve ürünlerin pazarlanması dünya yüzeyinde tümüyle bağımsız bir nitelik kazanmıştır. Uluslararası kent sisteminin düğüm noktaları olan dünya kentlerinde, çok uluslu şirketlerin yönetildiği merkezler, küresel finans pazarları, her türlü iş ve servis alanları odaklanmaktadır. Bu işlevin yüklenilmesi dünya kentini, bölgesinde gücün simgesi olan yeni bir imaj ve zengin bir fiziksel-sosyal altyapı ile de geliştirmektedir. Haberleşme ağları ile donanan kent bölgeleri, kültür ve eğlence donatımları ile büyük bir çeşitlilik sunmaktadır.

Diğer bir yaklaşıma göre ise, dünya kenti statüsü tüm yaşayanlara eşit bir yararlanma olanağı sunmadığı için, ekonomik büyüme süreci ile elde edilen kazanımlara karşın, önemli bir sosyal maliyet boyutuna da sahiptir. Ekonominin yeniden yapılanması ile, el becerisine dayalı orta gelirli işgücünün işinin kaybetmesi, niteliksiz-düşük ücretli bir hizmet işgücü gelişimini de hızlandırmıştır. Bunun yanı sıra, küresel ekonominin yönetimi ile görevli yüksek ücretli yönetici sınıfı ve profesyonel işgücünün oluşumu da önem kazanmıştır. Bu gelişmelerin kaçınılmaz sonucu olarak, ikili bir sosyal

yapının ve kentsel alan kullanımına da yansıyan bir kutuplaşmanın olduğu vurgulanmaktadır (Dielmann and Hamnett, 1994).

Bilgi ve teknolojinin doğrudan üretimde kullanılmasıyla birlikte, sanayide bir işgücü fazlası oluşmuş, araştırma-geliştirme (Ar-Ge), bilişim, teknoloji üretimi konularına yönlenecek, yetişmiş ve çok nitelikli işgücü gereksiniminin de artmasıyla, hem sanayideki işgücü fazlasının değerlendirilmesi, hem de yetiştirilmiş işgücü oluşturulabilmesi yönünde, eğitim öncelikli çalışmaların yapılması gerek ve sonucunu doğurmuştur. Bu süreçte, daha önce metropoliten nitelik kazanmış kentlerden bazılarının, diğerlerinden farklı bir gelişim gösterdiği gözlenmektedir. Bölgesindeki diğer üretim merkezleri ile bilgi ağı kurabilen, yeni teknoloji ve bilgi transferine geçebilen kentlerin, küresel rekabet güçlerini ve ekonomik ağırlıklarını arttırdıkları ifade edilmektedir. Bu doğrultuda kentlerin mekan organizasyonunda, “*Tamamlayıcılık*”, “*Bir Faaliyet Kolunda Özgünlük*” ve “*İşbirliği*” kavramlarının önem kazandığı vurgulanmaktadır (Kazgan,1994; Kozlu,1994).

Böyle bir konumda, değişen kentlerin en önemli işlevini, yine merkezlerin yükleneceği belirtilmektedir. Kaliteli emek çekebilen, dünya ölçeğinde hizmet sunabilecek şirket merkezlerini, iletişim-bilişim odaklarını, kültür ve turizm işlevlerini barındırabilecek yapıların yer aldığı bir merkez gelişimi olacağı savunularak, bu gerekleri yerine getiren ve “*Kentsel Girişimcilik*” için yeterli yatırım ve olanakları sağlayan, oluşturduğu değerleri kamuoyu yaratarak duyuran, pazarlayan metropolllerin “*Dünya Kenti*” olarak gelişeceği, savunulmaktadır. Öte yandan, bu değişime ayak uydurmayan kentlerin; sanayi devrimi öncesi Avrupa’nın kültür merkezleri olarak nitelenen Venedik, Floransa, Bordoeaux gibi kentlerinin, sanayi devrimi gelişimlerine uyum sağlayamayarak, sanayi devriminin en önemli kentlerinden olan Manchester, Glasgow gibi merkezlerin de hizmetler sektöründeki değişimleri bünyelerine yansıtamayarak, yaşadıkları çöküntüleşme ve önem yitirme sürecini yaşayabilecekleri iddia edilmektedir (Kozlu, 1994; Keyder, 1993).

2.3. Kentsel Büyüme Kuramlarında Kent Merkezleri

Kentsel büyüme ortaya koymayı amaçlayan kent planlaması kuramları temelde iki öbekte incelenmektedir. Birinci öbekte, görgül ya da davranışsal olarak adlandırılan kuramlar yer alır. Dünyanın farklı kentlerinde gerçekleştirilen gözlemlerden ortaya çıkarak, merkezin yapısına ilişkin genellemeler yapan bu kuramlar determinist bir dille ifade edildiklerinden, coğrafya, kent sosyolojisi gibi disiplinler için yeterli olarak görülseler de, seçme olanağı bırakmayan bir nitelik taşıdıklarından, planıcı ve tasarımcılar için yeterli görülmemektedirler. Toplum işleyişinin yapısına razı olmayarak, onu yönlendirmeyi amaçlayan planlama disiplini ise, nasıl olduğundan çok nasıl olması gerektiği sorusuna da yanıt aradığından, normatif kuram arayışlarının yoğunlaşmasına neden olmuştur. Davranışsal (görgül) ve normatif kuramların, bu farklı niteliklerine karşın, birbirinden tamamen bağımsız olduğunu söylemek de doğru değildir. Bu kuramlar, birbirlerini etkileyen ve zaman zaman sınırlayan bir yapı sunmaktadırlar (Tekeli, 1993).

2.3.1. Görgül (davranışsal) kuramlar

Görgül (davranışsal) Kentsel Büyüme kuramları, yanıtladıkları sorular ve yoğunlaştıkları bölümler göz önüne alındığında, birbirini izleyip tamamlayan üç farklı düzeyde ele alınabilirler. Bunlardan birincisi, bir kentin ve merkezinin işlevinin, ülkesel-kentsel sistem içerisinde nasıl belirlendiği sorusuna yanıt arayan “*Merkezi Yer Kuramı*”dır. İkinci grupta, merkezin kent içindeki yeri, büyüklüğü gibi fiziksel özelliklerini açıklamaya çalışan kentsel yapı-“*Kent Ekolojisi Kuramları*”, üçüncü grupta ise, merkezin nasıl bir içsel farklılaşma sunduğunu araştıran “*Merkezi İş Alanının İçsel Yapısına İlişkin Önermeler*” bulunmaktadır. Bu düzeyde, ilk iki düzeydeki kadar yaygın kabul görmüş kuramlar yoktur.

2.3.1.1. Kent/merkez işlevleri-ülkesel, kentsel sistematik (merkezi yer kuramı)

Coğrafyacılar, her zaman yerleşmelerin varoluş nedenlerini, mekanda aldıkları biçimleri, büyüme ya da küçülme nedenlerini araştırma konusu yapmışlardır. Geneli ifade etmeyi amaçlayan kuramlar ortaya koymaya çalışan coğrafyacılar içinde, Christaller ve ortaya koyduğu "*Merkezi Yer Kuramı (Central Place Theory)*" en önemli kuram olarak dikkati çekmektedir. Bu kuram, birçok çalışmaya temel olması yanı sıra, kentsel büyümeyi mekansal ve ekonomik boyutların karşılıklı etkileşimi içinde açıklayarak, ilişkili düşünce sistemlerine de örnek oluşturması açısından önem taşımaktadır.

Thünen'in "Tarımsal Ürünlerin Yerleşmeleri" kuramı ve Weber'in "Sanayiye Ait Yerleşmeler" kuramını göz önünde bulunduran Alman coğrafyacı Christaller, 1933 yılında ortaya koyduğu güney Almanya haritalarında, yaklaşık olarak aynı büyüklükteki kentler arasındaki uzaklığın benzerlik gösterdiğini belirlemiştir. Bu belirlemeye dayanarak, isotropik bir nitelik taşıdığını varsaydığı bir yüzey üzerinde kentlerin dağılışı biçimlerinin oluşturduğu modeli gösteren, oldukça katı, geometrik bir kuram ortaya koyan Christaller, yerleşmelerin mekanda dağılımında, büyüklüklerinin ve sayılarının oluşmasındaki kuralları saptamayı hedeflemiştir. Bu kuram, mekanda dağılmış olan yerleşmelerin dağılım nedenlerini, sayılarını ve nüfus büyüklüklerini açıklar. Kuramın temel varsayımına göre, bir yerleşmenin temel amacı, çevresini saran hizmet alanına mal ve hizmet sunmaktır. Başlangıçta dedüktif olarak ortaya konan, ancak daha sonraki yıllarda önermeleri görgül olarak da sınındığı için davranışsal bir nitelik kazanan merkezi yer kuramına göre;

- Her kent, kendi etki alanındaki bölgeye mal ve hizmet sunan bir merkezi yerdir. Kent, eylemlerin bir pazar alanına hizmet edebilmek için, kendi etki alanı içerisinde toplam yolculuk miktarını en aza indiren, optimum noktada bulunmasıyla merkezi yer niteliği kazanır. Bu anlamda eğer kent,

gerçekten “*Merkez*” ise, hem üreticiler, hem de tüketiciler için işleri yürütebilmek daha kolaydır.

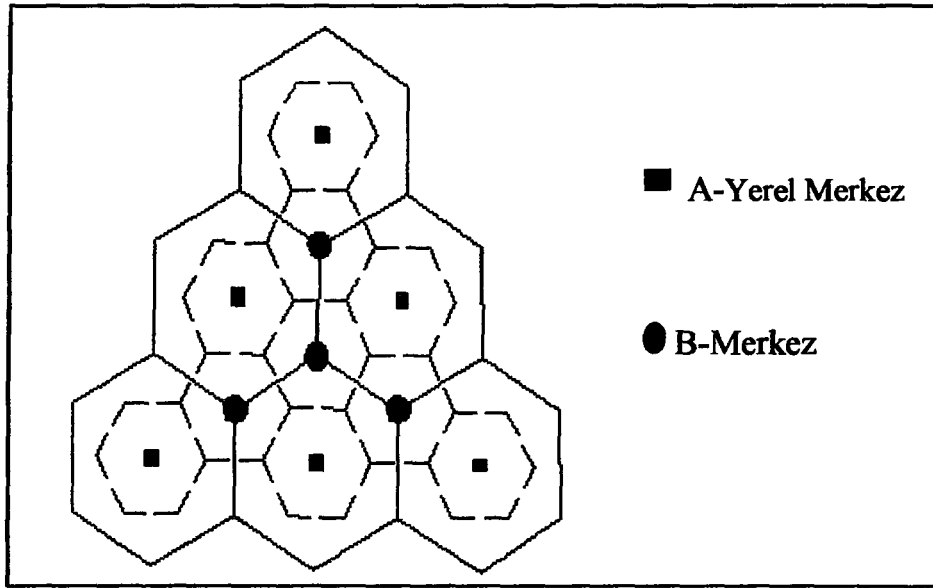
- Bir yerleşme sisteminde, kentler merkezilik derecelerine göre, kendi aralarında bir dizge gösterirler. Bir yerin merkez olma derecesi de onun kademesi ile, yada, çevresine sunduğu mal ve hizmet ile ölçülür.
- Yüksek kademe merkezler, bir alt kademe merkezlere göre daha çok çeşitte mal ve hizmet sunar, daha büyük nüfusa ve daha geniş etki alanına sahiptirler. Üst kademe merkezlerin sunduğu üst düzey hizmetlere ulaşabilmek için, tüketiciler daha uzun mesafeler kat etmeyi göze aldıklarından, üst kademe merkezlerin birbirinden uzaklıkları, alt kademe merkezlerinkinden daha fazladır. Ayrıca üst düzey malları sunan firma sayısı da azdır ve böylesi pazarlara sunucu olarak girmek de güçtür. Çünkü giriş eşikleri yüksek ve pazar alanları geniştir.
- Düşük kademe merkezlerde ise, her yerde sık aralıklarla bulunabilen, alımına daha sık gereksinim duyulan mal ve hizmetler üretilir. Böylesi mal ve hizmetlere ulaşabilmek için, tüketiciler olabildiğince az yol katetme eğilimindedirler. Bu nedenle, düşük kademeli merkezlerin pazar alanları da küçüktür. Bu tür pazarlara mal ve hizmet sunucu olarak girmek daha kolaydır ve giriş eşikleri alçaktır.
- Her üst kademe merkez, bir alt kademe merkezin işlevlerini yerine getirmesi yanı sıra, kendine özgü ve üst kademenin gereği olan işlevleri de sunar. Düşük kademe merkezler, yüksek kademe merkezler içine yuvalanırlar.
- Bir merkezi yerde, bir mal veya hizmetin üretilebilmesi için, ekonomik olarak gerekli ölçeği karşılayabilecek talebin bu merkezin etki alanında doğabilmiş olması gerekir.
- Bir üst kademe merkezin, o kademeye özgü işlevleri görebilmesi için gerekli talep eşiğinin aşılması, ancak o merkezin daha alt kademe merkezlerden daha büyük bir etki alanına sahip olması ile olanaklıdır. Bu

nedenle etki alanı, alt kademe işlevler açısından, alt kademe merkezlerin etki alanına bölünür.

Merkezi yerin ortaya çıkışı ve büyüklükleri ise, eşik ve hizmet mesafesi adı verilen iki kavram ile açıklanabilir. Eşik; bir mal veya hizmetin en az bir firma tarafından üretilmesi için gerekli olan en düşük talep düzeyidir. Hizmet mesafesi ise, merkez bir yerin çevresindeki hizmet alanını gösterir. Bu alanın içinde kalan herkes, söz konusu malı satın almak için etki alanında bulunduğu merkeze gitme eğilimindedir (Şenyapılı,1992;Marshall,1969; Tekeli,1993).

Bir hizmet alanının sınırı, iki merkez arasında kararsız olan tüketiciden geçer. Her iki merkezi de kullanabilecek durumda olan tüketicinin kullandığı merkez, her iki merkezin etki alanını belirler. Ekonomik mesafeyi ve maliyeti azaltacak herhangi bir neden (ulaşım maliyetlerinin düşmesi benzeri), kararsız tüketicinin davranışını, dolayısıyla da hizmet alanının yapısını etkiler. Bu etki alanları, dairesel bir yapı sunduğunda, hizmet almayan bölgeler oluşacağından Christaller, etki alanlarının altıgen bir biçimde kesintisizlik sunacağını, belirli büyüklükteki kentlerin de, sundukları mal ve hizmetlerin pazar alanı mesafelerine göre birbirlerinden eşit uzaklıkta yer alacağını savunmuştur (Marshall,1969) (Şekil 2.1.)

Merkezi yer kuramının ülke mekanında öngördüğü bu kademeli yerleşme sistemi, büyük, dolayısıyla çok merkezli kentlerde, kent içindeki merkezler dizgesinin belirlenmesinde de kullanılabilmektedir. Christaller kuramına bu anlamda katkılar sağlayan Carol ve Berry ise, kuramı kent içi yapıya da uygulamışlardır. Kentin merkez yapısının, etki alanındaki talebin niteliğiyle de bağımlı olduğunu vurgulayan söz konusu çalışmalar, bu talep homojen değilse, farklılığın kent merkezine de yansıyacağını ifade etmektedir. Eğer merkezin yapısında bir değişiklik gözleniyorsa, bu, ya kentin etki alanındaki değişmeye, ya da varolan etki alanındaki talebin değişmesine bağlı olacaktır (Tekeli, 1993).



Şekil 2.1. Merkezi yer kuramı'nda altıgen pazar alanları (Christaller, 1933)
(Marshall, J.U., 1969).

Christaller'in merkez yer formülasyonu, coğrafik uzmanlaşmaya olanak vermeyen bir yapıdır. Benzer bir kuram, aynı temel kabullere dayanarak Lösch (1954) tarafından coğrafik uzmanlaşmaya da olanak verebilecek esneklikte geliştirilmiştir. Christaller'in yoğunlukla üzerinde durduğu satış ve tüketim karşın, üretimin önemine dayanan Lösch formülasyonu ise, daha esnek bir yapıdır. Lösch'in önerisi ise, alt kademe merkezlerin üst kademe merkezler içine yuvalanmalarını, aynı sayıda mal ve hizmet sunan yerleşmelerde, bu mal ve hizmetlerin aynı cinsten olmasını gerekli bulmaz. Görgül çalışmalar, esnek olarak ele alındığında merkezi yer kuramının önemli ölçüde geçerli olduğunu ortaya koymuştur. Eğer bir kentin ekonomisini önemli ölçüde etkileyen, merkezi yer kuramı dışında açıklama gerektiren, coğrafik olarak uzmanlaşmış etkinlikler varsa, bunlara ilişkin açıklamalar kolayca merkezi yer kuramının kademeli yerleşmeler sistemine eklenebilirler (Şenyapılı, 1992; Marshall, 1969; Tekeli, 1993).

2.3.1.2. Kent ekolojisi kuramları

20. yy'ın başından ortalarına doğru, kentsel alanların yapısı ve arazi kullanımlarının dağılımı üzerinde birtakım kurallar geliştirilmiştir. Bu kuramlar, daha çok Amerika Birleşik Devletleri'ndeki kentler üzerinde yapılan arazi kullanımlarının dağılımlarını temel alan ve kentsel alanda uzmanlaşma, arazi değerleri ve kullanım yoğunlukları gibi ekonomik ölçütleri girdi olarak kullanan bir nitelik göstermektedir. Kentsel yapı kuramları adı da verilen bu kuramların diğer bir özelliği de, kentlerde merkezi iş alanının diğer kullanışlara göre, konumunu ve karşılıklı etkileşimini betimlemeye çalışmasıdır.

Ortak Merkezli Halkalar (Konsantrik Bölgeler) Kuramı (Concentric Zone Hypothesis): 1925 yılında Chicago kenti üzerinde görgül araştırmalar yapan Burgess'in, arazi kullanımının mekansal farklılaşmasını gözleyerek ortaya çıkardığı, tek merkezli bir mekanın farklılaşmasının en basit kavramsallaştırılma biçimidir. Kuramın temel hareket noktası, kentsel dokunun, herbirini ayrı arazi kullanımına ayrılan ve coğrafi merkezi kentin merkezi olan, konsantrik bölgeler (eş merkezli halkalar) biçiminde genişlediği görüşüdür.

Burgess'in kentsel yapı teorisi merkezi iş alanı (MİA) ile başlar. En merkezi zonu oluşturan MİA, diğer zonları da etrafında birbiri içine geçen halkalar biçiminde odaklayarak yönlendirir. Merkezden uzaklaştıkça arazi değerlerinin de azaldığı bu kuramda, eş çemberler üzerinde merkeze eşit uzaklıkta bulunan her noktada, aynı kullanımın bulunacağı ileri sürülmektedir. Kentsel yapının odağında bulunan merkezi iş alanını çevreleyen ilk kuşak, geçiş bölgesi (transition zone)'dir. Bu bölgede daha önce konut olan kullanımlar, yerlerini merkezin genişlemesi ve etkisiyle ofis, küçük imalat, sanayi gibi kullanımlara bırakmaktadırlar. Geçiş bölgesindeki bazı konutlar, daha küçük konut birimlerine bölünerek konut işlevlerini sürdürmektedirler. Bazı konutların çöküntüleşme sürecinde olduğu gözlemlenir. Bu bölgede, çok hareketli ve

değişken bir yapı söz konusudur. Nüfus hareketlerinin değişimi de hızlıdır. Üçüncü halkada, çöküntü alanlarından kaçan, ancak merkeze yakın olmayı yeğleyen alt gelir grubu (işçi) konutları yer almaktadır. Orta ve üst gelir grubu



Şekil 2.2. Ortak Merkezli Halkalar Kuramı (E.Burgess, 1925)

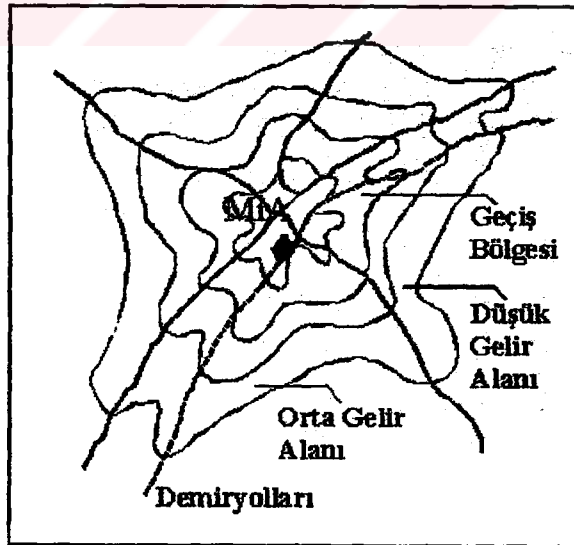
(Everson, J.A. and Fitzgerald, B.P., 1972).

konutlarından oluşan, stratejik noktalarda yer yer merkez etkinliklerinin de görüldüğü dördüncü halkayı, en dıştaki halka olan ve kıra açık bir nitelik gösteren beşinci bölge çevrelemektedir. Bu bölgede yapılaşma yoğunluğu giderek azalmakta, buralarda bulunan kırsal yerleşmelerde, nitelik değişimi ile yatakhane altkent (suburb) yerleşmelerine dönüşüm süreci yaşanmaktadır

Kentsel gelişme sürecinde her bölge, kendisinden sonrakini içine alarak (örterek) gelişmektedir. İçten dışa doğru yaşanan bu olguya istila, yerine geçme (Invasion Succession) adı da verilmektedir. Kent mekanının ortak merkezli halkalar halinde kavramsallaştırılması, kentin nasıl kavramsallaştırılacağını da belirlemektedir. Kent büyüyorsa ve halkaların birbirine göre konumunun değişmediği kabul ediliyorsa, büyümenin yolu halkalardaki kullanışların, bu şemayı koruyacak biçimde dönüşüm geçirmesidir (Şekil 2.2.).

Merkezi iş alanı'na ulaşmanın önemli bir ekonomik etmen olduğuna işaret edilen bu kuramın dayandığı temel varsayım; rekabet ögesi ile ,çeşitli etkinlik ve konut bölgelerinin, erişebilirliği değişen alanlara yerleştiği, merkezden eşit uzaklıkta aynı tip kullanışların bulunması gerektiğidir. Zengin aileler için, geniş ve rahat yaşama ulaşma isteğinin erişilebilirliğin etkisini görece azaltacağını savunan kuram, bu derece düzenli bir büyümeyi engelleyebilecek doğal ve yapay eşiklerin varlığını göz ardı etmiştir (Şenyapılı, 1992; Tekeli, 1993; Everson and Fitzgerald, 1972; Eke, 1998).

Akslar Halinde Büyüme Kuramı (The Axial Theory): Ortak merkezli halkalar kuramının gelişmiş bir modeli olan bu kuram, 1932 yılında Bablock tarafından ortaya konulmuştur. Ortak merkezli halkalar kuramında önerilen konsantrik bölgelerin, doğal ve yapay eşiklerin etkisiyle bozularak, düzenli ve katı bir kentsel yapının oluşamayacağını savunan bu kuramın temel savı; büyümenin mevcut merkezden dışa doğru açılan ana ulaşım aksları boyunca uzantılar göstererek gerçekleşeceği ve kent yapısının, uçları ana arterlerce kesilen ve bölgelerin içiçe geçen halkalar yerine yıldız biçiminde oluşacağıdır (Şekil 2.3.).

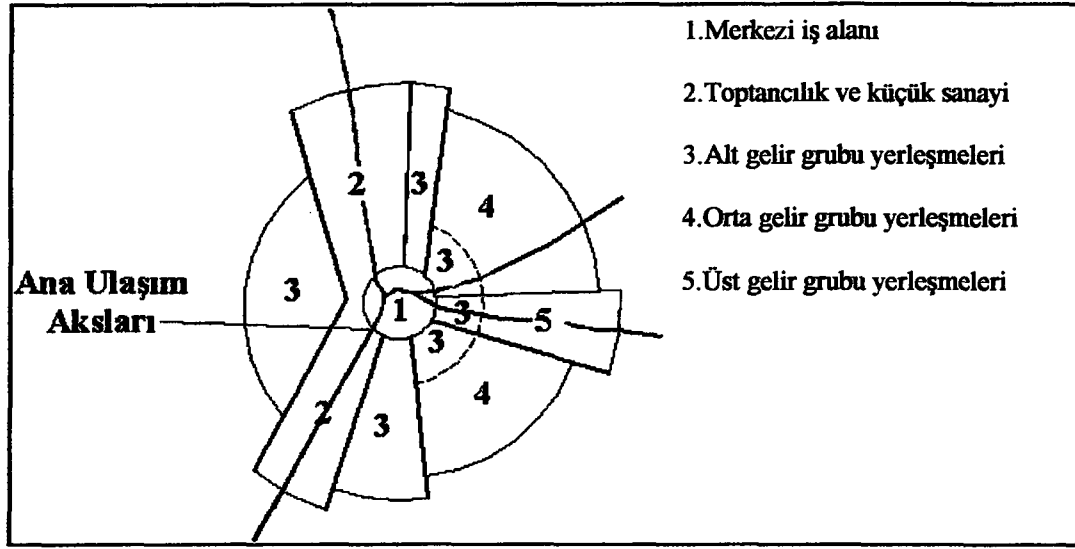


Şekil 2.3. Akslar Halinde Büyüme Kuramı (Bablock, 1932) (Eke, F., 1998).

Kuramda ulařılabilirlik, ulařım sistemi içinde zaman-maliyet (time-cost) iliřkisi olarak dūřınılmaktadır. Geometrik olarak merkeze yakın da olsa, bir bōlgenin, merkeze ulařılabilirlik derecesinin, ana arterlerle olan iliřkisine gōre, deēiēceēi savunulmaktadır. Kentsel bōyūme, ana ulařım aksları ūzerinde merkezden uzaklařma biçiminde gerçekleřir. Merkeze uzaklıkları, zaman yōnünden eēdeēer eriēebilirliēe sahip noktaların benzer kullanıřlara ayrılacaēı ileri sūrılmaktadır (Eke, 1998; Everson and Fitzgerald, 1972).

Sektōr Kuramı (Sector Theory): 1939 yılında Hoyt tarafından geliřtirilen bu kuramda, ulařım akslarının ve eriēebilirliēini ōnemi kabul edilmekle birlikte, arazi kullanımdaki uzmanlařmanın en yūksesk eriēebilirlik noktasına gōre deēil, yōne gōre oluřtuēu gōrūřu benimsenmiřtir. Kent mekanındaki kullanıřların farklılařması, yalnız halkalar biçiminde deēil, aynı zamanda merkezden çevreye doēru uzanan dilimler halinde de gerçekleřmektedir. Ulařım ve arazi kullanım modeli niteliēindeki kuramda, ıřınsal olarak merkeze baēlanan yolların oluřturacaēı avantajların, kentsel geliřime etki edeceēi ve bir yōnde bir geliřim bařladıktan sonra, bunun kendi yōnūnde aynı kullanım tūrū ile devam edeceēi ifade edilmektedir. Bu kuram, kentlerin temel yōneliřlerinde ve ōzellikle merkezlerinin biçimlenmesinde, en ōnemli rolū ūst gelir grubunun yerleřme hareketlerinin belirleyeceēi savını ortaya koymaktadır. Bařlangıçta en iyi ulařım olanaēı sunan aks ūzerinde yerleřerek, endūstri gibi istenmeyen bir diēer iřlevden de uzaklařıp, zamanla aynı yōnde geniřleyen ūst gelir grubu yerleřmelerinin, kendilerine ōzgū bir dilim (sektōr) yaratma ōtesinde, merkezin geliřme yōnūnū de etkileyeceēi belirtilmektedir.

Bulunduēu bōlgeyi sūrrekli daha alt gelir grubu yerleřmelerine terk ederek dıřa açılan, yūksesk gelir grubu sektōrünün her iki yanında orta gelir grubu yerleřim alanları yer seçecek, endūstriye yakın ve en uygun ulařım olanaklarının olduēu yerlerde ise alt gelir grubu yerleřim alanları bulunacaktır. Merkezi iř alanı da, tūm bu sektōrlerle etkileřen coērafi merkezde konumlanacaktır (řenyapılı, 1992; Everson and Fitzgerald, 1972) (řekil 2.4.).



Şekil 2.4. Sektör Kuramı (H.Hoyt, 1939)

(Everson, J.A., and Fitzgerald, B.P., 1972).

Hoyt'un kuramı, kent mekanındaki farklılaşmayı temsil etmekte olup, kendisinden önceki yaklaşımlara göre daha gerçekçidir. Çünkü, artık kentsel farklılaşmaların tek belirleyicisi kent merkezine uzaklık olmaktan çıkmaktadır. Kentsel mekandaki değişik dilimlerdeki ulaşılabilirlik farklılıkları, değişik sosyal grupların konut alanlarına göre, konumları ve varsa diğer farklılıkların etkilerinin kent merkezine yansımaları ortaya koyan bu kuram, arazi kullanımında sanayiye de yer verip, kentin yapısal gelişimindeki yerini konut ile tek taraflı olsa da ilişkilendirerek kentsel yapı şemasına oturtmuştur (Tekeli 1993; Şenyapılı, 1992; Everson and Fitzgerald, 1972).

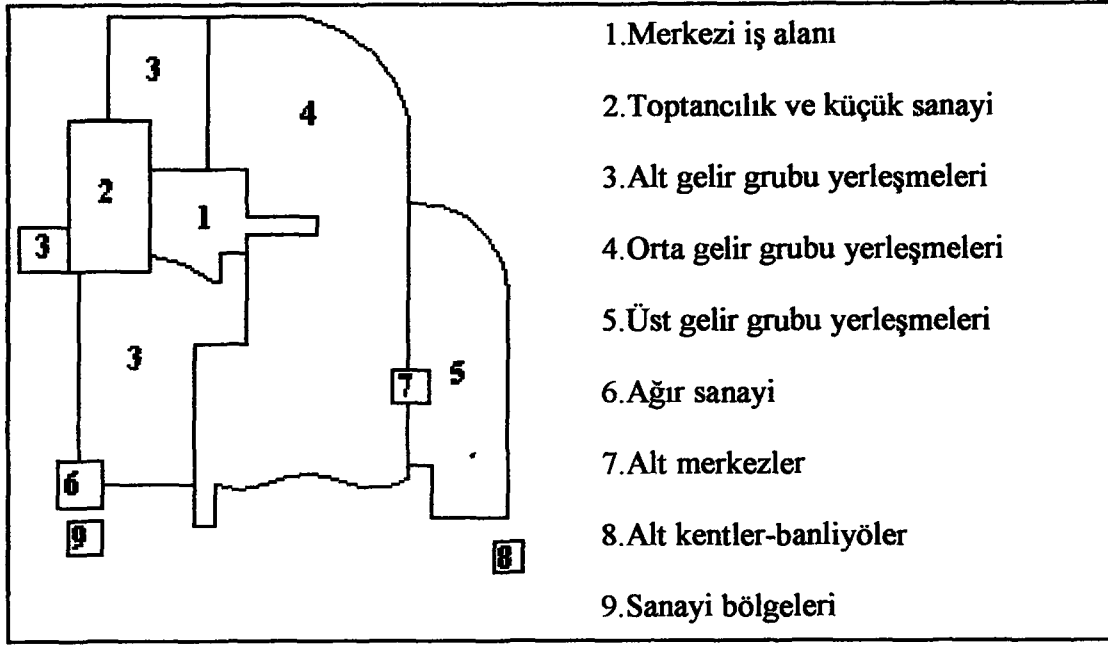
Çok Merkezli Büyüme Kuramı (The Multiple Nuclei Theory): İlk olarak 1933 yılında Hurd ve McKenzie tarafından formüle edilen ve 1945'de C.Harris ve E.Ullman'ın son halini verdiği "Çok Merkezli (çekirdekli) Büyüme Kuramı", kentteki arazi kullanım farklılaşmasını tek bir merkezin uzaklığıyla değil, birden fazla odağın varlığıyla açıklayarak, diğer modellerden farklı bir yapı ortaya koymuştur. Bu kurama göre, tek merkezli bir yapı kentsel gelişimde yetersiz kalacaktır. Gelişme yönleri ve hareketleri uyarınca yeni merkezsiz gelişimler oluşabilir ve bu kentin merkezi iş alanının da geometrik

merkezde bulunması gerekliliğini ortadan kaldırır. Bazı kentlerin oluşumundan bu yana varolan, sanayi, toptancılık, eğitim, kültür gibi işlevler, bazı kentlerde de, kentsel gelişmeye koşut olarak sonradan ortaya çıkabilirler ve bulundukları bölgede bazı işlevlerin merkezi niteliğinde bir odak oluşturabilirler. Kentin mekanındaki kullanım farklılaşmasını doğuran bu odakların sayıları ve uzmanlık düzeylerinde de kentin büyüklüğüne bağlı bir artış gözlenir (Everson and Fitzgerald, 1972; Eke, 1998).

Çok çekirdekli gelişme dört ana etmene bağlanmaktadır.

- Bazı etkinlikler, kendilerince uygun araziler için gerekli olan finansı sağlayamadıkları için ayrı merkezler oluşturma gereksinimi duyarlar,
- Uzmanlaşmış özel hizmetlere gerek duyan bazı hizmetler, bu tip işlevlerin yanında odaklanırlar,
- Bazı etkinlikler, işlevsel ilişkileri açısından gruplaşmakta yarar gördükleri için birarada, aynı mekanda bulunmayı isterler,
- Bazı etkinlikler ise, aralarındaki farklılıklar ya da bir arada bulunmaları halinde birbirlerine zarar vermeleri nedenleri ile, ayrı ayrı mekanlarda yerleşme eğilimindedirler.

Ana merkezden sonra, ikinci derece merkezlerin doğuşunun nedenleri içinde; etkinliklerin farklı erişebilirlik derecelerine gereksinim duymaları, birbirlerini tamamlayıcı etkinliklerin gruplaşması, birbirlerini iten kuruluşların varlığı ve bazı kuruluşların istedikleri erişilebilirliğin maliyetlerini karşılayamamaları sayılabilir. İkinci dereceden merkezlerin sayısı, kentin büyüklüğüne bağlı olup, merkezi iş alanı dışında sanayi alanları, eğlence-kültür-turizm hizmetleri yoğunlaşmaları veya depolama alanları etrafında bu işlevlere bağlı olarak odaklanma eğilimindedirler (Eke, 1998) (Şekil 2.5.).



Şekil 2.5. Çok Merkezli Büyüme Kuramı (Harris and Ullman, 1945)

(Everson, J.A. and Fitzgerald, B.P., 1972).

Bu kuramların geçerliliklerini sınamak için ABD kentlerinde çok sayıda ampirik çalışma gerçekleştirilmiştir. Bu kuramların geçerlilikleri, İkinci Dünya Savaşı ardından üçüncü dünya ülkelerinin yaşadığı hızlı kentleşme sonucunda oluşan, gecekondu olgusu ve beraberinde getirdiği sorunlar nedeniyle, ciddi biçimde sorgulanmıştır. Gelişmiş ülkelerde MİA çevresinde, düşük gelir grubu yerleşim alanları bulunmaktayken, gelişmekte olan ülkelerin kentlerinde orta, orta-üst gelir grubu yerleşmeleri merkezi iş alanı çevresindeki varlıklarını sürdürmekteydiler. Eğer kent formunu açıklayan genel bir kuram ortaya konacaksa, farklı gelişme düzeyindeki kentlerin mekanlarındaki bu ikilemi de nedenleriyle ortaya koyabilmelidir. Bu açıklamayı, 1961 yılında Alonso'un **Kentsel Arazi Kullanma** kuramı getirmiştir. Bir mikro-ekonomik tüketim modeli niteliğindeki bu kuram, kentte yaşayanların, kentin değişik bölgelerinde yaşamak için teklif edeceği fiyatların mekana yansıması görüşü üzerine kurulmuştur. Teklif edilen fiyatların farklılaşmasını gösteren teklif fiyatı eğrileriyle, karşıt kent formlarına bir açıklama getiren Alonso, değişik

gelir grupları ve değişik sosyo-kültürel gelişmişlik düzeylerindeki ülke kentlerinde, kişilerin teklif fiyatı eğrilerinin nasıl değiştiğini göstermiştir. Böylelikle kişilerin faydalarını en çoğa çıkarıcı yaklaşımların iki farklı gelişme düzeyindeki ülkede farklı sonuçlar vererek, kent mekanına da farklı yansımalar yapacağı belirlenmiştir (Gülmez,1981).

Kentsel mekandaki farklılaşmayı nüfus yoğunluğu bakımından ele alan Clark ise, kent mekanında nüfus yoğunluğunun, merkezden çevreye doğru negatif bir üstel fonksiyonla azalacağını ileri sürmüştür. Daha sonra bu çalışma genişletilerek, sanayi devrimi öncesi ve sonrasındaki kentlerin merkezlerinde nüfus yoğunlaşmasının büyük farklılıklar gösterdiği noktasından hareketle, MİA gelişip doygunluğa ulaşınca merkezde nüfus yoğunluğunun düşeceği belirlenmesi yapılmıştır (Tekeli, 1993, Eke,1998).

2.3.1.3.Merkezlerin içsel yapısına ilişkin önermeler

Merkezi iş alanının içsel yapısına ilişkin, daha önceki düzeylerde olduğu gibi netleşmiş kuramlar bulunmamaktadır. Ancak, özellikle gelişmiş batılı ülke kentlerinde merkezi iş alanları, çok sayıda ampirik çalışmaya konu olmuştur. Bu çalışmaların bulgularına dayanarak yapılan genellemeler de, esnek bir kuramsal çerçeve oluşturabilir.

Bu çerçeve, merkezi iş alanında bulunması gereken işlevlerin ne olacağına yanıt vermeyi hedeflemektedir. “*Merkez Yerler*” kuramından bu yana, bir kentte bulunması gerektiği düşünülen işlevlerden ne kadarının merkezlerde, ne kadarının da kentin diğer merkez ve mekanlarında yer alacağı netlikle ortaya konmamıştır. Oysa merkezlerin ve özellikle merkezi iş alanının içsel yapısını belirleyen bir önerme olmalıdır.

Kentlerde birçok önemli etkinliğin çekirdekte toplanmasının nedenlerinden biri ve belki de en önemlisi, erişebilirliğin en yüksek noktada bulunmasıdır. Bir diğer önemli neden ise, beraber bulunabilme ve karşılıklı ilişkilerdir. Merkezin hangi işlevlerde yoğunlaşacağı, ne gibi etkenlerin merkezde yer

alacağı sorusu da, bu temel noktadan hareket etmektedir. Öte yandan son yıllarda teknoloji, bilişim ve iletişimdeki gelişmeler, merkezde yer alacak klasik işlevlerin bir değişim göstermesine neden olmuştur.

Kentsel yapıda merkezi iş alanını inceleyen çalışmaların birçoğunda tek merkezli bir yapı yerine, çok merkezli gelişmeler üzerinden hareket edilmektedir. Çünkü, artık uzmanlaşmayı belirleyen ölçütler içerisine, konum, yön, ulaşım farklılaşmaları-maliyetler de eklenmiştir. Merkezdeki işlevleri belirleyen en önemli gelişme, çok merkezli yapının gereği olarak, hangi işlevlerin alt merkezlere yöneleceği olmuştur. Bu yönelimi araştıran bilimadamları ise, firmaların yer seçiminde içsel ve dışsal etmenlerin rol oynadığını, dışsal etmenlerin önemini yitirmesi ve içsel dayanışma güçlerinin artmasıyla, erişebilirlik maliyetlerini de göz önünde bulunduran firmaların, alt merkezlere yayıldığını belirlemişlerdir (Brill, 1967; Agergard et al, 1968).

Scott'a (1982) göre, kentsel mekanda firmaları etkileyen dışsal dayanışma gereksiniminin yerini, kendi içinde örgütlenme ve ekonomik olarak güçlenmeye bırakmasıyla yaşanan desantralizasyon (mekanda dağılma) sonucunda, sanayi sektörü işlevleri kent dışına yönelmektedir. Ayrıca, küçük sanatlar ve hizmetler sektörü işlevlerinden bazıları da, ayrışarak bu sürece eklemlenmekte ve kent desantralizasyon sürecini yaşayarak yeni odaklaşmalar yaratmaktadır. Eğer, bir kent desantralizasyon aşamasındaki bir ülkede ise, kentte alt merkezler oluşmuş bulunuyorsa, merkezi iş alanı küçük olacaktır. Kent merkezini kentin tüm alanlarıyla etkin biçimde ilişkilendiren, gelişmiş bir toplulaşım sistemi kurulmuşsa ve kent merkezinde geniş otopark olanakları sistemi oturtulmuşsa; merkez o denli çok işlev için çekici hale gelecektir. Bir merkezi çeşitli kılan, işlevlerinin çeşitliliğidir. Ancak, merkezin temel işlevi, kentsel etki alanındaki etkinlikleri denetlemek, koordine etmek ve örgütlemektir. Bunlar da temelde, "*Beyaz Yakalılar*" olarak adlandırılan grubu tanımlayan işlerdir. Bu nedenle, merkezin temel kullanışlarından birisi ofislerdir. Bu denli yoğun denetim ve koordinasyon, beraberinde hızlı, yoğun

ve büyük ölçekli para akımı gerekliliği de getirir. Bu da bankacılık ve finans işlevlerinin merkezde yoğunlaşmasına neden olmaktadır. Bunların yanısıra, kamu hizmetleri, yan kamu hizmetleri üreten kuruluşlar, uzmanlaşmış ve çeşitlenmiş hizmetler, oteller, eğlence yerleri, kişisel hizmetler, her biçimiyle perakende ticaret, büyük-zincir mağazalar, toptan ticaret, depolama işlevleri için de, merkezi iş alanı, en çekici bölgelerdir. Ayrıca küçük üreticiler, otoparklar, demiryolu, otobüs, uçak gibi ulaşım araçları terminalleri, nakliye kuruluşları ve konut gibi çok çeşitli kullanışlar da merkezi iş alanı içinde yer almaktadır (Tekeli, 1993).

Merkezi iş alanında özellikle son yıllarda, hizmetler sektöründe, üretici hizmetler olarak tanımlanan işlerde, bankacılık, kredi, sigortacılık işleri, uzmanlaşmış reklamcılık, danışmanlık ve yasal hizmetlerde, basın-yayın, televizyon ve multimedya alanında, ulaşım, bilişim teknolojilerini sunan hizmetlerde, bunlara bağlı olarak yeni araştırma geliştirme kuruluşlarında yoğunlaşmalar gözlemlenmektedir (Osmay, 1998; G.Bilsel vd.,1998).

Merkezi iş alanına ilişkin kuramsal çerçeve, bu denli çeşitli etkinliğin, kent merkezinde nasıl bir düzen içerisinde yer alacağına ilişkin açıklamalar da getirmelidir. Eğer kent, belirli bir büyüklüğün üzerinde ise, merkezi iş alanı içinde değişik kullanımlar ayrılarak, kent içinde gruplaşmalar yaratmaktadır. Bu gruplaşmalar, işlevler bakımından uzmanlaşma ya da gelir grubuna göre ayrılma biçiminde ortaya çıkmaktadır. Merkezlerde yer yer gözlenen, banka-finans merkezi, kamu kurumu merkezleri, kültürel merkez gibi gelişimler işlevsel uzmanlaşmaya, perakende ticaret ve servislerde beliren kalite ve çeşitlilik parametrelerinin değişimini esas alan farklılaşmalar da, gelire göre ayrılmaya örnek gösterilebilir (Agergard et al., 1968; Tekeli, 1993).

Merkezi iş alanında arazi fiyatları ve kira değeri de homojen değildir. Alonso'nun teklif fiyat eğrileri de, kişilerin faydalarını en çoğa çıkaran bir yaklaşımla, yer alacakları mekanda bulunabilmek için, uygun bulacakları fiyatların farklılaşacağını belirlemiştir. Bu belirleme, belirli büyüklüğün

üzerindeki kentlerde merkezlerdeki içsel farklılaşmaları-gruplaşma ve ayrışmaları ortaya koyabilmesi yönünden de ilginçtir (Gülmez,1981).

Merkezde arazi değerleri, kent mekanında ulaşılabilirlik durumuna, konumuna ve yüksek gelir grubu konut alanlarının yer seçimine göre farklılaşmaktadır. Hangi etkinliğin merkezin neresinde yer alacağını, o faaliyetin bulunmak isteyeceği yerin m²'si için ödeyebileceği kira ya da arazi fiyatı belirlemektedir. En çok kira ödeyebilen finans işlevleri, üst gelir grubuna yönelik kaliteli hizmet sunan perakende ticaret ve üst düzey hizmetler ile, son yıllarda gelişen iletişim-bilişim teknolojisine bağlı hizmetler, merkezin odağından ya da en prestijli noktasından, yüksek gelir grubu yerleşim alanlarına doğru uzanan bir eksen üzerinde yer seçme eğilimi gösterir. Diğer işlevlerde ödeme güç ve olanakları uyarınca buna göre yer seçerler (Tekeli, 1993).

Eğer bir kent sürekli büyüme içinde ise, merkez üzerinde sürekli bir yenilenme baskısı oluşacaktır ve merkezi iş alanının yeni alanlara yayılması ve bazı işlevlerinin desantralize olması eğilimi belirecektir. Bu mekanda dağılım sürecini, firmaların dışsal dayanışma gereksinimlerinin zayıflayıp, iç örgütlenme güçlerinin artması yanında, merkezin bir çevre yolu sistemiyle çevrilerek sınırlanıp-sınırlanmayışı, ülkenin ve kentin gelişmişlik ve ekonomik güç düzeyi, dolayısıyla da genel anlamda bir desantralizasyon sürecine girip girmediği gibi etmenler belirleyip yönlendirecektir (Scott, 1982, Tekeli, 1993).

Quenn and Carpenter (1953) kentin büyümesine ya da bu büyümenin yavaşlanmasına koşut olarak, merkezi iş alanı çevresinde bir kuşak-geçiş bölgesi oluştuğunu, bunun da merkezin içerisine de yansiyarak, çöküntüleşme sürecini hazırladığını savunmuştur. Bu süreçte, kent dışına yayılan işlevlerin yanı sıra, kent içinde başka bölgelerde yeni yer arayışına geçen hizmetler, hem merkezde yer alan işlevlerde kalite düşüşüne yol açmakta, hem de burada yaşayan nüfusun kentte başka bölgelere yönelmesiyle, konut alanlarında köhneme, çöküntüleşme sürecinin yaşanmasına, neden olur (Güler,1990).

2.3.2. Normatif kent merkezi kuramı arayışları

Merkezlerin nasıl olduğunu ve nasıl oluştuğunu belirlemeye yönelik olarak, ampirik çalışmalar sonucu ortaya konan görgül (davranışsal) kuramların getirileriyle yetinmeyen plancı ve tasarımcılar, kent formunun nasıl olması gerektiği sorusuna yanıt aramaya başlamışlardır. İlk çağlardan bu yana, kent planları ya da düzenlemelerinde, işlevsel bölgelerin yerleştirilmesine ilişkin arayışlar sözkonusu olmuştur. MÖ. 745'te Yunan Şehircisi Hippodamus ile başlayarak, Rönesans devrinde papaz Fra Giacondo'ya ve 16.yy'da Albert Dürer'e, Christopher Wren'e dek uzanan, kent formunu biçimlendirip yönlendirme arayışları, kentte bazı işlevsel bölümlerin bulunacağı ya da bulunması gerektiği yeri tespit edebilme doğrultusunda olmuştur.

Plancılar tarafından, sürekli olarak kent formunun nasıl olması gerektiği yönündeki arayışlar plancılar için, sanayi devriminin beraberinde getirdiği sorunların ardından, ideal kent modelini bulabilme yönünde hızlanmıştır. 1979'da sanayi devriminin ortaya çıkardığı sorunlara eğilen Owen, önerdiği "*Sanayi Kenti*" şemasında, idari, sosyal, kültürel ve ticari işlevlerin merkezde ana cadde üzerinde, tarım ve endüstrinin de yerleşim alanları çevresindeki boş alanlarda yer alabileceği bir model oluşturmuştur. Sanayi devrimi sonrası yapılan bu çalışmanın ardından, 1849'da Buckingham tarafından yerleşim alanlarının ve kentsel işlevleri gruplayan bir şema geliştirilmiş, 1882 yılında Y'Mata'nın önerdiği "*Lineer Kent*" modeli ile altyapı teorisi için rantabl bir çözüm getirilerek, kent merkezi de kentin geometrik merkezine yerleştirilmiştir (Yaşlıca, 1981, 1995).

1898'de Howard, sanayileşmenin getirdiği yoğunluk ve kirliliği azaltmak, kötü yerleşim koşullarını düzeltebilmek amacıyla "*Bahçe Şehir*" modelini geliştirmiş, 6 bahçe şehrin ortasına daha büyük ve merkez bir şehir yerleştirerek, yerleşmeleri saran yeşil kuşakta sosyal donatı gereksinimini karşılamayı tasarlamıştır. Herbir bahçe şehrin geometrik merkezinde ise, yerel merkezler oluşumunu öngörmüştür. Bu çalışmanın ardından Garnier'in

önerdiği “*Endüstri Kenti*”nden, Unwin’in geliştirdiği “*Uydu Kent*”e, Gloeden’in “*Molekül Kent*”inden, Bardet’in ortaya koyduğu “*Salkım Kent*”e, Milyutin’in “*Lineer Sanayi Kenti*”nden, Hilber-Saimer’in “*Tarak Kent*”ine, ve Goodman and Goodman’ın “*Commünitas*”ına dek, pek çok ideal kent modeli geliştirilmiştir. Ayrıca, Le Corbusier “*Geleceğin Kenti*” ile, kent merkezinin lineer bir formda dinamik bir gelişim oluşturmalarını önermiş, bunu İslamabad’da uygulamıştır. Bu modeller, genellikle idealleştirilmiş bir kentsel yaşam biçiminin mekansal yansıması olarak ortaya konulmuş, pratikte kentin biçimlenmesinde, doğrudan etkisi olmasa bile, kentsel yaşama ilişkin gerekli değerlerin gelişmesine ve toplumda savunulmasına araç olmuşlardır (Çetiner, 1973, Özdeş, 1974;Eke,1987).

Kent merkezi için, önerileri sınırlı olan bu model arayışlarının önemi, 20.yy’ın ikinci yarısından itibaren Birleşik Amerika’da başlayarak, dünyaya yayılan kentsel yenileme çalışmaları ile, kent formlarına ve özellikle merkez biçimlenmesine müdahale edilebileceğinin görülmesiyle daha iyi anlaşılmıştır. Ancak, kent merkezine yapılacak müdahalelerin gerekçesini idealleştirilmiş değerler değil, yaşanan pratik sorunlar belirlemiştir. Diğer yandan da, söz konusu pratik sorunların davranışsal kuramlara uygun gelişmenin sonucunda, ortaya çıktığını söylemek olasıdır. Kent merkezinde gözlenen sorunların çözümü ise, bir anlamda idealleştirilmiş ya da olması istenen değerlerin kente ve yaşama yansıtılması olarak yorumlanabilir (Tekeli, 1993).

Öte yandan birçok kaynak, evrensel bir normatif kent modelinin kurulmasının güçlüklerinden söz etmektedir. Bunlardan en önemlisi Lynch’tir. İnsanın yaşamdaki doyumunda fiziki formların çok önemli olmayabileceğini, kenti tanımlayan belirli bir kültürü ortaya koymaksızın her kent, her kültür için geçerli “*Yer (place)*” kalitelerinden söz edilemeyeceğini, kent ya da bölge ölçeğinde fiziki formların kritik olmaktan çıkabileceğini ortaya koyan Lynch, gerçekte kamu yararı diye belirgin ve somut bir gelişim gözlenmediği için, belirli bir formun her yerde aynı yararları sağlayabilme amacıyla

kullanılamayacağını, var olanın da birbirleriyle çelişen çoklu yararlar olduğunu söyleyerek, her yer için geçerli normatif bir modelin kurulamayacağını savunmuştur (Lynch, 1960; Hall, 1969; Schulz, 1984).

Her yer için geçerli bir normatif kuramın kurulamayacağını söylemek, plancının davranışsal kuramların kestirimlerine razı olması anlamına da gelmemektedir. 1960'lerden sonra hızlanan kentsel yenileme çalışmaları, normatif beklentilerin kent mekanına yansıtılabileceğini göstermiştir. Kent merkezlerinde sürdürülen yenileme çalışmaları, temelde iki nedene dayanmaktadır. Birincisi, merkez içerisinde oluşan çöküntü alanlarında, suç işleme oranlarının artışı önleyebilmek amacıyla, orta gelir grubu yerleşim ve iş alanlarının, bu bölgelere çekilmeye çalışılmasıdır. İkincisi ise, sanayi sonrası topluma geçişte, kent merkezlerinde işlevi ortadan kalkan bazı büyük alan kullanan kullanışların yerine, yeni merkezler oluşturulması çabasıdır. Bunun dışında, özel araç sahipliğinin artışına koşut olarak yoğunlaşan ulaşım ve trafik tıkanıklığı, sorunlarının çözümü için gerçekleştirilen yaya ve toplu taşıma öncelikli düzenlemeler de, kent merkezinde olması beklenen, ideal değerlerin mekana yansıtılması arayışının sonuçları olarak yorumlanabilir (Tekeli, 1993).

Son yıllarda yaşanan bilimsel ve teknolojik devrimin sonucu, iletişim-bilişim alanındaki gelişmeler, hem bazı merkezi iş alanı işlevlerinin desantralizasyonuna olanak sağlamış, hem de alt merkez gelişimleriyle merkezi iş alanı-uluslararası ilişki ağlarının konumunu yeniden şekillendirmeye başlamıştır. Bu denli değişken koşullara, devingen, her kültürde değişim gösterebilen bir yapıya evrensel anlamda geçerli bir normatif

2.4. Kent Merkezi-Merkezi İş Alanı (MİA-CBD)- Temel Özyapısal, Özellikleri

2.4.1.Kent merkezinin özellikleri, işlevsel yapısı

2.4.1.1.Kent merkezinin (Merkezi iş alanı) genel özellikleri

Merkez ve kent merkezinin oluşumu-yapısını inceleyerek, kent merkezini tanımlamaya, özelliklerini ortaya koymaya çalışan birçok araştırmacı ve bilimadamı, birbirinden birçok anlamda ayrılan ve farklılıklar ortaya koyan kent ve merkezlerin, benzer özelliklere de sahip olduklarını belirlemişlerdir. Kültürlere, yaşama biçimine, kullanım yoğunluğuna, tüketim alışkanlıklarına, kısaca sosyo-ekonomik yapıya göre değişimler sunsa da, birçok kent ve merkezi, genel anlamda ortak temel özellikler de taşımaktadır. Bu özellikleri şöyle sıralamak olasıdır:

- Merkez; kentin nüvesindeki, ona yaşam veren organ, “*Beyin*” ve “*Kalp*”dir.
- Tüm kentin ve etkileme alanının, toplumsal ve ekonomik etkilerinin, yönetim, denetim ve eşgüdümün sağladığı karar verme odağıdır.
- Bulunduğu kentin, bölgenin ve hatta ülkenin, siyasal yapısının, dünya ile ilişki biçiminin, kentin sahip olduğu değerlerin, işlevlerin yansıtılıp, kentin ve etki alanının büyüklüğünün, etkinliğinin, sosyo-ekonomik gelişmişlik, çeşitlilik ve bütünleşebilme düzeyinin vurgulandığı, kentsel değerlerin temsil edilip, simgelendiği yerdir.
- Kentin ülke ve bölge içindeki konumunun, gelişiminin, sosyo-ekonomik yapı ve politikaların hem göstergesi, hem belirleyici etmenidir.
- Genellikle kapitalist ülkelerde, iş ve ticaret, kolektivist ülkelerde yönetsel,

- Kentsel ekonomik yapının, ticari etkinlikler yoğun olmak üzere çeşitlenen hizmet etkinlikleriyle mekana yansıtılma biçimidir.
- Yönetmel, finansal, denetimsel, eşgüdömsel etkinlikler yanı sıra, en yoğun ve özelleşmiş perakende ticaret ile geleneksel üretim etkinliklerinin çeşitlenerek, odaklanma eğiliminde olduğu, bu işlevlerin yoğunlaşmasıyla ters orantılı olarak konut işlevini dışa yönlendiren etkinlikler ve hareketlenmeler sistemidir.
- En üst düzey hizmetlerin, çok özelleşmiş, çeşitlenmiş mal ve hizmet üretiminin, pazarlamasının, sunumunun gerçekleştirildiğı yerdir.
- Kentsel ilişki ağlarının yoğunlaştığı, sosyo-kültürel hayat ve sunumunun en üst düzeyde olduğu, bir araya gelinmesine, kentsel bilinç ve kültürün oluşturulup, yayılmasına olanak sağlayan mekan ve imkan alanları sistemidir.
- Kentsel sistemin ana vergi ödeyicisi, en yoğun katma değer üreticisidir. Üretilen mal ve hizmet etkinliklerinin, sermayenin fazlasının el değıştirdiğı kentin ekonomik odağıdır.
- Kentte erişilebilirliğı en yüksek, yaya ve taşıt dolaşımının en yoğun olduğu, en çok mağaza, dükkan ve binaya sahip işlevlerin, etkinliklerin ve en yoğun yapılaşmanın sınırlı alanda organize biçimde bir araya geldiğı ve gündüz nüfusunun kentte en üst düzeyde yaşandığı, en önemli kent parçasıdır.
- Kentsel arazi değerlerinin en pahalı, kiralama giderlerinin en yüksek, kentte en çok kişiye hizmet sunan farklılaşmış, çeşitlenmiş ve en üst düzey uzmanlaşmış işyerleri ile, birbirleriyle dışsal dayanışma kurma gereksinimindeki etkinliklerin bir arada ve görece daha ucuz arazi ve kira değerlerine sahip alanlarda yer seçtiğı bölgedir.
- Yaya ve taşıt ulaşımında düğümlenmenin olduğu bir kırılma, dağılım, toplanma alanıdır.

- Kamu ve yarı kamu nitelikli kullanımlarla, bankacılık, kredi ve sigorta gibi finansal işlevlerin çekim noktasıdır.
- Kentsel bütüne yönelik iletişim-bilişim, etkileşim ağlarının kurulduğu, toplandığı, dağıtıldığı, uzmanlaşmış reklamcılık, danışmanlık, basın-yayın, multimedya etkinliklerinin ve bunlara bağlı yeni araştırma geliştirme kuruluşlarının yoğunlaştığı, kontrol, denetim ve eşgüdüm kararlarının beyni, bilgi, haber, teknoloji akımının kalbidir.
- Kent kültürünün, kentsel bilincin, kentselliğin yaratılıp, temsil edildiği, devinimin, çeşitliliğin, seçeneğin, özgürlüğün vurgulandığı, kentsel stilin müzesi, kentin simgesidir (Akçura, 1971; Murphy, 1974; Güler, 1990; G.Bilsel vd., 1997; Osmay, 1998).

Merkezi iş alanında yoğunlaşan etkinliklere, yüksek erişebilirlik olanakları, ev-iş ulaşım kolaylıkları, kolay iletişim, yığılma ekonomileri ve beraber bulunabilme olanak ve gereklilikleri yol göstermektedir. Tüm bu olanakların birarada ve çekici biçimde sunulduğu merkezde sınırlı alan, yatay ve dikeyde yoğunluk artışlarını da beraberinde getirmekte, merkezsel etkinlikler, geniş alan kullanan sanayi, depolama benzeri etkinliklerle, konut kullanımları üzerinde, dışa hareketlenmeye neden olacak bir baskı oluşturmaktadır. Söz konusu yığılma, bir uzmanlaşma ve gruplaşmayı da beraberinde getirmektedir. Kentsel büyüklükte artan bu uzmanlaşma ve gruplaşma, bir metropoliten ekonomide en üst düzeyde gerçekleşmekte, fakat yukarıda vurgulanan olanak ve merkezi özellikler, zaman zaman da, yoğunlaşan sorunlarla kentsel mekana yansıyabilmektedir (Akçura, 1971; Murphy, 1974).

Merkezde yoğunlaşan etkinliklerin bir bölümü, merkezi iş alanı çekirdeği olarak adlandırılan en yoğun bölgede, bir bölümü çevresel kuşak olarak adlandırılan daha az yoğun alanda yerleşmektedir. Bu farklılaşmayı Horwood and Boyce (1959) şu şekilde ortaya koymuştur (Göksu, 1982) (Çizelge 2.1.).

Çizelge 2.1. Merkezi iş alanı çekirdeği ve çevresel kuşağının genel özellikleri
(Horwood, E., Boyce, R., 1959; Göksu, 1982).

Özellik	Tanım	Temel Karakteristik
MERKEZİ İŞ ALANI ÇEKİRDEĞİ		
1-Yoğun Arazi Kullanım	-Metropolitan Kompleks içerisindeki en yoğun arazi kullanım ve sosyo-ekonomik etkinliklerin en üst yoğunlaşmaya sahip olduğu alandır.	-Çok bölümlü-uzmanlaşmış dükkanlar, en yüksek ve çeşitlenmiş perakende satış-üretim etkinlikleri, zemin kat kullanışları hakimdir. -Ofisler, servisler, otel-tiyatro, bankacılık kullanımları perakende ticareti tamamlar.
2-Düşey Ölçekte Yoğunlaşmış İşlevler	-Metropolitan Kompleks içerisindeki en yüksek yapılar, bu bölgede bulunur.	-Havadan gözlemle yoğunluk ve yükseklik hemen ayırdedilir. -Yataydan çok dikey bir büyüme ve buna paralel olarak asansörlü yapı gelişimi söz konusudur.
3-Yatay Ölçekte Sınırlanmış İşlevler	-Yatay hareketlenme, yürüme mesafesinin büyüklüğüyle sınırlanmıştır.	-En büyük yatay hareketlenme bile, çok nadiren bir mili geçmeyen yürüme mesafesiyle sınırlanır.
4-Sınırlanmış Yatay Değişim	-Yatay hareketlenmeler metropolitan nüfusun dağılımından önemli derecede etkilanmekte, yatayda değişim sınırlanmaktadır.	-Benzeşme bölgeleri oluşur, uzun zaman süresinde yatayda kademeli bir değişim gözlenmektedir.
5-Yoğunlaşmış Gündüz Nüfusu	-Metropolitan Kompleksteki gündüz nüfus yoğunluğunun en yüksek olduğu bölgedir.	-Yaya trafiğinin en yüksek yoğunlukta yer aldığı bölgedir. -Sürekli yerleşim bölgeleri azalmıştır.
6-Kentçi Geçiş Karmaşasının Odaklandığı Bölge	-Kentsel geçiş ve ulaşım sisteminin birbirine yaklaştığı düğümlenme alanıdır.	-Kentte en büyük aktarma yapılan alandır.
7-Özel İşlevlerin Merkezidir	-Yönetmel işlevlerin, iş-meslek, sanayi ve hükümet işlevlerine ait kullanımların toplandığı alandır.	-Yönetmel ve politika üretici işlevler için geniş kullanımlı ofis alanları, ve özel hizmetlerin merkezidir.
8-İçselleşmiş Koşulların Sınıridir.	-Doğal sınırlayıcılar göz ardı edilirse, sınırlar yaya ulaşma ölçeğiyle sınırlıdır.	-Yönetmel merkezlere ve yatay genişlemelere yaya ve çalışan bağlantıları vardır. -Bu da transit hareketlenmelerdeki yatay yayılmaya bağlıdır.
MERKEZİ İŞ ALANI ÇEVRESEL KUŞAĞI		
1-Yarı Yoğun Arazi Kullanımı	-MİA çekirdeği dışındaki en yoğun perakende ticaret alanıdır.	-Yapı yükseklikleri yaya yürüyüş ölçeğiyle şekillenir. -Parça parça (tam yapılaşmamış) yapı bir çevreye sahiptir.
2-Uzmanlaşmış İşlevsel Alt Bölge	-MİA çekirdeği çevresindeki gözlenebilir kutuplaşma ve hareketlenmedir.	-Toptan ticaret, depolama, emlakçılık, otomobil satış ve servis, cadde üzeri park, çok aileli iskan, aktarma noktaları, küçük üretim ve bazı küçük sanayi kullanımları yer alır.
3-Yatay Ölçekli Yayılma-Uzmanlaşma	-Yatay büyüme erişebilirlik ve malların taşıma uzaklığıyla sınırlanmıştır.	-Birçok işletme cadde üzerine, otopark ve benzeri donatılarla yayılırlar. -Kurumlara ilişkin hareketlenmelerde, araç kullanabilme oranı yüksektir.
4-Bağlantı Kurulmamış İşlevsel Alt Bölge	-MİA çevresi dışındaki alanlar, gerekli etkinlik bölgeleriyle ilişkilendirilmiştir.	-MİA çekirdeğindeki yer seçim önemli kurumlar ve kentsel bölgelere uzanan perakende kullanımlar dışındaki aktarma ve geçiş işlevleri için çekici bir bölgedir.
5-Dışsal Koşulların Sınırı	-Sınırlayıcılar dışsal etmen ve sınırlayıcılardan etkilenir. Geniş homojen alanlarla ve içsel bağlantılarıyla ayırdedilir. Konut alanlarının başlangıcına dek uzanır.	-Ticari kullanımlar genellikle düz bir arazide uygun bir topoğrafyada yer seçer. -Büyüme, yayılma alanı köhneleşme sürecindeki konut alanlarına doğrudur. -Hizyolu-demiryolu gibi akslar boyunca odaklanır.

Saçaklanma alanında ise ekonomik etkinlikler, çekirdek ve çevresinden daha değişik bir biçimde ve belli ulaşım aksları çerçevesinde gelişme eğilimindedir. Gelişme hızı çekirdek ve çevresel kuşağa oranla çok daha fazladır. Barınma ögesini de içerisinde bulunduran “Rezerv” bir merkez gelişme bölgesidir (Güler, 1990).

2.4.1.2. Kent merkezinin işlevsel analizi

Merkezlerin işlevsel yapısının belirlenmesi birçok araştırmanın da hareket noktasını oluşturmuştur. Kentsel büyüme kuramlarında kent merkezi yapısı incelenirken, merkezin içsel yapısına ilişkin önermelerin, kentsel işlevlerin ne kadarının, hangi boyutlarıyla merkezde yer aldığı ya da alması gerektiği yönündeki belirlemeleri vurgulanmıştır. Söz konusu belirlemeler, kentte sahip olunan işlevsel çeşitlilik ve eylemsel zenginliğin toplandığı mekan olarak merkezlerin, çok işlevli, çok bölümlü, kentteki diğer mekanlara göre, daha yaygın ve karmaşık bir yapı sunduğunu da ortaya koymaktadır.

Kentsel erişilebilirliğin en yüksek olduğu, kente ve etki alanına en hakim noktada bulunan merkezi iş alanının ana işlevi, tüm kentsel ve çevresel etkinlikleri denetlemek, örgütlemek ve eşgüdümü sağlamaktır. Bundan dolayı, kentteki ana merkezi diğer merkez gelişimlerinden ayıran en temel özellik, ofis-büro kullanımlarıdır. Denetim ve eşgüdümün beraberinde getirdiği, ulaşım, iletişim, bilişim, teknoloji ve olanaklarıyla birlikte, kentteki en yoğun para, mal, insan ve haber akımının da gerçekleştiği merkezi iş alanında; bu gereklilik ve oluşumlara koşut olarak, bankacılık ve finans ile haberleşme, iletişim ve araştırma geliştirme kollarında da, en uzmanlaşmış ve en geniş kitlelere hizmet sunan kuruluş ve işyerleri toplanma eğilimindedir.

Çetiner (1972), çok çeşitli kullanımlar içeren kent merkezini, işlevleri bakımından dört grupta toplamıştır;

-İdari Merkez: Devlet örgütlenmesinin gerektirdiği özeysel ve yerel yönetim yapıları, kamu kuruluşları, güvenlik, koruma yapıları ile itfaiye benzeri işletmeler, PTT gibi kuruluşlar bulunurlar, bunların yanısıra yarı kamu niteliği gösteren, diğer sosyal kuruluşlar, dernek ve vakıflar, meslek odaları da bu bölgeleme içerisinde yer alabilir.

-Ticaret Merkezi: Günlük ve gereğinde ticaret gereksinimleri yanısıra, kentin başka bölgelerinde bulunması güç olağanüstü gereksinimlere de yanıt veren

işyerlerini kapsar. Genellikle, kentlilerin lüks ve kaliteli mallara ulaşmak istediği modern alışveriş merkezlerinin yanısıra, daha ucuz malların ve her yerde bulunmayan çeşitlerinde geniş bir seçim olanağı içinde sunulduğu bölgedir. Perakende olduğu gibi, toptan ticareti de içeren merkezde, ofis kullanımları, iş ve meslek hizmetleri ile eğlence-konaklama, turizm hizmetleri ile finansal etkinlikler de bulunmaktadır.

-Kültürel ve Sosyal Merkez: Kütüphane, müze, resim ve heykel galerileri, sergi salonları, eğitim merkezleri-kurslar yanısıra sinema, tiyatro, klüp, bar gibi eğlence kullanımları da bulunabilir.

-Dini Tesisler: Kent merkezinde cami, mescit, kilise, sinagog, tapınak gibi yapılar da yer alabilir.

Öte yandan, birçok kaynak da, merkezde yer alan işlevler ve yerine getirilen amaçları, bir bölgeleme anlayışında yorumlamayıp, daha esnek bir çerçeve oluşturmuşlardır. Merkezde bazı işlevlerin bir arada, bazılarının da ayrı ayrı bulunma eğilimleri, gruplaşmaları ya da özelleşip, uzmanlaşmaları yoğun biçimde gözlemlenebilir kılmaktadır. Ancak, bu etkinliklerin ayrı ayrı merkezler oluşturacak gruplaşmalar oluşturmaları da, pek sık gözlenen bir durum değildir (Akçura. 1971; Eke, 1998).

Buradan hareketle Kuntay (1974), merkezde yerine getirilen amaçları şu başlıklarda incelemiştir:

- *Fonksiyonel amaçlar*

- Konut
- Sanayi, küçük sanayi
- Ticaret ve hizmetler
- Bürolar (iş-meslek)
- İdari-politik bürolar
- Ulaşım hizmetleri

- *Yönetimsel amaçlar*

- *Kültürel amaçlar.*

Bu amaçları yerine getiren işlev ve etkinliklere yer veren merkezlerin özelliklerini, sahip olduğu etkinliklerin niteliksel ve niceliksel büyüklükleri ile bunların oluşturduğu işlevsel çeşitlilik belirlemektedir (Kuntay, 1974).

Merkezlerdeki kullanımların ve etkinliklerin sınıflandırılması yönünde, değişik görüşlerin sentezi olması açısından, Weiss'in önerisi de önem kazanmaktadır.

Weiss, merkez kullanımlarını şu gruplarda toplamıştır;

-Perakende Satış Tipi Kullanımlar: Perakende ticaret (yiyecek, giyecek, mobilya, otomobil gibi), servisler (berber, kuru temizleme, küçük tamir gibi), eğlence ve rekreasyon (sinema, tiyatro, park, oyun salonları gibi), konaklama üniteleri (otel, motel, misafirhane benzeri).

-Otopark Kullanımları: Ticari açık otopark alanları, garaj ve katlı otoparklar, ücretsiz kamu otopark alanları.

-Kamu Kullanımları: Kamu yapıları, kamuya ait açık alanlar.

-Yarı Kamu Kullanımları: Özel kurumlar (okul, hastane benzeri), organizasyon merkezleri (dini, politik, sosyal), kent ve sağlık hizmetleri veren kuruluşlar (elektrik, gaz, muayenehane gibi).

-Depolu Toptan Satış Tipi Kullanımlar: Toptancılar, fabrika satış mağazaları, akaryakıt istasyonları, tarım ürünleri satan yerler, depolar.

-Sanayi Tipi Kullanımlar: İmalat, işletme, inşaat ve diğer sanayiye yönelik kullanımlar.

-İskan Tipi Kullanımlar: Stüdyo tipi konutlar, çok kişilik aile evleri, bahçeli ve/veya asansörlü konutlar (Weiss, 1962).

Chapin ise, kent merkezi işlev ve etkinliklerini sınıflarken, merkezde sunulan hizmet etkinliklerini kendi içinde gruplamaya çalışmıştır. Buna göre merkezde;

-İş Hizmetleri: Bürolar, sigorta şirketleri, bankalar, şirket merkez ve şubeleri.

-Meslek Hizmetleri: Doktor, avukat, mühendislik büroları, noterler, emlakçılar

-Kişisel Hizmetler: Berber-kuaför, terzi, kuru temizleme, gözlükçü, fotoğrafçı, küçük tamirci gibi işyerleri.

-Tüketim hizmetleri:

- Konuta Yönelik: Gıda, yiyecek, giyecek, beyaz eşya-mobilya benzeri dükkanlar.
- Sanayi Tüketimine Yönelik: İnşaat malzemesi, nalburiye benzeri işyerleri.
- Otomotive Yönelik: Yedek parça, tamirhane, servis birimleri.

-Toplum Hizmetleri: Kamu kurumları, sosyal hizmetler, dernekler, odalar, sağlık, eğitim tesisleri.

-Ulaşım Hizmetleri: Terminaller, seyahat acenteleri, galeriler, nakliyeciler

-Üretim Hizmetleri: Konfeksiyon, madeni eşya imali, elektronik, basım işleri, küçük çaplı üretim etkinlikleri.

-Toptan Satış Hizmetleri: Her türlü malın toptan satışı, depolanması.

-Eğlence Hizmetleri: Lokanta, restaurant, cafe-bar, pastane, hediyelik eşya

-Kültür-Turizm Hizmetleri: Otel, motel, misafirhane, müze, tiyatro, sinema, sergi salonları, kurs ve etkinlikler,

olmak üzere sosyal, ekonomik, fiziksel kökenli etmenlerle şekillenen ancak, birbirinden ayrılmayan ve karşılıklı etkileşim içinde bulunan yoğunlaşma grupları bulunmaktadır (Chapin, 1967).

Çağdaş kent merkezlerinde bulunan etkinlikler, üçüncü sektör adı verilen hizmet sektörü etkinliklerinin en yoğun uzmanlaşma ve çeşitlenmeyle oluşturduğu bir kompozisyonudur. Üçüncü sektör etkinliklerini genel anlamda; hizmet üretimi, değiş-tokuş işlemleri ve yönetsel kullanışlar olarak sınıflamak olasıdır. Öte yandan, Gottman (1960), merkezde yer alacak üst düzey işlevler içerisinde kontrol, eşgüdüm ve geliştirme etkinliklerinin ayrı bir yer alarak önem taşıyacağına değinmiş ve bu etkinlikleri dördüncü sektör olarak tanımlamıştır. Birçok kaynakça da, bu etkinliklerin de hizmetler sektörü içerisinde değerlendirildiği gözlemlenmektedir.

Merkezi iş alanında yer alacak/olması gereken hizmetler sektörü etkinlikleri ise, kendi içerisinde şöyle gruplanabilir.

- **Yönetim**

- **Kamu Yönetimi:** Kamusal yönetim kurumlarını içerir.
- **Mali Yönetim:** Ekonomik yönetici kuruluşları, sigorta şirketlerini ifade eder.
- **Üretim Yönetimi:** Üretim etkinliklerinin finansal ve idari kontrolü, denetim-eşgüdümünün sağlandığı şirketlerdir.

- **Hizmetler**

- **Sosyal Hizmetler:** Sağlık ve sosyal yardım hizmetleridir.
- **Eğlence Hizmetleri:** Eğlence, kültür, turizm-konaklama gibi sosyo-kültürel etkinliklere yönelik hizmetlerdir.
- **Profesyonel Mesleki Hizmetler:** Meslek odaları, dernek, sendika gibi yarı kamu nitelikli kuruluşlar ile danışma etkinliklerini içerir.
- **İş Hizmetleri:** Bürolar-ofis kullanımlarıdır.
- **Kişisel Hizmetler:** Kentte de yaygın olarak bulunabilen servislerin uzmanlaşmış ve kaliteli biçimlerini içerir.
- **Ticari Etkinlikler:**
 - **Toptan Ticaret:** Her türlü toptan satış ve depolama etkinliklerini içermektedir.
 - **Perakende Ticaret:** Temel gereksinimlere yönelik ticari etkinliklerin tamamıyla merkezde yer alması beklenemez. Özelleşmiş, uzmanlaşmış, kaliteli-lüks mal satanlar ile ucuz ve geleneksel ürün satan mağazalar dışındakiler gelişmişlik düzeyine göre kentteki diğer ticaret bölgelerine yayılırlar.
- **Ulaşım ve Haberleşme:**
 - **Ulaşım Hizmetleri:** Aktarma noktaları, acenteler, otoparklar, nakliyeciler-kargo benzeri işlevlerdir.
 - **Haberleşme Hizmetleri:**
 - **Haberleşme:** Posta, telefon, sosyal etkinlikler.

- . İletişim: Basın-yayın, multimedya, bilgisayar, bilişim hizmetleri
- İmalat ve Ticaret: Merkezde yer seçme eğilimindeki dışsal dayanışma gerektiren küçük sanatlar ve küçük çaplı üretim etkinlikleri ile merkezde yoğunlaşan diğer hizmetlerin gereksinim duyduğu çabuk, kısa süreli ve hassas mallara yönelik uzmanlaşmış, özelleşmiş işletmelerdir. Murphy (1974), bunları tavanarası (loft) üretim yerleri olarak da adlandırmıştır. Ayrıca küçük üreticiler yeterli sermaye birikimini sağlayıncaya dek merkezi iş alanları onlara “Kuvöz” işlevi görmektedir. Kuluçka Kuramı (Incubator Theory) uyarınca bazı küçük sanayi işletmelerinin merkezde yer alması beklenmektedir.
- Konut: Sınırlı ölçüde de olsa merkezde konut işlevleri yer almaktadır. Yaşanan gelişmeler, merkezde konut işlevinin ayrılması ya da marjinal etkinliklere terk edilmesinin çöküntüleşme-köhneme süreçlerini ve suç mekanlarını oluşturabildiğini göstermiştir. Bu anlamda merkezde nitelikli ve planlanmış bir konut gelişiminin de sınırlanarak yönlendirilmesi gerekliliği üzerinde durulmaktadır (Brill, 1967; Murphy, 1974; Rıvkın et al, 1974; Gülmez, 1981; Göksu, 1982; Kubat, 1985; Sert, 1996).

2.4.2. Merkezlerin sınıflandırılması

Kentler ve merkezleri, sosyo-ekonomik yapıları ve işlevleri açısından farklı biçimlerde sınıflandırılmaktadırlar. Merkezleri, kendi içerisinde sınıflayabilmek için, kentlerin işlevini, biçimlenmesini yönlendiren merkezlerin genel anlamda kentin, nasıl adlandırılmasına neden olduklarını algılamak gerekmektedir. Çağlar boyunca kentler, gördükleri işlev ve uzmanlaştıkları alan ile ilgili bir merkez olarak adlandırılıp gelmişlerdir. McKenzie (1933) de, bir merkez olan kentleri, işlev ve ekonomik uzmanlaşma açısından şu şekilde sınıflamıştır;

- Temel Üretim Merkezleri (tarım, madencilik, balıkçılık, ormancılık)
- Ticaret Merkezleri (dağıtım ve sunumda uzmanlaşmış kentler)
- Endüstriyel Merkezler (üretim ve imalat kentleri)

- Belirli Bir İşlevden Yoksun Merkezler
- Eğitim Merkezleri
- Rekreasyon Merkezleri
- Yönetim Merkezleri
- Askeri Kentler

Bu sınıflamayı ticaret gelişimi yönünden geliştirerek yorumlayan Dunaon-Reiss ise merkezleri;

- Toptan Ticaret Merkezleri
 - Perakende Ticaret Merkezleri
 - Ticaret Merkezleri
 - Kendine Yeterli Merkezler
 - Ticaret Yönünden Gelişmemiş Merkezler
- olarak sınıflandırmıştır (Kuntay, 1974).

Kent sistemi, eylem ve elemanları arasında birbirleriyle bütünleşen ancak farklı özelleşmeler de sunan dört tip merkez ayrımı yapan Castells (1973), merkezleri şöyle sıralamaktadır (Kuntay,1974);

- Değiş-Tokuş Merkezleri: Kentte oturanların bütününe en az uzaklıktaki bir düğüm noktasında bulunma eğilimindeki, kentte tek ve pek az bulunabilen eylemleri içeren merkezdir. Kent bütününde erişebilirliği hemen her bölgeye eşit bir yapı oluşturabilecek biçimde konumlanan, boş zamanların değerlendirileceği bir ticaret ve eğlence merkezidir. Ölçekler ve işlevler arasındaki iletişimi, etkileşimi ve dikey ya da yatay değiş-tokuşu sağlayan bir yer gibidir. Yalnızca, dolaysız olarak eğlenceye bağlı işlevler yer almaz. Bir tüketim malının pek çok çeşidi bir arada bulunur. Tüketicie seçme olanağı sağlayacak, yakınlık, kalite ucuzluk gibi ölçütleri de oluşturur.
- Sembolik Merkez: Kentte anlatımların birliği, mekan ile toplum ve kültür ile doğa iletişimini kurarak etkileşimini sağlar. Bu nedenle salt tarihi

değerler, kenti belirlemeye, sembolik yapıyı ortaya çıkarmaya yeterli olmaz. Kentsel sistemin bir elemanı olan tarihi değerlerin de, sosyal ortam işlevlerinde ayrışması söz konusu olabilir. Sembolik merkez ise, dağılmış eylemlerin, değiş-tokuş ilişkilerini düzenleyen özel bir nokta gibidir.

- **Yönetmel-Politik Merkez:** Bilgi akımının, iletişimin, işbirliği ve eşgüdümün, ekonomik ve politik gücün kontrol ve yönetim yeridir. Devlet donatılarının yeri bu merkezi doğurur.
- **Sosyal Ortam Merkezi:** Kent yapısında, sosyal ilişkilerin değişimi, yaşanması ve görünümü sürecinde özel bir örgütlenme gibi beliren, özel amaçların yerine getirildiği çekici merkezdir.

Kentler içinde özelleşerek, farklılaşan merkezler de kendi içerisinde gruplanmakta, ana merkez dışındaki merkez gelişmeleri; alt merkez, ikincil merkez, bölge merkezi, lineer merkez gelişimleri, yerel merkez, mahalle-komşuluk grubu merkezi gibi adlarla adlandırılmaktadır. Merkezlerle ilişkin bu sınıflama 2.5. bölümünde ayrıntılı olarak ele alınmıştır.

2.4.3. Kent merkezlerinin büyüklüğü

Kent merkezlerinin büyüklüğüne yönelik olarak gerçekleştirilen araştırmaların birçoğu, kent merkezi büyüklüğü ile nüfus ilişkisini incelemektedir. Kentlerin büyüklüğü, gelişmişlik düzeyi, konumu, durağan ya da devingen yapısı, çevresine sunduğu hizmet biçimi-işlevi, etki alanı gibi etmenlerce, merkez büyüklüğünün değişim gösterdiği saptanmıştır. Kent merkezinin büyüklüğünü belli bir mekan standardına bağlama yönündeki çalışmalar, merkezin kendine özgü yapısı, her kentin taşıdığı farklı dinamikler, işlevler gibi etmenler nedeniyle büyük ölçüde kabul görmemiştir. Ancak, merkezin büyüklüğünün belirlenmesi ve farklı örneklerdeki gelişimi ile farklı önerme ve belirlemelerin bilinmesi, merkez yapısının ortaya konmasında yararlı olmaktadır.

İngiltere’de 1965-66 yıllarında arası oluşturulan “*Yeni Kent*”lerin merkezleri tasarlanırken, ülke genelindeki kentlerde kişi başına ne kadar merkez alanı

düştüğünün belirlenmesi yönünde çalışmalar gerçekleştirilmiş ve ortalama olarak her bin kişiye 0.40 ha'lık (kişi başına 4 m²) bir merkez alanı yaratılması gerekliliği tespit edilmiştir. Bu belirleme doğrultusunda oluşturulan Crawley, Stvenage ve Harlow kent merkezlerinde, kişi başına en az 4 m²'lik bir merkez alanı ayrılmış, ancak kentlerin bazı özellikleri de göz önüne alınarak bu büyüklükte esneklik sağlanmıştır (Özdeş, 1974).

Leibrand (1966), kentsel yapıdaki ampirik belirlemelerle, kent nüfusu ve kent merkezi büyüklüğü ilişkisini bir nüfus-büyüklük eğrisi ile açıklamaya çalışmıştır. Buna göre kişi başına;

-60 000 nüfuslu kentte 5,8 m²

-100 000 nüfuslu kentte 5,0 m²

-500 000 nüfuslu kentte 3,0 m²

-1 000 000 nüfuslu kentte 2,2 m²

-1 500 000 nüfuslu kentte 1,8 m²

-2 000 000 nüfuslu kentte 1,5 m²'lik bir ortalama merkez alanı düştüğünü belirleyen Leibrand; görgül analizlerini bu analitik değerlendirmelerle de birleştirerek, şu savı ortaya koymuştur: Kentlerin nüfusu arttıkça, kent merkezi de alan olarak büyümekte ancak, kişi başına düşen merkez alanı azalmaktadır.

Çeşitli büyüklükteki kentlerde kent merkezlerinin de büyüyerek farklı özellikler ortaya koyduğu bilinmektedir. Kentlerin nüfusu arttıkça tek merkezli yapı da değişmekte ve merkezi iş alanı etkinliklerinin bir bölümü yeni merkezlere yönelmektedir (Dökmeci ve Akkal, 1993).

2.4.4. Merkezlerdeki alışveriş ve ticaret alanları sistemini etkileyen etmenler (Spiral Hareket Kuramı)

Merkezlerdeki alışveriş ve ticaret alanları sistemini ve mekansal yapılanmasını belirleyen etmenleri genel anlamda, perakende ticaretin özgün yapısından kaynaklanan içsel etmenler ve kentleşme süreçlerinin beraberinde getirdiği dışsal etmenler olarak iki ayrı grupta ele almak olasıdır.

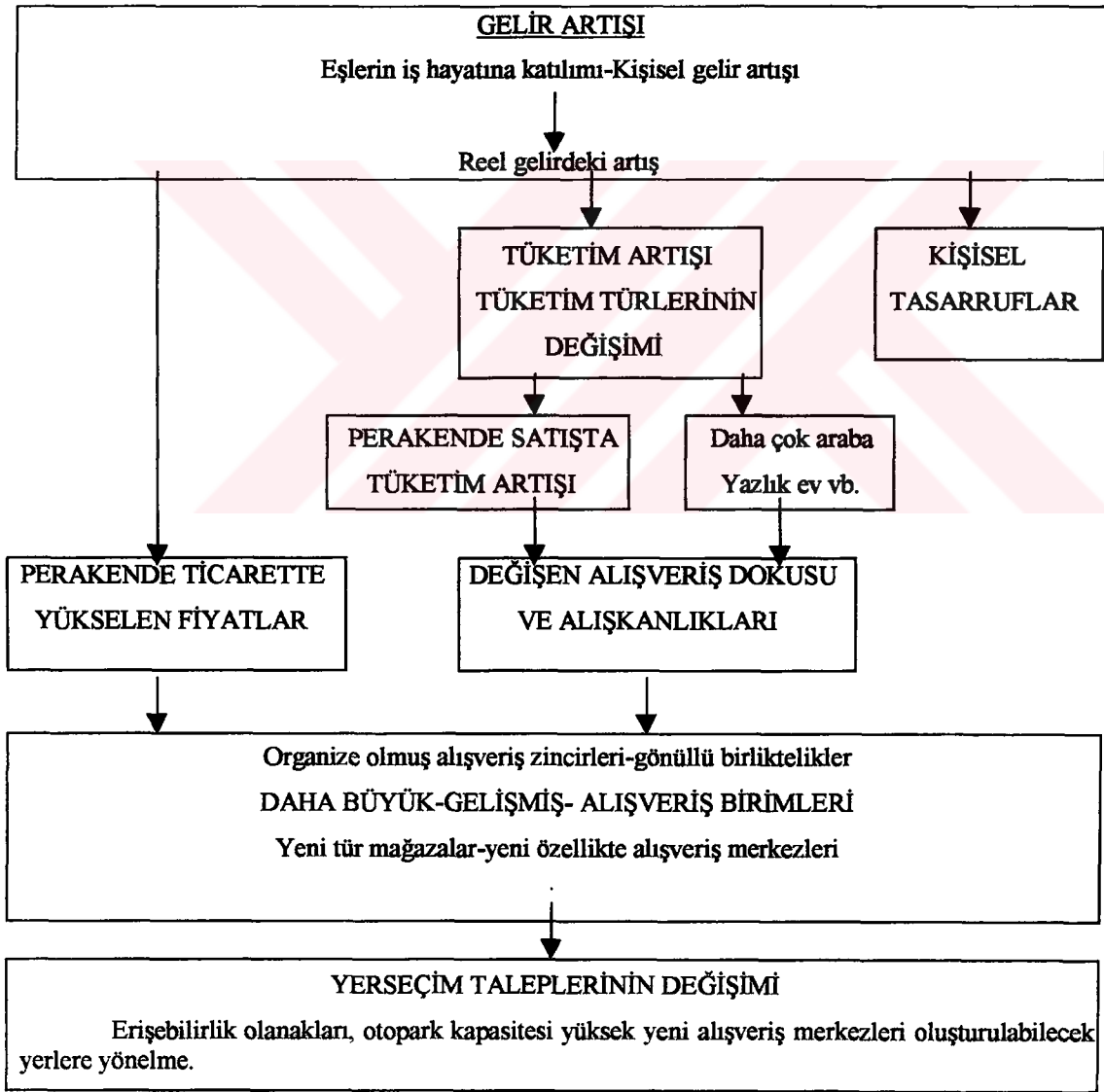
Dışsal etmenler içerisinde nüfus yoğunluğu-artışı, merkezi iş alanının büyüklüğü, sahip olduğu işyeri ve çalışan sayısı gibi belirleyicilerle oluşturduğu çekim gücü, çalışanların gündelik gel-git hareketleri, ticaretin oluşturduğu ciro, topoğrafya, iklim, haberleşme olanakları, ulaşım-erişebilirlik performansı, arazi değerleri ve gelir düzeyindeki değişimler sayılabilir. Dışsal etmenler olarak tüm kentsel süreçler etkili olabilmektedir (Thorpe, 1983).

Kentsel alandaki ve özellikle kent merkezindeki donatıların niteliği hizmet ettiği nüfusun özelliklerine göre belirginleşmektedir. Nüfusun büyüklüğü ve yoğunluğu ile donatıların optimum kullanımı arasında bir bağlantı vardır. Kentte çalışan nüfusun sektörlere dağılımı, hem kentin temel niteliğini belirlemekte, hem de merkezin biçimlenmesinde önemli rol oynamaktadır. Merkezin işlevi ve niteliği de çalışanların niteliği, işyeri ve çalışan sayılarıyla belirlenmekte, bunların oluşturacağı çekim gücü ile kentte diğer merkezlerin gelişiminde etkili olabilmektedir. Bu gelişimde, kentteki ticarethanelerin ciroları da önemli bir rol oynamakta, büyük ciro lu mağaza ve işyerlerinin mekandaki hareketliliği, merkez yöneliminin de belirleyicisi olmaktadır. Bunun dışında, topoğrafya, iklim, konum gibi etmenler ile ulaşım olanaklarının, iletişim bağlantılarının gücü, etkinliği ve erişebilirlik ölçütü kent merkezinin ve alt merkezlerin yapısını belirlemektedir (Eke, 1998).

Dışsal etmenler içerisinde gelir düzeyi ve değişiminin, perakende ticaretin içsel yapısında oluşturacağı değişimini inceleyerek bir bağıntı oluşturan Danimarkalı üç bilimadamının (Agergard, Olsen, Allpass) ortaya koyduğu “*Spiral Hareket Kuramı*” da, merkezdeki alışveriş alanları sistemini etkileyen etmenleri açıklayabilmesi açısından önem taşımaktadır.

Genel anlamda, gelir düzeyindeki artışın yerleşim ve merkez gelişimi üzerinde oluşturduğu değişimi ortaya koyan bu kuram; perakende ticaretin yapısını belirleyen, iç ve dış etmenlerin oluşturduğu kombinasyonun, ticaretin yapısında ve merkez gelişimi-biçimlenmesinde spiral bir hareket oluşturduğu savını açıklamaya çalışmaktadır.

Bu kurama göre; son yüzyılda ekonomik yapıda gözlenen hızlı gelişimle oluşan gelir artışı, tüketim türleri ve alışkanlıklarını da değiştirerek, kişisel tüketimde bir artışı beraberinde getirmiştir. Artan ve değişen tüketim pazarından daha fazla pay alabilme beklentisi, perakende ticarete rekabet ögesinin daha önemli bir hale gelmesini sağlamış, bu da, hem perakende yapıda yoğun bir çeşitlenme ve uzmanlaşmayı beraberinde getirmiş, hem de yeni tür mağaza ve merkezlerin oluşumuyla merkezden ayrılma (desantralizasyon) ve merkezlerin yeniden biçimlenmesi süreçlerinin hazırlayıcısı olmuştur (Şekil 2.6.).



Şekil 2.6. Perakende ticaretin yapısı (Agergard, Olsen, Allpass, 1968).

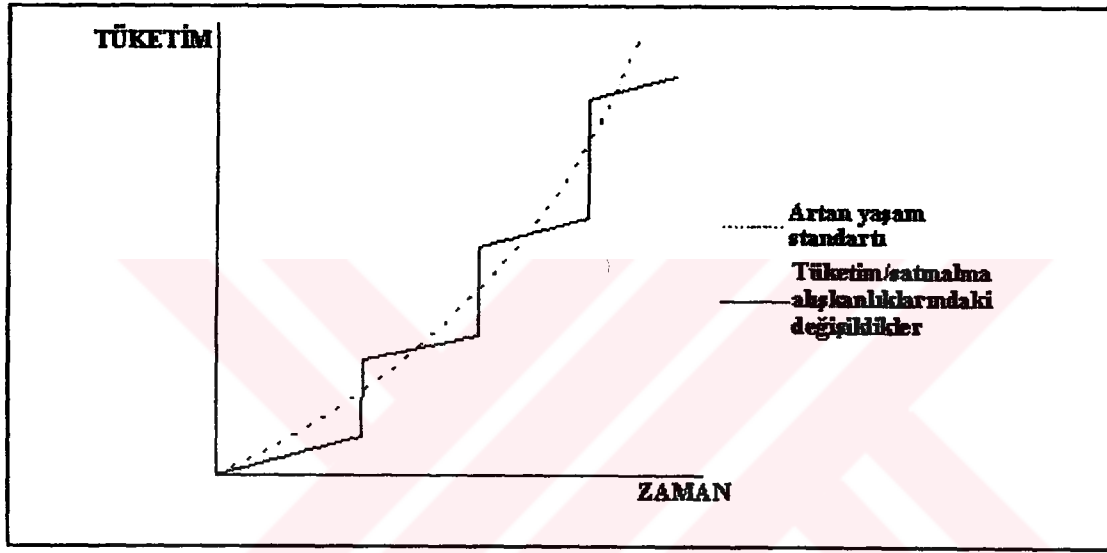
Perakende ticaretin yapısı, yaşam standartlarında oluşan gelişmeler ve bunun sonucunda ortaya çıkan etmenlerle sürekli bir değişim göstermektedir (Agergard et al, 1968).

Spiral Hareket Kuramı'na göre; dışsal etmenler tarafından oluşturulan çerçeve, perakende ticaretin yapısında olan ve rekabet ögesiyle tamamlanan parametrelerin de hareketlenmesine ve hem ticaret, hem de merkez yapısında yeni gelişmelerin ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Perakende ticaretin gelişimini yönlendiren parametreler dört grupta incelenmektedir. Fiyat, Çeşitlilik, Servis ve Uzaklık. Gelişmişlik düzeyine ve dışsal etmenlerin etkisine koşut olarak bu parametrelerin biri ya da birkaçı önem kazanabilmektedir. Kaliteli hizmet sunan mağazalar, servis ve çeşitlilik, son yıllarda oluşan süpermarketler ve yeni tür alışveriş merkezleri ise, tüm bu parametrelerin kombinasyonunu kullanmaktadırlar.

Dışsal etmenlerin tüm kentleşme süreçlerinde oluşturduğu hareketlenme ise, ticaret alanlarındaki sanal ağların değişmesine, çatlaklar oluşmasına neden olabilmektedir. Perakende ticaretin dışsal etmenleri bu sanal ağlarda genişleyen cazip çatlakları belirleyerek, o yönde gelişmeyi yönlendirmekte ve o gelişim için hangi parametre uygun ise o diğerlerinden daha fazla önem kazanmaktadır. Böylelikle perakende yapıda oluşan gelişme, yerleşim sistemi içerisinde perakende yapıyı tamamlamanın ötesinde, merkez ve yerleşim süreçleri üzerinde de etkin olabilmektedir.

Dışsal etmenlerin bir ya da bir kaçının etkisiyle, perakende ticaretin içsel etmenlerini oluşturan parametrelerden birisinin oluşturacağı hareketlenme, işletmelerin kendilerini yenileme, yenilikler yaratma ya da yeni yer açma çabası içerisine girmesine neden olmaktadır. Bu işletmelerin gerçekleştireceği yeniliklerle oluşacak boşluğa ise, yine onların ilk kuruluş aşamasında kullandıkları parametreleri, yaşam düzeyindeki gelişmeler nedeniyle, daha gelişmiş ve daha üst düzeyde kullanan yeni işletmeler yerleşecektir. Bu harekete, "*Perakende Ticaretin İçsel Yapısındaki Spiral*" adı verilmektedir.

Ancak bu hareketin oluşabilmesi için, dışsal etmenlerin değişimi ve özellikle yaşam standartında belirli bir noktaya ulaşılması gerekmektedir. Bu, tüketicinin belirli bir ekonomik güce ulaşınca dek, temkinli bir alışveriş politikası izlemesi ve yeterli ekonomik güç ya da güveni bulduktan sonra, daha rahat hareket etmesi anlamına gelmektedir. Bu nedenle tüketim, yaşam standardı karşısında basamak şeklinde (step like) bir gelişim izlemektedir (Agergard et.el, 1968) (Şekil 2.7.).



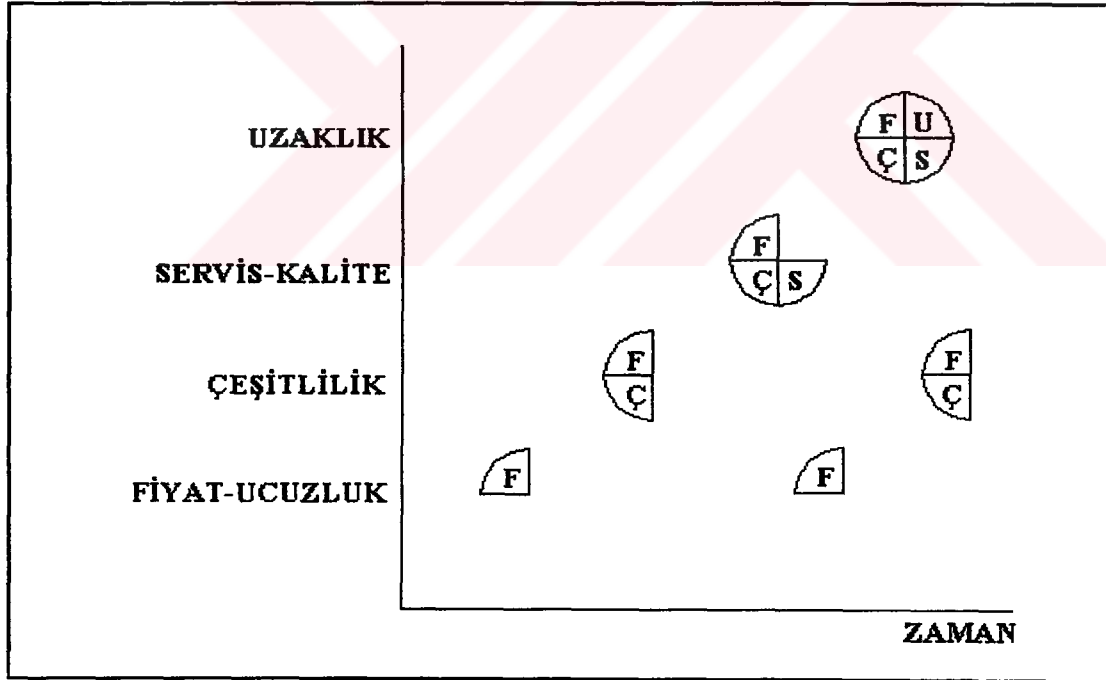
Şekil 2.7. Tüketim satınalma alışkanlıkları-yaşam standardı ilişkisi

(Agergard, Olsen, Allpass, 1968).

Yükselen yaşam standardı karşısında tüketiciler, basamak gibi (step like) olarak nitelenen bir tüketim politikası oluştururlar. Bu sürekli artan bir gelişme değildir. Bu gelişim, zaman içinde tüketicinin ve piyasanın hareketlenmesi ya da durağanlaşması olarak gözlenmektedir. Yaşam düzeyindeki gelişim, tüketim biçimine başlangıçta, ne kadar daha iyi yiyebilirim/satın alabilirim biçiminde yansırken, diğer taraftan tüketicilerin dayanıklı tüketim malları ve taşınmaz mallara doğru yönelmesine neden olmaktadır. Ancak, böylesine yatırımların gerçekleşmesi için, tüketicinin günlük gereksinimlerini karşıladıktan sonra, artan bir miktar ya da bir beklenti ve güvence içerisinde olması gerekmektedir. Bu eşik noktalarının atlanması sonrası tüketim

hızlanmakta, işletmeler hareketlenip yenilenmekte, hatta yeni yer arayışına girmekte, oluşan boşluğa yeni dükkanlar girmekte ve perakende ticaret yapısında bir “*Spiral Hareket*” gözlenmektedir.

Öte yandan, içsel etmenlerin bu sürece dört farklı parametre ile kısır bir döngü oluşturacak biçimde eklemlendiği gözlenmektedir. Genellikle ilk kez kurulan işletmeler güçleninceye kadar fiyat-ucuzluk parametresi önceliğinde hareket eder. Zamanla ekonomik ve sosyal gelişmeye koşut olarak çeşitlilik, servis kalitesi gibi diğer parametrelerin de önem kazandığı öngörülmektedir. Uzaklık parametresinin getirdiği olumsuzlukları yüksek erişebilirlik, otopark olanağı ve çekici servis-çesit ve fiyat politikalarıyla birleştiren işletmeler dışsal etmenlerin de etkisiyle, gelişme-yenilenme ve yeni yer seçme arayışına girerler. Bu noktada süreç, yeni dükkanlar için tekrar başlayacaktır (Agergard et al, 1968)(Şekil 2.8.).

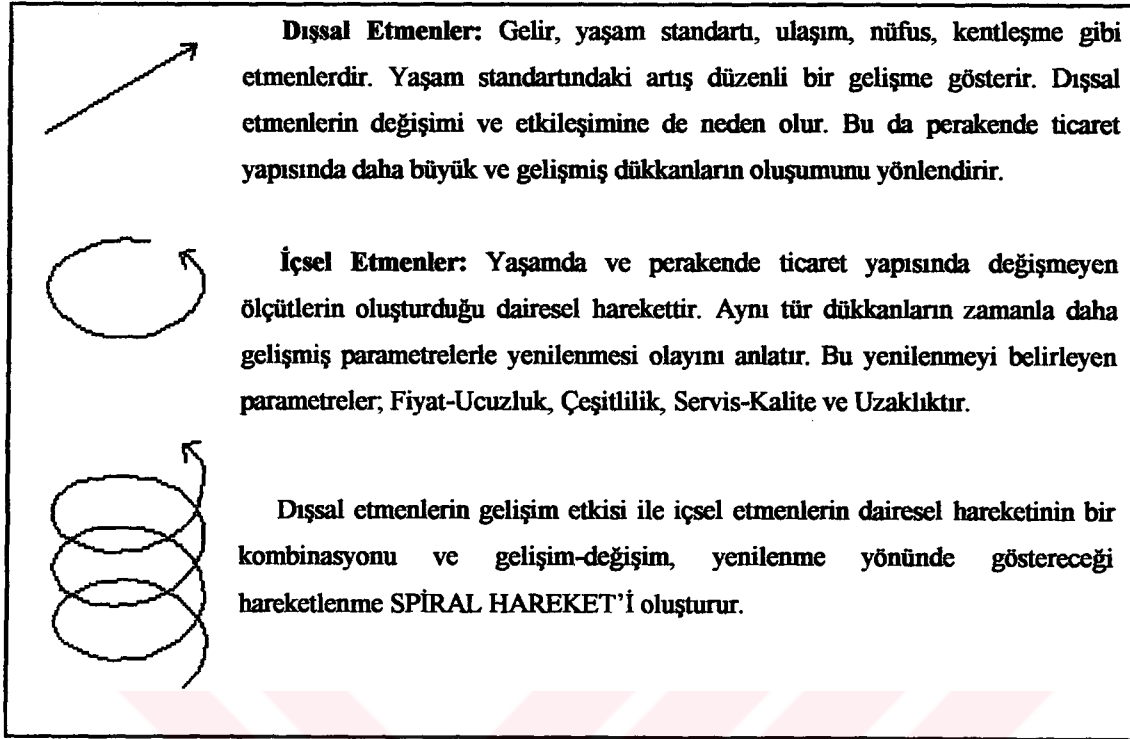


Şekil 2.8. İçsel etmenlerin dairesel hareketi (Agergard, Olsen, Allpass, 1968).

Bu parametreler, işletmelerin kurulması, gelişmesi kentte yöneliminde, dışsal etmenlerin sürekli artan etkisiyle spiral biçimde bir gelişim oluşturmakta, aynı zamanda merkez yapısında da bir spiral hareketi hazırlamaktadır.

Perakende ticaretin içsel yapısındaki dinamik gelişme, alışlagelmiş merkez yapısında da benzer bir hareketlenmeye neden olmaktadır. Yerel merkez ya da mahalle dükkanları adı verilen işletmeler, ulaşım kolaylığı-yakınlık ilkesi üzerine kurulurlar. Yürüme mesafesindeki bu dükkanlarda fiyat ve ucuzluk parametresi ulaşım kolaylığı, uzaklık ölçütlerinden daha fazla önem kazanmaktadır. Komşuluk grubu merkezi ya da mahalle merkezi olarak adlandırılan bir üst düzey merkezlerde de, dükkanlar öncelikle uzaklık parametresini göz önüne alarak şekillenirken, buralarda fiyat ve çeşitlilik parametrelerinin önemi daha fazladır. Alt merkez, ikincil merkez ya da bölge merkezi olarak adlandırılan merkezlerde ise, fiyat-ucuzluk ve çeşitlilik yanı sıra servis-kalite ölçütünün de önem kazandığı gözlenmektedir. Tüm bu parametrelerin merkezi iş alanında bir arada bulunabildiği ve merkezi iş alanının tam bir uzmanlaşma ve çeşitlenme sergilediği bu genel merkez yapısının ise, perakende ticaretin yapısında oluşan hareketlenmeler (Spiral Hareket) sonucu, değişim gösterdiği gözlenmektedir (Agergard et al, 1968)(Şekil 2.9.).

Dışsal etmenler ve yaşam düzeyindeki gelişmeyle, perakende yapının uzmanlaşması, gelişmiş alışveriş merkezleri ve mağazaların oluşturulması, araç sahipliğinin beraberinde getirdiği daha rahat alışveriş istemi ve merkezde kümelenen ulaşım sorunları gibi etmenlerin de bir sonucudur. Merkezde yoğunlaşan sorunlar, özelleşmiş, uzmanlaşmış ve perakende ticarete ait tüm parametreleri iyi bir kombinasyon içerisinde sunan mağaza, market ve alışveriş merkezlerinin, yeni yerleşme alanları ile merkez arasında, güçlü ulaşım bağlantıları olan noktalarda yer seçmesine neden olmaktadır. Bu gelişimden , merkezi iş alanının işlevsel, ekonomik ve fiziksel yapısı, büyük



Şekil 2.9. Spiral Hareket (Agergard, Olsen, Allpass, 1968).

ölçüde etkilenmekte (bir desantralizasyon süreci başlamakta), hatta bu hareketlenme mahalle dükkanlarına kadar kentteki tüm işletmeleri yeni arayışlara itmektedir.

Spiral hareketin kentsel merkezlerin işlevi üzerinde de gözleneceğini savunan kuram; mahalle dükkanlarının ticaret ağlarında oluşacak çatlak ve aralıklarda eksik kalan öğeleri tamamlayarak, diğer bir deyişle yüksek kaliteli servis parametresini kullanarak (gece açık olma, eve dağıtım gibi) ayakta kalabileceklerini, ancak, işlevsel açıdan varlığını sürdüren bu dükkanların özünün, tamamen değişeceğini iddia etmektedir. Kuram ayrıca, yerel merkezler ve mahalle merkezlerinin de ucuzluk ve yakınlık ölçütlerinde oluşacak aralığı değerlendirerek, genel anlamda önemi azalsa da servis kalitesiyle birleştirdikleri ulaşım kolaylığı ve çeşitlilik kombinasyonunda hizmet üreterek işlevsel olarak var olacaklarını, ancak bir değişim göstereceklerini beklemektedir. Benzer biçimde kuramda, alt merkez-ikincil

merkez gelişimlerinin de, merkezî iş alanı işlevleriyle yaşayacağı bölüşüm ve etkileşim sonucu, nitelik değiştirebileceği öngörülmektedir. Çeşitlilik ve servis kalitesini ön plana çıkaran işletmelerin yoğunlaşma eğilimi taşıyacağı iddia edilmekte, ana merkezinde bir nitelik ve işlev değişimi ile, hem kendi yapısında hem de alt merkezlerde yeni uzmanlaşmalar oluşturacağı bildirilmektedir. Merkezdeki perakende ticaretin ise, ucuzluk mağazaları ve çeşitlilik ve servis kalitesi ölçütleri yoğun olmak üzere uzmanlaşmış, kaliteli büyük mağazalar ve alışveriş zincirleri oluşturarak yeni alışveriş merkezleri ile rekabete gireceği savunulmaktadır. Merkez yapısında dışsal etmenlerin etkisiyle yenilenme, işlev değiştirme, uzmanlaşma biçiminde sürece bu harekete de “*Merkez Yapısında Spiral*” adı verilmektedir.

Dışsal etmenlerin gelişimi ile bir yönde oluşabilecek bir hareketlenme, içsel yapıda bir tepkime oluşturacaktır. Bu tepki, yeni biçim ve daha üst düzeyde bir yenilenme ve dönüşüm olarak yorumlanmakta ve perakende ticaretin içsel yapısındaki özgünlüklerin, dışsal etmenlerle bir araya gelmesiyle bu değişimin spiral bir hareket olarak gözleneceği iddia edilmektedir (Agergard et al, 1968).

Günümüzde gelişimi hızlanan süpermarketler ve büyük alışveriş merkezlerinin bu kuramın ortaya koyduğu perakende ticaret parametrelerine uygun olarak gelişim gösterdiği gözlenmektedir. Merkezler bütünü yapılanmasını da etkileyen böyle bir hareketlenmenin, merkezi iş alanının ve tüm merkez gelişimlerinin yapısında oluşturduğu/oluşturacağı değişim ve gelişimlerin de, özellikle ele alınması ve ayrıntılı olarak incelenmesi gerekmektedir .

2.5. Alt Merkez Oluşumu

Kentsel yerleşimin en yoğun bölgeleri olan merkezler, kentsel gelişime koşut olarak büyümekte, kendi içinde yoğunlaşmakta, yer yer saçaklanmakta, bunların sonucu kümelenen sorunlarla da, hem yeni merkez gelişimlerinin oluşumuna neden olmakta, hem de egemenliğini bu yeni merkezlerle paylaşmak durumunda kalmaktadır.

Merkezi iş alanlarında yoğunlaşan sorunlar, öncelikle A.B.D.'nde, sonra gelişmiş batı ülkelerinin tümünde, otomobil sahipliğinin hızlı artışına paralel olarak yerleşim alanlarının yayılması ve altkentlerin (suburb) oluşumunu beraberinde getirmiştir. Hızla büyüyen kentlerin, böyle bir ivme ile yayılma eğilimi de kazanması, merkeze de araçla gelme isteminin yoğunlaşmasına yol açmış, bu da kentsel yapıda artan erişebilirliğin merkezde sınırlanması sonucunu doğurmuştur. Metropoliten bir kent gelişimi olgusunun temel ögesi olan altkentlerin, temel gereksinimlerinin karşılanması önem kazanmaktadır. Ayrıca, merkezde sınırlanan erişebilirlik, bayan nüfusun çalışma oranındaki artışa koşut eve yakın iş arayışı ve merkezde yoğunlaşan sosyo-ekonomik ve mekansal sorunların biraraya gelişiyle MİA'dan yararlanmanın daha güç bir hale gelmesi, gereksinimlerin yerinde karşılanmasına olanak sağlayacak yeni oluşumlara yol göstermiştir.

Çevresinde merkezden daha yoğun bir nüfusu, kentin diğer bölgelerinden daha çok, konumlandığı yer ve çevresi ile, yer yer de merkezde çalışan bir işgücünü toplayan, bazı ticari ve sosyo-kültürel etkinlikleri merkez niteliğinde bir arada sunarak odaklayan yerlere “*Alt Merkez*” adı verilmektedir. Bu alt bölgeyi belirleyen en temel ölçütler; çevresinde daha yoğun nüfus, işgücü ve ticari etkinlikler olarak sıralanmaktadır (Dökmeci ve Akkal, 1993).

Öte yandan, bir alt merkezi salt ticari etkinliklerin yoğunlaşması ölçütüyle ele almak, tanımının içerisindeki merkez sözcüğünün anlam ve yapısındaki sosyo-kültürel boyutun gözardı edilmesi anlamına gelecektir. Bu bakımdan bir alt merkezin; gelişmiş ticari ve ekonomik yapısı, merkezi iş alanı ile bütünleşen-etkileşen, işbölümü kuran özyapıları ve merkez tanımının beraberinde getirdiği sosyo-kültürel ilişki ağlarını ve kentlilik ögesini de, tüm boyutlarıyla sunması gerekmektedir (Çetiner, 1972; Houser, 1964; G.Bilsel vd., 1997).

Ayrıca, kentlerde alt merkez oluşumunun, nüfusun artmasıyla bağıntılı olduğu da, birçok kaynakça vurgulanmaktadır. Kentsel yapıda nüfusun yoğunlaşması ile merkezler yapılanmasında da değişiklikler ortaya çıkacaktır. Buna göre;

nüfusu 50 000'e kadar olan yerleşmelerde, tek merkezli bir yapı söz konusudur. Coğrafi ve topoğrafi eşikler zorlamadıkça merkezde bir parçalanma gözlenmez. Nüfusu 50 000 ile 100 000 arasında değişen kentlerde ise, etkinliğini büyük ölçüde sürdüren ana merkeze, yeni yoğunlaşmaya başlayan tali merkez gelişimlerinin eklenmeye başladığı gözlenmektedir. 1 000 000 kişilik bir nüfus gelişimine sahip, daha büyük kentlerde ise, ikinci derece yoğunlaşma noktaları oluşmuş ve mahalle grubu merkezlerinin yapısında çeşitlenme, büyüme anlamında gelişmeler belirmiştir. Nüfusu milyonu aşan ve çoğu kez metropoliten nitelik kazanmış kentlerde ise, merkezi iş alanında, tam bir uzmanlaşma, çeşitlilik ve gruplaşma olduğu, işlevlerin bir kısmının alt merkezlerle bölüştüğü, 3. ve 4. kademe merkezlerin meydana geldiği savunulmaktadır (Everson and Fitzgerald, 1972; Leibbrand, 1966; Özdeş, 1974).

2.5.1. Alt merkez/merkez gelişimi tanım-kavramları

Fales and Moses (1967), kentlerin mekanda hızla yayılma ve ulaşım aksları üzerinde yoğunlaşmasına paralel olarak, merkezi iş alanının etkinliklerini yeni merkezlerle paylaşılacağına değinerek, tek merkezli kentsel modeller ve bunlar üzerine kurulan savafların yeniden ele alınması gerektiğini belirtmiştir. Burgess, Hoyt, Alonso-Mills tipinde modellerin önerdiği tek merkezli yapının, kentsel büyümeye koşut olarak, merkezin bazı işlevleriyle desantralizasyonu süreciyle oluşturduğu, yeni ve çoklu merkez yapısıyla yer değiştirdiği ifade edilmektedir (Dökmeci ve Akkal, 1993).

Kentsel sosyo-ekonomik yapıdaki değişimlerin, dışsal etmenler ve perakende ticaretin içsel dinamiklerinde oluşturduğu etkilerle, merkezi iş alanı ve tüm kentsel merkezin yapısı, değişim göstermiş ve yeniden yapılanmıştır. Bu doğrultuda 20. yy'a dek, merkezi iş alanındaki büyük mağazalar ve ana akslar boyunca uzanan daha küçük ve daha az özelleşmiş dükkan gelişimleriyle oluşan merkezler yapısı değişim sürecine girmiştir. MİA, etkinliğini altkent gelişimleri içerisinde ya da, bu kentsel saçaklanmalarla merkezi iş alanı

arasındaki güçlü ulaşım bağlantılarıyla bağlanmış alanlarda, oluşan yeni ticaret gelişimleriyle paylaşmıştır. Bunun sonucunda, daha önce tamamen ana merkeze bağımlı olarak gelişen merkez etkinlikleri, merkezi iş alanı ile kademelenmiş, alt merkez ve daha alt kademe merkezlerin oluşturduğu bir gelişimde yeniden yapılanmıştır.

Bugün de birçok kesimce kabul gören geleneksel kent merkezi modelinde, bölgesel ilişkiler merkezden belirli odaklara ıııısal biçimde dağılmakta ve bir merkezler kademelenmesi oluşturmaktadır. Merkezi iş alanı ile, bağlantılı bu alt merkezlerin aralarında yoğunlaşan bir ilişki sistemi henüz oluşmamıştır. Bunun yanında, birçok kaynakça da, gelişen ulaşım ve iletişim teknolojileriyle aralarında uzmanlaşarak, belirli işlevleri yüklenen, birbirlerine ilişki ağlarıyla bağlanarak, MİA ile ilişkilenen yeni merkez gelişimlerinin oluşacağı öngörülmektedir (Lave,1970; Von Boverter,1976; Richardson, 1988).

Bu çerçevede kentlerde oluşan çağdaş ticaret alanlarını, şu şekilde sıralamak olasıdır;

- **Merkezi İş Alanı:** Özellikle perakende olmak üzere ticari işlevler yanında, yönetsel, finansal, eğitimsel ve sosyo-kültürel etkinliklerin yoğunlaştığı, her türlü mal ve hizmetin sunulduğu, erişebilirliğin, arazi değerleri, gündüz nüfusu ve trafiğin en yüksek noktasına ulaştığı, sermaye toplanma, el değıştirme, kültür üretme, kenti yaşama ve simgeleme değerlerinin iyi bir örgütlenmeyle birarada bulunduğu, para, mal, hizmet, haber ve bilgi akımının ve tüm kentsel ilişki ağlarının yoğunlaştığı, kentin ticari kalbi, sosyo-ekonomik, kültürel hayatının beynidir.
- **İkincil (Alt) Merkezler:** Merkezi iş alanındaki bazı işlevlerin desantralizasyonu sürecinde, kentsel geleneksel merkez yapılanmasında oluşmuş bazı merkezlerin, yeni işlevler ve yeni bir uzmanlaşma oluşturarak yeniden odaklanması sonucu oluşan, özgün kentsel merkezleri ya da geleneksel merkez kademelenmesi ilişkisi içerisinde, merkezi iş alanıyla bütünleşen alt merkez gelişimlerini kapsamaktadır. Bu merkezler, ulaşımın

kırılma noktalarında düğümlenirler. Buralarda çeşitlilik sunan bir ticaret etkinliği yanısıra, sosyo-kültürel donatı zenginliği de, merkezi iş alanına benzer biçimde yer almaktadır (Akkal, 1996; Osmay, 1998).

- **Ana Arterler Boyunca Lineer Olarak Gelişen Merkezler:** Merkezden ışınsal olarak gelişen bu merkezlerde; büyük olan gereksinimi duyan mağazalar, küçük perakende satış üniteleri düzensiz olarak yerleşir. Tek amaçlı yolculuklar öncelik kazanmaktadır. Bir diğer deyişle, bu merkezler, belirli gereksinimler için, belirli zamanlarda gidilen yerlerdir. Ana ulaşım aksları boyunca gelişen bu merkezlerde, konuta yönelik tüketim hizmetleri yanısıra, kırtasiye, küçük tamir benzeri kişisel hizmetler, dayanıklı tüketim malzemesi satış yerleri, inşaat malzemesi satış birimleri, benzin istasyonu gibi işletmeler de yoğunlaşmaktadır (Eke, 1998).
- **Çevre Ticaret-Alışveriş Merkezleri:** Merkezi iş alanındaki desantralizasyon süreci ve dışsal etmenler ile, yaşam düzeyindeki gelişmenin sonucu olarak, saçaklanan kent alanlarının gereksinim duyduğu alışveriş etkinliklerini, merkeze gitmeksizin karşılamaya yönelik olarak oluşmuş, uzmanlaşmış, gelişmiş alışveriş merkezleri ile, perakende ticaretin içsel yapısındaki parametrelerin kombinasyonu ilkesine göre yapılanmış, büyük ve zincir mağazalarını kapsamaktadır. Ulaşımın kırılma noktalarında ve özellikle de önemli kavşaklarda yer seçen bu merkezler, oluşturdukları yüksek erişebilirlik ve otopark olanaklarıyla, değişen tüketim alışkanlıkları ve önceliklerinin de simgesidir (Sert, 1996; Agergard et al, 1968).
- **Mahalle (Komşuluk Grubu) Merkezleri:** Gündelik gereksinimlerin karşılandığı, özelleşme ve uzmanlaşma gerektirmeyen bir yapılanmada, özellik arz etmeyen malların, ulaşım kolaylığı-yakınlık ilkesi öncelikli olmak üzere, birarada bulunma avantajlarını kullanan küçük işletmelerce sunulduğu merkezlerdir (Agergard et al, 1968).
- **Dağınık Mahalle Dükkanları (Yerel Merkez):** Konut alanları içerisinde, özellikle yol köşe başlarında, gündelik ve acil gereksinimlerin karşılandığı,

yakınlık ilkesine göre konumlanmış, uzmanlaşmamış, dağınık biçimde bulunan dükkanların oluşturduğu yapılanmadır (Brill, 1967; Özdeş, 1974).

Bunun dışında, hızla gelişim gösteren alışveriş merkezlerinin de kendi içinde birçok farklı yapı oluşturduğu ve farklı biçimde adlandırıldıkları belirlenmiştir. Yukarıda gruplanan merkez gelişimleri dışında farklı adlarla adlandırılan ya da adlandırılacak hareketlenme ve tanımlamaların da, bu sınıflamaya eklenilebileceği vurgulanmaktadır (ABB İDB, 1998).

2.5.2. Alt merkez oluşumunu hazırlayan etmenler

A.B.D.'inde 19.yy'ın sonlarına doğru başlayan ilk altkentleşme hareketleri, aynı zamanda metropoliten nitelikte büyüyen kentlerin oluşturacağı yeni yapılanmalarında ilk adımı olarak önem taşımıştır. Henüz motorlu araç üretimi ve dolayısıyla araç sahipliliğinin yeterli düzeyde olmaması, bu ilk hareketlerin, merkezde kümelenen sorunlardan kurtularak, kırla iç içe yaşama beklentisindeki toplulukların, demiryolu güzergahları ve banliyö istasyonları boyunca yayılmasına neden olmuştur. 20. yy'ın başında, sanayileşme hareketlerinin hız kazandığı ABD'de, dünyada çıkan büyük savaştan sınırlı bir zarar görmenin de etkisiyle, ekonomik yapı güçlenmiş ve araç sahipliliğinde bir artış gözlenmiştir. Bu artış, demiryolu güzergahı boyunca lineer olarak uzanan konut alanlarının yayılmasına da etken olmuştur. 1929 yılında yaşanacak büyük "*Ekonomik Buhran*"a dek sürececek bu süreçte, ülkede toplam özel oto sayısı 15 yılda yaklaşık 13 kat artmıştır. Böylece kent çevrelerinde sınırlanan yerleşme olanakları için en temel sınırlayıcı olan erişebilirlik ölçütü, görece önemini yitirmiştir. Ekonomik buhran sonucu yavaşlayan bu süreç, I. Dünya Savaşı'ndan çıkan Avrupa Ülkeleri'nin de toparlanarak, benzer bir gelişimi yakalamasıyla devam etmiştir (Keleş, 1990; Hamamcı, 1992).

II. Dünya Savaşı'ndan da büyük zarar görerek ayrılan Avrupa ülkelerinin aksine, daha az zarar gören ABD'de, savaş sonrası kentsel ve ekonomik hareketlilik, yeni bir ivme kazanmıştır. Daha önce oluşan banliyö niteliğindeki

konut gelişmelerinin temel gereksinimleri ile, daha büyük anlamda merkeze bağlı olan yapısı, araç sahipliğindeki büyük artış ve özellikle kent merkezinde yoğunlaşan trafik sorunları sonucu, oluşan yeni arayışlarla bir değişim yaşamıştır. Öncelikle, altkent gelişmelerinin temel gereksinimlerini karşılamak üzere, merkezle konut gelişme alanları arasındaki güçlü ulaşım bağlantılarına konumlandırılan ve otopark olanağı da sunan ticaret merkezleri biçiminde gelişmeler gözlenmiştir. Zamanla, tarımın ülke ekonomisi için, öncelikli sektör olmaktan çıkması ve bu bölgelerde denetimin zayıflaması, kentlerin çevrelerine hızla yayılma sürecini de başlatmıştır. Bu gelişme, ticaret merkezlerinin sayısını arttırması ötesinde, yeni uzmanlaşma ve çeşitlenmeler sunan büyük mağazalar biçiminde gelişmelerini de desteklemiştir. Yeni mağazaların oluşumunda, yaşam düzeyini arttıran etmenlerin, perakende ticaretin yapısında yarattığı devinim de etkili olmuştur (Hamamcı, 1992).

Bu süreci benzer biçimde ancak, 1960'lı yıllara doğru yaşamaya başlayan Avrupa ülkelerinde de, kent dışına yönelen nüfusun, beraberinde getirdiği yeni merkez gelişimleri oluşmuştur. Özellikle çalıştığı yere yakın oturmak isteyen bayan nüfusun da etkisiyle, çevresinde önemli bir nüfus ve yoğun işgücünü toplayan ticaret merkezlerinin gelişimi, sosyo-kültürel donatı ve etkinlikleri de çeşitlendirmiş ve bir alt merkez görünümü kazandırmıştır.

2.5.3. Alt merkez oluşumu-kent merkezlerinin yapısındaki değişiklikler

Kent merkezlerinde odaklanmayı yaratan en önemli etmenler; en yüksek erişilebilirlik, beraberce bulunabilme ve iletişim olarak sıralanmaktadır. Merkezlerin gelişim sürecinde hep önemli olan erişilebilirlik ölçütünün, son yıllarda gelişen teknoloji ve olanaklar ile merkezde yoğunlaşan sorunlarla, farklı bir boyuta yönlendiği gözlenmektedir. Ancak, sanayi öncesi dönemden bu yana, kentsel merkez yapılanması ve kent makroformunu etkileyen bu ölçütün, gelişen iletişim-bilişim ve haberleşme teknolojileriyle farklılaşsa da, kentler ve merkezlerinin biçimlenmesinde etken olacağı vurgulanmaktadır (Brill, 1967 ; Akçura, 1971; Murphy, 1974).

Sanayi öncesi dönemde merkeze ulaşım, büyük ölçüde yaya ve kısmen atlı arabalar ile gerçekleştirilmiştir. Bu, servis işlevlerinin kentlerin geometrik merkezinde odaklanmasına ve coğrafi eşikler olmadığı takdirde merkeze ulaşılabilirliğin hemen herkes için uzaklıkla doğru orantılı olmasına neden olmuştur. Öte yandan, yoğun merkez yapısını da beraberinde getiren bu yapı, sanayi devrimiyle birlikte artan araç sayısı, gelişen ulaşım sistemi ve teknolojileriyle önemli ölçüde değişim göstermiştir. Kitle ulaşım sistemlerinin gelişmesi ile, ıııııııı bir şekilde kent merkezine bağlanan yerleşmeler için erişilebilirlik, önceleri, araç sahipliğinin henüz merkezde sorunlara yol açacak boyutlarda artmaması nedeniyle, merkezden uzaklaştıkça azalan bir yapı oluşturmuştur. Ancak daha sonra, özel araç sahipliğinde hızlı artış, gelişen ulaşım teknolojisi ve merkeze bağlanan yollarda olumlu nitelik ve niceliksel değişimler gibi gelişmeler hızlanmıştır. Bu, yığılıların merkezi iş alanına akın etmesine ve kapasitesi üzerinde bir yapı ve nüfus yoğunluğuyla yüklenen merkezlerin, altyapı ve ulaşım sorunlarıyla da yoğunlaşan sorun alanları olarak biçimlenmesine yol açmıştır (Keleş, 1990; Şenyapılı, 1993).

Bu gelişmeler, merkezi iş alanının, saçaklanarak büyüyen kentte, daha geniş bir alana hizmet sunması sonucunu doğurmuş, ancak merkezde artan etkinlikler ve yoğunluk, ulaşım ve otopark sorunlarını da beraberinde getirmiştir. Erişilebilirliğin arttığı kent mekanında, erişilebilirliği kısıtlanan bir mekan konumunda gelişen ana merkezde, rahatlatmalar yaratabilmek amacıyla, karma ulaşım sistemleri ile farklı türlerin gelişimi desteklenmiş, yeraltı ulaşım olanaklarının oluşturulması gündeme gelmiştir. Bu süreçte, altkentlerde gündelik gereksinmelerin karşılanması için, ana merkeze gitmek istemeyen nüfusa yönelik olarak, erişilebilirliği yüksek, otopark olanakları olan ticaret merkezlerinin gelişimi de hızlanmıştır. Öte yandan, henüz merkezi iş alanı güçlü ve tek merkez yapısını büyük ölçüde korumaktadır. Bölgede oluşmaya başlayan ticaret merkezleri, bazı merkez etkinliklerinin dağılmasına

yol açsa da, tam bir merkez gelişimi olarak nitelendirilecek yapıdan uzak görünmektedir (Brill, 1967).

Merkezi iş alanının içsel yapısında ise, tam bir yoğunlaşma göze çarpmaktadır. Merkezde tüm depolama ve imalat süreçlerini de kapsayan bir yapı bulunmakta, konut alanları da bu yapı içerisinde yer almaktadır. Üretim, henüz standartlaşmamış ve büyük boyutlara ulaşmamıştır. Bu yüzden, işletmeler için dış dayanışma ya da birbirlerine duyulan gereksinim de üst düzeydedir. Bütün bunlar, rekabetin yeterince gelişmemesine, erişilebilirliğin çok önem kazanmasına, dükkanların da birbirlerine yürüme uzaklığı içerisinde konumlanmaya özen göstermesine yol açmıştır (Brill, 1967; Odland, 1978).

Öte yandan merkez çevresinde ekonomik açıdan güçlenerek içsel ekonomilerini güçlendiren işletmelerin, perakende ticaretin ve üretimin yapısında bazı hareketlenmeler oluşturmaya başladığı da gözlenmektedir. Bu hareketlenmeye, iletişim teknolojilerindeki gelişmeler de eklenince, işletmeler büyümeye başlamış, birbirlerine duydukları gereksinim de azalmıştır. Diğer taraftan, dışsal etmenlerdeki gelişmelere koşut olarak, yaşam düzeyinde oluşan gelişme, perakende ticaretin yapısında çeşitlilik, servis kalitesi ve otopark gereksinimi gibi parametrelerin önem kazanmasına da yol açmıştır. Tüm bu gelişmeler, işletmeler için merkezden ve birbirlerinden uzakta, daha geniş alanlarda, erişilebilirliği yüksek ve otopark olanağına sahip prestijli yerlerin araştırılması sürecini de başlatmıştır (Agergard et al, 1968; Holliday, 1983).

Merkezi iş alanının yürüme uzaklığını aşan bir boyutta büyümesi, tüketicilerin merkezden yeterince yararlanamaması gibi bir sonucu da gündeme getirmiş, iç erişilebilirliği düşük olan merkez yerine, yeni oluşan yüksek erişilebilirliğe ve çağdaş sunuma sahip merkezsel gelişmelerin önem kazanmasına yol açmıştır. Henüz merkezi iş alanı kadar çeşitlenmiş, uzmanlaşmış bir yapı sunmasa da, kolay erişilebilirlik ve otopark olanağı (dolayısıyla zaman kazancı), bu yeni gelişmelerin tüketiciler için çekici olmasında yeterli olmuştur. Bu gelişme, merkezin çekiciliği karşısında, erişilebilirlik ölçütü ve beraberinde sunduğu

olanakların önem kazanmaya başlamasını vurgulaması açısından, büyük önem taşımaktadır (Şenyapılı, 1993).

Kent içinde böyle farklı merkez gelişimlerinin ortaya çıkmasının, erişilebilirlik dışında başka nedenleri de vardır. Bunlar içinde, merkezde sunulan hizmetlerin birbirleriyle oluşturduğu ilişkiler demeti de, etkinliklerin yer seçimini etkilemesi açısından önem kazanmaktadır. Merkezsel etkinliklerden bazıları, uzmanlaşmış, özel hizmetlere gereksinim duyarak onların yakınında yer seçme eğilimindeyken, bazıları da kendilerini tamamlayan etkinliklerle bir arada bulunmayı isterler. Birbirine benzemeyen diğer kimi kentsel etkinlikler ise, mekanda ayrılarak farklı yerlerde konumlanırlar. Bunların yanında diğer kentsel etkinlikler ise, kendileri için en çekici yerlerin yüksek arazi, kira ve işletme giderlerini karşılama gücünden yoksun bulunduklarından, yeni çekirdekler oluşturma eğilimi gösterirler (Keleş, 1990;).

Bu ilişkiler demeti ve yer seçim hareketlerini belirleyen ögeler içerisinde de, işletmelerin iç ve dış dayanışma gereksinimleri önemli bir rol oynamaktadır. Merkezlerin tarihsel gelişim süreci içerisinde, küçük çaplı üretimin ve ticaretin yapıldığı, gelişmemiş ve uzmanlaşmamış küçük dükkanlardan, günümüz alışveriş merkezlerine ulaşıncaya dek işletmelerin iç örgütlenmesinde de, önemli değişimler oluşmuştur. Gelişmemiş, küçük işletmelerden kurulu sanayi devrimi öncesi kentlerin merkezlerinde, bir dükkan için, diğer işyerleriyle olan ilişki (yakınlık, yardımlaşma, girdi-çıktı benzeri) ya da “*Dış Dayanışma*” büyük önem taşımaktadır. Büyük çaplı üretim boyutlarına, rekabet gücüne ve kendine yeterliliğe sahip olmayan küçük işletmeler, birbirlerine gereksinim duymaktadır. Bu da, yürüme uzaklığında ve merkez olanakları içerisinde yerleşme eğiliminde, yoğunlaşmalara neden olmaktadır (Thorpe, 1983).

Buna karşın, işyerlerindeki sermaye birikimi ve yaşam düzeyindeki gelişmelere koşut olarak, kendine yeterliliklerini arttıran işletmelerin, kendi içinde bir örgütlenme sürecine girdikleri gözlenmektedir. Sanayi devrimi sonrası ve özellikle 20. yy’ın başından itibaren hızlanan bu gelişme, “*İç*

Dayanışma”nın önem kazanması olarak özetlenmiştir. Böylece büyük kuruluşlar, küçük dükkanlar oranında merkeze bağımlı kalmamakta, bölgede yeni odaklanmalara neden olabilmektedirler. Kentsel etkinliklerin büyüklüğü ve yerleşme ölçütlerinin, erişilebilirliğe karşı değişimini araştıran Brill (1967), bu ilişkiyi ortaya koymuştur (Şekil 2.10.).

**KÜÇÜK KENTSEL
ETKİNLİKLER**

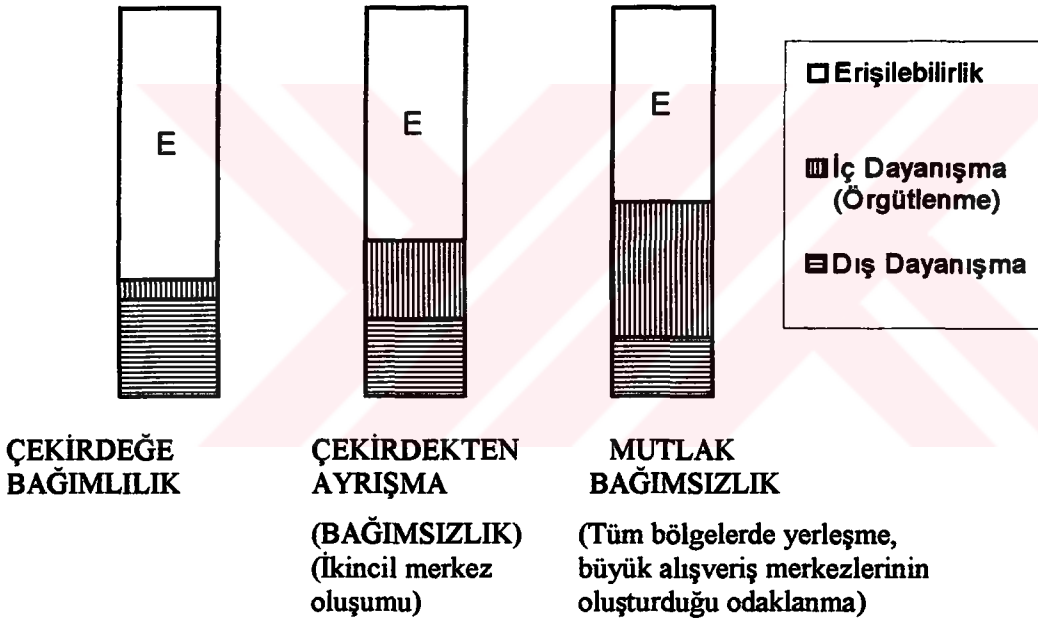
Gelişmemiş Üretim,
Sunu (Geleneksel
merkez örgütlenmesi)

**BÜYÜK KENTSEL
ETKİNLİKLER**

Üretimde örgütlenme,
çeşitlenme, kendine
yeterli örgütlenmiş
firmalar

**ÇOK BÜYÜK-GELİŞMİŞ
KENTSEL ETKİNLİKLER**

Perakende satışın tüm
parametrelerini kullanan
uzmanlaşmış bağımsız
alışveriş merkezi



Şekil 2.10. Kentsel etkinliklerin büyüklüğü ve yerleşme ölçütleri-erişilebilirlik
(Brill, E.J.,1967).

Küçük işletmeler, dış dayanışma sağlayabilmek amacıyla, merkezi iş alanında yoğunlaşma eğilimi gösterirken, büyük ve gelişmiş işletmeler, iç örgütlenmelerini gerçekleştirdikleri için, yer seçiminde merkeze bağımlılıktan kurtularak, bölgeye dönük geniş alanlarda konumlanma yoluna gideceklerdir. İşletmelerin, gelişmişlik düzeyleriyle ilintili yerleşme eğilimleri şöyle özetlenebilir;

- Merkezde yer alan kuruluşlar için, erişilebilirlik temel belirleyici ölçüt olagelmıştır. Merkezdeki ulaşım yoğunluğu, kent merkezini daha az, bölgeyi daha çok erişilebilir duruma getirdiğinde, kent merkezindeki kuruluşlar için, dışarı hareketlenme süreci başlamaktadır.
- İşletmelerin gelişmesi, uzmanlık derecelerinin artması ve büyümesi, yüz yüze ilişki ve yürüme uzaklığında bulunma zorunluluğu yerine, bölgeye hizmet etme düzeyinin arttırılması gerekliliğini ortaya çıkarmaktadır.
- Özel araç sahipliğindeki artış, karşılıklı ilişki biçimi ve yerleşim eğilimlerini, daha uzak alanlara taşımakta, bu da, kent merkezindeki yoğunlaşmanın önüne geçebilmektedir (Brill, 1967).

Kent merkezlerinin tüm kente hizmet sunan tekil yapısını, çok özekli bir kent yapısıyla değiştiren alt merkez gelişimlerinin oluşum nedenleri ise şöyle özetlenebilir;

-Geleneksel Kent Merkezinde Yoğunlaşan Sorunlar: Kentsel büyümeyle yoğunlaşan ve çeşitlenen merkez etkinliklerine koşut olarak artan altyapı gereksinimlerinin giderilememesi, altkentler oluşturarak yayılan nüfusun, artan araç sahipliğinin de etkisiyle, merkeze araçla ulaşma isteği ve bunların neden olduğu ulaşım-otopark altyapı yetersizlikleri, yoğunluğun beraberinde getirdiği çevre kirliliği, merkezlerde yer seçen yeni işlevlerle, eski kentsel yapıli çevrenin uyumsuzluğu, bu olumsuzlukların merkezdeki yerleşim alanları üzerinde oluşturduğu baskı ve orta, üst gelir yerleşmelerinin dışarı hareketlenmesiyle, alt gelir yerleşimi ve marjinal kullanımlara dönüşen alanların oluşturduğu çöküntüleşme, kullanım-kullanıcı farklılaşmaları.

-Şirket-İşletmelerin Yapısındaki Değişiklikler: Kendi kendine yeterli olabilecek düzeyde içsel dayanışmalarını güçlendiren, diğer işletmelere, dolayısıyla merkeze bağımlılığını azaltan ve yeterli sermaye birikimine ulaşan şirketlerin uzmanlaşıp özelleşerek, gereksinim duydukları geniş alanları bulabilecekleri, güçlü ulaşım bağlantıları olan düğüm noktalarında yer seçmeleri, kent merkezi dışına yönelmeleri.

-İşlevsel Değişim: Değişen gereksinimler, artan yaşam düzeyi ve hızla gelişen teknoloji ile, yeni oluşan ve daha yüksek arazi değerleri/işletme giderlerini karşılayabilecek güçteki bankacılık, sigortacılık, üst gelir grubuna hizmet sunan özel perakende satış birimlerinin, geleneksel merkez yapısındaki işlevlerden bazılarını, merkez dışına itmesi. Bu süreçte, daha önce merkezde yer seçen küçük çaplı üretim kuruluşları, depolama alanları, gündelik ticaret birimleri, küçük sanayi ve konut gibi işlevler, daha uygun altyapı ve işletme gideri olan yeni alanlara yönelenmektedir.

-Merkez Etkinliklerinin İlişki Ağları: Kent merkezinde gereksinim duydukları alanlardaki maliyetleri karşılayamayan işletmeler yanı sıra, uzmanlaşma ya da çeşitlenme sonucu bazı etkinliklerle bir arada bulunma, mekanda ayrışma ya da kendisini tamamlayan etkinliklerle kümelenme gereksinimi duyan işletme-kuruluşların, merkezsiz ilişki ağlarının gereği olarak, kent dışına yönelmeleri de beraberinde getirmeleri.

-Yaşam Biçimi-Tüketim Alışkanlıklarındaki Değişim: Özel araç sahipliğinin artışıyla gelişen altkentleşme olgusunun, yarattığı kentsel saçaklanmaların temel gereksinimleriyle başlayan ve kentsel yaşamın gereği olan etkinliklerle çeşitlenen, tüketim-yaşama biçimi ve gereksinimleri, iş hayatına etkin olarak giren kadınların, evlerine yakın iş olanaklarını araştırmaları, altkentleşme olgusuyla gelişmiş özelleşmiş ticaret merkezi ve süpermarket türü mağazaların klasik tüketim ve alışveriş türlerinin yerini alması.

-Perakende Ticaretin İçsel Yapısında Değişim: Yaşam düzeyinin, gelirin artması ve kentleşme süreçlerindeki olumlu gelişmeler ile, gerekli dışsal desteği sağlayan perakende ticaretin; içsel yapısındaki parametrelerden birinin hareketlenmesine yol açacak sermaye birikimi, piyasa koşullarının değişimi, rekabet ve atılım yapma gereksinimi gibi nedenlerle, kendini yenileme, işletme, sunum biçimini değiştirme ve hatta kendine özgü, yeni-prestijli yerler arama, büyük mağazalar halinde gelişebilme isteği.

-Odaklaşmış, Uzmanlaşmış Merkezlerin Oluşması Gereksinimi: Dünyada oluşan yeni ekonomik yapılanma, gelişen bilişim teknolojisinin, özellikle metropoliten kentlerde oluşturduğu, odaklaşmış noktalar halinde birbirine bağlı, uzmanlaşıp, özel işlev yüklenerek merkez ile ilişkilenen, birbirleriyle de ilişki ağları-zincirleri oluşturarak, bağlanan yeni merkez gelişimlerinin gelişme süreci.

-Tarihi Kent Merkezini Koruma Eğilimi: Kent merkezi nüvesindeki tarihi yapı ve değerlerin korunabilmesi için, ulaşım, yerleşim ve işlev seçimi yönünde oluşturulan yasaklama, kısıtlamalar (Keleş, 1990; Eke, 1998; Osmay, 1998).

2.5.4. Güncel alt merkez gelişimleri-merkezi iş alanı ilişkisi

Geleneksel merkezler yapılanması anlayışında, bölgesel ve kentsel işlevler ve ilişkiler, merkezi iş alanından, kentteki diğer odaklara ışınsal bir biçimde dağılmakta ve bu oluşum, kademelenmiş bir merkezler yapısı ortaya çıkarmaktadır. Merkezi iş alanı dışındaki merkez gelişimleri, henüz yeterince uzmanlaşmamış ve birbirleriyle olan ilişkileri de önem kazanmamıştır. Merkezi iş alanı bu dizge içerisinde, önem ve etkinliğini büyük ölçüde koruduğundan, birçok gereksinimi için merkezi kullanma eğilimindeki nüfus yığınları ve yoğunlaşan ilişkiler demeti, merkezin bazı sorunlarla yüz yüze gelmesine de neden olmaktadır. Merkezin erişilebilirliğinin büyük önem kazandığı bu yapıda, iç örgütlenmeleri gereği merkezden ayrılmak zorunda kalan işyerlerinin oluşturdukları yeni odaklanmaların, birbirleriyle ve merkezle olan ilişkilerinde oluşan değişim ve yeni gereksinimler de, tam olarak karşılanamamaktadır (Romanos, 1975; Richardson, 1988).

Öte yandan, merkezde kümelenen sorunlardan kurtulmak isteyen, gerekli iç örgütlenme düzeyi ve sermaye birikimine ulaşmış ya da merkezde gereksinim duyduğu yere, ekonomik yeterliliği ve tam rekabetçi piyasa koşulları gereği sahip olamamış işletmelerin, merkez dışına doğru hareketlenerek, yeni odaklanmalar yaratmaya başladığı bilinmektedir. Merkezdeki desantralizasyon sürecinde, arazi değerleri, trafik ve işgücü, kent merkezinden çevresine doğru

bir yayılma göstermektedir. Günümüzdeki merkez desantralizasyonu sürecinin, yüzyılın başından itibaren gözlenerek yüzyılın ortalarında, doruğa ulaşan süreçten bir parça farklılık gösterdiği vurgulanmaktadır. Bu farklılığın temel nedeni, ulaşım, haberleşme, iletişim ve bilişim teknolojilerindeki büyük gelişmelerdir (Von Boverter, 1976; Dökmeci ve Akkal, 1993; Osmay, 1998).

Bu gelişmelere koşut olarak oluşan çok merkezli yapının genel niteliklerini araştıran bilimadamı ve yazarlardan Grene (1978), çok merkezliliğin, birbirini dengeleyen iki gücün kombinasyonu sonucu ortaya çıktığını savunmuştur. Grene, bu iki gücü şöyle açıklar; merkezleşmeyi özendiren ve merkezde bulunma avantajlarından yararlanma olarak da nitelenen “*Yığılma Ekonomileri*” ve merkezden ayrılmaya, çevreye yayılmaya neden olan “*Ulaşım-Erişilebilirlik Maliyetleri*”. Bu temel yapının mekana yansımaları da araştıran Grene; arazi değerleri, ulaşım maliyeti veya temel işletme giderlerini minimize etmek isteyen işletmelerin alt merkezlere yönlendiğini, ulaşım maliyetini azaltmak isteyen çalışanların da, bu gelişmeyi izleyerek alt merkezlerin çevresine yönlendiğini belirlemiştir. Ayrıca, alt merkezlere yönelişte, konut kiralalarının daha düşük oluşunun da önemli olduğu ve alt merkezlerde oluşan nüfus yoğunluğunun da, beraberinde alışveriş merkezi ve büro kullanımlarını alt merkezlere yönlendirdiğini vurgulayan Grene; küçük merkezlerin büyük merkezler etrafında yer seçtiğini de gözlemiştir (Dülger vd., 1993; Dökmeci ve Akkal, 1993).

İşyerlerinin merkezden bölgedeki diğer merkezlere, iç örgütlenmeleri ve merkezdeki dışsal etmenlerin etkisiyle yönlendiğini, bu hareketin çoğu kez işletmelerin istemleri doğrultusunda gerçekleşmediğini savunan Brill (1967) ise, merkez dışına yönelme sürecinde, işyerlerinin, diğer kuruluşlar ve işyerleriyle dış dayanışmasını yitirmesinden kaynaklanan gelişigüzel yer seçimlerinin oluşabileceği de vurgulamaktadır. Böylesi gelişigüzel bir yığılmanın, küçük işletmeler için daha zararlı olacağını savunan Brill, bunun nedenini, küçük işletmelerin, dış dayanışma koşullarını oluşturmaya, büyük

kuruluşlardan daha fazla gereksinim duymasıyla açıklamıştır. Yeni merkezde gereken örgütlenme ve uzmanlaşmayı oluşturamayan kuruluşlar, merkezi iş alanının çekici odak olarak gelişmesi için, gerekli olan koşulları da hazırlamış olacaktır. Bu anlamda, desantralizasyon sürecinde, merkez planlaması özellikle gelişmekte olan ülkelerde stratejik bir önem kazanmaktadır (Thorpe, 1983; Dökmeci ve Akkal, 1993).

Gelişmiş batı ülkelerinin kentlerinde, özellikle de metropoliten kentlerinde ise, desantralizasyon süreci, küçük işletmelerin gelişigüzel yer seçiminden öte, iletişim-bilişim teknolojilerindeki gelişmelere koşut olarak oluşan uzmanlaşma, ilişki ağları biçiminde bir odaklanma oluşturmaktadır. Son yıllarda küreselleşme ve bilgi teknolojisi etmenlerinin etkisiyle hizmetler sektöründe, üretici hizmetler olarak tanımlanan işlerde bir yoğunlaşmanın gözlendiği merkezi iş alanlarında, bankacılık, kredi, sigorta gibi finans işleri, uzmanlaşmış reklamcılık, danışmanlık ve yasal hizmetler, basın-yayın, televizyon ve multimedya etkinlikleri ve bütün bunlara bağlı olarak araştırma-geliştirme hizmetlerinin temel belirleyiciler olarak geliştiği bildirilmektedir. Pek çok uzmanlaşmış işkolunun sınırlı bir alanda bir arada bulunma istemi yanı sıra, iletişim, bilişim ve ulaştırma alanındaki önemli gelişmeler, artan arazi değerleri ve rekabet koşulları bazı işlevlerin, yeni odaklara desantralizasyonunda önemli etmenler olmuştur (Sassen, 1991; Osmay, 1998).

Metropoliten kentlerde merkezi iş alanı, sermayenin yer seçimi, sanayi üretiminin örgütlenme biçimi ve çalışan nüfusun dağılımı doğrultusunda büyümekte ve kentin makroformu paralelinde alt merkezlere yayılmaktadır. 1980'lere dek, genellikle ana ulaşım aksları boyunca büyüyen metropoliten kentlerde bu alt merkezler, hiyerarşik bir yapı göstermiştir. 1980'lerden sonra ise, dünyada ekonominin yapılanmasından ve gelişen bilişim teknolojisinden etkilenecek, yeni dönüşümler yaşanmaya başlanmıştır. Bu değişimlerin mekansal organizasyona yansımalarını, hem kentlerin makroformlarında, hem de kentsel iş merkezlerinin aldıkları yeni biçim ve işlevlerde izlemek mümkün

olmuştur. Örneğin, metropoliten kentlerde alt merkezlerin, odaklaşmış noktalar halinde birbirine bağlı alt merkezler zincirleri oluşturdıkları ve uluslararası boyut kazanan ilişki ağları biçiminde gelişmeye başladıkları saptanmıştır. İşlev bakımından hiyerarşik bir yapı oluşturmaktan öte, birbirlerine takımyıldız gibi bağlı çok merkezli bir yapıda gelişen alt merkezler, ilişki ağlarını yeni teknolojilerin olanakları çerçevesinde genişletmektedir. Bu süreçte üretici hizmetler giderek yoğunlaşırken, tüketici hizmetleri örgütlenip, büyük kentlerin dışına çıkmaya başlamıştır. Kent merkezlerinde yoğunlaşan etkinliklerin ana ulaşım aksları ve çevre yolları boyunca, yeni alt merkezlere yayılmasının bir diğer nedeni de (özellikle ülkemiz örneklerinde), örgütlenerek gelişen toplu konut uygulamalarıdır (Osmay, 1998).

Batı örneklerinde ise, bilişim teknolojisi etkisiyle, şirket merkezlerinin ve özellikle bankacılık, mali işler, sigortacılık, emlak işleri, hukuki danışmanlık ve reklamcılık gibi üretici sektörlerin kent merkezinde kaldığı gözlenmiştir. Gelişen iletişim ve bilişim ağı, ulusal ölçekten dünya ölçeğine genişleyen bir pazarın oluşumunu hızlandırmıştır. Metropoliten kentlerin bu iletişim ağında bir düğüm oluşturmaları, uluslararası ilişkilere girmiş firmaların, metropoliten merkezlerinde yer alarak, uzmanlaşmış üretici hizmetlerle yakın ilişki kurabilmek için rekabete girmelerine neden olmuştur. Bu hareketlenmenin, gelişimi yönlendirdiği alt merkezler ise, gerek perakende ticaretin ve alışveriş merkezlerinin ve gerekse merkezde bulunamayan söz konusu büro hizmetlerinin yoğunlaştığı merkezler olarak özelleşmişlerdir (Sassen, 1991).

Merkez desantralizasyonunda bir diğer önemli süreç de, tüketimin örgütlenme biçimi ve perakende ticaretin yapısıdır. Tüketimin örgütlenme biçimi genelde, toplumun gelir gruplarına ve bu grupların yaşam tarzlarına göre farklılık göstermektedir. Batı ülkelerinde, çalışan nüfusun büyük bir bölümü, hizmetler sektöründe yer almaktadır. Kendi içinde gelir, beceri ve yetki bakımından tabakalaşma gösteren bu grubun, tüketim kalıpları da birbirinden

ayrılmaktadır. Kitle tüketime yönelik tabaka, toplumun orta sınıfı veya varlıklı kesimidir. Toplumun en zengin ve en yoksul kesimi, kitlesel tüketimin hedef aldığı nüfus değildir. Özellikle metropoliten kentlerde, en üst gelir grubu günlük gereksinimleri dışındaki tüketimleri için, yerel seçeneklere bağlı değildir. Toplumun yoksulluk, düşük ücret veya yaşlılık gibi nedenlerle hareketliliği kısıtlı kesimi ise, tüketim harcamalarını, işi, geliri ve ulaşım olanakları uyarınca, kendine en yakın yerlerden yapmayı tercih etmektedir. Dolayısıyla, ekonominin yeniden yapılanmasıyla, Batıda 1970'lere dek kent merkezlerinde yer alan çok katlı alışveriş merkezleri, kentli orta sınıf nüfusun kent dışı konut alanlarına yönelmesiyle, kent dışına çıkmış ve alışveriş yerleşkeleri oluşturmaya başlamıştır. Kent merkezlerinde ise, kentin ekonomik küreselleşme bağlamındaki konumuna göre, hareketli üst düzey yönetici, karar verici profesyonel kesimi hedef alan uzmanlaşmış mağazalar ve kişisel hizmetler ile, yoksul kesime yönelik yarı örgütlü etkinlikler kalmıştır (Osmay, 1998; Goddard and Marshall, 1983).

Hizmet ve ticaret etkinliklerinin, kentin alt merkezlerine doğru geçiş yapabilmesi, bu işlevin niceliksel yoğunlaşmasının yanı sıra, bir örgütlenme sorunu olmaktadır. Bankacılık, otelcilik gibi hizmetler ve kamu denetimindeki sanayi hizmetleri, kentin yeni merkezlerinde kendilerine yeni mekanlar ararken, yarı örgütlü ve örgütlenmemiş etkinlikler, kentsel büyüme sürecine koşut olarak dağınık olarak yerleşirler. Bunun en iyi örneği, perakende ticarettir. Pazara ve müşteri kitlesine bağımlı bir etkinlik olan perakende ticaret, bir yandan kentin yeni oluşan mahallesinde ilk beliren etkinlik olurken, diğer yandan MİA'dan, yoğun ve heterojen bir tüketici kitlesinden ayıramamaktadır. Perakende satışın bireysel dükkandan, köşe başındaki markete ve süpermarkete, oradan da çok katlı mağazalara dönüşmesi, bu sektörde örgütlenmenin dış etmenlerle olduğunu göstermektedir. Örgütlenme düzeyi düşük kentlerde, perakende ticaretin yol ve caddeler boyunca dağıldığı izlenmektedir (Sert, 1996; Osmay, 1998; Dede, 1994).

Kent merkezlerinin dönüşüm sürecinde, birden fazla etkinliğin bir araya geldiğini, yatırım ve iletişim ögelerini göz önünde bulundurarak, kentin iş merkezlerinin büyümesi doğrultusunda, yeni bir veya birkaç odak noktası yarattığını söylemek olasıdır. Perakende satış, bu sürecin gelişmesinin en önemli göstergesidir. Bireysel dükkanlardan, pasaj içi birlikteliklere, daha sonra çeşitli ürünlerin satıldığı çok katlı mağazalara ve hizmet sektörünün büyük yatırımcılarının sermayelerini toplayan alışveriş merkezlerine uzanan gelişme, kentlerin hem tüketim davranışlarını, hem de merkezler yapılanmasını değiştirmiştir (Thorpe, 1993; Osmay, 1998).

Merkezlerin ve perakende ticaretin içsel yapısındaki değişimler sonucu, kent merkezlerinde yoğunlaşan etkinlikler ve alt merkezlere yönelen işler, ulusal ve uluslararası pazarla bütünleşmelerine ve birbirleriyle ilişkilerinin türlerine göre biçimlenmektedir. Üst düzey denetim ve yönetim işleri ile bunlarla ilintili üretici hizmetler, kentin en prestijli merkezi iş alanında yerleşirken, diğer alt merkezler, büyük alışveriş odakları veya küçük üretim ve ticaretin yoğunlaştığı alanlar olmaktadır. Öte yandan, 1990'lerden başlayarak sermayenin kentsel ölçekte artan hareketliliği ve bunu destekleyen bilişim teknolojisi gelişmeleri doğrultusunda, kent-bölge ilişkileri ve merkezler dizgesi değişmeye başlamıştır. Ulusal ölçekten bağımsız ekonomik süreçlerin ortaya çıkışıyla, büyük kentlerde dünya ölçeğinde, uzmanlık gerektiren hizmetlerin arttığı, özel ticaret, eğlence, dinlence mekanları ve iletişim ağlarının yaratıldığı gözlenmektedir. Yeni oluşan alt merkez gelişimlerinin de, bu tür bir uzmanlaşma, kentle ve diğer merkezlerle ve hatta dünya ile bütünleşme süreci yaşaması beklenmekte, bu sürecin kentsel etkinlikler içinde belirli işlevlerde (küçük sanatlar-üretim, eğlence-dinlence, ticaret, bilişim, üretici hizmetler benzeri) uzmanlaşmış merkezler olarak algılanacağı belirtilmektedir (Richardson, 1988; Sassen, 1991, Osmay, 1998; G.Bilsel, 1998).

2.5.5. Alt merkez-merkez oluşumu dünya örnekleri

Batılı ülkelerin metropoliten nitelik kazanmış bazı kentleri; merkezlerde kümelenen, aşırı yoğunlaşan, çöküntüleşme, köhneleşme, ulaşım-trafik karmaşası, otopark yetersizliği gibi sorunları yaşayarak, yeni merkez ve alt merkez yapılanmaları arayışına girmişlerdir. Bir çoğu da, başarılı alt merkez oluşumu, kentsel yenileme ve merkez desantralizasyonu amaçlı uygulamaları gerçekleştirebilmişlerdir.

Merkezlerin, kentsel, sosyo-ekonomik ve kültürel ilişki ağlarının kalbi olarak, yaşatılması ve sorunlardan arındırılması, gerekli mekanlar biçiminde düzenlenmesi temel ilkesi bağlamında, merkez planlamasını gerçekleştiren batı ülkeleri, merkezde yoğunlaşan sorunlar için farklı çözüm önerileri üretmişlerdir. Bunlardan bazıları, özellikle tarihi çekirdekte yoğunlaşan köhneleşme ve çöküntüleşme sorunlarını çözebilmek, bazıları da sanayileşmeye koşut olarak işlev yitiren geniş alanları, gereksinimler uyarınca yeniden işlevlendirmek amacıyla gerçekleştirilen “*Kentsel Yenileme*” projeleridir.

Kentsel yenileme anlamında gerçekleştirilen proje uygulamalarını ise, tarihi merkezlerde gerçekleştirilenler ile, kentsel gelişme sürecinde işlevini yitiren, çoğu kez sanayi devrimi kentlerinin merkezleşme sürecinden kalan geniş alanların düzenlenmesi projeleri olarak gruplamak olasıdır. Avrupa kentlerinin hemen tümünde var olan tarihi kent dokusu, özel projelerle restore edilip, yeni işlevlerle yaşayan mekanlar olarak kente kazandırılmışlardır. Bunun yanında, sanayi devrimini yoğun olarak yaşayan kentlerde, dönemin gereksinimleri uyarınca, kent merkezi çevresinde yapılandırılan depolama, demiryolu triyaj alanları, sanayi ve limanlar gibi bazı işlevlerin, gelişme süreci içerisinde, kent merkezi içinde işlev ve önemini yitirmesinden kaynaklanan çöküntüleşme süreci de, bu alanlarda yenilenme projelerinin gerçekleştirilmesini zorunlu kılmıştır. Bu örnekler içerisinde, İngiltere Docklands ve Covent Garden ile Fransa Les Halles sıralanabilir.

Londra eski liman alanı projesi olarak da adlandırılan Docklands Projesiyle, 19. yy'ın en işlek limanı olan Londra limanının, sanayi ve ticari etkinlikleriyle, en önemli bütünleyicilerinden olan bölgenin, 1960'lardan itibaren canlılık ve işlevini yitirmesiyle başlayan ekonomik, sosyal ve fiziksel çöküntüleşme süreçlerine çözüm üretilmesi amaçlanmıştır. Londra Dokları Geliştirme Ortaklıkları olarak kurulan şirketler aracılığıyla, dört ayrı alt bölgede yürütülen çalışmalar sonucu, yalnızca Londra'ya değil, tüm İngiltere'ye hizmet sunabilecek bir ticari ve kültürel merkez oluşturulurken, 86 000 kişilik de yerleşim alanı planlanmıştır. Böylelikle, insandan arındığı için çöküntüleşen ve suç işleme bölgelerine dönüşen alanlara, orta sınıf yerleşimleri de çekilerek yaşanabilirliği sağlanmaya çalışılmıştır. Projeye, Surrey Docks, Isle of Docks, Wapping and Limehouse ve Royal Docks olmak üzere, 4 ayrı alt bölge oluşturulmuş ve her birisinin belirli işlevleri yüklenip birbirleriyle bütünleşen merkezler biçiminde gelişimi planlanmıştır. Ayrıca, ofis, sanayi, ticaret, konut, rekreasyon kullanımları için gerekli esnekliğin de sağlandığı her bir dokta, geliştirme politikaları günün gereklerine göre gözden geçirilebilmektedir. 50 000 kişilik istihdam yaratmayı amaçlayan projeye ilişkin eleştiriler de olsa, projenin kentsel dönüşüm ve yenileme nitelikleri açısından önem taşıdığı vurgulanmaktadır (Duygu, 1990; Karaaslan, 1996).

Paris'in merkezinde yer alan toptancı halini, artan sorunlardan dolayı, başka bir alana taşıma zorunluluğu oluşmuş, "*Les Halles*" projesiyle de, 1967 yılında hal alanı ve yakın çevresini kapsayan 35 hektarlık bir alanda, bir dönüşüm ve yenileme projesi gerçekleştirilmiştir. Alanının tarihi niteliğini de korumayı amaçlayan bu planlama yaklaşımıyla, yeterli ofis kullanımı oluşturulması ve geniş açık ve yeşil alan kullanımlarıyla, rekreatif potansiyelin artırılması hedeflenmiştir. Bir çok güzergahın ulaştığı metro sistemi ile erişilebilirliği artırılan bölgenin; kütüphane otel, kültür ve spor merkezi yanı sıra, uluslararası ticaret merkezi ve çeşitlenmiş iskan alanlarını da

kapsayacak, geniş otopark ve açık alanlara da sahip, tam bir ilgi odağı olarak gelişmesi düşünülmüştür (Bateman and Burtenshaw, 1983).

Kentsel yenileme projeleri yanında, dünyada en başarılı merkez planlama uygulamaları olarak vurgulanan, alt merkez oluşumunu destekleyen uygulamalar da, merkez oluşumu bağlamında önem kazanmaktadır.

Paris'te tarihi merkezin tıkanıklığı ve köhneleşme sürecini önlemek ve işlevsel açıdan arındırılmasını sağlamak amacıyla, metropoliten alanda erişebilirliği yüksek, otopark olanaklarına sahip ve farklı işlev gruplarına dengeli yerleşme olanakları içeren, çekim merkezlerinin oluşturulması temel ilkesini benimseyen bir politika uygulanmıştır. Fransa'nın siyasal ve ekonomik karar merkezi konumundaki Paris'in, tarihsel sürekliliğin kazandırdığı kentsel değerleri ve gizilgücü kullanarak, artan gereksinimleri karşılaması, çağdaş gereksinimlere yanıt verebilecek bir biçimde yeniden örgütlendirilmesi kararlaştırılmıştır (Gülmez, 1981).

Paris'i, Avrupa'nın sosyo-ekonomik merkezi olarak, çağdaş gereksinimler ve gelişen teknoloji uyarınca, sorunlardan arınmış bir ilgi odağı biçiminde geliştirmeyi hedefleyen çalışmaların ana ilkeleri şöyle özetlenebilir;

- Tarihi merkezde, yerleşmesi gerekmeyen etkinliklerin ayıklanıp, işlevsel arındırma yapılması,
- Mevcut altkentlerin yeniden yapılandırılması, ikincil merkezlerin geliştirilmesi,
- Yeni yönetsel merkezlerin yaratılması,
- Metropoliten ölçekte, desantralizasyonu olanaklı kılacak, yeni kentlerin kurulması (Viguer, 1975).

Bu proje ile Paris de, 1970-1975 yılları arasında, 200 ha. olacağı varsayılan büro kullanımı gereksinimini karşılayacak, yönetsel ve yarı yönetsel kuruluşların odaklanacağı bir merkez oluşturulmuştur. Savunma Bakanlığı'nın da, yeni oluşturulacak merkeze, çekim ögesi niteliği taşıyacak biçimde yönlendirilmesi nedeniyle, "*La Defense*" olarak adlandırılan bölgede; 80 000

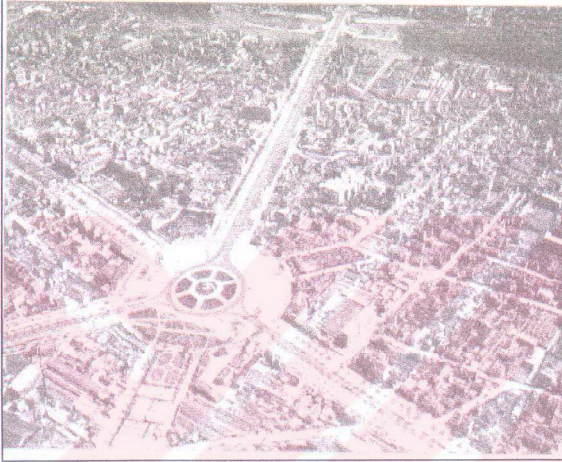
kişilik istihdam ve 50 000 kişilik konut olanakları yaratılmış, güçlü ulaşım bağlantıları ile erişilebilirlik olanakları artırılmıştır. Taşıt ve yaya ulaşımının tamamen ayrıştırıldığı La Defense da, çevre yolları sistemi yanısıra, yeraltında tasarlanan altyapı gereksinimleri ve iletişim olanakları ile gelişmiş teknolojiyi kullanan modern bir merkez yaratılmıştır. Bu projeyle, tarihi çevrenin korunması, kentin sosyo-ekonomik bir merkez niteliği kazanması, desantralizasyon, yeni merkezlerin yaratılması gibi ilkeler gerçekleştirilmiştir (Gülmez, 1981; Lacloche, 1989) (Şekil 2.11, Şekil 2.12).



Şekil 2.11. La Defense'dan bir görünüm (S. Deveci Arşivi, 1999).

Paris'in yeni karar merkezi olarak yapılandırılan La Defense'in yanısıra, metropoliten alan sınırları içinde, aşırı nüfus yığılmalarını kontrol altına almak, dengeli bir yerleşim düzeni sağlamak ve tarihi merkezin yükünü hafifletebilmek amacıyla, var olan merkezlerin yeniden kademelendirilmesi ve yeni kentler kurulması kararlaştırılmıştır. Paris'te, kent merkezine 15 ila 30 km. arasında değişen uzaklıklara sahip, Marne La Vallee, Cergy Pontoise, Melun Senart, St.Quentin en Yvelines ve Evry adlarında 5 “Yeni Kent” in kurulması öngörülmüştür. 2000 yılı itibarıyla 170 000 ila 340 000 arasında değişen nüfuslara sahip olmaları tasarlanan bu yeni kentler, mevcut kent merkezindeki yığılmaları önlemek, geri kalmış bölgeyi yeni bir yapıya kavuşturarak geliştirmek, bütüncül bir çevre yaratmak, dengeli bir gelişimi

sağlamak amaçlarıyla yapılandırılmışlardır. Konut alanlarının bir yatakhane kent olarak biçimlenmesini önlemek amacıyla, yeterli çalışma alanı, eğitim, rekreasyon, eğlence, kültür ve ticaret donatılarını da içeren bu kentlerin, çekim merkezleri olarak gelişmeleri sağlanmıştır (Kuntay, 1998) (Şekil 2.13).

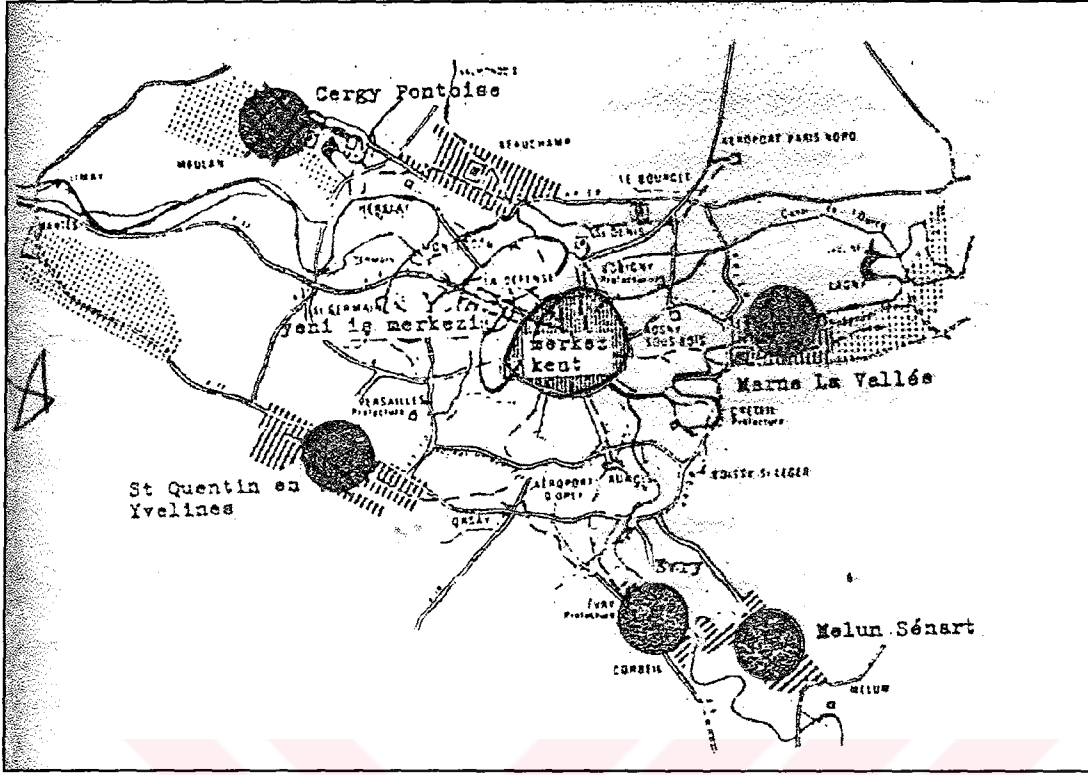


Düzenlemeden önce
La Defense



Düzenlemeden sonra
La Defense

Şekil 2.12. Düzenlemeden önce ve sonra La Defense (La Grande Arche, 1989)

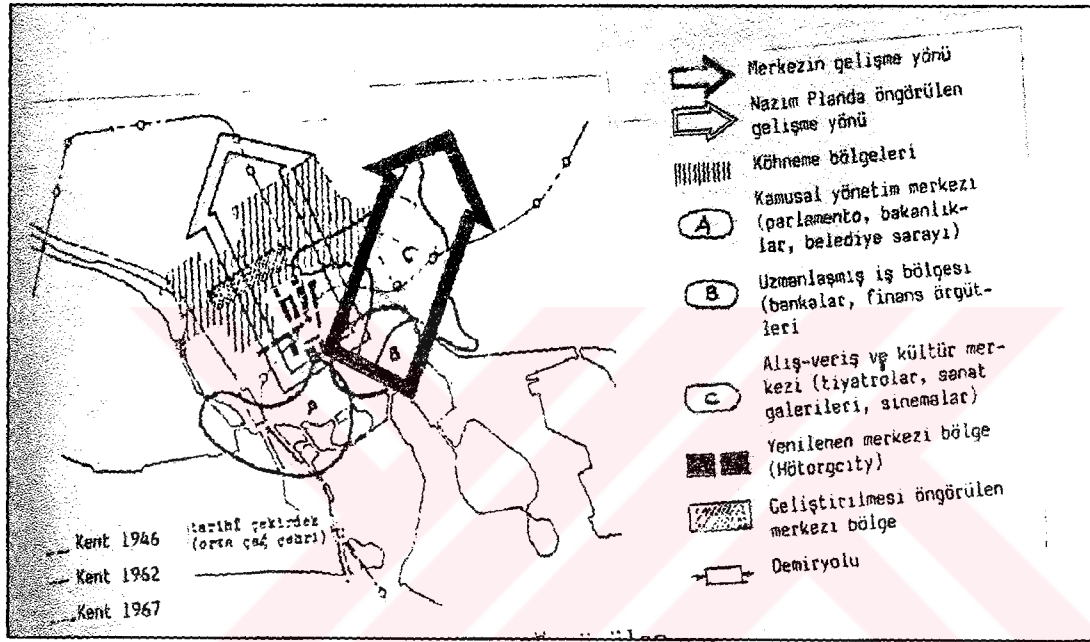


Şekil 2.13. Paris yeni kentler (Gülmez A., 1981).

İsveç'in başkenti ve siyasal-ekonomik merkezi olan Stockholm, aynı zamanda ülkenin nüfus artış hızı en yüksek metropolü olarak, merkez sorunsalını yoğun olarak yaşayan bir kenttir. Nüfusun metropoliten alanda dengeli biçimde dağıtılması, erişilebilirlik olanaklarının artırılması, tarihi kent merkezinin değişen ve çeşitlenen gereksinim ve işlevlere uyumlandırılması ilkelerini benimseyen bir planlama anlayışıyla, Stockholm'de, tek merkezli ve konsantrik çemberler biçimindeki gelişimin değiştirilmesi gerekliliği tespit edilmiştir. Bu ilke ve politikalar uyarınca, oluşturulacak odaklarla, kentin yıldız biçiminde gelişmesi kararlaştırılmıştır (Westerman, 1967; Lerup, 1972).

Kuzeybatı ve güneybatı yönlerinde geliştirilmesi hedeflenen kentin, tarihi merkezin çevresindeki konut yerleşmeleri dışında bir bölgede, merkez dışına yöneleceği varsayılan ve yönlendirilmesi hedeflenen etkinliklerin yer alacağı alt merkezlerin oluşumuyla, desantralize edilmesi hedeflenmiştir. Ulaşımın kırılma noktasındaki bu merkezlerde, toplu taşımacılığın da en üst düzeyde

gelişimi öngörülmüştür. Tarihi merkezin yükünü hafifleterek, işlevsel arındırılmasını olanaklı kılacak bu alt merkezler, Hogdalen, Farsta ve Vallinby olarak adlandırılmışlardır. Kent merkezine 10-20 km. arasında değişen uzaklıklara sahip bu merkezlerin, 70 ila 100 000 arasında değişen nüfuslarla yüklenmesi hedeflenmiştir. La Defense'deki gibi taşıt ve yaya trafiğinin birbirinden ayrıldığı bu merkezler, çeşitlenmiş kentsel etkinlikleriyle birer "Yeni Kent"tir (Şekil 2.14.).



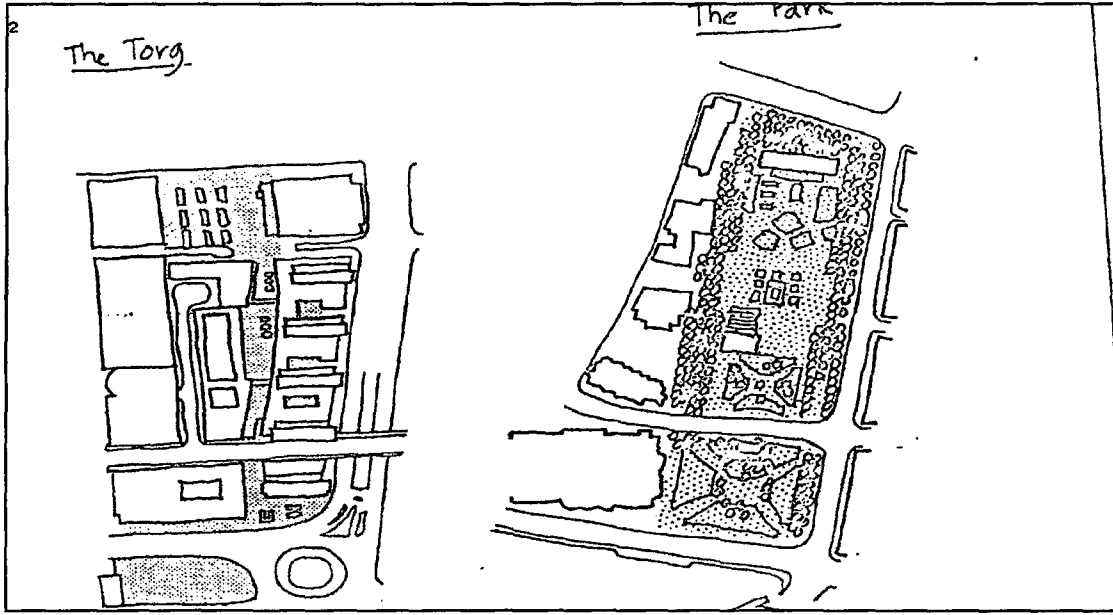
Şekil 2.14. Stockholm gelişme şeması (Gülmez A., 1981).

Bu merkezlerden Vallingby kenti, 80 000 kişilik bir yerleşme merkezi olarak çeşitlenmiş ticari işlevleri yanısıra, kültürel, yönetsel etkinlikleri ve hatta endüstriyel gelişimin de konumlandırıldığı, bir ilgi odağı biçiminde geliştirilmiştir. Merkez desantralizasyonu açısından başarılı merkez uygulamalarından nitelenen Vallingby'de, bir yeni kent yaratılmıştır (Westerman, 1967, Beydemir, 1990).

Stockholm çevresinde oluşturulan yeni merkezler yanısıra, tarihi kent merkezinde de yenileme amaçlı uygulamalar gerçekleştirilmiştir. "City 67" ve "Zonplan 68" projelerinin tarihi merkezin yönetim, denetim ve eşgüdüm

etkinlikleriyle yoğunlaştırılan bir mekan olarak, kente kazandırılması yönündeki ilkeleri uyarınca, ulaşım kalitesini yükseltip, erişilebilirlik olanaklarını artırma, işlevsel yenileme-çeşitlendirme ve yaşam kalitesini artırma yönünde uygulamalar gerçekleştirilmiştir. Kent bütünü ölçeğinde çeşitlenen genel uygulamalar yanı sıra, “*Torg*” ve “*Park*” olarak adlandırılan iki özel bölgede geliştirilen yenileme projesi de, işlevi ve imajıyla önem kazanmaktadır. Torg (Hotorget), iki metro istasyonu arasında konumlanmış stratejik bir merkez olarak tasarlanırken, hemen yanındaki Park ise, bir kentsel yeşil alan olarak kentsel sistemle uyumlandırılmıştır. Bir kültür ve ticaret merkezi olarak kentsel kültürel birikimi de taşıyan bir geçmişe sahip Torg’ da yaşanan köhneleşme süreci, bu bölgenin yeni bir kültür ve ticaret kompleksi olarak yenilenmesiyle geri döndürülmüştür. Yüksek bir yapı yoğunluğuyla yüklenen bölge yakınında, kullanıcıların farklı beklenti ve gereksinimlerinin belirlendiği katılımcı çalışmalar sonucu tasarlanan Park bölgesiyle de, kentin ve bölgenin açık ve yeşil alan gereksinimi karşılanmıştır. Erişilebilirlik olanakları çok yüksek bu katılımcı yenileme projelerinin, yoğun kent merkezi içerisinde gerçekleştirilen başarılı noktasal projeler olduğu vurgulanmaktadır (Lerup, 1972) (Şekil 2.15).

Almanya’da “*Policenter*” adı verilen bir desantralizasyon politikası uygulanmıştır. Nüfusları 60 000 ila 200 000 arasında değişen yeni merkezlere, ekonomik etkinliklerin yönlendirilmesi yönünde politikalar uygulanarak, kentlerin dışa açılması, sosyo-kültürel donatıların ve özel sektör yatırımlarının dengeli dağıtılması hedeflenmiştir. Bu politika ile, merkezde yoğunlaşan sorunlar da çözümlenmeye çalışılmıştır. Bu uygulamaya en iyi örnek Münih’tir. Kentin önemli bir ticaret aksı olan “*Kaufinger Strasse*” de yoğunlaşan sorunlar, yeni oluşturulan merkezlere yönlendirilen bazı merkez işlevleri ve merkez çevresinde gerçekleştirilen köklü ulaşım politikalarıyla çözümlenmeye çalışılmıştır. Merkezi çepeçevre saran bir “*Loop*” içerisindeki alan yaya öncelikli düzenlemelerle merkezi çekirdek olarak tasarlanmıştır.

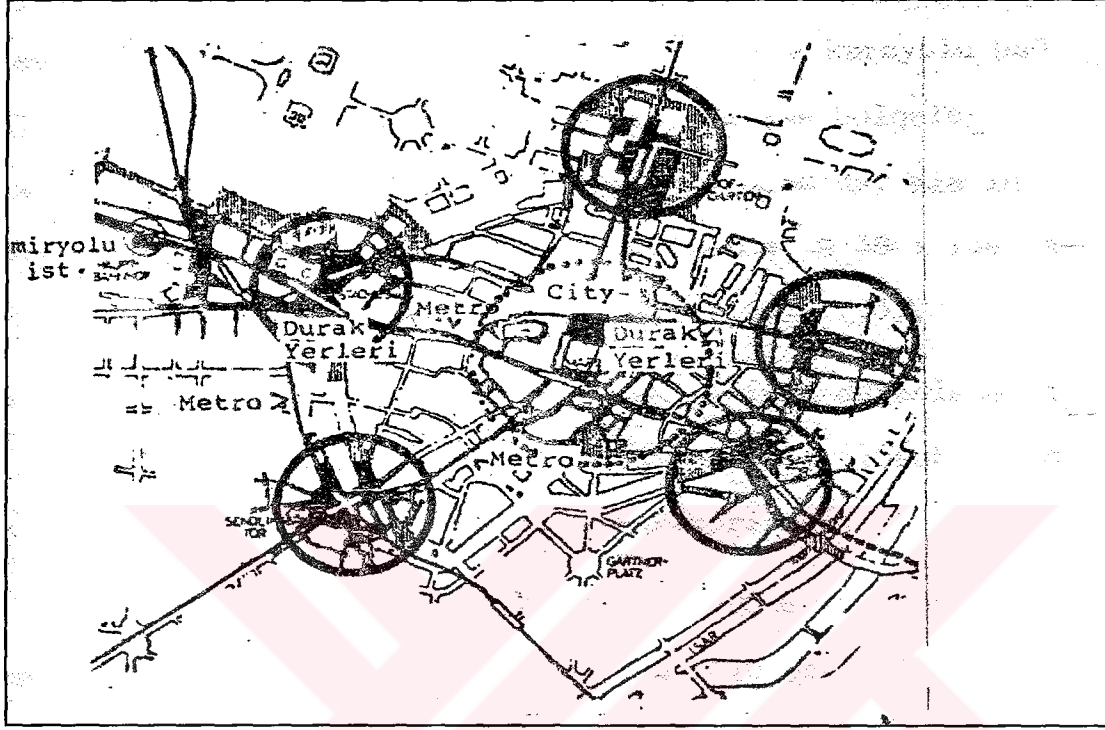


Şekil 2.15. Stockhom Torg-Park (Lerup L., 1972).

Yeni merkezler ve tüm kentle kurulan güçlü ulaşım bağlantıları ile, hem desantralizasyon özendirilmiş, hem merkezin işlevsel ve fiziksel arındırılması sağlanmış, hem de güçlü erişilebilirlik olanaklarıyla, yaşam kalitesi yüksek bir merkez oluşturulmuştur (Şekil 2.16). Bu uygulamanın başarısı, benzer bir gelişimin Hamburg kentinde de gündeme gelişini sağlamıştır (Göçer, 1984).

Merkezde kümelenen sorunlar, A.B.D.'nde mevcut metropoliten merkezlerin yeniden örgütlenmesi, metropoliten alanda yeni kentsel yerleşme ve ikincil merkezlerin oluşturulması ve yeni kentler oluşturulması politikaları bağlamında, uygulamalar gerçekleştirilmesini sağlamıştır. Bu süreci gerektiren temel etmen, köhneleşme süreci ve beraberinde getirdiği artan suçluluk olgusu olmuştur. Bu anlamda, kapitalizmin merkezi olarak nitelendirilen Manhattan'da, artan büro kullanımı gereksinimi ve konut alanlarındaki "Slum"laşma, bazı yenilemeleri beraberinde getirmiştir. Bazı etkinlikler kent dışına yönlendirilerek, boşalan alanlar, büro kullanımlarına olanak sağlayacak iş merkezleriyle yapılandırılmıştır. Güçlü ulaşım bağlantıları, olası yoğunlaşmalara karşı yapılan eklenti ve kapasite artırım çalışmalarıyla, daha etkin bir hale getirilmiştir. Ülke genelinde de, desantralizasyon ilkesi

bağlamında yeni kentler oluşturulmuştur. Washington DC çevresindeki Reston, Baltimore çevresindeki Columbia ve Los Angeles çevresinde Valencia, bu yeni kent gelişimlerine örnek olarak verilebilir (Baransu, 1989).



Şekil 2.16. Münih kent merkezi (Göçer O., 1984).

Bunların dışında, Danimarka'nın başkenti ve en büyük Metropoliten kentinde de, merkezde yaşanan köhneleşme ve çöküntüleşme süreçleri, bir merkez planı arayışını beraberinde getirmiştir. Kopenhag bölgesinde gerçekleştirilen planlama çalışmalarını, benzerlerinden ayıran özelliklerden birisi, kent merkezindeki perakende satış birimlerinin sayısal olarak azalması ve niteliksel olarak köhneleşmesi tespiti üzerine temellendirilmesidir. 1976 yılı itibarı ile, merkezi iş alanındaki perakende ticaretin kentteki payının gözle görülür bir şekilde azaldığı ve altkentlere yönlendiği belirlenmiştir. Bu doğrultuda, "İdeplan 77" adı verilen planın temel hedefleri şöyle belirlenmiştir.

. Merkezi iş alanı, Büyük Kopenhag bölgesinin ana merkezi olarak işlevini sürdürmelidir ve bütün ülkenin baskın ekonomik odağı olmalıdır.

- . En fazla özelleşmiş merkezi iş alanı etkinlikleri güçlendirilmeli ve artırılmalıdır.
- . Merkezi iş alanında, önemli miktarda konut alanının mutlaka varlığını sürdürmesi sağlanmalıdır.
- . Tarihi kent merkezinde, (ortaçağ kasabası), sahip olunan kentsel kaliteye saygı gösteren ve köhneleşmeyi önleyen bir kentsel yenileme projesi gerçekleştirilmelidir.

“*Finger Plan*” olarak da adlandırılan bu planla, son yıllarda gelişen ve daha da fazla büyüüp, çeşitlenmesi beklenen hizmetler sektörü etkinliklerinin, altkentlere ve altkentlerle merkezi iş alanı arasındaki güçlü erişebilirliğe sahip noktalara, alışveriş merkezleri olarak yayılması eğiliminin kontrol altına alınması gerekliliği üzerinde durulmuştur. Bölgesel en üst düzey merkez olarak Kopenhag merkezi iş alanı’nda, azalan perakende satış birimleri ve çöküntüleşen konut alanları ile, etkin işlemeyen ulaşım sistemine yönelik çözümler üretilmesi hedeflenmiştir. Merkezde kümelenen bu ve benzeri sorunlar için öncelikle, geleneksel çözüm önerilerinin uygulanabilirliği tartışılmıştır. Bu bağlamda, kent merkezinde daha fazla gündelik tüketim alanı, daha fazla iş-istihdam olanağı ve daha fazla konut alanı oluşturulabilmesi yönündeki gizilgüçlerin olabildiğince etkin kullanılması hedeflenmiştir. Yerel gizilgüçlerin yer yer yetersiz kaldığının gözlenmesi, köktenci ilkelerin geliştirilmesi gerekliliğini getirmiş ve şu temel ilkeler, planın temel stratejileri olarak kabul edilmiştir:

- Kent merkezinin geleceği, onu kullanacak bölge nüfusunun temel gereksinimleri uyarınca temellendirilmelidir.
- Kent merkezi mutlaka ve mutlaka farklı gruplanma ve özelleşmeleri içeren merkez parçalarını içermelidir.
- Tarihi kent merkezindeki yaşam ve çevre kalitesi bir kentsel yenileme programı çerçevesinde korunup, geliştirilmelidir.

- Merkezde kümelenen sorunlar (köhneleşen binalar, trafik sıkışıklığı ve otopark yetersizliği ve benzeri) bütüncül olarak ele alınıp çözümlenmelidir.
- Kent merkezindeki ekonomik değer ve yapı dengelenmelidir.
- Kent merkezinde gerçekleştirilecek yenileme, kamusal ve özel güçleri ile kontrol edilmeli ve yönlendirilmelidir. (Kerndal and Hansen, 1983)

2.6. Merkezlerde Yoğunlaşan Güncel Gelişim Sorunları-Merkez Sorunsalı

2.6.1. Merkez sorunsalını hazırlayan etmenler

Tarihsel gelişim süreci boyunca, kentlerin en canlı, en dinamik ve en prestijli alanı olarak biçimlenen kent merkezi, geçirdiği gelişim ve değişim sürecinin etkisiyle, zaman zaman da sorunlarla yüzyüze kalmıştır. Her dönemde, yaşam düzeyi, kültür, ekonomik yapı, siyasal durum gibi etkenlerle farklı nitelikler yüklenen kentlerin, merkezleri de yaşanan sürece koşut, sorunları yaşaya gelmiştir.

Kentin ve merkezinin tarihsel gelişim sürecinde yüklendiği rol ve işlevler, merkezde sorunların her dönemde farklılaşsada var olmasına neden olmuştur. Sanayi devrimi ardından oluşan sosyo-ekonomik ve mekansal değişimler, merkezin tarihsel süreç boyunca oluşturduğu yapısal ve işlevsel bütünlüğü de bozmuştur. Kontrol, denetim, eşgüdüm gibi üst düzey etkinliklerin yeni işlevler olarak yoğunlaşması yanı sıra, tüketim alışkanlıkları ve yaşam biçimindeki değişiklikler de, tüm merkez işlevleri üzerinde bir değişim oluşturmuştur. Bu da, merkezde oluşmuş fiziksel ve sosyo-ekonomik yapıyla, işlevler arasında uyumsuzluklara yol açmıştır. Bileşenler arasındaki dengenin bozulmasıyla başlayan süreç, bununla ilintili diğer sosyo-ekonomik ve fiziksel etmenlerin de etkisiyle, merkezin kent bütünü içerisindeki etkinliğinin azalmasına dek uzanmıştır. Kent merkezlerindeki bu değişim, merkezlerin kent bütünü içerisinde üstlendikleri, tarihsel, kültürel, simgesel ve işlevsel etkinlikleriyle, fiziksel ve yapısal değerlerinde önemli erozyonlar yaşanan sorunların yoğunlaştığı alanlar olarak algılanmalarına yol açmıştır. “Merkez

Sorunsalı” olarak nitelendirilen bu olgu, bir yandan kentlerin fiziksel mekan oluşumunda etkili olabilmekte, diğer yandan da sosyo-ekonomik yapıya, gündelik yaşama yansımaktadır. Bu değişimler, sosyo-ekonomik ve fiziksel boyutlarıyla “*Çöküntüleşme*” olarak da nitelendirilmektedir.

2.6.2. Sorunsalın temel bulguları

Merkezi iş alanının işlevsel yapısında meydana gelen değişim, beraberinde getirdiği merkez sorunsalının farklı boyutlarıyla kent mekanına yansımıştır. İşlevsel, yönetsel ve kültürel yapıyı etkileyen merkez sorunsalı, merkez mekanının yeniden yapılandırılıp, örgütlenmesi gerekliliğini de beraberinde getirmiştir. Merkeze yönelik özel projelerin de üretilmesi sonucunu doğuran merkez sorunsalının, temel bulguları şöyle sıralanabilir;

- Hizmetler sektörü etkinliklerinin mekansal yönelişine bağlı olarak, merkezi iş alanında oluşan değişim-dönüşüm,
- Kent merkezindeki barınma işlevinin etkinliğini yitirmesi,
 - Çevreye yönelme olgusu-sosyal doku değişimi, kullanıcı farklılaşması,
 - İşlev değişikliğinin neden olduğu kullanım-kullanıcı farklılaşması,
 - Yenileme sonucu ortaya çıkan kullanım-kullanıcı farklılaşması,
- Alışveriş ve ticaret merkezleri oluşumuyla, merkezi iş alanı işlevlerinin merkez dışına yönelimi,
- Sanayi devrimiyle oluşan bazı kullanımların, yer seçimi-merkezdeki sosyo-ekonomik değişim,
- Geleneksel merkezin simgesel ve kültürel yapısındaki değişimle oluşan sosyo-kültürel ayrışma,
- Taşıma kapasitesi üzerindeki yoğunlaşmanın oluşturduğu altyapı yetersizliği (Beydemir, 1990).

2.6.3. Güncel kent merkezi sorunları

Merkezlerin sahip olduğu, kentin diğer bölgelerinden farklı ve özgün yapı, kente ve merkeze olumlu getirileri yanında, bazı sorunların oluşumunu da hazırlamaktadır. Merkez sorunsalının temel bulgularında da değinilen, kent merkezindeki güncel sorunları şu başlıklar altında incelemek olasıdır.

1) Ulaşım Sorunları : Kentsel büyüme süreci sonucu merkeze yüklenen yeni işlevler ile, kentin en yoğun bölgesi haline gelen kent merkezinde kümelenen ulaşım sorunları üç temel grupta incelenmektedir.

. Taşıt ulaşım sorunları : Konut alanları ile merkezi iş alanı arasındaki git-gel devinimlerinin artması sonucu, mevcut merkezin sınırlı kapasitedeki yolları yetersiz kalmaktadır. Bunun sonucu olarak, doruk saatlerde, kent merkezi yollarında sıkışmalar görülmektedir. Transit trafiğin merkezden geçmesi, toplu taşıma sisteminin yeterince gelişmemiş olması, arsa sahipliğindeki hızlı artış, merkezin taşıt ulaşım sorunlarını doğurmakta, bütün bunlarda merkezin erişilebilirliğini sınırlamaktadır.

. Yaya Ulaşım Sorunları : Kent merkezinin ana kullanıcısı olan yayalar için zaman zaman merkez, rahat ve huzurlu ulaşılabilen, bir mekan olabilmektedir. Kentsel yaşam kalitesini zenginleştiren yaya bölgelerinin sınırlılığı, rahatça dolaşılabilirlik, dinlenme olanağı sunan mekan eksikliğinin hissedilmesine neden olmaktadır. Günümüzde merkezde yaşanan işlevsel uzmanlaşmanın artırdığı merkezdeki işgücü, çok sayıda insanın merkeze iş amaçlı yolculuk oranını yükseltmiş, artan yaya yoğunluğunu da beraberinde getirmiştir. Mevcut merkezde zaten sorunlar yaşayan yaya dolaşımı, bu yoğunluk ve özel arsa sahipliğindeki patlamayla daha da artmakta, yaya öncelikli düzenlemeler yerine, araç öncelikli düzenlemelerin yoğunlaşmasına neden olmaktadır.

. Otopark Sorunu : Kent merkezindeki yoğun yapılaşma ve arsa fiyatlarının yüksekliği, artan araç sahipliğiyle birlikte, bu alanlarda otopark yetersizliği

sorununu ortaya çıkarmaktadır. Yoğun ve yüksek katlı yapılaşmalarda da, otopark gereksiniminin yeterince düşünülmemesi ve taşıma kapasitesi üzerindeki aşırı yoğunlaşma istemleri, bu sorunun temel sebeplerindendir. Park alanı bulamayan araçlar, yol kenarlarına ya da yaya mekanlarına taşmakta, böylece hem yaya hem de taşıt trafiğinde aksamalara neden olmaktadır (Elker, 1994).

2) Arsa Değerleri Sorunu : Kent merkezlerinin gelişim süreci incelendiğinde, sanayi devrimi öncesi kentlerin ve merkezlerinin işlevleri uyarınca, önem kazanan ve merkezde bulunması gereken bazı etkinliklerin, kentsel büyüme ve merkezleşme sonucu kent dışına yöneldikleri gözlenmektedir. Bu yönelişin temel nedeni, merkezde oluşan yönetim, denetim, eşgüdüm ve iletişim etkinliklerinin gereksinim duyduğu alandır. Sınırlı bir alanda genişleme olanakları kısıtlı olan merkezde bulunabilmek için, daha güçlü bir ekonomik yapıya sahip olan etkinlikler, bu rekabete yanıt verecek örgütlenme, birikim, teknoloji ve güce sahip olmayan kullanımları merkez dışına iterler. Artan arsa ve kira değerleri, merkezdeki konut amaçlı kullanımların da sorgulanmasına yol açmıştır. Merkezde yaşamın sunduğu olanakların, yoğunlaşan sorunlarla azalması ve çeşitliliğini yitirmesi sürecine, yerleşim amaçlı kullanımdan daha yüksek bir yarar ya da ekonomik rant elde etme beklentisi de katılınca, konutların hızla büro kullanımlarına dönüşmesi gözlenmektedir. Bu süreçte, arazi değerleri açısından farklı sonuçlar gözlenmektedir. Merkez ve merkez çevresi yapılaşmış, sıkışık bir yapıda iken, merkezi terk eden konutlar, ulaşım olanakları daha kolay ve yaşam düzeyi daha yüksek olan bölgelerde yer seçmektedir. Kentlerin çekirdeklerindeki en yoğun bölgeler olan merkezler, üstlendikleri ekonomik işlevler ve bunların sunduğu yüksek getiri nedeniyle, kentlerin en yüksek arsa ve kira değerine sahip noktalarıdır (Eke, 1998).

3) Yoğunluk Sorunu : Kentsel yaşamın ve yerleşim düzeninin en yoğun bölgeleri, kent merkezleridir. Arsa sınırlılığı ve üst düzeye ulaşan alan gereksinimi, yapı yoğunluklarının artmasına ve zaman zaman görsel ve

psikolojik açıdan da zarar verebilecek bir çevrenin oluşumuna neden olmaktadır. Taşıma kapasitesi üzerinde oluşturulan bu aşırı yoğunluk, altyapı olanaklarının da yetersiz kalmasına yol açmakta, kanalizasyon, su, elektrik, ısınma benzeri sistemlerinin de etkin işlememesinde beraberinde getirmektedir.

4) Çevre Sorunu : Kent merkezlerinde gözlenen en önemli sorunlardan biri de, kirlilik sorunudur. Görsel, çevresel kirlilik öğeleri merkezlerde yoğunlaşabilmekte, özellikle gürültü ve hava kirliliği en üst düzeye çıkabilmektedir. Kullanıcı ve ziyaretçi sayısının çokluğu, çevresel sorunların kümelenmesine neden olmakta, çöp, egzoz dumanı, baca havalandırma kaynaklı kirlilikler merkezde yoğunlaşmaktadır. Bunun yanı sıra, çarpık kentleşme ve aşırı yoğunluktan kaynaklanan, açık-kapalı, dolu-boş dengelerinin yitirildiği yapılaşma biçimi, görsel kirlilik yaratmakta, insan psikolojisini olumsuz etkilemektedir. Yetersiz yeşil alan düzenlemesi, altyapı eksikliklerinin giderilmesi, amaçlı çalışmaların sürekli devam etmesi de, merkezde sürekli bir görsel tedirginlik yaratmaktadır.

5) Kentsellik Sorunu : Kent merkezi kentlilerin biraraya geldiği, ilişki ağlarının yoğunlaştığı kentin ve kente ilişkin değerlerin en iyi algılandığı, kentselliğin vurgulanıp simgelendiği, temsil edildiği bir mekan olarak, sosyo-kültürel ve kentsel bir işlevi de yüklenmektedir. Kent merkezinin, sosyo-kültürel niteliğini ve kente özgü kullanım biçimini yitirmesi de, kentteki mekan, çevre, kullanım ve kullanıcı kalitesinin sorgulanmasına yol açmaktadır. Kentlerin gelişen teknoloji ve yaşam düzeyindeki gelişmelere koşut olarak, çevrelerine saçaklanıp yayılmaları, merkezde karmaşa ve sınırlı erişilebilirlikten şikayetçi olan üst gelir grubunun, yeni arayışlarla yeni alışkanlıklar oluşturması ve merkezden uzaklaşmasını beraberinde getirmektedir. Kente sosyo-kültürel açıdan eklemlenip bütünleşemeyen alt gelir grubu da, kendi çevresinde oluşturduğu dışa kapalı ve kültürünü yansıtan yapıyı, yer yer merkezin bazı bölümlerine taşımakta, ya da merkezi

kullanmamaktadır. Zorunlu amaçlar için kullanılan ve çekiciliğini oluşturan bazı işlevleri, yeni gelişmelere kaptıran merkez, kenti ve kentselliği de simgeleme, temsil etme becerisinden uzaklaşmaktadır (G.Bilsel vd., 1996; Gökçe vd., 1997).

6) Planlamanın Kapsam, Nitelik ve Yönteminden Kaynaklanan Sorunlar:

Son yıllarda, kent merkezi planlaması büyük önem kazanmıştır. Özellikle, büyük kentlerin merkezi iş alanları, ülkesel planlama işleyişinin getirdiği bir anlayışla ele alındığından, yoğunlaşan sorunlar çözümlenememektedir. Ülkemiz planlama işleyişi, kent merkezlerinin yoğunlaşan sorunlarını algılayıp, ortaya koyarak çözüm üretilmesi yönünde bir zorunluluk getirmemekte, kent planlarının da merkezlerde, diğer kent parçalarıyla aynı nitelikte değerlendirilmektedir. Merkezdeki özgün yapıyı,devinimleri, farklı süreçleri ve eğilimleri algılayıp yönlendirmekten uzak bir anlayışla üretilen planlar, eski merkezde çöküntü bölgeleri oluşumu sürecinde etken olmaktadır. Son yıllarda sorunların yoğunlaştığı bölgelerde, noktasal çözümler üreten proje uygulamaları gerçekleştirilse de, bunlar çoğu kez, bütüncül bir anlayıştan ve sistemli bir çözüm anlayışının parçacı uygulamalarından uzak bir nitelik sunmaktadır. Ülke planlama sistemine “*Merkez Planlaması*” ve “*Öncelikli Alan Planlaması*”nın girmesi ve bu doğrultuda uygulamalar gerçekleştirilmesiyle, yapısı ve dinamikleri daha iyi algılanan merkez için yönlendirici ve çözüm getiren planlar üretebilecektir (G. Bilsel, 1993).

3. ANKARA METROPOLİTEN ALAN BÜYÜKKENT BÜTÜNÜ MERKEZ SORUNALI-MEVCUT DURUM DEĞERLENDİRMESİ

38° 33' ve 40° 47' kuzey enlemleriyle 30° 52' ve 34° 06' doğu boylamları arasında kalan ve İç Anadolu Bölgesinin Yukarı Sakarya Bölümünde yer alan Ankara, 1997 itibari ile, 3.7 milyon kişinin yaşadığı Türkiye Cumhuriyetinin başkentidir. 25.706 km² yüzölçümüyle ülkenin en büyük topraklara sahip üçüncü kenti olan Ankara ilinde; 24 ilçe, 19 bucak ve 926 köy bulunmaktadır. Ankara Metropoliten Alanının özekkenti konumundaki Ankara Büyükşehir Belediyesi bütünü içerisinde ise, Altındağ, Çankaya, Etimesgut, Gölbaşı, Keçiören, Mamak, Sincan ve Yenimahalle olmak üzere 8 metropoliten ilçe belediyesi kurulu bulunmaktadır.

Kuzeyde Bolu ve Çankırı, doğuda Çorum, Kırıkkale, Kırşehir, güneyde Aksaray ve Konya, batıda ise Eskişehir illeriyle çevrili olan Ankara il nüfusunun %87.9'u kentlerde, %12.1'i köylerde yaşamaktadır.

Tarih boyunca Anadolu'nun batısını doğuya bağlayan kıtalar arası yolların Ankara'dan geçmesiyle, Ankara bir yol kavşağı olma özelliği taşıyan önemli yerleşme merkezlerinden birisi olagelmıştır. Öte yandan, bu önemin göreceli olduğu, eşik kuşağındaki Konya, Kayseri gibi diğer kentlere oranla devamlı bir üstünlük sunmadığı, özel ve değişmez önemde bir düğüm noktası niteliği taşımadığı da vurgulanmaktadır (Akçura, 1971)

3.1. Tarihsel Gelişim Sürecinde Ankara-Merkezleri

Anadolu'nun batısını doğusuna bağlayan kıtalar arası yolların güzergahında, tarih boyunca bir yol kavşağı niteliğindeki önemli yerleşmelerden birisi konumunda bulunan Ankara; Roma döneminden bu yana yol kavşaklığı işlevinin nedeni ve sonurgusu olarak idari, askeri ve ticari nitelikleri gelişmiş, en önemli kentsel merkezlerden birisidir. 1300'lü yıllardan itibaren Ahi merkezlerinden biri olarak, kervanların ve ordunun deri ve demirden yapılmış malzeme gereksinimini karşılayan, sof dokumacılığının da geliştiği bir ticaret

merkezi olan Ankara'da, kent ekonomisi kısa süreli dalgalanmalar dışında hareketliliğini korumuştur. Osmanlı imparatorluğu idari yapısı içinde Osmanlı kentleri bir yandan yakın bölgelerin merkezi, diğer taraftan da organize bir sistemin bölümleri olarak görev yapmaktaydı. Okyanuslar ötesi gemicilik gelişinceye dek, İpek Yolu Anadolu'dan geçmekte ve yarımada kentlerini beslemekteydi. Diğer yandan İmparatorluğun kentsel faaliyetlere yönelik, şehirlerarası hareketliliği yüksek ve belirli bir ihtisaslaşmaya sahip bir ülke konumunda olmasının bir gereği olarak Devlet, yol ağını iyi ve güvenli tutmaya çalışmakta, tüccarın can ve mal güvenliğini sağlayarak ticareti desteklemekteydi. Kentsel işlevleri destekleyen bu genel ortam içinde Ankara da önemli bir ticaret merkezi idi. Şehirdeki 30'a yakın handan büyük çoğunluğunun ve Bedestan'ın 15, 16 ve 17. yüzyıllarda yapılmış olması da bu işlevin göstergesidir (Akçura, 1971).

Sofculuk ve dericilik faaliyetleri dışında kent ve etki alanındaki nüfusa hizmet eden, kent merkezindeki hanlarda ve bunların çevresindeki sokakların oluşturduğu çarşılarda yer alan oldukça çeşitli üretim faaliyetleri, hem kendi içinde bir uzmanlaşmaya sahiptiler hem de alt ve üst yüz olarak iki grupta toplanmışlardı. "*Üst yüz*"ü Atpazarı, Koyunpazarı ve Samanpazarı üçgeninin içindeki alanda Bedestan'ın çevresindeki hanlar oluştururken, "*Alt yüz*" Taht-el Kale'de Suluhan çevresindeki hanlardan oluşmaktaydı (Tekeli, vd., 1991).

17. yüzyıldan itibaren yoğunlaşan Celali İsyanları ile hemen tüm Osmanlı kentlerinde olduğu gibi Ankara'da da dış mahaller boşalmış ve kent nüfusu hızlı bir düşüş sürecine girmiştir. Diğer yandan 1838 ticaret antlaşması ile dışa açılan ülke ekonomisi birçok Osmanlı kentinde olumlu ekonomik ve fiziksel hareketlenmeler getirirken, Ankara tiftiğın hammadde olarak ihracına izin verilmesiyle, ekonomik ve sosyal açılardan bir dalgalanma yaşamış ve tüm bunlar kente ve merkezine olumsuz yönde etki etmiştir. Söz konusu gelişmelerin kentin ekonomik hayatında oluşturduğu durgunluk 19. yüzyıl sonlarında yaşanan imar hareketlerine dek sürmüştür.

1892’de demiryolunun Ankara’ya ulaşması ve dönemin en ileri iletişim teknolojisi olan telgrafın birçok Anadolu kentinde olmamasına karşın Ankara’da bulunması, kentin sosyo ekonomik hayatında yarattığı değişimlere koşut olarak, fiziksel mekanda da hareketlenmeler yaratmıştır. Gar’ı kent merkezine bağlayan günümüzün İstasyon (Cumhuriyet) ve Talatpaşa Caddelerinin açıldığı bu dönemde, Ulus ve çevresinde de önemli değişimler yaşanmıştır (A. Erzen, 1946).

Başkent olmadan önceki Ankara’da kent merkezi; kale önünden bugünkü Ulus’a kadar çizgisel bir nitelikte ve iki ucu farklı bir yapıda gelişmiştir. Kale önündeki bedesten ve kapalı hanları çevreleyen yollar ile atpazarı, koyunpazarı, samanpazarı gibi açık pazar yerlerinde; kentin “*geleneksel*” üretim ve ticaret işlevleri yoğunlaşmış, buna karşılık; bugünkü Ulus çevresinde demiryolu bağlantısı ile güçlenen “*görece yeni*” bir ticaret merkezi oluşmuştur (Bakırer ve Madran, 1984). O günün koşullarında kentin sahip olduğu yönetsel işlevlerin de burada yer alması sonucu, “*kent yakın çevresine hizmet sunan geleneksel merkez kesimleri*” ile, kenti İstanbul ve batıya bağlayan ve ağırlıklı olarak ticaret burjuvazisi ile yönetici-bürokratların oluşturduğu üst sosyal gruplara hizmet sunan yeni merkez kesimi arasındaki farklılaşma belirginleşmiş, kent merkezinde bir “*eski-yeni işlevler*” ikiliği ortaya çıkmıştır. Kaleönü, Atpazarı ve Samanpazarı yöresinde yoğunlaşan geleneksel merkez kesimleriyle, Ulus yakınında kümelenmiş olan yeni merkez etkinlikleri, istasyon bölgesine ayrı ayrı ve doğrudan bağlanmışlarsa da, kent merkezinin iki ucu arasındaki işlev farklılıkları çoğu kez mekansal düzeyde bir ikili merkez oluşturmamıştır. Ulus çevresindeki merkez gelişmesi geleneksel merkezden kopuk bir sıçramadan çok, geleneksel merkezin (Saraçlar Sokağı, Çıkrıkçılar Yokuşu, bugünkü Anafartalar Caddesi, Suluhan ve şimdiki Hal’in bulunduğu yöredeki Keresteciler, Çilingirler v.b. ticaret bölgelikleri üzerinden) bağlandığı bir uç gelişmesi olarak durmaktadır. Ortada iki merkez değil, iki ucu farklı bir çizgisel kent merkezi vardır (Bademli,1987).

Ankara'nın kentsel tarihinin bir başarı grafiği çizildiğinde; ilk doruk noktasına Roma devrinde, ikincisine ise Osmanlı İmparatorluğu'nun egemen olduğu 17. yüzyıla ulaşıldığı gözlenmektedir. Kentin üçüncü ve gerçek yükseliş dönemi ise, Cumhuriyetin başkenti olarak seçilmesinden bu yana geçen dönemdir. Kurtuluş Savaşı öncesi tarihinin en dramatik noktalarından birini yaşayan Ankara, stratejik konumu, ulusal davayı desteklemedeki öncülük eğilimi gibi etmenler göz önünde bulundurularak Mustafa Kemal tarafından Bağımsızlık Savaşı'nın karargahı olarak seçilmiştir (Akgün, 1984; Akçura, 1971)..

Osmanlının son döneminde, denizlerdeki hakimiyetin yitirilmesiyle, başkentin daha güvenli bir yere nakledilmesi fikri seslendirilmiş, Konya, Kütahya, Kayseri, Halep gibi kentlerin gündeme gelmişse de, Ankara hiç düşünülmemiştir. Ancak; Ankara savaşın yoğunlaştığı batı cephesine yakınlığı, halkının bağımsızlık yönündeki kararlılığı ve stratejik güvenilirliği gibi etmenlerle bağımsızlık savaşının karargahı olmuştur. Ayrıca 19. yüzyılın ulaşım ve iletişim teknolojilerine de (telgraf ve demiryolu) sahip olan kent, fiilen yönetsel bir merkez işlevi görmeye başlamıştır (Akgün, 1984).

1920-1950 dönemi

27.12.1919 yılında Temsilciler Meclisi adıyla ulusal hareketin merkezi Ankara'ya aktarılmıştır. Bu tarihten sonra gayri resmi olarak fakat gittikçe artan bir şekilde başkentlik işlevlerini yüklenen Ankara, 13.10.1923'de resmen başkent olarak seçilinceye dek gizli bir yönetsel merkez olarak çok önemli işlevler görmüştür (Akçura, 1971).

Başkent olma kararı kentin tüm yapı ve niteliğini etkileyen kader çizgisini değiştiren bir önem taşımaktadır. Ankara başkent olduktan sonra kentte o güne dek olmayan, ya da çok sınırlı olan yönetim, üretim, ticaret ve hizmet işlevleri hızla gelişmeye başlamıştır. Bu hareketlenmeyle iki ucu farklı çizgisel merkezin Ulus yöresindeki ucu, istasyon bağlantısı, mevcut bina stoku ve henüz yapılaşmamış alanların çokluğu nedeniyle kısa zamanda söz konusu

yeni gelişmeleri bünyesinde toplayan bir odak noktası olmuş ve başkentin merkezi haline gelmiştir.

Modernite hareketinin başkenti olarak hızla gelişen Ankara için, gereksinim duyulan plana ulaşabilmek amacıyla bir yarışma açılmıştır. 1927 yılında düzenlenen Ankara Kenti İmar Planı yarışması 1928 de Alman mimar Herman Jansen'in teklifinin başarılı bulunmasıyla sonuçlanmış ve yarışma projesi 1932 yılında Kesin İmar Planı olarak onaylanmıştır. Jansen Planında "*Ticaret Merkezi ya da Merkezi İş Alanı*" konusu ayrıca ele alınmamış, ancak plana işlenmiş işlev önerileri, yapılaşma kararları ve ulaşım ağı incelendiğinde Ulus yöresinin kent merkezi olarak görüldüğü anlaşılmıştır. Jansen, kentin merkezini, Ankara kalesi ve çevresi olarak yorumlamış, fiziksel yöresel bir merkezle yetinerek işlevsel bir kent merkezini adeta dışlamıştır. 1928 yarışma projesinde, Bulvar, İstasyon Caddesi ve İstasyon arasındaki büyükçe bir alan Jansen tarafından ticaret kullanımına ayrılmış, ancak 1932 kesin imar planında bu kullanımlar yerini Gençlik Parkı'na bırakmış ve yeni bir ticaret alanı belirlenmemiştir. Eski kentin eski çarşısı, yeni kente de hizmet etmek zorundadır. Yeni kent için alt ticaret merkezleri de mekansal olarak belirlenmemektedir (Tankut, 1990).

Ankara kentinin makroformu ve kent merkezi açısından en stratejik kararlardan birisi olan Yenışehir-Kızılay çevresinde yaklaşık 400 ha'nın kamulaştırılması uygulaması, yeni başkentin yeni yerleşme alanları ve gelişme yönünü belirlemesi ötesinde kamulaştırma mekanizmasının işletildiği ilk örneklerden birisi olması ve daha önemlisi kentin büyümesinin yağ lekesi biçiminde değil de yeni bir makroform sınırları içinde olacağı belirlemeleri açılarından da büyük önem taşımaktadır. 24.03.1925 gün ve 583 sayılı yasa ile yapılan kamulaştırmalar, daha sonra kent merkezinin gelişimini de önemli ölçüde yönlendirmiştir.

Jansen planında, kentin merkezi olarak görülen Ulus ve çevresine karşın, yeni yöneticiler ve bürokratlar için, kentin güneyinde Yenişehirde oluşturulacak Bakanlıklar Sitesi ve TBMM, ikincil bir merkezden çok kentin uzantısı, bir semti olarak düşünülmüştür. Bu gelişimde yukarıda vurgulanan kamulaştırmanın etkisi büyüktür. Bakanlıklar ve Türkiye Büyük Millet Meclisi'nin Yenişehir'deki yönetici merkezde toplanması fikri Jansen Planı'nın önemli kararlarının başındadır. Ancak, bu olgunun gerek yakın çevre ilişkileri ve gerekse Ulus'un önemi nedeniyle kentin makroformu üzerine pek etki yapmayacağı varsayımı dikkat çekmektedir. Oysa 1950'ye gelindiğinde Yenişehir yeni gelişen, üst gelir gruplarına yönelik ticaret ve hizmet işlevleriyle önemli bir alt merkeze dönüşmüştür (Bademli,1987; Osmay,1998).

Cumhuriyetin ilk yıllarından kentleşme ve sanayileşmenin hızlandığı yıllara dek süren bu dönemde, pek çok kentte görülen geleneksel ve yeni olmak üzere, ikili merkez yapısı Ankara'da da gözlenmiştir. Ancak, başkent in yapısal gelişmeleri ile, diğer Anadolu kentlerinden farklı hatta onlara model olan bir niteliği de vardır. 1924 sonrası devlet otoritesini yansıtan binalar Ulus çevresinde inşa edilmiş, kentsel altyapı ve yapılaşma kamu denetiminde gelişmiştir (Tekeli vd., 1991; Osmay, 1998).

Modernite hareketi ile sosyo ekonomik ve kültürel yapısı büyük ölçüde yenilenip değişen Ankara'da, giderek genişleyen yeni toplumsal kesime yönelik farklılaşmış hizmetler sunan lokantalar, oteller açılmış, yeni eğlence mekanları oluşmuştur. Yeni açılan kitapevleri, sinema, tiyatro, restoran, pastane gibi kullanımlar ile, Gençlik ve Güven Parkları ve meydanlar yeni ve değişen yaşam biçimini temsil etmektedir (G. Bilcel vd.,1997).

1950-1980 dönemi

1950'li yıllar sanayileşmenin hızlanması, kent nüfuslarının aşırı artması ve kentsel sosyo ekonomik değerlerinin yeniden biçimlenmesi ile özel bir nitelik sunmaktadırlar. Ülkede yaşanan bu hızlı göç ve kontrolsüz gelişme özellikle

büyük kentlerde çok yoğun olarak hissedilmiş, gecekondular ve ona paralel gelişen enformel işlerin doğuşunu hazırlamıştır. Kentsel enformel etkinliklerin her ne kadar belirgin bir mekanı yoksa da, merkezler ve geçiş bölgeleri bu işlevlere en fazla olanak sağlayan çekici bölgelerdir. Dolayısıyla kent merkezinin gelişme sürecinde bu etkinliklerin oluşturduğu çarpıklıklar, merkez yapılanmasında önemli ölçüde hissedilmiştir (Osmay, 1998).

1950’li yıllarla birlikte ülkede hızlanan kentleşme hareketleri ve yoğunlaşan göç sonucunda, kente gelen düşük gelir grupları ve enformel işlerin Ulus ve çevresinde kendilerine yer seçmesiyle Ulus “*yeni*” ve “*prestij*” işlevleri için çekiciliğini yitirmeye başlamış, üst gelir grupları ile yeni ve prestijli hizmet işlevleri Cumhurbaşkanlığı, Bakanlıklar ve Elçilikler gibi işlevlerin yoğunlaştığı Yenışehir ve çevresinde gelişmeye başlamıştır.

Bakanlıklar Sitesinin Kızılay da yer seçmesi yanında TBMM’inde Kızılay yakınlarına taşınmasıyla, Kızılay ve çevresi başkentlik olgusu ile ilgili bazı hizmet işlevlerini kendisine çekerek, bir alt merkez olmaktan çıkıp MİA özellikleri sergilemeye başlamıştır.

Öte yandan 1957’de onanan Uygulama-Yücel Planı ise, kent merkezinin Ulus’taki odaklaşmasının süreceği varsayımından yola çıkmış, kent merkezinin gelişimini piyasa koşullarına bırakmıştır. Halbuki, aynı dönemde Yenışehir üst gelir gruplarının yerleştiği kentin yeni ve saygın parçası olarak gelişmektedir. Bakanlıklar, elçilikler ve Cumhurbaşkanlığı köşkü, kentin güneyinde yeni gelişmeleri özendirmektedir. Kamu hizmetlerini izleyerek Kızılay da önce tüketim ve kişisel hizmetlerin, sonra da iş hizmetlerinin yoğunlaşması 1950’li yılların ikinci yarısına rastlamaktadır.

Bu hızlı gelişmeyle kent merkezinde de hızlı bir dönüşüm süreci başlamış, oluşan yüksek rantları karşılayabilmek ve gelirlerini artırabilmek için parakende ticaret bir örgütlenme gereksinimi duymuştur. Bu amaçla, içinde çok sayıda dükkanın yer aldığı pasaj gelişimleri yoğunlaşmış, dönüşüm

geçiren veya yeniden yapılan binaların giriş katları ve bodrumları pasaj biçiminde düzenlenmiştir. Büyük Sinema kapanarak pasaja dönüştürülmüş, Kocabeyoğlu ve Bulvar Pasajları da önemli alışveriş noktaları haline gelmiştir. Zamanla farklılaşıp uzmanlaşarak büyüyen pasajlar kentin alt merkezlerine de yayılmaya başlamışlardır.

Bu dönemde, merkezin dönüşümünü etkileyen ve kentin makroformun da belirleyici rol oynayan yeni konut sunum biçimleri ve ulaşım sorununu çözme yönündeki çalışmalar 1950'lerden sonra kentin imarlı alanı olan merkez ve çevresinde nüfus artışına neden olmuştur. Bölge Kat Nizamı Planı ile, çok katlı konutların yapıldığı bu dönemde, devletin böyle bir yoğunlaşmayı kredilendirme yolu ile özendirme sonucu bazı akslar (Gazi Mustafa Kemal Bulvarı, Meşrutiyet, Mithatpaşa Caddeleri gibi) çok katlı, altı işyeri, üstü konut olan binalara dönüşüm sürecine girmiştir. Kentsel ulaşım da önemli gelişmeler yaşanmış, Atatürk Bulvarı dahil bir çok yolda genişletme çabaları gözlenmiş, geniş yollar açılmış artan araç sahipliği ve ulaşım sorununa çözüm bulunmaya çalışılmıştır. Ancak gerek kaynak yetersizliği ve gerekse, düzenlemelerde yaya ögesinin göz ardı edilmesiyle sorunlar da yaşanmıştır. Özellikle toplu taşımda kamunun kısıtlı kaynakları nedeniyle, enformel sektör bu alana da girmiş ve “dolmuş” çözümünü oluşturarak, kentsel yaşama ve merkez yapısına etki etmiştir. Bunun sonucunda, kent merkezinin yoğunlaşan dolmuş ve otobüs alanlarına göre düzenlenmesi gerekliliği de ortaya çıkmıştır (Osmay, 1998; G. Bilsel vd., 1997).

Uybadin-Yücel planının kent merkezindeki bu dönüşüm eğilimlerini tam anlamıyla değerlendirememesi, Kızılay'ın daha da yoğunlaşacağı, ancak Ulus'un esas merkez olarak kalıp daha hızlı gelişeceği saptaması, bugün kent merkezinde yaşanan aşırı yoğunlaşma ve güneye yönelme hareketlerinin de önemli etkenlerinden birisi olarak gösterilmektedir (ABB.İDB., 1997).

1970'e gelindiğinde, kent merkezinde yaşanan önemli dönüşümlerin büyük bir bölümünün tamamlanmış olduğu anlaşılmaktadır. Ulus merkez bölgesi dışında, ikinci bir MİA oluşmuş ve görece yeni başkentlik işlevleri, Kızılay merkez bölgesine yönelmeye başlamıştır. Bunlardan daha önemlisi, Ulus'ta konumlanmış olan bazı merkez işlevlerinin, Kızılay'a taşınma sürecinin başlamasıdır. Bu süreçleri ve kentin dinamiklerini değerlendirerek çözümler üretmek amacıyla, 1969 yılında Bakanlar Kurulu Kararı ile İmar ve İskan Bakanlığı bünyesinde Ankara Metropoliten Alan Nazım Plan Bürosu (AMANPB) kurulmuştur. Kent bütününde derinlemesine araştırmalar yürüten bu büro, merkez gelişimleri üzerinde de saptama ve öneriler yapmıştır. Bu çalışma Türkiye'de ilk kapsamlı merkez etüdüdür.

AMANPB'nun saptadığı merkez bölgelerindeki arazi kullanımı incelendiğinde; Ulus bölgesinin, Kızılay'dan daha yoğun olduğu, toplam işyerlerinin %32' sinin Ulus'ta %14'ünün ise Kızılay bölgesinde yer aldığı anlaşılmaktadır. Öte yandan, Kızılay çevresinde yoğunlaşan kamu ve askeri kullanım alanları da, merkez bölgesine dahil edildiğinde, Kızılay merkez bölgesi "*toplam merkez alanı*" ve "*toplam merkez kat alanı*" kullanışları bakımından, Ulus merkez bölgesinden daha büyüktür (AMANPB, 1977).

1970'lerin sonuna gelindiğinde ise, birbirine bağlı ancak sundukları hizmetler bakımından farklı odaklaşmaların olduğu, bir kent merkezi yapısı belirmiştir. Genelde bu yeni odaklaşma, kentin prestijli konut alanlarına doğru büyüme şeklinde oluşmuştur. Kavaklıdere-Çankaya doğrultusunda gelişmeye başlayan Tunalı Hilmi Caddesi, bu gelişmenin önemli odağıdır. Bu yeni hareket eski kent merkezi Ulus'u, düşük ücretli memur yada kendi hesabına çalışan esnafa hizmet eden, yerel özelliklerin vurgulandığı, ucuzluğun ön plana çıktığı bir yapıya büründürmüştür. Kızılay da ise, üst gelir grubuna hizmet sunan işlevlerin yitirilmesi süreci başlamış, entelektüel kimlik ve vurgu bütünlüğü azalmıştır. Kentin varlıklı kesiminin oturduğu aks da gelişen Tunalı Hilmi

çevresi ise, Kızılay'ın sahip olduğu bu üst kalite hizmetleri kendisine çeken bir alt merkez niteliğinde gelişmeye başlamıştır (Osmay,1998).

Öte yandan, aynı süreçte AMANPB'nun hazırladığı “1990 Ankara Nazım Planı” uyarınca, kentin “batı koridoru” boyunca gelişimi için adımlar da atılmıştır. 1982 yılında onanan bu plan ile, kentin merkez yapısındaki süreçler de büyük ölçüde özümsemiş ve bir işlevsel desantralizasyon stratejisi ile, merkezin yoğunluğunun yeni gelişme alanlarına yönlendirilmesi hedeflenmiştir. Ancak plan, merkezin güney yönündeki saçaklanma ve gelişim ile, kuzeyde başlayan çöküntüleşme sürecine ilişkin müdahaleleri gerçekleştirememiştir. Bu, merkezin kendi içinde yoğunlaşıp saçaklanmasında önemli bir etken olarak görülmektedir.

1980 sonrası

Türkiye ekonomide uygulanan politikalar açısından 1980 sonrasında, temel bir değişim olarak nitelendirilen bir “serbestleşme” dönemine girmiştir. Özelleştirme, ihracat yoğunlu, ekonomik atılımlar yanısıra altyapı ve konut yapımının da geliştirilmesinin amaçlandığı bu dönemde, dünyadaki hızlı teknolojik gelişim ve yeniden yapılanma, kent merkezlerinde de kendisini yoğun bir şekilde hissettirmiştir. Kent merkezinde üretici hizmetlerde bir yoğunlaşma görünürken, tüketici hizmetler örgütlenerek merkez çeperlerine ve konut alanları içine yayılma eğilimi içine girmiştir. Bu yayılmada ana ulaşım akslarının çekiciliği ve iletişim teknolojisindeki gelişmeler büyük etmendir. Perakende ticaretin ve bazı özel şirket merkezlerinin, kendilerine merkez çeperinde yer aradığı bu süreçte, merkez etkinlikleri açısından Ulus'tan daha yoğun bir niteliğe bürünen Kızılay'da da değişimler gözlenmiştir. Yapısal ve işlevsel bir doygunluğun oluşması ile, Hilton ve Sheraton gibi prestijli oteller güneye yönelerek Gaziosmanpaşa yönünde bir odaklanma yaratmışlardır. Benzer bir gelişim de Çankaya yönünde oluşmuş ve Atakule inşa edilmiştir. Farklı bir eşik noktası da yaratan bu alışveriş merkezi, batı ülkelerindeki

benzerlerinin Ankara'daki ilk örneğini oluşturmuştur. Ayrıca Atakule, Turan Güneş Bulvarındaki hızlı gelişim ve dönüşüm sürecine de ivme kazandıran bir etken olarak nitelendirilmektedir. Öte yandan, üst gelir grubu yerleşimlerinin Köroğlu (Uğur Mumcu) Caddesi doğrultusunda güneydoğuya gelişmesi ile, iş merkezleri ve prestij nitelikli mağazalarda bu yönde yayılmaya başlamıştır.

Kentte önemli bir öge olan kamu hizmetleri ve yapıları ise, 1990 Nazım Planı ilkeleri uyarınca Eskişehir yolu boyunca güneybatıya yönelmiş, bu yönde hızlanan üst gelir grubu yerleşim hareketleri ile birlikte kentte ve merkezde önemli değişimler oluşturmuştur. Araç sahipliği ve mekanda hareketliliğin hızlı artmasına koşut olarak kentsel sorunlardan bunalan üst gelirli için Eskişehir yolu yeni bir yönelim noktası olarak gelişme sürecine girmiştir. Bu yönde yoğunlaşan Çayyolu-Ümitköy aksı, hem merkezlerin kullanım biçim ve yoğunluğunu, hem de merkezin gelişme hareketini etkilemiştir. O zamana dek gelişmiş semt merkezi niteliğindeki Bahçelievler'in hızlı gelişiminde ve kentte ikincil bir merkez gelişimi sunan yapılanmasında da, bu dışa yayılma süreci etken olmuştur (ABB. İDB.,1997).

Bu süreçte, kent merkezinde yaşanan temel değişimlerden biride, artan yaşam düzeyi ve gelişen ulaşım-iletişim olanaklarına paralel olarak perakende ticaretin yapısında gözlenen değişimdir. Bu değişimin temel yapılanması, süpermarketler ve ticaret merkezleri olarak gerçekleşmiştir. Bir yandan hızla gelişip dönüşen konut alanları içlerine yayılarak, temel gereksinimleri karşılama yönünde büyüyen perakende ticaret, diğer yandan kentin merkezinde uzmanlaşma ve kümelenme oluşturmaktadır. Ayrıca batı ülkelerindeki gibi, büyük sermaye öncülüğünde veya kendi içsel devinim ve örgütlenmeleri ile güçlü ulaşım bağlantıları üzerinden merkez dışına yönelen büyük alışveriş merkezleri de, bu dönemin önemli niteliklerindendir. Ancak batı ülkelerinden farklı olarak, cazip altyapı olanakları ve büyük sermaye için en çekici yatırım alanları olması nedeniyle, ülkemizde bu merkezler ilk etapta MİA'da da açılmaktadır. Bu süreçte böylesi büyük merkezlerin rekreatif bir

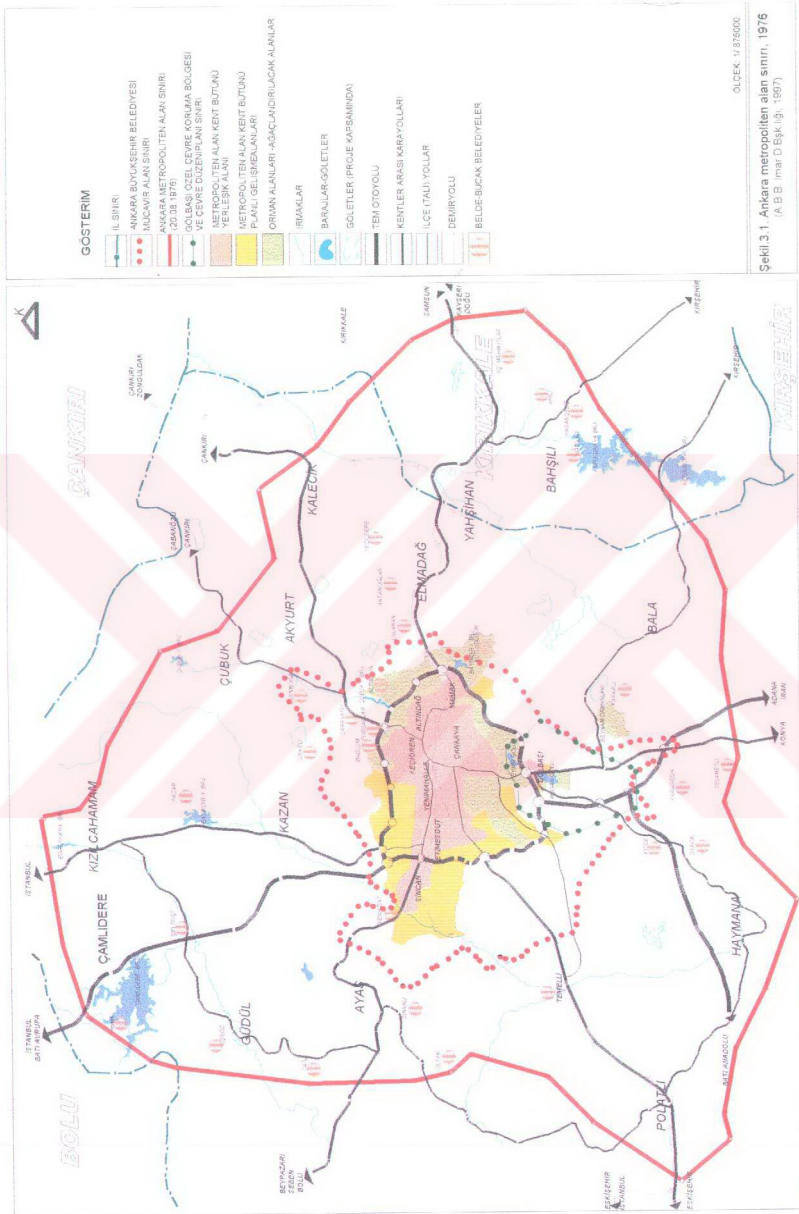
sermayenin hareketlerine bağılı olarak gerçekleşen bu yeni oluşunun planlı olarak yönlendirilmediği de vurgulanmaktadır (Sert, 1996).

3.2. Merkez Yapısı-Oluşumu, Temel  zellikleri

3.2.1. Ankara metropoliten alan merkezler yapılanması

Metropoliten bir nitelik ve büyüklük sunan Ankara, yönetimsel açıdan sınırlandığı yapıdan daha geniş bir alanda etkinlik göstermektedir. D.P.T.’nce 1982 yılında gerçekleştirilen “*Türkiye’de Yerleşim Merkezlerinin Kademelenmesi*” alışması ile belirlenen ülkesel sistem ve merkezler yapılanmasında, 6. kademe merkez olarak nitelendirilen Ankara, ülkenin tek 7. kademe merkezi olan İstanbul ile de etkileşim halindedir. Üst düzey işlevler açısından ankırı, orum illeri ile, Bolu ve Kırşehir illerinin bazı merkezlerini doğrudan etkileyen Ankara, diğer bazı merkezlerle birlikte de, Zonguldak, Kastamonu, Yozgat, Kırşehir ve Niğde illerinin bazı ilçelerini de paylaşarak etkilemektedir (D.P.T., 1982).

Bu yerel ve bölgesel etki alanı yanışıra, metropoliten Ankara kentinin; periyodik yolculukları, doğal, ekolojik eşik yapısı, eğlence-rekreasyon ve işgücü potansiyeli açısından, yararlandığı merkezler gözönünde bulundurulurak, bir etkileşme sınırı belirlenmiştir. 1976 yılında onanan bu “*Metropoliten Alan Sınırı*”na göre; Ankara metropolünün yoğun etkileştiği bölge yaklaşık 11 500 km²’ dir. Bu alan içinde bulunan 515 yerleşmede 1975 yılı itibariyle 2 197 462 kişi yaşamakta ve 30 adet Belediye kurulu bulunmaktadır (AMANPB, 1977). Bu sınır içinde yaşayan nüfus 1990 yılı itibariyle 3 321 732’ye ulaşmış, Kırıkkale il olmuş ve anakentte, büyükşehir belediyesi örgütlenmesine gidilmiştir. Ankara metropoliten alan sınırı içinde 1997 yılı itibariyle, büyükşehir belediyesi kapsamındaki 8 ilçe dışında, 12 ilçe ile, Kırıkkale İline bağlı bazı yerleşmeler bulunmaktadır. Ayrıca, büyükkent bütününde, Anakent yönetimine bağlı olmayan 2 bucak, 5 belde belediyesi, büyükşehir kapsamı dışındaki ilçelerde de, 7 bucak, 9 belde belediyesi yer almaktadır (izelge 3.1., şekil 3.1.) (ABB. İDB.,1997).



Çizelge 3.1. 1976'da belirlenen Ankara metropoliten alan sınır içindeki yerleşmeler 1997

ANKARA İLÇE	NÜFUS (Kişi)*	BUCAK BELEDİYE(BM)	BELDE BELEDİYE(B)
ALTINDAĞ	422.668		ALTINOVA**
ÇANKAYA	714.330		
ETİMESGUT	70.800		
GÖLBAŞI	38.436		KARAGEDİK**
KEÇİÖREN	536.168	BAĞLUM**	SARAYKÖY** PURSAKLAR**
MAMAK	410.359		KUTLUDÜĞÜN**
SİNCAN	101.118	YENİKENT**	
YENİMAHALLE	351.436		
B.Ş.B. KAPSAMINDA KALAN İLÇELER TOPLAMI	2.645.315		
AKYURT	12.535		
AYAŞ	20.677		OLTAN-SİNANLI
BALA	20.809	KARAALI	
ÇAMLIDERE	15.177	PEÇENEK	
ÇUBUK	32.751	SİRKELİ	ESENBOĞA
ELMADAĞ	38.032		HASANOĞLAN-LALAHAN - YEŞİLDERE
GÜDÜL	17.339		ÇAĞA-YEŞİLÖZ
HAYMANA	17.349	İKİZCE	OYACA
KALECİK	13.454	HASAYAZ***	
KAZAN	21.837		
KIZILCAHAMAM	27.079	ÇELTİKÇİ-PAZAR	
POLATLI	77.525	TEMELLİ	
TOPLAM	314.564		
ANKARA İLİ TOPLAMI	2.959.879		
KIRIKKALE MERKEZ	206.688		AŞAĞIHAHMUTLAR-HACILAR-HASANDEDE
BAHŞILI	9.167		
BALIŞEYH***	2.935		KOÇUBABA
KESKİN***	1.434		
YAHŞIHAN	11.299		
KIRIKKALE İLİ TOPLAMI	231.523		
GENEL TOPLAM	3.321.732		

* 1990 DİE Nüfus Sayımına Göre Yapılmıştır.

**3030 sayılı Yasa kapsamında büyükşehir bütününe bağlı olmayan belediyeleri göstermektedir.

*** Bucak merkezi metropoliten alan sınırı dışında bulunmaktadır.

Bu yerleşme birimlerinden Ankara ile kurdukları ilişki ağları ve etkileşim açısından en önemlileri Kırıkkale, Polatlı, Çubuk, Akyurt, Kazan ve Kızılcahamam'dır. Doğuda Ankara'nın sanayi gelişimlerinin kamu eliyle yönlendirildiği bir merkez olarak gelişen Kırıkkale, 1989 yılında il olmuştur. Ancak, Ankara ile kurduğu yönetsel ilişkileri sınırlanan Kırıkkale'nin başkentte kurduğu yoğun etkileşim sürmektedir. Batıdaki bir diğer merkez

olan Polatlı ise, önemli ve yoğun bir kara ve demiryolu bağlantısı üzerinde gelişmiştir. Ankara kenti ile ilişkisi güçlü olabilecek bazı askeri alanların konumlandırıldığı kentte, uzun yıllar tarıma dayalı olarak gelişen ekonomi, hizmetler ve yer yer sanayiye yönelmiştir.

Akyurt ve Çubuk ise Ankara'nın kuzeyinde, Çubuk1 Barajı uzun mesafeli koruma alanı içerisindeki ilçe merkezleridir. Önemli bir sanayileşme hareketinin gözlemlendiği Akyurt, Ankara-Esenboğa aksı üzerinde yoğunlaşan çalışma alanlarının Çankırı karayoluna yönelmesi ile, hızlı bir büyüme sürecine girmiştir. Çubuk ve Kızılcahamam ise, tarımsal potansiyelleri yanı sıra, rekreatif ve turistik etkinlikleri ile de büyükşehir için büyük bir olanak yaratmaktadır. Kazan İlçesinde de, son yıllara dek tarıma dayalı nitelik sunan ekonomik yapı, Ankara kentinin birçok sanayi kuruluşunun desantralizasyonu ile biçim değiştirmiştir.

1976 yılından günümüze dek, gerek Ankara kentinin yapısında oluşan yönetsel değişim, gerek kentsel gelişme süreci ile yaşanan fiziksel ve sosyo ekonomik dönüşümler ve gerekse, gelişen iletişim-ulaşım teknolojisi nedeniyle, metropoliten alan sınırı içinde değişiklikler olduğu belirtilmektedir. Ancak, ülkesel planlama yapısı ve yönetsel örgütlenme, böyle bir sınırın yenilenmesini olanaklı kılmamakta, kontrol, eşgüdüm ve planlama birlikteliğini sağlayabilecek yapıyı sunmamaktadır. Bu nedenlerle geçerliliği tartışılan bu sınır, yeni bir bilimsel ve analitik çalışma gerçekleştirilemediğinden halen planlama çalışmalarında dikkate alınmaktadır.

3.2.2. Merkezler bütünü ticaret-hizmetler yapısal analizi

Ankara'nın başkent olması kentteki ekonomik yapıyı büyük ölçüde etkilemiş, başkentlik ve ilintili işlevler, kentsel ekonomik faaliyetlerin temel kaynağını oluşturmuştur. Ülkedeki genel ekonomik yapıdan farklı olarak Ankara hizmetler sektöründe uzmanlaşma eğilimi taşıya gelmiştir.

Ülkesel yönetim yapısının devlet ile ilgili hemen tüm birimlerin Ankara'da toplanmasını sağlayacak bir nitelik taşıması, kamu kuruluşları ve devlet bürokrasisi yanında, meslek ve sosyal güvenlik örgütleri merkezlerinin de Ankara'da yer almasında etkili olmuştur. Başkentlikle ilişkili olarak kentin hızlı bir kentleşme ve büyüme süreci yaşaması da, yüksek öğrenim, sağlık, bankacılık benzeri bir çok kentsel hizmetin Ankara'da yer almasını ve kentte bu yönde bir uzmanlaşma gerçekleşmesini sağlamıştır.

Sağlık ve eğitim alanında yalnızca çevresine ve etki alanına hizmet sunmayan Ankara, ülke genelinde uzmanlaşmış bir nitelik sunmaktadır. Özellikle kamu ve üniversite hastaneleri ile ülke bütününe hizmet veren kentte, gelişmiş eğitim kurumları ve üniversiteler, kentin öğrenci kenti olarak nitelenmesine neden olmaktadır. Bu hizmetlerle ilintili etkinliklerin yoğunlaştığı başkentte, kamu hizmetleri yanında finansal hizmetlerde önem kazanmaktadır. Hizmetler sektörünün hızlı bir gelişim izlediği kentte bu yoğunlaşmayı kamu hizmetlerinin oluşturduğu yoğun işgücü belirleye gelmiştir. Ancak son yıllarda dünyada ve ülkede yaşanan teknolojik gelişmelere koşut olarak, değişen ticaret yapısı, tüketici davranışları ve özel girişimciliğin de gelişmesini sağlamıştır. Bu yeni hareketlenme, kentteki sanayi ve hizmetler sektörü gelişimini hızlandırmış, hizmetler sektörü içerisindeki kamu ağırlıklı yoğunlaşma görece dengelenmiştir (ABB. İDB.,1997).

1970 yılında Türkiye'de toplam çalışanlar içinde hizmetler sektöründe çalışanların oranı %21.2 iken, Ankara'da bu oran %49.1 ile ülke ortalamasının çok üzerinde bir düzeyde gerçekleşmiştir. 1970-1990 yılları arasında ülkenin ekonomik yapılaşmadaki gelişmelere paralel olarak Ankara'da da tarım sektöründe düzenli bir azalma görülürken, hizmetler ildeki en baskın en sektör olma niteliğini pekiştirmiştir (Çizelge 3.2.).

Çizelge 3.2. Ankara ili yıllara göre sektörel dağılım

(DİE, Nüfusun Sosyal ve Ekonomik Nitelikleri, 1970-1990).

SEKTÖRLER	1970		1975		1980		1985		1990	
	ÇALIŞAN NÜFUS	%	ÇALIŞAN NÜFUS	%	ÇALIŞAN NÜFUS	%	ÇALIŞAN NÜFUS	%	ÇALIŞAN NÜFUS	%
TARIM	263.989	36,0	313.419	32,3	271.664	27,6	288097	26,4	200.191	18,2
SANAYİ	79.589	10,8	136.686	14,1	130.490	13,2	141.330	13	147.758	13,4
HİZMETLER	360.179	49,1	500.627	51,4	569.232	57,9	648.984	59,5	752.186	68,1
İYİ TANIMLAMA	29.882	4,1	20.935	2,2	12.821	1,3	11919	1,1	3190	0,3
TOPLAM	733.639	100,0	971.667	100	984.207	100	1.090.330	100	1.103.325	100

Ankara il genelinde %68.1 olan hizmetler sektörü payı, Ankara kent bütününde %82'ye ulaşmaktadır. Kentteki ekonomik yapıyı belirleyen hizmet etkinliklerinin kendi içinde yoğunlaşması incelendiğinde, ülkedeki diğer kentlerin sektörel dağılımı ile karşılaştırılarak elde edilen yoğunlaşma oranlarının (Location Quotient) oranlarının tamamının 1'in üzerinde gerçekleştiği gözlemlenmektedir. Bu, hizmetler sektörünün tüm alt kollarında ülke genelinden daha yoğun bir etkinlik düzeyinin Ankara'da oluştuğunu göstermektedir. Ancak, mali kurumlar, toplum hizmetleri ve elektrik-gaz hizmetleri 2'nin üzerindeki yoğunlaşma oranları ile daha özelleşmiş bir nitelik sergilemektedir. Söz konusu alt kollardaki yoğunlaşma oranlarının yüksekliğini Ankara'nın başkentlik işlevleri ile ilişkilendirmek olasıdır (Çizelge 3.3.) (ABB. İDB.,1997).

Hizmetler Sektörü alt kolları kendi içinde incelendiğinde ise; Elektrik-Gaz ve Su alt kolunda, Suyun Temizlenmesi ve Dağıtım Şebekesine yönelik hizmetlerde bir yoğunlaşma belirlenmiştir. Kent için önemli bir iktisadi faaliyet olan İnşaat ve buna yönelik hizmetler ile Toptan - Perakende Ticaret hizmetleri alt kollarında da Ankara kentinin yüksek yoğunlaşma oranlarına sahip olduğu anlaşılmıştır. Haberleşme hizmetlerinin yoğun olduğu Ulaştırma-Haberleşme hizmetleri alt kolunda Ulaştırma hizmetlerinde yoğunlaşma oranının ise düşük olduğu görülmektedir (Çizelge 3.4.).

Çizelge 3.3. Ankara ilinde hizmetler sektörü etkinliklerinin yoğunlaşma oranlarına göre sıralanması (DİE Nüfusun Sosyal-Ekonomik Nit, 1970-1990).

	1970	%	1975	%	1980	%	1985	%	1990	%
1	MALİ KURUM.	3.703	TOPLUM HİZM.	2.828	MALİ KURUM.	3.390	MALİ KURUM.	3.338	MALİ KURUM.	3.368
2	TOPLUM HİZM.	2.757	ELEKTRİK	2.694	ELEKTRİK	3.328	TOPLUM HİZM.	2.370	ELEKTRİK	2.609
3	ELEKTRİK	2.476	MALİ KURUM.	2.586	TOPLUM HİZM.	2.480	ULAŞIM	1.621	TOPLUM HİZM.	2.420
4	ULAŞIM	1.941	TİCARET	1.993	ULAŞIM	1.623	İNŞAAT	1.504	ULAŞIM	1.694
5	TİCARET	1.713	ULAŞIM	1.592	TİCARET	1.532	TİCARET	1.469	TİCARET	1.517
6	İNŞAAT	1.631	İNŞAAT	1.483	İNŞAAT	1.394	ELEKTRİK	1.376	İNŞAAT	1.425

Çizelge 3.4. Ankara'da hizmetler sektörü alt kollarının yıllar itibariyle yoğunlaşma oranları (D.I.E. Nüfusun Sosyal ve Ekonomik Nitelikleri, 1970-1990).

	1970	1975	1980	1985	1990
ELEKTRİK-GAZ SU	2.476	2.694	3.328	1.376	2.609
ELEKTRİK GAZ VE BUHAR	0,698	1.101	0,898	0,451	0,902
SUYUN TEMİZLENMESİ VE DAĞ.	1.976	0,558	1.450	2.957	1.513
İNŞAAT	1.631	1.483	1.394	1.504	1.425
TOPTAN, PARAKENDE TİC.	1.713	1.993	1.532	1.469	1.517
TOPTAN TİC.	1.019	0,679	0,849	0,869	1.046
PARAKENDE TİC.	0,989	1.026	1.029	1.019	1.031
LOKANTA VE OTELLER	1.023	0,994	0,96	0,981	0,906
ULAŞTIRMA- HABERLEŞME	5.941	1.592	1.623	1.621	1.694
ULAŞTIRMA	0,914	0,895	0,89	0,891	0,898
HABERLEŞME	1.795	2.032	1.779	1.763	1.641
MALİ KURUMLAR-YARDIMCI İŞ HİZM.	3.703	2.586	3.390	3.338	3.368
MALİ KURUMLAR	1.023	1.044	0,952	1.046	1.067
SİGORTA	1.536	1.415	1.848	1.722	1.580
TAŞINMAZ MALLARA AİT İŞLER	0,83	0,779	0,812	0,813	0,873
TOPLUM HİZM.SOSYAL VE KÜLTÜREL HİZ.	2.757	2.828	2.480	2.370	2.420
KAMU İDARESİ VE SAVUNMA	*	1.154	1.162	1.161	1.158
ÇEVRE SAĞLIĞI VE BENZERİ HİZM.	*	0,678	0,393	0,6	1.193
SOSYAL VE İLGİLİ KAMU HİZM.	*	0,723	0,841	0,864	0,887
EĞLENCE VE KÜLTÜR.HİZM.	*	1.014	1.612	1.404	1.626
KİŞİSEL HİZMETLER	*	0,854	0,681	0,665	0,665
MİLLETLERARASI VE DİĞER YAB.HİZM.	*	2.211	1.991	2.164	2.562

*1970 yılı için DİE'ce bu değerler belirlenmemiştir.

Kentteki en yoğun hizmet sektörü alt kolu olan mali kurumlar-yardımcı iş hizmetlerinde ise, özellikle sigortacılık ve mali kurumlarda yoğunlaşma olduğu belirlenmiştir. Başkentlik işlevleriyle direkt ilişkili bir diğer hizmet kolu olan toplum hizmetleri-sosyal ve kişisel hizmetlerde de yüksek yoğunlaşma oranları göze çarpmaktadır. Yabancı ülke elçilik ve temsilciliklerin yer alması nedeniyle Ankara'da milletlerarası ve diğer yabancı

hizmetler yüksek bir yoğunlaşma oranına sahiptir. Eğlence, kültür, kamu idari ve savunma, çevre sağlığı ve benzeri hizmetlerin yoğunlaştığı Ankara'da kişisel ve sosyal hizmetlerin yüksek yoğunlaşma oranlarına sahip olmadığı tespit edilmiştir (ABB. İDB.,1997).

3.2.3 Ankara metropoliten alan büyükşehir bütünü merkezler dizgesi, etkinliği

Tarihsel gelişme sürecinde birbirinden kopuk iki merkezde toplanan gelen merkez işlevleri, hızla büyüyen ve yerleşim alanlarıyla çevrelenen kentsel sistemde de farklı biçimlerde kümelenmiştir. 1950'li yıllarda yaşanan ekonomik değişimin sosyal yapıya yansımaları, merkezdeki mekan oluşumunda da etkili olmuş ve Kızılay merkezini oluşturmuştur. Bu oluşum, hızlı bir kendi içinde yoğunlaşma süreciyle ikili, ancak bütünleşik bir merkezler yapılanması ortaya çıkarmıştır. Kentteki hızlı gelişme süreciyle, yerleşme alanlarında duyulan gereksinimler uyarınca alt merkez gelişimleri şekillenmeye başlamış, ancak bu yeni oluşumlarda yeterli uzmanlaşma oluşmadığından merkez işlevlerinin desantralizasyonu uzun süre gerçekleşmemiştir. Hızlı göçle oluşan önemli belirleyicilerden olan enformel sektör ve perakende ticaret etkinlikleri, konut alanları içinde gelişen merkezlerin de yapısında belirleyici olmuştur. Merkezi iş alanlarındaki örgütlenme-yapılanma biçimine paralel ancak, önemli niteliksel farklılıklarla alt merkez gelişimlerine yayılan perakende ticaret, kentin bütününde ana yol ve caddeler boyunca yoğunlaşmıştır. Ancak bu dağılım, merkez etkinliklerinin işlevsel dağılımına olanak sağlayacak nitelikte değildir. Bunda, dağılımı sağlayacak dışsal ve içsel etmenlerin yeterince oluşmaması, merkezler ve perakende ticaret yapılanmasının yeterli uzmanlaşma ve örgütlenme düzeyine ulaşmaması gibi etmenlerin varlığı etkili olmuştur.

Kentsel yapıda merkez işlevlerinin ana merkezde toplanmasına neden olan bu yapı, kentte uzun süre alt merkez oluşumuna engel olmuş ve geleneksel

kademelenmiş merkezler yapısı çok iyi bir nitelik sunmamıştır. Merkezi iş alanı işlevlerini, kentsel alt merkezlerle paylaşamamış, merkezde yoğunlaşma eğilimleri ve sorunları artmıştır. Ancak 1970'li yılların sonunda başlayarak, 1980'lerin başında oluşumunu büyük ölçüde tamamlayan Tunalı Hilmi Caddesi ve çevresi alt merkezi, bu sürecin sonunda farklı bir yapılanma ile ortaya çıkmıştır. Kendi içinde yoğunlaşan Kızılay merkezi etkinliklerinin, ekonomik yapısındaki iç örgütlenme ve birikim düzeyinin artmasıyla üst gelir yerleşimleri içerisine bir yönelme başlamıştır. Tunalı Hilmi, merkezdeki dağılım sürecinin başlangıç noktasını oluşturan ilk gerçek alt merkez gelişimi örneği olarak vurgulanmaktadır. Ancak daha sonra merkezi iş alanının güney yönünde oluşan saçaklanma ile, MİA ile bütünleşik bir yapı oluşturan bu merkez, halen kentin en prestijli mekanlarından birisidir (Göksu, 1982).

Kentin güney yönünde oluşan bu yeni merkez yanı sıra, özellikle Kızılay çevresinde yoğunlaşan kamu kuruluşlarının Eskişehir Yoluna yönlendirilmesi de, desantralizasyon sürecini hızlandıran bir etmendir. Bunun yanında, 1980'ler sonrası ülkede yaşanan ekonomik değişim ve dışa açılma ile değişen kentsel sosyo-ekonomik yapı merkezlere de yansımış ve sermaye birikimi ve örgütlenme düzeyinin yükselmesi ile hareketlenme başlamıştır. Bu harekete, araç sahipliği ve yaşama biçimindeki değişikliklerle, merkezde yoğunlaşan sorunların da eklemlenmesi, hem merkez saçaklanmalarının gelişip dönüşmesine, hem de işlevsel arınmaya zemin oluşturmıştır. Bu süreçte, perakende ticaretin yapısındaki değişimler ve kentsel tüketici davranışlarının farklılaşması ile ilintili olarak, süpermarketler ve alışveriş merkezleri oluşmuş ve merkezin yapılanmasında da önemli etkiler yapmıştır.

Bu genel çerçevenin merkezi iş alanı ve kentteki diğer merkezlerin biçimlenmesinde oluşturduğu güncel merkezler yapılanmasını belirleyebilmek amacı ile Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Dairesi'nce (1999) yürütülen çalışmalarda merkezler 5 grupta toplanmıştır (Şekil 3.2). Bunlar;

- Merkezi iş alanı ve saçaklanması
- İkincil-alt-merkezler
- Lineer-alt-merkez gelişimleri
- Mahalle merkezleri
- Alışveriş merkezleri, olarak belirlenmiştir.

İmar Dairesi'nce belirlenen merkezler dizgesinin ortaya konmasında, salt matematiksel bulgu ve değerler kullanılmamış, talebin etki alanında doğması ilkesini öngören Christaller formülasyonu değerlendirilmiştir. Gözlemsel ağırlıklı bir çok bilgi ve değerlendirmenin birleşiminden ortaya çıkan bulgular esnek ve geliştirilmeye açık bir biçimde ifadelendirilmiştir. Bu gruplamada, birbirinden farklılıklar gösterse de temel benzerlikleri belirlenen merkez yapıları bir araya getirilmiştir. Sıkça tartışılan ve birçok kaynakça farklı metod ve isimlerle kümelenen merkez gelişimlerinin, dinamik ve özgün yapılarıyla birlikte sunulmalarında önemli güçlükler bulunmaktadır. Ancak kümelenmelerinde güçlükler hissedilen ve çoğu kez göz ardı edilen merkez gelişimlerine ait dizgenin ortaya konması da büyük önem taşımaktadır.

3.2.3.1. Merkezi iş alanı-saçaklanması

İmar Dairesince merkezi iş alanlarının yapısını ortaya koyabilmek amacıyla yürütülen çalışmalarda, daha önce ortaya konan birbirinden görece kopuk, ikili ancak bütünleşik nitelik sunan merkezi iş alanı yapısının değişiklikler yaşasa da korunduğu tespit edilmiştir. Ancak bu yapının yer yer üçlü bir yapı sunduğu da vurgulanmaktadır. Güney yönünde oluşan Tunalı Hilmi merkezinin algılanmasında ortaya çıkan bu farklılaşmanın nedenleri şöyle özetlenmektedir. Tunalı Hilmi merkezi sunduğu hizmetlerin çeşitliliği, uzmanlaşması ve niteliğiyle hem alt merkez, hem de merkezi iş alanı yapılanmasına uyan bir sosyo-ekonomik yapı sunarken, Kızılay merkezi ile oluşturduğu süreklilik, fiziksel bütünlük ile saçaklanma formuna uyan bir yapısal özellik de göstermektedir.

Bu ikilem göz önünde bulundurularak Ulus ve Kızılay olmak üzere iki temel merkez çekirdeğinin varlığı kabul edilmiş, özellikleri ve özgün yapısı göz önüne alınarak, Tunalı Hilmi merkezi ve çevresinde oluşan tüm güney gelişimleri Kızılay'ın saçaklanması olarak isimlendirilmiştir.

Bu gruplamaya göre Kızılay merkezinde; merkezsiz işlevlerin yoğunlaştığı çekirdek bölge yanısıra güney, doğu ve batı yönünde üç saçaklanma belirlenmiştir. Bunlardan güney gelişimi yukarıda vurgulandığı üzere üst gelir yerleşimlerini izleyerek, konut alanları içerisine üst düzey hizmetlerle yönelen en yoğun ve en prestijli saçaklanmadır. Merkezin gelişme yönü olarak da nitelenen bu yapı, büyük ölçüde doygunluğa ulaşan ve kent dışına yönelen bir eğilim oluşturmaya başlamıştır.

Bu bölgenin henüz merkez yoğunluğunda sorunlarla yüklenmediği ve orta-üst gelir grubunca henüz yaşanabilir bulunduğu, sahip olduğu nüfustan da anlaşılmaktadır. Tüm merkez saçaklanmaları içerisinde en büyük ve en yoğun nüfus (102 209 kişi) yapısını sergileyen bu bölge içerisinde 6 ayrı bölgecik bulunmaktadır. Tunalı Hilmi çevresi, Küçükesat çevresi, Ayrancı çevresi, Çankaya çevresi, Gaziosmanpaşa çevresi ve Büyükesat-Köroğlu çevresi olarak adlandırılan bu bölgeciklerin, birbirinden bazı farklılıkları olsa da, temelde benzer bir sosyo-ekonomik düzey ve yapının elemanları oldukları gözlenmektedir. Bu elemanların ve merkezi iş alanının temel özellikleri-genel yapısı 3.2.4 bölümünde incelenmektedir.

Doğu saçaklanması olarak adlandırılan bölge ise, Ziya Gökalp Bulvarı boyunca Kolej güzergahıyla Cebeci'ye ulaşan aksı kapsamaktadır. Kolej'e kadar merkezi iş alanı işlevleri ve yoğunluğuyla uzanan etkinlikler, Kurtuluş Parkından Cebeci yönüne ise, merkezden uzanan lineer gelişim aksları tanımlamasına uyan bir nitelikte, daha çok zemin kat kullanımları ve konut gereksinimine yönelik hizmetlerle gelişmektedir. Ancak son yıllarda bu bölgede de üst kat kullanımlarında bir hareketlilik gözlenmektedir.

Batı saçaklanmasını ise Maltepe çevresi oluşturmaktadır. Kızılay meydanından GMK Bulvarı ve saçaklanmaları boyunca Tandoğan'a dek uzanan aksta, genel olarak dayanıklı tüketim malzemelerinin satışı ve eğlence etkinliklerinin yoğunlaşması gözlenmektedir. Yer yer çekirdek işlevlerine benzer etkinliklerin yoğun bir üst kat kullanımıyla Tandoğan'a yönlendiği bu aksta, merkezde yer alamayacak kadar geniş alan gereksinimi duyan ve çekirdekte bulunması zorunlu olmayan bazı işlevler, merkeze yakın olabilmek amacıyla kümelenmektedir. Bu gelişim yer yer depolama, küçük çaplı üretim ve son dönemde hızlanan büro kullanımlarıyla konut alanları içerisine yayılmakta ve Turgut Reis Caddesi ile büyük ölçüde sınırlanmaktadır. Gelişiminden bu yana, batıdaki konut (Bahçelievler, Mebusevleri) ve üniversite alanlarına doğrudan geçiş işlevini yüklenen bu saçakta, bunun sonucunda perakende ticaret görece daha az gelişmiştir.

Bunların yanında çekirdeğin bir uzantısı olarak gelişen ve Kızılay ile birlikte değerlendirilen Sıhhiye'de de, çekirdekten farklı bir yapı gözlenmektedir. Küçük üretim ve tamirhane işlevlerini de barındıran Sıhhiye'de, üretim toptan satış hızlı bir gelişim göstermektedir. Özellikle tekstil üretim ve toptan satış ile Kızılay'a giren bu işlevler bir köhneleşme sürecini de tanımlamaktadır. Maltepe çevresi ve Sıhhiyedeki gelişimlerin yer yer geçiş bölgesi yapısı sunan bir nitelik gösterdiği de söylenebilir (ABB. İDB,1999).

Kuzeydeki Ulus merkezinin çekirdeği ise, tarihi kent merkezini kapsamaktadır. Tarihsel gelişme sürecinde önemli işlevler yüklenen kentin ilk merkezi, yaşanan sosyo-ekonomik gelişim ve değişimlerle bir dönüşüm süreciyle karşı karşıya kalmıştır. Kızılay'ın ve daha sonra Tunalı Hilmi merkezlerinin yüklendiği finansal, yönetsel hizmetin ve üst gelir grubu tüketimine yönelik etkinlikler ile büro kullanımındaki yoğunlaşmalar, Ulus'u sosyo-ekonomik ve fiziksel bir çöküntüleşme sürecine itmiştir. Bazı geçiş bölgesi etkinliklerinin de olduğu Ulus çevresinde de, 3 temel yönde saçaklanma alanları tespit edilmiştir. Bunları güney merkezindeki

saçaklanmalardan ayıran temel özellik, daha çok geçiş bölgesi işlevlerini yüklenmeleridir.

Güneydoğu ve doğu yönünde Ulucanlar-Hamamönü ve çevresinde yoğunlaşan toptancılar, bir geçiş bölgesi özelliği göstermektedir. Bu bölgede tarihi merkez olmanın getirdiği küçük mahalle bölünmeleri ve fiziksel eşiklerle oluşan küçük mahalle merkezleri gözlenmektedir.

Kuzey yönünde Yıldırım Beyazıt ve Atıf Bey yönünde de, yer yer alt gelir grubu yerleşimleriyle karışan merkez işlevleri uzantısı görülmektedir. Dışkapıya kadar yönelen bu alanda, küçük üretim ve depolama etkinlikleriyle karmaşık ve iç içe geçmiş hizmetlerde önem taşımaktadır. Güney yönünde de Doğanbey, Yeğenbey ve Misakı Milli mahalleleriyle Opera'ya bağlanan geleneksel etkinlikler, karmaşık hizmetler ve üretim-depolama etkinlikleriyle geçiş bölgesi özelliklerine uygun bir yapı sunmaktadır.

Batı-kuzeybatı yönünde ise, Kazıkıçı-İskitler olarak adlandırılan bölge bulunmaktadır. Akköprü'ye dek uzanan bu bölgede, üretim-tamir etkinlikleri ile, özellikle otomobil servis birimlerinin kendiliğinden geliştiği gözlenmiştir. Erişilebilirliği çok yüksek ve düzgün bir topoğrafya sunan bu alan, büyük alan kullanan kamu kuruluşlarıyla çevrilidir. Son yıllarda hızlı bir hanlaşma hareketinin gözlemlendiği Kazıkıçı'nda, gerçekleştirilen gelişim ve dönüşüm projesi henüz hayata geçirilememiş ve geçiş bölgesi etkinliklerinin merkez işlevlerine dönüşümü sağlanamamıştır. Bu, merkezin çekim gücü oluşturularak kuzeye yönlendirilmesi stratejisinin hayata geçmemesi ve kendi içinde yoğunlaşma sürecinin devam etmesiyle sonuçlanmıştır (ABB. İDB.,1992).

Merkezi iş alanı ve saçaklanmaları içerisinde kalan mahalleler ve nüfusları Ek-1'de verilmektedir.

3.2.3.2. İkincil - alt – merkezler

Merkezi iş alanındaki bazı işlevlerin desantralizasyonu sürecinde, yeni bir işlevsel çeşitlenme ve uzmanlaşma oluşturarak, merkezi iş alanı ile işlevsel bütünlük sağlayan geleneksel ve yeni merkez oluşumları, ikincil-alt-merkez tanımlamasında ele alınmaktadır. İmar Dairesi'nce yürütülen “*Merkezler Ana Planı*” kapsamında, Ankara kentinin merkezi iş alanı ile tam bir ilişki ve uzmanlaşma-paylaşım oluşturan alt merkez sistemi gelişiminin oluşmadığı belirlenmiştir. Son yıllarda hızla gelişen iletişim-bilişim ve ulaşım teknolojisinin getirdiği uzmanlaşma ve gelişen ekonomik yapı, yükselen yaşam standartlarıyla oluşan yeni tüketici davranışları, merkezler yapılanmasını da etkilemiştir. Perakende ticaretin içsel yapısında oluşan değişimler ve ekonomik-kentsel birikimlerle, bazı merkezler yeniden işlevlenmiş ve yeni alışveriş merkezleri oluşturmuştur. Ancak yerleşim alanlarında temel gereksinimlerin karşılanması amacıyla oluşarak, hızla yenilenen ve yeniden örgütlenen perakende ticaret gereksinimleri henüz bir alt merkez niteliği kazanamamıştır. Yalnızca ticari yoğunlaşmanın oluşturduğu, sosyo-kültürel donatım olanaklarının yeterince yapılanmadığı ve merkezi iş alanıyla ilişkilendirilip, bütünleşemeyen, uzmanlaşmamış merkez gelişimleri de birçok kaynakça alt merkez olarak nitelendirilmemektedir. Bu temel kabulden hareketle, yerleşim alanları içerisinde gelişen merkez gelişimlerinin büyük bölümü ikincil-alt-merkez olarak değerlendirilmemiştir (ABB.İDB, 1999).

Ankara kentinin tarihsel gelişim sürecinde, kent bütününden kopuk iki ayrı yerleşme olarak gelişen Sincan ve Gölbaşı ise, kentteki diğer merkez gelişimlerinden farklı bir yapıya sahiptir. Başlangıçta kırsal nitelikli yerleşmeler olan bu ilçeler, hızlı kentleşme süreciyle Ankara kentiyle bütünlük sunan bir niteliğe bürünmüşlerdir.

Akçura (1971) tarafından, kentten 10 ila 20 km uzaklıkta bulunan ve çevredeki diğer köylere oranla daha önemli oldukları vurgulanan, Etimesgut, Sincanköy

ve Gölbaşı, ayrı gelişme ivmeleri etkisiyle hızla gelişmişlerdir. 1990 Nazım Planı'nca, kentin batı koridoruna açılması yönünde verilen stratejik karar ve gecekondü önleme bölgesi oluşturulması amacıyla bu bölgenin seçilmesi, Etimesgut ve Sincan'ın gelişiminde önemli etkenlerdir. Önemli askeri alanlar ve lojmanlarla önemi artan Etimesgut ve oluşturulan yeni yerleşim alanları ve organize sanayi bölgesi yerseçimiyle kentle kurduğu ilişkisi artan Sincan, batı koridorunun iki önemli yerleşmesi haline gelmişlerdir. Bu yerleşimleri kente bağlayan, banliyö hattının da işlerlik kazanmasıyla kentten görece kopuk, ancak işlevsel ve dizgesel bütünlük sunan bu yerleşmelerden Sincan, daha önemli bir ticari etkinlik taşıya gelmiştir.

Fatih, Gaziosmanpaşa olarak adlandırılan, toplu konut alanlarıyla etkinlik alanı genişleyen Sincan'da, istasyon çevresinde oluşagelen ticari etkinlikler, İstasyon caddesi boyunca bir yoğunlaşma ve uzmanlaşma göstererek saçaklanmaktadır. Üst kat kullanımlarının, kişisel hizmetler ve tüketimleriyle birleşerek bir bütünlük sunduğu Sincan'daki merkez etkinliklerinde, kentten kopuk gelişimin ve merkezi iş alanına erişebilirliğin görece güçlülüğünün sağladığı bir kendine yeterlik ve uzmanlaşma göze çarpmaktadır. Tarihsel gelişim süreciyle çevre köy ve yerleşmelere de bazı etkinlikleri de sunan Sincan, eğitim ve toplum hizmetleriyle de yakın çevrenin en geniş olanaklarına sahip yerleşimidir. Hızlı bir yapılaşma süreciyle 1988 yılında büyükşehir bütününe katılan Sincan'da, geleneksel bir ilçe merkezi niteliğindeki yapı, kent bütünüyle kurulan yönetsel ilişkiler, sosyo-ekonomik etkinlikler ve ulaşım bağlantılarının güçlenmesiyle bir alt merkez niteliği kazanmıştır. İmar Dairesi'nce 3082 işyerinin bulunduğu saptanan Sincan'da, bu işyerlerinin büyük bölümü merkez çevresinde konumlanmaktadır. Bu işyeri yoğunluğu da, merkezin büyük ve gelişmiş yapısını ortaya koyan bir ölçüt olarak değerlendirilmektedir. Yer yer eğitim, kültür ve toplum hizmetleriyle Etimesgut'u da etkileyen Sincan alt merkezi, batıda Yenikent bucağı ve bir çok köyün de yönetsel merkezi konumundadır (ABB.İDB, 1999).

Ankara'nın güneyinde Mogan ve Eymir göllerinin kente sunduğu rekreatif ve turistik potansiyeli ile ön plana çıkan Gölbaşı ise, Sincan'a oranla daha az nüfusu olan, daha küçük bir ilçe merkezidir. Ankara Caddesi boyunca ilçenin genel temel gereksinimleri uyarınca biçimlenen, kişisel hizmetler ve tüketim hizmetleri yoğun ticari etkinlikler, büro kullanımlarıyla da küçük bir alt merkez oluşturmaktadır. Güneydeki birçok köyün ve Karagedik Belediyesi'nin de yönetsel merkezi olan Gölbaşı'na, temel niteliğini veren etkinlikler ise, göl çevresinde yoğunlaşan eğlence ve yeme-içme hizmetleridir. Bunun yanında, Haymana yolu üzerinde de konaklama ve yeme-içme amaçlı etkinliklerde bir gelişim gözlenmektedir (ABB.İDB, 1999).

Yapı kooperatifi ve bahçeli evler yapımı için ülkede gerçek bir başlangıç olarak 1934 yılında ortaya çıkan Bahçelievler girişimi ise, Jansen Planı'yla memurların yerleşimi amacıyla oluşturulan bir konut bölgesidir. Bugün Bahçelievler olarak adlandırılan bölgede, çok sayıda konut kooperatifince gerçekleştirilen iki katlı bahçelievler ile, Cumhuriyetin ilk yıllarında ortaya çıkan konut sorunu aşılmaya çalışılmıştır. Kentsel gelişme sürecinde, merkezle kurduğu bütünlük artan Bahçelievler çevresinde de, hızla yoğunlaşma eğilimleri başlamış ve arazi değerleri de artış sürecine girmiştir. Bu spekülasyon artışın getirdiği yoğunlaşma talepleriyle hem imar hakları arttırılmış hem de, planla önerilen yeşil kuşak işlevlerinin büyük çoğunluğu konuta dönüştürülmüştür. 1950 yılında 8 273 kişinin yaşadığı Bahçelievler'de 1960'lı yıllarda başlayan yık-yap süreciyle nüfus, 1965 yılında 44 600'e, 1970'te ise 55 160'a yükselmiştir. 1980'li yıllar sonrası gelişen ekonomi, artan yaşam düzeyi ve erişilebilirlik olanakları, bir yandan merkezle kurduğu ilişkilerini güçlendiren Bahçelievler'in, diğer yandan da yeni ticari etkinliklerle yoğunlaşmasına yol açmıştır. Artan nüfusun gereksinimlerini karşılayabilmek amacıyla semt merkezi işlevleri yüklenerek başlayan gelişme, zamanla çeşitlenme göstermiştir. Süreç içinde, kent merkezine çok yakın ve görece seçkin bir konut alanı niteliği kazanan Bahçelievler'de, hem yoğunlaşan ticari

etkinliklere olanak sağlayacak, hem de artan imar haklarına göre yeniden biçimlenecek ikinci bir yık-yap süreci de başlamıştır.

1980'lerin ikinci yarısı ve 1990'ların başında ise, Bahçelievler'deki merkez yapılanması büyük ölçüde değişim göstermiştir. Gelişen ulaşım ve bilişim teknolojileri ile, desantralizasyon sürecine giren merkezi iş alanı işlevlerinden yönetsel ağırlıklı bazılarının, Eskişehir yoluna yönlendirilmeleriyle Bahçelievler çevresinde bir hareketlenme gözlenmiştir. Ancak daha önemlisi, desantralizasyon sürecinde merkezler yapılanmasının güçlü ulaşım bağlantılarına sahip düğüm noktalarında oluşturduğu uzmanlaşan ve yoğun ilişki ağları ile merkezle bütünleşen alt merkezler düzeninin, Bahçelievler ve çevresinin yapılanmasını büyük ölçüde etkilemesidir. Bu dönemde, kentin güneybatı koridorunda, Çayyolu yönünde, üst gelir grubunun yönlendiği yeni yerleşim alanları oluşmaktadır. Bu alanda, yüksek erişilebilirlik olanakları ve yıllardan buyana oluşturduğu kültürel ve kentsel birikim, Bahçelievler'in yeni ilişki ağları uyarınca eğlence, kültür hizmetlerinde uzmanlaşan farklı ve prestijli bir ikincil merkez olarak gelişimini hazırlamıştır.

1990 yılı itibariyle Bahçelievler olarak adlandırılan bölgenin çekirdeğini oluşturan Bahçelievler, Y. Bahçelievler ve Emek mahallelerinde nüfus 75 249 olarak gerçekleşmiştir. Kentin hemen tümüne hizmet sunabilen özel bir nitelik taşıyan bölgenin yoğun yoğun etkileştiği bölgede ise, 113 418 kişinin yaşadığı belirlenmiştir (ABB.İDB, 1998). İkincil merkezler ve kapsamında kalan mahalleler ve nüfusları EK 1'de verilmiştir.

3.2.3.3. Lineer-alt-merkez gelişimleri, kent bütünü yapısındaki önemi

Ülke geneli ticaret gelişimlerinin hemen tümünde olduğu gibi, Ankara kentinin merkezler yapılanmasında da yolboyu ticaret gelişimi temel belirleyici özelliiktir. Pazara ve müşteri kitlesine yakın bir yapılaşma eğilimine sahip olan perakende ticaret, servis olanaklarından da yararlanmayı amaçlamaktadır. Bu nedenle, ana ulaşım aksları boyunca gelişen ticari

etkinlikler, bu gelişimi yönlendiren ticaret yolları oluşturabilme yönündeki imar düzenlemeleri ve yasadışı gelişmelere yer yer hoşgörü gösteren uygulamalarla da hız kazanmıştır.

Ankara kenti merkez yapılanmasında da yolboyu merkez gelişimindeki yoğunlaşma, yerleşim alanının bulunduğu bölgeye ve sosyo-ekonomik yapıya göre farklılaşmalar sunsa da birçok benzerlikler de taşımaktadır. Merkezi iş alanından mahalle merkezlerine dek tüm merkez gelişimlerinde gözlenen lineer gelişim olgusu, yukarıda vurgulanan temel özellik ve belirleyicilerle ayrı değerlendirilen ikincil merkezler dışında tüm merkezlerin, bu grup içerisinde değerlendirilmesine neden olmuştur.

İmar Dairesi'nce yürütülen merkezler planlaması kapsamında yapılan belirlemeler sonucunda, yer yer uzmanlaşarak alt merkez işlevleri yüklense de, uzmanlaşma ve çeşitlenme düzeyi ile sosyo-kültürel donatım durumu ve MİA ile kurduğu ilişkiler bağlamında özelleşemeyen merkez gelişimleri bu gruba dahil edilmiştir. Kent bütününde 36 adet olduğu belirlenen bu merkezlerin bazıları, yoğun ticari etkinlikleri, geniş etki alanları ve çeşitlenip, uzmanlaşmaya başlayan içsel yapılarıyla diğerlerinden farklı bir yapı sunmaktadır. Demetevler, Etlik, Asfalt (Keçiören), Cebeci, Dikmen-Sokullu, Etimesgut, Balgat gibi merkezler, yer yer yoğunlaşan üst kat kullanımları, etkileştikleri büyük ve yoğun nüfusa sahip alanlar ve gelişme gizilgüçleri ile diğer lineer alt merkez gelişimlerinden farklı bir yapı oluşturmaktadırlar. Bu merkezlerin, kentsel gelişme ve desantralizasyon sürecinde ikincil merkez niteliğine bürünmeleri beklenmektedir (A&B.İDB, 1999).

İncirli, Sanatoryum, Şose-Dutluk, Dört Yol, Aydınlıkevler, Gülveren-Demirlibahçe, Abidinpaşa-Tuzluçayır, İncesu-Seyran, Bülbülderesi, Yenimahalle, Çukurca, Yüzüncüyıl bölgecikleri ise yoğun ve gelişmiş perakende ticaret yapılanmaları, oluşturdıkları etki alanları ile benzerlikler sunmaktadır. Henüz yoğunlaşamayan üst kat kullanımları, sunulan hizmetlerin

niteliği, bir üst gruba göre daha sınırlı bir etki alanı ile, lineer merkez tanımlamasına uyan bu grup içerisindeki bölgeciklerin hızlı bir iç örgütlenme ve gelişim sürecinde oldukları vurgulanmaktadır.

Lineer alt merkez gelişimlerinin kendi içerisinde farklılaştığı bir diğer grupta; gecekondur niteliğinden kentsel dönüşüm sürecine yeni giren, çeşitli dinamiklerin etkisiyle merkez yapısı çeşitlenme gösteren, üst kat kullanımlarının çok sınırlı gözlendiği ve henüz bulunduğu bölgenin tüm gereksinimlerini karşılayabilecek yoğunluk ve uzmanlık düzeyinden uzak merkez gelişimleridir. Hızlı bir değişim ve dönüşüm sürecindeki bu merkezde değişmeye başlayan tüketim alışkanlıkları ve yeni ticaret örgütlenmeleri de çok sınırlıdır. Bu gruptaki merkezler şöyle sıralanmaktadır; Şentepe, Doğu, Hasköy, Ulubey, Battalgazi-Önder, Örnek, Bahçeleriçi, Öveçler, Cevizlidere.

Bunların yanında özgün yapılarıyla bu gruplanmalar içerisine girmeyen, farklı dinamiklere sahip Batıkent, Çayyolu-Ümitköy, Or-an merkezleri de ayrı olarak ele alınmaktadır. Batıkent ve Çayyolu toplu konut uygulamaları sonucu gelişen düzenli yerleşim alanlarıdır. Bu alanlarda oluşan merkez yapılanmaları da ilginç bir niteliğe sahiptir. Batıkent, Ostim yönünden girişte ve Mesa çevresinde oluşan iki lineer aks dışında mahalle çarşıları ve son dönemde gelişen alışveriş merkezleriyle gereksinimlerini karşılayan bir toplu konut alanıdır. Uzun süre yapılandırılmayan “*Batıkent Kent Merkezi*”, hem tüketicilerin sorun yaşamasına neden olmuş, hem de MİA üzerindeki baskıyı arttıran bir etmen oluşturmuştur. Metro bağlantısı ile MİA’ya bağlanan Batıkent’te alt merkez yapılanmasının daha da güçleştiği vurgulanmakta, değişen ticaret yapısı ile alışveriş merkezlerine ve güçlü bağlantı ile Kızılay’a bağımlılığın süreceği sanılmaktadır.

Çayyolu ise, üst gelir grubunun yönlendiği ve orta-üst gruba yönelik konut alanlarının oluşturduğu altkent niteliğine uygun gelişen bölgenin, köy yerleşik alanı içerisinde lineer olarak gelişen ticari etkinlikleri ile belirginleşmektedir.

Bu yapı, diğer lineer merkez gelişimlerinden farklı işlevler ve uzmanlaşma oluşturmaktadır. Ayrıca bölgede bulunan büyük alışveriş merkezi (Galeria) de önemli bir etkinlik kaynağıdır.

Or-an yolu, Turan Güneş aksı ise, son yıllarda yaşanan hızlı dönüşüm ile iş merkezleri ve uzmanlaşan etkinlikleri ile farklılaşmaktadır. Yüksek erişilebilirlik olanakları, MİA'ya ve saçaklanmasına yakınlık, prestij nitelikli konut gelişimleri yanı sıra, Meclis ve MSB lojmanları ile OYAK Sitesi gibi konut alanlarının varlığı da, merkezin desantralizasyonu sürecinde bölgenin şansı ve önemini arttırmaktadır (ABB.İDB, 1999). Lineer alt merkez gelişimleri içerisinde kalan mahalleler ve nüfusları EK 1'de verilmiştir.

3.2.3.4. Mahalle merkezleri

Gündelik gereksinimlerin sağlandığı, özellik sunmayan malların satıldığı, işlevsel çeşitliliğin yeterince sağlanmadığı bu merkezlerde, pazara ve müşteri kitlesine yakınlık ilkesiyle hareket eden perakende ticaretin en az örgütlenmiş birimleri konumlanmaktadır. Yol boyu gelişim olgusunun bu merkez gelişimlerinde de önem kazandığı tespit edilmiştir. Bulundukları bölgenin sosyo-ekonomik özelliklerine göre çeşitlenen bu merkezler, kullanıcı ve sunucu düzeyinde bir üst kademe merkezler ve merkezi iş alanı ile yoğun bir ilişki içerisinde. Büyük bir bölümü ikincil ya da lineer alt merkez gelişiminin etki alanı içerisinde irdelenmiştir. Ancak bazıları bu lineer ve ikincil merkezlerden daha çok merkezi iş alanı ile etkileşen bir yapı olduklarından bu merkezler altında bağımsız vurgusu ile ele alınmışlardır. Bu merkezlere Subayevleri ve Gazi Mahallesi örnek olarak verilebilir. Bu mahallelerin farklı bir sosyo-ekonomik ve fiziksel yapısı vardır.

Ayrıca, özellikle Mamak İlçesi'nin henüz dönüşüm sürecine girmemiş bölgelerinde, kendi içine kapalı ve bir üst kademe merkezler yerine doğrudan MİA (büyük ölçüde Ulus) ile etkileşen ve daha çok kırsal yapının

korunduğu merkezler bulunmaktadır. Kayaş, Küçükayaş, Yeşilbayır, Dostlar Mahalleleri bu gelişime örnek verilebilir.

Ankara büyükşehir bütününde 129 tane mahalle merkezi oluşumu tespit edilmiştir. Mahalle merkezleri ve nüfusları EK 1’de verilen dizge içerisinde görülebilmektedir (ABB.İDB, 1999).

3.2.3.5. Alışveriş merkezleri

Perakende ticaretin içsel yapısındaki değişim ve merkezi iş alanının dönüşüm sürecinde ortaya çıkan alışveriş merkezleri, güçlü ulaşım bağlantıları üzerinde, farklı ve yeni bir sunum biçimiyle tüketim alışkanlıkları ve davranışını da değiştirmiştir. Yurtdışı örneklerinde kent merkezi dışında odaklanan bu merkezler, Ankara’da merkezi iş alanı içerisinde de yer seçmişlerdir. Merkezi iş alanının çekici ulaşım ve altyapı olanaklarının yanı sıra, henüz çöküntüleşme sürecinin tüm boyutlarını yoğun biçimde yaşamaması ve merkeze araçla ulaşımın özendirilmesi yönündeki politikalar bu gelişimde etkindir.

Kent merkezinde, Beğendik-kocatepe, Gima, Yimpaş alışveriş merkezleri yanında, yerleşim alanları içerisinde hızla yayılan benzer satış parametrelerini daha az çeşitlenmiş ve büyümüş bir yapıda sunan süpermarketlerin hemen tümünün şubeleri de bulunmaktadır.

Kent merkezi yakın çevresi ve saçaklanmasında ise ülkenin en büyük alışveriş merkezi olan Migros Alışveriş Merkezi, Migros-Maltepe, Migros-Gaziosmanpaşa, Beğendik-Akköprü bulunmaktadır. Ayrıca süpermarket zincirlerinin bu alanlarda da yoğunlaştığı gözlenmektedir.

Bunların yanında, yerleşim alanları yakın çevresinde ve güçlü ulaşım ağları üstünde kurulu bulunan Real-Bilkent Center, Hosta-Eryaman, Hosta-Keçiören, Contour, Gima-Sincan, Beğendik-Etlük merkezleri de daha çok yoğun konut alanları çevresinde yer seçmişlerdir. Yerleşim alanları içerisinde yoğunlaşan süpermarket gelişimlerine örnek olarak ise; Canerler, Makromarket, Çankaya, Nazar Marketleri ile Migros ve Beğendik gruplarının bu amaçla kurulan

birimleri olan Şok ve Endi verilebilir. Ayrıca toptan ve/veya perakende satıcılara hizmet sunan Metro alışveriş merkezi de, Kasalar yakınlarında yer almaktadır. Tamamı kontrolsüz ve plansız bir gelişim gösteren büyük alışveriş merkezleri ve süpermarket gelişimleri, sermayenin yer seçim ve hareketlenme ölçütlerine göre biçimlenmektedir (ABB.İDB, 1999; Sert, 1996).

3.2.4. Merkezi iş alanı yapısı, temel özellikleri

3.2.4.1. Merkezi iş alanı fiziksel yapısı-büyükülüğü

Ankara'da merkez işlevlerinin en belirgin özelliklerinden birisi görece birbirinden kopuk iki merkezde toplanmış olmalarıdır. Sanayileşmiş ülkelerin nüfusu milyonu aşmayan kentlerinde genellikle tek merkez bulunurken, metropoliten kentlerde çoğu kez ülkemizdekine benzer biçimde bir yandan dikey hiyerarşi; yani esas merkez ile alt merkezlerin karışması; öte yandan da yatay uzmanlaşma; yani kentte farklı faaliyet kollarının farklı alanlarda yoğunlaşması gözlenmektedir (Akçura, 1971).

Ankara'da tarihsel gelişim süreci, merkezi iş alanı yapılanmasının eski ve yeni olmak üzere, ikili bir yapıda oluşumunu hazırlamıştır. Ulus ve Kızılay merkezleri birbirleriyle işlevsel ve fiziksel olarak bağlantılı ve yakın ilişkide ise de, arada nitelik, fiziksel ve işlevsel yapı, uzmanlaşma farklılıkları gözlenmektedir (Şekil 3.3.).

Küçük üretim ve toptan satış etkinliklerinin de toplandığı Ulus çevresi, görece daha alt gelir grubuna yönelik bir kullanıcı profili sergilemektedir. Geleneksel merkez etkinliklerinin yoğunlaştığı Kale ve yakın çevresi, Çıkrıkçılar Yokuşu bölgesinde de tarihsel merkezlerin yaşadığı yenileme-geliştirme sorunları nedeniyle, sahip olunan gizilgüç etkin değerlendirilememektedir.

Kızılay merkezi ise, Sıhhiye çevresinde oluşmaya başlayan küçük üretim etkinliklerinin, toptan satış ve depolama işlevleriyle birleşerek güneye yönelmesiyle bir işlevsel değişim ve çöküntüleşme sürecini yaşamaya başlamıştır. Halen Dışkapı'dan Köroğlu aksına dek uzanan bölgenin en yoğun kullanılan ve yoğun işlevlerle yüklü alanı olan Kızılay bölgesi, yapı ve dönüşüm stokunu tamamlamıştır. Konut işlevinin etkinliğini yitirdiği bu bölgenin yoğunlaşma olanaklarının sınırlanmasıyla, üst gelir yerleşimleri ardından güneye yönelik işlevler ile, doğu ve batı saçaklanmaları arasında da fark gözlemlenmektedir.

1970'li yılların sonu ve 1980'lerin başında hızla oluşan Tunalı Hilmi Caddesi ve çevresindeki alt merkez gelişiminin, üst düzey hizmet etkinliklerini çekmesiyle başlayan süreç, sektör kuramının öngördüğü merkez gelişimini üst gelir yerleşmelerinin belirlemesi savı uyarınca, iki yönlü saçaklanarak Kızılay Tunalı Hilmi merkezlerinin bütünleşmesine yol açmıştır. 1980 sonrası hızla gelişen teknoloji ve merkezlerin üstlendiği yeni işlevler ve etkinliklerin de güney saçağına yönelmesiyle bu yöndeki gelişim hızlanmıştır.

Atakule'nin yapımıyla güneybatı yönünde oluşan gelişim ve eşik hem Or-an yolu aksında hızlı bir dönüşüm ve gelişimi hazırlamış, hem de güney saçaklanmasının biçimi ve yoğunlaşmasını etkilemiştir. Üst gelir yerleşmelerinin daha yoğun bir yapılaşma eğilimi oluşturduğu güneydoğu yönü ise, Köroğlu, Reşit Galip, Nenehatun Caddesi ve çevresinde yeni bir odak oluşturarak, bazı yönetim etkinlikleri ile yeni teknolojinin gerektirdiği üst düzey hizmetlerin kendisine yönelmesine neden olmuştur. Fiziksel ve

ekonomik eşikler dolayısıyla buradan daha güneye yönelme olanağı bulamayan merkez etkinlikleri, bir yandan kendi içinde yoğunlaşmakta, diğer yandan yeni gelişim olanakları aramaktadır (ABB.İDB, 1997).

3.2.4.2. Merkezi iş alanı yapısal-mekansal özellikleri

Merkezi iş alanı ve saçaklanmasının en yoğun kullanılan ve en yoğun ticari-hizmet yoğunlaşmasına sahip bölgeleri her iki merkezin çekirdeğini oluşturmaktadır. AMANPB'nca, 1977 yılında gerçekleştirilen ve merkezdeki hizmet yapılanmasını ve bölümlenmeleri bulmayı amaçlayan merkez-çekirdek ada çalışması ile, her iki merkezin en yoğun bölgeleri ve gelişme yönleri bulunmuştur. Yoğunluk-yükseklik indislerinin hesaplandığı bu çalışma, ada bazında merkez işlevlerinin yatayda ve dikeyde yoğunlaşma düzeylerini ortaya koymuştur. Günümüzde boyutları büyüyen ve işlevleri katlanan merkezi iş alanında bu çalışma, İmar Dairesi'nce gerçekleştirilememiştir. Bu nedenle merkezin en yoğun kullanılan bölümleri sezgisel değerlendirmelerle ortaya konabilmiştir (ABB.İDB, 1997).

Buna göre, merkezin en yoğun bölümü; Ulus çevresinde (kuzey), Çankırı Caddesi Atatürk Bulvarı boyunca Opera Köprüsü'ne değin, kuzeybatıda Rüzgarlı Sokak ve çevresini de içererek İstanbul Caddesi'ne dek, doğuda Altındağ Belediyesi, Çıkırıkçılar Yokuşu ve Samanpazarı'nı içine alarak, Hacı Bayram Camii çevresine kadar uzanmaktadır. Bu bölge içinde Ulus Meydanı'ndan başlayıp doğuya doğru çıkan, güneye doğru yönelerek Samanpazarı'na varan Anafartalar Caddesi, Samanpazarı'ndan Kale'ye tırmanan yollarla birlikte, Ulus'un yoğun perakende satış ve hizmetler merkezini oluşturmaktadır. Roma Hamamı-Yıba Çarşısı'ndan Dışkapı Köprüsü'ne dek uzanan, batıda Rüzgarlı Caddesi-Kazım Karabekir Caddesi aksına, doğuda Bentderesi Caddesi'ne saçaklanan alan ise, Ulus merkezinin 2.° yoğun kullanılan bölümüdür. Bu bölgede, iyi tanımlanmayan ve üretim ile içiçe geçen işlevler de gözlenmekte ve bir geçiş bölgesi niteliği sunmaktadır.

Kızılay (güney) merkezinde ise, Adliye Sarayı'ndan Meşrutiyet Caddesi'ne dek uzanan bölgenin en yoğun kullanıldığı gözlemlenmiştir. Bu aks Mithatpaşa ve Necatibey Caddesi'ne kadar saçaklanmakta, Kızılay Meydanı çevresinde odaklanmaktadır. Atatürk Bulvarı boyunca güney yönünde büro kullanışları ile gelişen merkez; Tunus-Akay Caddeleri ve Kocatepe Camii çevresi ile birlikte 2.° yoğun kullanılan bir bölüm oluşturmaktadır. Atakule, Cumhurbaşkanlığı Köşkü-Köroğlu Caddesi yönünde gelişen prestij nitelikli merkez gelişimi ise, bazı nitelikleriyle Kızılay merkezinden ayrılmaktadır.

Eğlence-kültür, turizm hizmetlerinin yoğunlaştığı güney gelişiminde, kentin diğer kesimlerinde de bulunan hizmetlerin nitelik ve kalitelerinin farklılaşmakta olduğu gözlemlenmektedir. Sergi salonları, kurslar, sinema-tiyatro gibi kültürel etkinlikler ise, kentin diğer bölümlerinde bulunmayan yoğunlukta, bu bölgede yer seçmektedir. Esat, Hoşdere, Güvenlik, Cinnah, Nenehatun, Reşit Galip ve Uğur Mumcu Caddeleri üzerinde gelişen ve üst gelir grubu konut alanlarıyla içiçe giren bu gelişmeler, alt yapı ve ulaşım olanaklarını da zorlayarak, kendi içinde yoğunlaşma eğilimini sürdürmektedir.

Perakende ticaretteki bu yoğunlaşma ve yer seçimine rağmen Ulus'un toptan ticaret ve üretim hizmetlerinde bir uzmanlaşma gösterdiği göze çarpmaktadır. Kumaşçıların, kağıt toptancılarının, makina parçacıları ve inşaat malzemesi satıcılarının çoğunlukla Ulus'ta toplandığı görülmektedir. Depolama, geniş alan ve servis kolaylıkları isteyen toptancılar çekirdek adalar dışında, merkez adaların dış çeperinde yer seçmekte, bazılarının da Macun-Gimat-Siteler gibi, geniş alan bulabildikleri merkez dışı sitelere yöneldikleri anlaşılmaktadır.

Kızılay'da, bir çok hizmetin sunumunda Ulus'a göre daha üst gelir grubuna hitap eden bir uzmanlaşmanın bulunduğu, Ulus'ta ise alıcıların daha düşük gelir gruplarından olmasının mal ve hizmet kalitesi ile mağaza vitrinlerine yansıdığı görülmektedir. Tamirat, küçük üretim ve imalat yapan işyerlerinin dağılımı incelendiğinde Ulus ve çevresinde bir yoğunlaşma göze

çarpmaktadır. Ulus'ta dokuma ve deri imalatının yanısıra, madeni eşya imalatının önem kazandığı, Kızılay'da ise, dokuma, tekstil ve deri imalatı ile matbaacılık ve yayıncılık imalatında bir uzmanlaşma eğilimi olduğu anlaşılmaktadır. Ulus'ta dokuma, deri ve matbaalar 1970-1990 yıllarında azalma göstermiş, buna karşın Kızılay'da söz konusu hizmetlerde artış gözlenmiştir. Özellikle son yıllarda İzmir Caddesi ve çevresinde yoğunlaşan tekstil-konfeksiyon atelyeleri, Ulus'taki çöküntüleşme işlevlerin Kızılay'a da sıçradığını göstermektedir.

Hizmetler açısından hukuk, sağlık, kültür, konaklama ve büro hizmetlerinin Ulus'tan Kızılay'a ve daha güneye yönlendiği, kentteki gelir ve tüketim yapısının, kullanıcıların sosyo-kültürel ve ekonomik niteliklerine bağlı olarak yoğunlaşma, işlevsel çeşitlenme ve uzmanlaşma gibi yatay ve düşeyde yaşanan değişimlere koşut olarak değiştiği ve yenilendiği anlaşılmaktadır.

Ticaret açısından ise; Ulus'un toptan ticaret, Kızılay'ın ise perakende ticaret iş kollarında uzmanlaştığı, uzmanlaşma ile merkezleşme (çekirdekleşme) arasında bir bağıntı olduğu, Kızılay'ın daha özelleşmiş, mal ve hizmet kalitesinin daha yüksek bir merkez haline dönüşerek, güneyde Hoşdere, Atakule, Uğur Mumcu Caddesi aksına dek, daha üst düzey hizmetlerde yoğunlaşıp sıkıştığı gözlenmektedir (Bademli, 1987; AMANPB, 1977, ABB.İDB, 1997) (Şekil 3.4.).

3.2.4.3. Merkezi iş alanı işlevsel yapısı-uzmanlaşma

Merkezlerin sunduğu çeşitlilik ve yoğun işlevsel hareketlilik, yoğunlaşma ve karmaşık ilişkiler ile, beraberinde bazı işlevlerin birarada bulunması gereksinimini de getirmiştir. 1960'lı yıllarda perakende ticaretin ekonomik birikimi ve içsel örgütlenmesindeki gelişmeler pasaj oluşumunu hazırlamış, bu da benzer işlevlerin mekanda kümelenmesi sonucunu doğurmuştur. Birbirleriyle daha sıkı ilişki kurması gereken işlevler ile, diğer bazı etkinliklerden uzakta yer almak isteyen işlevler, bazı bölgelerde uzmanlaşmalar oluşturmaktadır.

Merkezi iş alanı, merkez işlevleri farklılaşması (Şekil 3.5.) incelendiğinde; Ulus ve çevresinde kişisel-tüketim hizmetleri ile üretim, toptan satış hizmetlerinin daha yoğun yer aldığı gözlenebilir. Bu bölgede uzmanlaşmış bazı sokak ve caddelerin bulunması ilginçtir. Sözelimi, Atatürk Bulvarı'na paralel olarak uzanan Sanayi Caddesi'nde, elektrik malzemesi ve elektronik eşya tamir ve satış dükkanları yer almakta, benzer şekilde Konya Sokak boyunca da tesisat, elektrik malzemesi gibi inşaat malzemelerinin toptan ve perakende satış işlemleri yapılmaktadır. Ayrıca, Hacı Bayram Camii'ne dek uzanan Güvercin Sokakta avizecilerin toplandığı görülmektedir. Çıkrıkçılar Yokuşu ve Saraçlar Sokak üzerinde de giyim, konfeksiyon ve tekstil ürünleri toptan ve perakende satış hizmetleri bulunmakta, Ulucanlar Caddesi boyunca da gıda ve ihtiyaç maddeleri toptancıları yer almaktadır. Bununla beraber, Rüzgarlı Sokak ve çevresinde, inşaat malzemelerinin tümünü birden içerebilecek geniş bir yelpazede toptan ve perakende satış hizmetleri yapılmaktadır. Kuzey merkezinin Kazım Karabekir Caddesi ve çevresindeki bölümünde “han”laşma faaliyetleri ile, çok hızlı ve spekülatif dönüşümler yaşanmakta ve bu çevre, yoğunlaşarak önemli bir gelişme potansiyeli taşıyor hale gelmektedir (Bademli, 1987; ABB.İDB, 1997).

Ulus ve Kızılay'ı birbirinden ayıran kamu kuruluşları, okullar ve üniversiteler de, iki merkez arasında bir tampon oluşturmaktadır. Adliye Sarayı ile kuzeye sıçrayan Kızılay merkezinde, bölgeler arası işlevsel farklılıklar çok yoğun olmasa da, aynı işlevlerin farklı bölgelerde birbirinden farklı nitelikte gelişimi söz konusudur. Strazburg Caddesi çevresinde Adliye Sarayı nedeniyle, avukatlık bürolarında bir yoğunlaşma görülmektedir. Sıhhiye'deki büro kullanımları da, son yıllarda hem kalite yönünden bir erozyon geçirmiş, hem de küçük atelyelerin bu bölgede yer seçimi süreci başlamıştır. Bu durum, bölgedeki prestij kaybının da önemli bir göstergesidir.

Hitit Heykeli ile Yüksel Caddesi arasındaki bölge, belki de en yoğun kullanılan merkezin odağını oluşturmaktadır. Bu bölgede, batı yönündeki İzmir Caddesi, GMK Bulvarı, Atatürk Bulvarı arasındaki üçgende giyim, konfeksiyon hizmetleri, diğer bölgelere göre daha yoğun bulunmaktadır. Doğu yönünde Atatürk Bulvarı, Mithat Paşa Caddesi, Ziya Gökalp Bulvarı arasındaki alanda ise, Sakarya Caddesi ve çevresi ile birlikte yeme-içme, eğlence hizmetlerinde bir yoğunlaşma söz konusudur.

Mithat Paşa Caddesi doğusunda ise, ağırlıklı olarak büro kullanışları yer almaktadır. Kızılay Meydanı güneydoğusunda, Yüksel Caddesi ve çevresinde, eğlence-kültür hizmetlerinde bir yoğunlaşma göze çarpmaktadır. Bu eğilimin güneybatıda Kumrular Sokak ile devam ettiği ancak, İzmir Caddesi çevresindeki seyahat acenteleri ve Saraçoğlu Mahallesi ile Yüksel Caddesi'nden ayrıldığı anlaşılmaktadır. İş ve meslek hizmetleri, Atatürk Bulvarı boyunca yer yer yoğunlaşarak, kamu kurumları ile birlikte Çankaya'ya dek uzanmaktadır.

Cinnah Caddesi de, Atakule'ye kadar uzanan yoğun büro kullanımları ve eğlence hizmetleri ile önem kazanmaktadır. Ayrancı'dan Atakule'ye kadar kişisel-tüketim hizmetleri ve kısmen büro kullanımları ile uzanan Hoşdere Caddesi'nde merkez işlevleri; Atakule'ye yaklaştıkça yoğunlaşmaktadır.

Güvenlik Caddesi'nde de, benzer biçimde kişisel-tüketim hizmetleri yer almaktadır. Uğur Mumcu (Koroğlu) Caddesi ve çevresinde yer alan büyük holding merkezleri ve eğlence hizmetleri ile, Reşit Galip ve Nenehatun Caddeleri boyunca gelişen eğlence hizmetleri ve iş-meslek hizmetleri, merkez işlevlerini Büyükesat'a değin ulaştırmaktadır.

Ayrıca Ulus, Kızılay ve Çankaya arasında aynı türde işlevler arasındaki nitelik farklılıkları da büyük önem taşımaktadır. Sözelimi, Sakarya Caddesi çevresindeki eğlence hizmetleri ile Arjantin Caddesi üzerindeki café ve restoranlar kalite, sunulan hizmetler açısından farklı gruplara hitap etmektedir. Ulus'taki yeme-içme, eğlence hizmetleri ile Kızılay'dakiler arasında çok büyük olmasa da, kalite ve hizmet açısından farklılıklar oluşmaktadır. Ayrıca Ulus'taki büro hizmetleri ile Kızılay'dakiler ve Kızılay'dakiler ile Gaziosmanpaşa'dakiler arasında da, statü ve kalite farkları olduğu gözlemlenmektedir (Bademli, 1987; Osmay, 1998; ABB.İDB, 1997).

3.2.4.4. Merkezi iş alanı gelişim-dönüşüm süreçleri, eğilimler

Kızılay'ın güneyindeki üst gelir yerleşimleri içerisine saçaklanarak yoğunlaşan merkez işlevleri, bu bölgede yoğunlaşmaya başlayan sorunlar ve yeni sosyo-ekonomik değişim süreçleri ile, yeni yönelişler içine girmiştir. Merkezi iş alanı çekirdeğinde yoğunlaşan sorunlar ve bazı işlevlerin teknolojik olanaklar ile, merkez dışında da bulunabilme olanağı, bir desantralizasyon sürecini hazırlamıştır. Bununla birlikte, perakende ticaretin içsel yapısındaki değişimler ve bununla ilintili olarak büyük alışveriş merkezleri oluşumu da, bu yayılma sürecini etkileyen diğer bir etmen olarak değerlendirilmektedir.

Merkez sorunsalının ulaşım-erişilebilirlik sorunları ve fiziksel, sosyo-ekonomik çöküntüleşme süreçleriyle oluşturduğu dışa yönelme eğilimi, yeni merkez odaklanmaları oluşumunu da hazırlamaktadır. MİA'nın bazı işlevlerini yüklenerek, onunla bütünlük sunan uzmanlaşmış yeni alt merkezlerin oluşumu da, bu sürecin bir sonucu olarak gösterilmektedir. MİA'daki bazı perakende

satış işlevleri konut bölgeleri içerisine yönelip, buradaki merkez oluşumlarını çeşitlendirirken, bazı merkez gelişimleri, gizilgüçleri-birikimleri, gelişimlere uyumları ve fiziksel, sosyo-ekonomik olanakları ile uzmanlaşmaktadır.

Ayrıca, büyük alışveriş merkezlerinin oluşturduğu odaklanma ve yeni tüketici davranışları ile, gerek MİA ve gerekse diğer alt merkez gelişimlerinin niteliği ve yapısı değişmektedir. Oluşan yeni ekonomik düzen içerisinde yeniden tanımlanan merkezsel işlevler; üretici hizmet etkinliklerini (bankacılık-finance, emlak işleri, hukuki danışmanlık, reklamcılık benzeri) MİA'da yoğunlaştırmaktadır. Buna karşın tüketici hizmetleri, MİA'yı terk ederek konut alanları içi ve çevresine, yeni tüketim alışkanlıkları ve yeni sunum biçimleri oluşturarak dağılmaktadır.

Gelişen bilişim ve iletişim ağı; ulusal ölçekten dünya ölçeğine genişleyen bir pazarın oluşmasını da hızlandırmıştır. Bu süreçte büyük kentler, düğüm noktaları oluşturarak avantajlı bir konuma gelmektedirler. Bu nedenle yeni ekonomik koşullar ve teknolojiyi kullanan iş ve hizmetler, metropoliten kentin merkezine yönelme eğilimindedirler. Uzmanlaşmış üretim hizmetlerinin merkeze yönelimi ve oluşturacağı yoğunluk ile, konut alanları içi ve çevresinde de yaşam bulabilen tüketici hizmetleri dışı itimi, Ankara'da da oluşmaya başlayan bir süreçtir. Bu sürecin hızlanması beklenmektedir. Öte yandan, merkez dışına yönelen bazı işlevler de ticaret, eğlence-dinlenme, iletişim-ulaşım odaklanmaları oluşturmaktadır. Bu anlamda Bahçelievler'in eğlence-dinlenme ve iletişim-ulaşım olanakları ve ekonomik-kentsel birikimleriyle bazı özel işlevleri yüklenerek oluşturduğu merkez yapısının çeşitlenip uzmanlaşması da beklenmektedir. Benzer sürecin Turan Güneş Bulvarı çevresinde de gözlemlendiği ve işlevsel yapısı değişik özgün bir uzmanlaşma sürecini oluşturabileceği öngörülmektedir (Osmay, 1998; ABB.İDB, 1997).

3.2.5. Merkezi iş alanı / merkezler güncel gelişim sorunları

Merkezi iş alanlarının yüzyüze bulunduğu sorunların büyük kısmı, Ankara kenti ve merkezi iş alanı için de geçerlidir. Birbirlerine neden-sonuç ilişkisi ile de bağlı olan ve bir araya geldiklerinde merkez sorunsalını yaratan sorunlar şöyle sıralanabilir:

3.2.5.1. Ulaşım sorunları

Başkent oluşundan sonra hızlı bir gelişme sürecine giren Ankara'da, 1960'lı yıllarla birlikte değişen merkez yapısında, ulaşım sorunları da hissedilmeye başlanmıştır. Yaşam düzeyindeki yükselme ve araç sahipliğindeki artışla, merkezin mekan oluşumu ve yönlenimi yanısıra, kullanımında da değişiklikler oluşmuştur. Yayılma ve saçaklanma sürecine giren kentte, git-gel devinimlerinin artmasıyla, kapasitesi sınırlı ulaşım altyapısı yetersiz kalmış, merkez trafiğinde sıkışıklıklar gözlenmiştir.

Çekici merkezi iş alanı olanaklarını değerlendirebilmek amacıyla, merkezde yoğunlaşma istemi, beraberinde yeni ve yoğun işlevler ile, yatayda ve dikeyde kontrolsüz büyüyen bir merkez yapısı getirmiştir. Bölge Kat Nizamı Planı ile, altyapı olanakları yeterince dikkate alınmaksızın yoğunlaşma kararları verilmiş ve araç sahipliğindeki hızlı artış ve günlük git-gel devinimlerinin ulaşabileceği boyutlar iyi özümselememiştir. Bu yoğunlaşmada, taşıt trafiğine uygun bir altyapıya sahip olmayan Ulus geleneksel merkezi ve merkezi iş alanı olarak planlanmayan yeni merkez Kızılay'da, taşıt ve yaya ulaşımında sorunlar oluşmuştur.

1970'lere dek yoğun biçimde hissedilmeyen ulaşım sorunları, kentsel büyüme sürecine paralel olarak taşıt, yaya ve otopark boyutuyla, merkezi iş alanında yoğunlaşmıştır. Gerek araç sahipliğindeki artışla merkeze bağımsız gelme ve gerekse, toplu taşıma olanaklarıyla kitle halinde ulaşma ihtiyacı, git-gel hareketlerini daha önce olmadığı boyutlara ulaştırmıştır. Bu hareketlilik, toplu taşıma ve otopark gereksinimine uygun yeni alanların oluşturulması

gerekliliğini de ortaya çıkartmıştır. Bu gereksinime uygun bir planlama ve yapılaşma süreci yaşanmamış, merkezde yaşanan sorunlara trafik sıkışıklıkları, kontrolsüz-yasadışı otopark kullanımları ve ulaşım-dolaşımı sınırlanan yaya hareketleri gibi ulaşım sorunları da eklenmiştir.

Giderek daha geniş alanlara yayılan kentlerde, merkeze ulaşımın sağlanabilmesi amacıyla, formel ve enformel çözüm çabaları hızlanmıştır. Kent çeperlerinde yaşayanları merkeze ulaştırabilmede, kamu kaynaklarının yetersiz kalması dolmuş adı verilen enformel çözümün oluşumunu sağlamıştır. Daha sonra yasallık kazanan bu tür, kitleleri merkeze ulaştıran en etkili ulaşım aracı haline gelmiş ancak, merkezi iş alanı ve çevresinde sıkışıklık, karmaşa ve kirlenme de yaratmıştır. Dolmuş ve otobüsler için aktarma alanlarının da merkezde oluşması, görsel ve çevresel kirlilik yanı sıra, trafik yoğunluğunu da artıran bir etmen olmuştur.

1970’li yıllara dek, taşıt trafiğine öncelik vermek ve hareketlilik yaratmak olarak tanımlanan ulaşım sorununun çözümü için, yeni yol seçenekleri oluşturulmuş, genişletmeler ve meydan düzenlemeleri yapılmıştır. Atatürk Bulvarı’nın araç lehine genişletilerek, yaya dolaşımı ve kullanımının sınırlanması da, bu dönemde gerçekleştirilmiştir. Türkiye’de otomobil üretiminin başladığı ve araç sahipliğinin hızla arttığı 70’li yılların ikinci yarısında, kent merkezinde trafik yoğunluğunu azaltmak ve yayalara geçiş hakkı sağlamak için, ilk kez bazı sokaklar araç trafiğine kapatılmış ve yaya bölgeleri oluşturulmaya çalışılmıştır. Ancak, bu uygulama, iş çevrelerince ticareti engelleyici bulunmuş ve yollar kısmen tekrar trafiğe açılmıştır.

Kent içi ulaşımın hızlanması ve yoğunlaşması, özellikle tarihi kent merkezi ve çevresi için tehlikeli baskıları da beraberinde getirmiş, genişletilen yollar MİA çevresinde yağunluk artışı ile, nüfus ve araç sayısının çoğalmasına, yeni sıkışıklıklara ve çevrenin bozulmasına yol açmıştır. Bu dönemde, kent çevresi ulaşım akslarının da genişletilip açılmasıyla, alt merkezlerin büyüme ve

oluşumu hızlanmıştır. Merkezi iş alanı ve çevresinde yaşanan sorunlar yanında, alt merkezlerin oluşumundaki hazırlayıcı etmenlerin de devreye girmesiyle, farklı ve yeni bir hareketlenme başlamıştır(Osmay, 1998).

1980 sonrası ülkede değişen ve çeşitlenen ekonomik yapı, kentlerde yeni altyapı ve konut olanaklarının araştırılmasına da neden olmuş, merkezde yoğunlaşan ulaşım sorunlarına toplu ulaşım olanaklarının geliştirilmesi ile çözüm bulmaya çalışılmıştır. EGO; 1985-1993 yılları arasında 1011 yeni otobüs alarak servise sunmuştur. Ayrıca, 1985-1987 yıllarında hazırlanan ulaşım planı uyarınca, belirlenen hatlardan Kızılay-Batıkent arasında Metro, Dikimevi-AŞTİ (Şehirlerarası otobüs terminali) arasında bir hafif raylı sistem olan Ankaray'ın yapımı gerçekleştirilmiş ve bu sistemler 1990'lı yılların ikinci yarısıyla birlikte art arda hizmete girmişlerdir. Yapımı sırasında merkezde ulaşım sorunları ve görsel bir kirlilik yaratan bu ulaşım araçları, hizmete girdikten sonra Kızılay'a ulaşımında rahatlama sağlamışlardır (Türel, 1998).

Öte yandan, yapımı için büyük kaynak gereken bu uygulamalardan, metronun kentin gelişme kordonu olan Çayyolu'na uzanan 2. aşamasının yapımına ise başlanamamıştır. Raylı sistem oluşumunda gösterilen bu çabalara karşın, Sincan-Kayaş banliyö güzergahının etkin kullanımı sağlanmamış, kentiçi ulaşımdan aldığı pay yükseltilememiştir. Dolmuş ve Halk otobüslerinin kentiçi ulaşımdaki pay ve önemi de artmıştır. Ayrıca, Çayyolu, Batıkent gibi merkezden uzak semtlerde, çift katlı özel otobüsler tahsis edilerek ulaşım düzeyinin arttırılmasına çalışılmıştır. Ancak, bu uygulamanın işletme performansı henüz ortaya konulmamıştır. Toplu taşıma sistemlerinin nitelikli bir yapıya dönüştürülmesi çalışmalarının yanında belediyeler, hızla artan özel araçlara ve diğer taşıtların oluşturduğu trafik sıkışıklığı sorununa da katlı kavşaklar yaparak çözüm bulmaya yönelmişlerdir. Ankara, 1994'ten bu yana bu tür projelerin en çok uygulandığı kent olmuştur (Türel, 1998).

Merkezi iş alanında yaya öncelikli düzenlemeler ve uygulamaların sınırlı olduğu 1990 sonrası dönemde, yer yer otopark sorununu çözebilmek için yaya kullanımındaki alanlara taşmalar da gözlenmiştir. Kent merkezinin öncelikli olarak yayaların kullanım ve dolaşımına uygun biçimde düzenlenmesi gerektiği birçok kaynakça vurgulanagelmıştır. Başkentte ise bu yönde uygulamalardan daha çok, taşıt öncelikli düzenlemeler önem kazanmış, bu da merkezi iş alanında yaya erişilebilirliğini sınırlamıştır (ABB.İBD, 1997).

3.2.5.2. Altyapı eşikleri

Merkezi iş alanında kontrolsüz yoğunlaşma ve yapılaşma, kentsel teknik altyapı üzerinde de taşıyabileceğinden, daha büyük bir yük oluşturmaktadır. Gündelik yaşamda en yoğun olarak hissedilen ulaşım sorunları yanı sıra, su, kanalizasyon, elektrik, haberleşme alanlarında da, merkez gelişiminde güçlükler yaratan sorunlar ortaya çıkmaktadır.

Tarihi kent merkezi Ulus ve çevresinde, kentin hızlı gelişmesiyle, 1950'li yıllarda doruğa ulaşan yoğunlaşma ve altyapı eşikleri, Kızılay yönünde gelişimi özendiren etmenlerden birisi olarak göze çarpmaktadır. Benzer etki, Kızılay'daki sıkışma ve kendi içerisinde yoğunlaşma sürecinde ve güney yönünde saçaklanmada da gözlemlenmektedir.

Kızılay merkezinin 1960'lı yıllarla başlayan yoğunlaşma süreci, kontrollü bir gelişimle yönlendirilemediğinden, altyapı sorunlarının yoğunlaşmasına da neden olmuştur. Kentin gelişme alanlarında sık sık yaşanan altyapı aktarma ve büyütme çalışmaları, kent merkezinde de yaşamı ve ulaşımı etkileyebilecek boyutlarda ortaya çıkabilmiştir. Kızılay'ın güneye yönelişi ile, benzer altyapı olumsuzlukları Tunalı Hilmi Caddesi ve çevresinde de gözlenir hale gelmiştir. 1990'lı yıllarla birlikte, Köroğlu Caddesine dek uzanan merkezi iş alanı etkinlikleri, altyapı olanaklarını zorlayan ve yenilenmesini gerektiren bir yoğunlaşma yaratmaktadır. Konut alanları içerisinde yoğunlaşan merkezsel işlevlerin getirdiği, ulaşım ve su-kanalizasyon, haberleşme altyapılarının

yetersizliği, bu bölgedeki üst gelir yerleşimlerinin kent dışına yöneliminde de etkili olmuştur. Öte yandan, son yıllarda yoğunlaşan katlı kavşak uygulamaları, kentsel teknik altyapının yeraltındaki yeri ve biçimin de, tam olarak bilinmediğini göstermesi açısından ilginçtir (ABB.İDB, 1997).

3.2.5.3. Yoğunluk-arazi değerleri- spekülasyon

Merkez işlevlerinin sınırlı bir alanda yoğunlaşma ve birarada bulunabilme gereksinimleri, mekanda dikey hareketlenmeler yanısıra, yatayda büyümeyi de beraberinde getirmektedir. Merkezdeki sınırlı alanda yoğunlaşarak kentsel değerlerden en fazla yararlanmayı isteyen işlevler, diğerlerini dışarı iterek merkezi iş alanında yer almaktadırlar. Yapılaşma hareketlerinin dikeyde yükselmesine de yol açan bu yoğunlaşma işlemi, kentsel arsa değerlerini de hareketlendirmektedir.

Ankara kenti merkezi iş alanının gelişim sürecinde de, benzer yoğunlaşma ve dışa yönelme süreçleri yaşanmıştır. Ulus merkezinin yoğunlaşp, egemen nitelik gösterdiği yıllarda, yüksek katlı yapıların oluşumunu hazırlayan spekülasyon yoğunlaşma hareketleri, Kızılay'a sıçrayan merkez işlevlerinin hareketlerinde de belirleyici olmuştur. Yüksek arsa ve kira değerlerine karşın, perakende ticaret yapısında bir kendi içinde örgütlenme modeli olan “*pasaj*” çözümü üretilmiştir. Yoğunlaşan hizmet etkinliklerinin, gereksinim duyduğu alan gereksinimini karşılamaya yönelik olarak, yapı ve alan stoku yatayda ve dikeyde tüketilmiş bu da, bir köhneleşme sürecini hazırlamıştır. Kızılay merkezinin güneye yönelmesinde, yükselen arsa değerleri kadar bu köhneleşme sürecinin de etkili olduğu vurgulanmaktadır.

Merkezi iş alanında Ulus, Kızılay ve Tunalı Hilmi merkezleri ve yakın çevresindeki benzer işlevlerin, kalite, sunum ve yapıları farklılık göstermektedir. Perakende ticaretin farklı parametrelerinin öncelikli kullanıldığı bu yörelerde çeşitlilik, servis kalitesi, ucuzluk gibi ölçütleri belirleyen de kullanıcı profilidir. Ulus merkezinin yoğun olarak alt, alt-orta

gelir düzeyine hitap etmesi, ucuzluk parametresini kullanan mağazaların oluşumuyla ilintilidir. Arjantin Caddesi çevresinde kümelenen hizmetlerin farklılığı ve yoğunluğu da, çeşitlilik ve servis kalitesi parametresinin ön plana çıkmasıyla açıklanabilir. Ancak bu süreçte, üst gelir grubunun fiziksel ve sosyo-ekonomik ayrışma işleminin etkili olduğu da vurgulanmaktadır.

Sonuç olarak, yoğunluk ve beraberinde getirdiği yüksek arazi değerleri ve spekülasyon olgusunun merkezden ayrılmayı özendiren bir niteliği yanı sıra, ayrılan bazı üst düzey hizmetlerin kümelendiği alanlarda, oluşturduğu özel mekanlarda da, yüksek bir arsa değeri ve spekülasyon sürecini de doğurduğu belirtilmektedir (Agergard et.al., 1968).

3.2.5.4. Çevre, yaşam kalitesi

Kentlerin en yoğun kullanılan alanları olan merkezi iş alanları, yapı, araç ve insan yoğunluğunun en üst düzeye ulaştığı mekanlardır. Yoğunlaşmanın beraberinde getirdiği çevre sorunları, yaşam kalitesini de düşürmekte, dengelerin yitirilmesine neden olmaktadır.

Kentsel çevre kalitesini belirleyen etmenler içerisinde, yapı yoğunluğu, altyapı olanakları, kirlilik, denge, estetik ve yaya mekanı oluşumu sayılabilir. Ankara'da merkezi iş alanının yapılanmasında yapı yoğunluğu, dolu-boş, açık-kapalı dengelerin yeterince dikkate alınmadığı gözlenmektedir. Ayrıca, yoğunluğa koşut altyapı koşulları oluşturulamadığı için denge sağlanmasında, kentsel estetikte sorunlu çevreler oluşmaktadır. Yaya mekanı oluşumu ve yaya öncelikli düzenlemelerin niteliksel ve niceliksel yetersizliği, merkezde düşük kalitede bir çevreyle karşılaşılmasına neden olmaktadır. 1980'li yıllarda, yaşamı etkileyecek boyutlarda, artan hava kirliliğinin de, en yoğun hissedildiği mekanın kent merkezi olması, yapı ve araç yoğunluğu ile ilintilidir.

EGO tarafından ODTÜ çalışma grubuna hazırlattırılan "*Ankara 2015 Yapısal Planı*"nda, merkezde bozulan işgücü-istihdam ve yoğunluk dengelerinin onarılıp, öncelikle hava kirliliği olmak üzere, olumsuz kirlenme ve

çöküntüleşme süreçlerinin önlenmesi amacıyla, işlevsel ve yapısal desantralizasyon ilkeleri geliştirilmiştir. Merkezdeki hava kirliliği sorununun çözümüne katkı sağlayan bu dışa yönelme süreci yanısıra, doğalgaz kullanımının yaygınlaştırılması da, kentsel yapıda bir rahatlama oluşturmuştur. Ancak, halen zaman zaman hava kirliliğinde yükselmeler gözlenmektedir. Bunun nedeni, yoğunluk dengelerinin bozulması ve araç sahipliğindeki hızlı artış olarak açıklanmaktadır.

Kent merkezinin, kendi içinde yoğunlaşmasının oluşturduğu görsel ve çevresel kirlenme, son yıllarda merkez işlevlerin yoğunlaştığı güney saçaklanmasında (Kavaklıdere-Çankaya) da gözlenmektedir. Merkezleşme ile, yaya ve yeşil olanaklarını yitirerek yoğunlaşma sürecine giren tüm kentsel alt merkez gelişimlerinde de, benzer kirlenme ve yaşam kalitesi düşüşü süreçleri yaşanmaktadır.

3.2.5.5. Çöküntüleşme-köhneme süreçleri

Kentin ilk ve tarihi merkezi olan Ulus'un hizmetler sektörü etkinliklerinin yoğunlaşması ile, bir dönüşüm süreci yaşanmıştır. Yeni merkez etkinliklerine uygun olmayan bir mekansal oluşuma sahip olan Ulus'da, yeni işlevlerle uyumlu olmayan fiziksel çevrede dönüşümler oluşmuştur. Bu yoğun dönüşüm sürecine paralel olarak, merkezde bulunagelen geleneksel etkinlikler de, gerekli yenilenmeyi sağlayamayarak köhneleşmeye başlamıştır. Bu, geçiş bölgesi olarak nitelenen küçük üretim ve depolama benzeri etkinliklerin, Ulus çevresinde yaygınlaşmasına neden olmuştur. 3.2.3.1 bölümünde ayrıntılı olarak vurgulandığı gibi, Ulus çevresinde oluşan toptancı, küçük üretim, tamir, depolama ve benzeri iyi tanımlanamayan kullanışlar, yer yer çöküntüleşme süreci ve geçiş bölgeleri oluşturmaktadır.

Yeni merkez niteliğiyle, 1960 sonrası hızla gelişen ve merkez işlevler yüklenen Kızılay'da da, bu denli yoğun bir yapılanma ve işlevsel yapı için oluşturulmuş kentsel çevre olmadığından, doku-işlev uyumsuzluğu ortaya

çıkılmıştır. Taşıma kapasitesi üzerinde oluşan yük ve artan kentsel arsa değerleri, kullanım-kullanıcı farklılaşmasını da hazırlamıştır. Barınma işlevinin etkinliğini yitirerek merkez dışına yönelmesi ile, işlevsel, fiziksel ve ekonomik çöküntüleşme süreçleri yaşanmış, tarihi merkezde alt gelir konutları yoğunlaşırken, Kızılay çevresi, konuttan arınmanın getirdiği sorunlarla karşılaşmıştır. Üst gelir yerleşimlerinin çevreye yönelmesi ve konut amaçlı yapıların işlev değiştirmesi, yapı bazında ve kentsel çevrede çöküntü bölgeleri oluşumunu hızlandırmış, yeni işlevlerin oluşturduğu ulaşım ve kullanım yoğunluğu köhneme ve karmaşa yaratmıştır.

Kızılay'ın kentin ana merkezi konumuna geldiği 1970'li yılların ikinci yarısından itibaren yaşanan hızlı değişim ve dönüşüm, hızlı bir yapılaşma ve dikeyde yükselme sürecini oluşturmuştur. Merkezden dışarı yönelen konut alanlarına yeni mekan arayışları, yoğunluk-karmaşa, ulaşım benzeri sorunlarla da birleşerek, Kızılay'ı daha sınırlı kullanma eğilimini de beraberinde getirmiş ve bazı merkez işlevlerini de kendisine çekmiştir. Bu süreçte, yeni oluşan merkez olan Tunalı Hilmi çevresi, Kızılay'ın kentsel prestij değeri ile, işlevsel-yapısal vurgu bütünlüğünü de sarsarak, üst düzey hizmetleri kendisine yönlendirmiştir. Bu hareket, özellikle 1980'lerin sonu ve 1990'lardan itibaren Kızılay'da, fiziksel ve sosyo-ekonomik çöküntüleşme sürecini de hazırlamıştır. Sıhhiye çevresi geçiş bölgesi özellikleri göstermeye başlamış, bu işlevler İzmir caddesi çevresini de içine alarak Kızılay'a dek sokulmuştur.

Öte yandan, Kızılay'da üst kat kullanımları ve bazı üst düzey yönetici hizmetler ile tüketici hizmetlerin yeni mekanlara yönelmesi ile de, görece azalan arsa değerleri, gerek işlevlerin ve gerekse kullanıcı yapısının değişmesine de neden olmuştur (ABB.İDB.,1999).

3.2.5.6. Kentsellik, temsil, simgesellik

Yapılı çevre ile, yaşam bütünü içindeki birlikteliğin ve yaşam sürekliliğinin vurgulandığı kent merkezleri, kentsel sosyo-kültürel yaşam ve kentsellik öğelerinin en yoğun yaşanıp, simgelendiği özgün “*yer*”lerdir. Öte yandan, yukarıda vurgulanan sorunların yoğunlaştığı alanlar olarak gerçek nitelik ve yapısından farklı niteliklerle yüklenen merkezde, kentsel ve simgesel değerler de etkinliğini yitirmeye başlamıştır. Barınma işlevinin kent dışına yöneldiği ve merkezi iş alanına erişilebilirlik olanaklarının kısıtlandığı bu yapıda, kent merkezinin kullanım amacı ve kullanıcı yapısı da değişme sürecine girmiştir. Sosyo-kültürel ve merkezsiz amaçlarla kullanılma düzeyi düzen merkezi iş alanında, ulaşım ve iş amaçlı zorunlu kullanımlar ön plana çıkmaktadır.

Üst gelir grubunun, mekansal hareketliliğinin yüksek olmasının beraberinde getirdiği rahatlık ve merkezden bağımsızlık, sosyo-kültürel olarak farklılaşma-ayrılma eğilimleri ile de birleşerek, yeni odaklanmalar oluşumu ile merkezin kullanım amaçlarını kısıtlamaktadır. Benzer biçimde, yeni alışveriş merkezleri de kentselliği dışlayan bir model ile, merkezden ayrılma, daha az kullanma eğilimini beraberinde getirmektedir. Merkezi iş alanında farklı bölümleri kullanan sosyal grupların oluşturduğu farklı merkez bölümleri de, sosyo-kültürel ayrışmanın ve merkezdeki köhneleşmenin bir diğer etmenidir.

Merkezi iş alanı bütününde yoğunlaşan bu yapı, Kızılay merkezi için bir farklılık ve özgünlük de sunmaktadır. Türkiye Cumhuriyeti’nin başkenti Ankara’nın kent merkezi olması ötesinde, ülkede oluşturulması hedeflenen modernite hareketinin simgelenip, cumhuriyetin temsil edildiği “*özel ilgi odağı*” olan Kızılay, kentsellik sorunsalı açısından ayrı bir önem taşımaktadır. Kızılay’ın kentsel ve simgesel değerlerini yitirmesiyle oluşan/oluşacak köhneleşme sorunları, kenti simgeleyip, cumhuriyeti temsil eden vurgu bütünlüğünün bozulması anlamına da gelecektir (G.Bilsel v.d.,1997).

4. ANKARA METROPOLİTEN ALAN BÜYÜKKENT BÜTÜNÜ MERKEZLERİNDEN SEÇİLEN ALTISI ÜZERİNDE BÜYÜKLÜK, ETKİNLİK, İŞLEVSEL FARKLILAŞMA ÖZYAPILARININ İNCELENMESİ

İmar Dairesi'nce *“Ankara 2025 Nazım Planı”* çalışmaları kapsamında sürdürülen *“Merkezler Ana Planı”* ile, Ankara metropoliten alan büyükkent bütünü merkezlerinin dizgesi ve etkinliği ortaya koyulmuştur. 3.2.3. bölümünde ayrıntılı olarak sunulan bu dizgede, merkezi iş alanı ve saçaklanmaları yanı sıra, 3 ikincil-alt-merkez, 36 lineer-alt-merkez gelişimi ve 129 mahalle merkezi olduğu saptanmıştır.

Ankara metropoliten alan büyükkent bütünü merkezleri içerisinde, temel benzerlikler görünse de, fiziksel ve sosyo-ekonomik farklılıklar sunan, farklı merkez yapılanmaları bulunmaktadır. Merkezi iş alanı ile etkileşim içerisindeki bu merkez yapılanmaları, merkezler bütünü yapılanmasını da ortaya çıkaran parçalar olarak ayrı bir önem taşımaktadır. Merkezin bütününe ilişkin ayrıntılı belirlemeler yapabilmek, bazı güçlükleri de beraberinde getiren yoğun ve uzun süreli bir çalışma olarak nitelendirilmektedir. Merkezi iş alanının yapısını belirleyebilmek, ada-parcel bazındaki incelemeler ve ayrıntılı bilgiler ile olasıdır. Ancak, ülkemizden bu bilgilere ulaşılabilecek çalışmalar çoğu kez gerçekleştirilmemektedir.

Ayrıca, merkezi iş alanı yapılanmasını belirleyebilmek için, yalnızca kent merkezi ve yakın çevresinin incelenmesi de yeterli olmamaktadır. Bütüncül merkezler yapılanması, birbirini etkileyen, MİA ile etkileşen özgün ve iç içe geçen bir nitelik sunmaktadır. Bu merkezler dizgesi ve etkinliği içerisindeki tüm yapılanmaların incelenmesi de, uzun soluklu ve güç bir çalışmadır. İmar Dairesi'nce öncelikle merkezi iş alanının içsel yapısını belirleyebilme yönünde sürdürülen analitik etüdlerin, diğer merkezlerin incelenmesi anlamında da

genişletilmesi hedeflenmektedir. Ancak, henüz alt merkezler bazında değerlendirmeler yapılamamıştır.

Bu nedenlerle, bu tez çalışmasında, merkezi iş alanının yapısını genel bir ereve içerisinde ortaya koyan ve merkezler bütünü yapılanmasını oluşturan alt merkezlerin incelenip, özünlüklerinin ve içsel farklılıklarının belirlenmesine yönelik bir izlence oluşturulmuştur. Böylece, bir örnekleme dizgesi içerisinde ele alınan alt merkezlerin, içsel farklılaşmaları ve özyapıları belirlenmiş ve daha önemlisi bütüncül yapılanmaya ilişkin çıkarımlara ulaşılması hedeflenmiştir.

4.1. Seçim Ölçütleri, Örnekleme Alanlarının Geneli Yansıtabilirliği

Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Dairesi'nce belirlenen büyükkent bütünü merkezler dizgesi çalışmasında, benzerlikleri ve farklılıkları ortaya konarak, etkinlikleri ve bütüncül yapıları belirlenen alt merkez-merkez yapılarının sayısı 170 dolaylarındadır. Bu merkezlerin, her birinin ayrıntılı biçimde incelenip, analitik değerlendirmelerin yapılabilmesi, bir çok güçlüğü de beraberinde getirmektedir. Bu nedenle bu çalışmada, tüm merkezler yapılanmasına dayanarak oluşturabilecek bir örnekleme yöntemi izlenmiştir.

Örnekleme alanlarının seçiminde; kent bütünü içerisinde farklılaşan merkez gruplarının tümüne yönelik incelemelerin yapılması hedeflenmiştir. Bu nedenle, merkezler dizgesi çalışması ile belirlenen ikincil, lineer ve mahalle merkezi gelişimlerinin tümünden örnekleme gerçekleştirilmesine özen gösterilmiştir. Böylece, kent bütünü içerisinde farklılaşan, benzer örneklere referans verebilecek ya da, özün yapısıyla mutlaka ele alınması gereken merkez yapılarının incelenmesi yolu seçilmiştir. Bu ölçütler uyarınca, 3 ikincil merkezden bir, 36 lineer alt merkezden dört ve 7 bağımsız mahalle merkezinden bir tanesi örneklenmiştir.

Buna göre; İmar Dairesi'nce belirlenen ve kentteki diğer alt merkez gelişimlerinden farklı yapıları olduğu savunulan 3 ikincil merkezden

öncelikle, 1 tanesi ayrıntılı olarak ele alınmıştır. Kentteki özgün yapısı ve son yıllardaki gelişimi ile, büyük önem kazanan Bahçelievler merkezinin incelenmesi ile, hem merkezi iş alanındaki dağılma sürecinde, yeni merkez durumlarının niteliği hakkında belirlemeler yapılması, hem de diğer merkezlere ilişkin genellemelere ulaşılması hedeflenmiştir. Bu seçimde, Sincan ve Gölbaşı merkezlerinin, kentten görece kopuk ve MİA ile daha geleneksel ilişkiler kuran bir nitelik sunan yapıları da etkili olmuştur.

Bahçelievler ve çevresinin incelenmesi, kentin gelişme yönü olan güneybatı koridorundaki yerleşimler ve yoğunlaşan kamu kurumları ile ilişkiler açısından da gerekli bulunmuştur. Ayrıca, sunduğu rekreatif ve eğlenceye yönelik gizilgüç ile, kent bütününe yönelik bir yapısı da olan Bahçelievler'in, fiziksel ve sosyo-ekonomik niteliklerinin belirlenmesi ile, merkezi iş alanı gelişim ve dağılma sürecinde, Bahçelievler'in rolü ve önemi de daha iyi anlaşılabilir.

Lineer alt merkez gelişimlerinin örneklenmesinde ise, temel nitelikleri ile farklı kümelenmeler yaratan grupların ayrı ayrı ele alınması amaçlanmıştır. İmar Dairesi'nce merkezler dizgesi çalışmasında, genel anlamda ortak özellikleri nedeni ile, lineer alt merkezler içerisinde değerlendirilen ancak, kendi içerisinde de farklılaşan 3 alt grup içerisinden de birer merkez bölgesi seçilmiştir. 3.2.3.3 bölümünde vurgulanan farklı lineer alt merkez grupları şunlardır;

Yoğun ticari etkinlikleri, geniş etki alanları, çeşitlenip uzmanlaşan içsel yapıları kullanımları ve gelişme gizilgüçleri ile farklılaşan alt merkezler, Etlik, Asfalt (Keçiören), Dikmen-Sokullu, Cebeci, Etimesgut, Demetevler ve Balgat-Söğütözü olarak belirlenmiştir. Bu merkezler içerisinden Demetevler, örnekleme amacıyla seçilmiştir.

Diğer bir lineer alt merkez gelişme alt grubu ise, yoğun perakende ticaret yapılanmaları, bir üst gruba görece daha sınırlı etki alanları ve üst kat

kullanımları ile benzerlikler sunan merkezleri içermektedir. İncirli, Sanatoryum, Şose-Dutluk (Keçiören), Dört Yol, Aydınlıkevler, Gülveren, Demirlibahçe, Abidinpaşa-Tuzluçayır, İncesu-Seyran, Bülbülderesi, Yenimahalle, Çukurca, Yüzüncü Yıl, bölgelerinin bulunduğu bu gruptan da, Abidinpaşa-Tuzluçayır merkezi incelenmiştir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim sürecinde, çeşitli dinamiklerin etkisiyle merkez yapısı hızlı bir gelişim gösteren henüz ve üst kat kullanımlarını oluşturmaya başlayan, sınırlı bir çeşitlilik ve uzmanlaşma sunan bazı merkezlerde, kendi içerisinde gruplanarak bir diğer lineer alt merkez gelişimi olarak tanımlanmıştır. Şentepe, Hasköy, Doğu, Ulubey, Battalgazi-Önder, Örnek, Bahçeleriçi, Öveçler ve Cevizlidere merkezlerinin yer aldığı bu gruptan da, Önder-Battalgazi bölgesi örnekleme amacıyla seçilmiştir.

Bunların dışında, özgün yapıları ile kentteki diğer merkez gelişimlerinden farklı yapılaşmalar sunan ve farklı dinamikleri ile, mutlaka aynen ele alınması gereken 3 özgün yeni lineer merkez gelişimi daha belirlenmiştir. Batıkent, Çayyolu ve Or-an yolu Turan Güneş Bulvarı olarak adlandırılan bu merkezlerin de, Çayyolu merkez gelişimi örnekleme amacıyla ele alınmıştır.

Ayrıca, kent bütününde 129 adet olduğu belirlenen mahalle merkezinin büyük çoğunluğunun, çevresindeki bir üst kademe merkezle, etkileşim içerisinde olduğu saptanmıştır. Benzer nitelikleri olan bu mahallelerdeki merkez yapıları, özgün özyapılar oluşturmamaktadır. Ancak, özellikle Mamak ilçesi çevresindeki bazı gecekondu alanlarında, görece daha dışa kapalı ve kendi içerisinde yapılanan merkez gelişimleri olduğu gözlemlenmiştir. Doğrudan merkezi iş alanı (özellikle Ulus çevresi) ile etkileşen bu merkezlerin, dinamiklerinin de ortaya koyulması gerekmektedir. Bu nedenle, Yeşilbayır-Küçükkayaş mahallelerinin oluşturduğu merkez yapılanması da, örnekleme yapılan bölgeler içerisine katılmıştır.

Böylece, bütüncül yapıdaki dinamikleri ve farklı yapılanmaları belirleyeceği düşünülen; Bahçelievler, Demetevler, Abidinpaşa-Tuzluçayır, Önder-Battalgazi, Çayyolu ve Yeşilbayır-Küçükkayaş olmak üzere 6 merkez gelişimi örneklendirilmiştir. Merkezi iş alanı genel yapısına ilişkin bilgilerin ve değerlendirmelerin de eklenmesiyle, merkezler bütünü yapılanması için bazı değerlendirme ve çıkarımlara ulaşılabilecektir.

4.2. Örneklem Alanlarının Genel Özellikleri, Kent Bütünü İçerisindeki Yeri

Cumhuriyet'in başkenti ve modernite hareketinin sembolü Ankara'nın imar edilmesi, ilk yıllardan itibaren Cumhuriyet yönetiminin temel politikalarından birisi olmuştur. Bu amaçla düzenlenen planlama yarışmasında, uygun bulunan Jansen planıyla, kentte yoğunlaşacak memur nüfusunun gereksinimi uyarınca, batıda bir konut alanı oluşturulması öngörülmüştür. İki katlı bahçeli konutlardan oluşması planlanan ve adını buradan alan Bahçelievler'in, özendirilen kooperatifçilik uygulamasının, ülkedeki ilk örneklerinden birisi olması da önemli özelliklerindendir.

1934 yılında ortaya çıkan Bahçelievler konut yapı kooperatifi girişimi, 1938 yılı sonunda 169 evi yaparak ortaklarına dağıtmış ve çevresinde yeni kooperatif gelişimlerinin oluşumunu da hazırlamıştır. 1941 yılında, Şenyuva, 1942 yılında, Ucuzevler Yapı Kooperatifleri kurularak, Bahçelievler çevresinde arsa satın almış ve bölgede hızlı bir yapılaşma süreci başlamıştır. Kentten uzak yeni bir alanda, toplu konut niteliğinde gerçekleştirilen Bahçelievler, bir süre sonra kooperatifçilik anlayışından ayrı bir gelişim sürecine girmiştir.

Kooperatif modelinin yapım sonrasını, binaların mülkiyetini kişilere bırakan bir biçimde yapılanması, uzun dönemde bu girişimin kendisini yok etmesini gerektiren süreçleri başlatmıştır. Bu da, mahallenin gelişimini ortakların bireysel kararlarına bırakmış ve spekülasyona zemin hazırlamıştır.

Bahçelievler’de kentin hızla gelişmesi ve arsa spekülasyonunun, planlarda yoğunluk artışı işlemlerine karşın, örgütlü bir yapı olan kooperatifler de etkinliğini yitirdiğinden, hızlı bir dönüşüm süreci başlamıştır. Yükselen arsa değerleri ve verilen yeni imar haklarından yararlanmak isteyen bireyler, mahallenin daha yoğun bir yap-sat sürecine girişini hızlandırmıştır. Bu süreçte, arsa fiyatlarındaki tırmanış çok önemli bir etmen olarak gerçekleşmiştir. Tankut’ça (1990), plana karşın plansız dönem olarak da adlandırılan 1939-1957 yılları arasında arsa spekülasyonu da büyük boyutlara ulaşmıştır. 1935 yılında m²’si 2,5 kuruşa satın alınan Bahçelievler yapı kooperatifinin değeri 1942 yılında, m²’si 325 kuruşa, 1958 yılında ise, m²’si 34 liraya yükselmiştir. Bu yüz katın üzerindeki değer artışı, hem daha sonra yapılan kooperatiflerin daha yüksek yoğunluklu gerçekleşmesine, hem de mevcut yapılarda değer artışından yararlanabilme istemlerine yol açmıştır (Tekeli ve İlkin, 1984).

Arsa değerlerindeki bu artışın oluşturduğu yoğunluk, 1950’de 8 000 dolayında olan nüfusun, 1965’te 45 000’e yaklaşmasına neden olmuştur. Bu yoğunluk artışı sırasında, bölgede yeşil kuşak olarak önerilen alanlar (III, IV ve VI nolu caddeler) yol sistemine katılmış ve bazı kooperatiflere 4 katlık yapı izni de verilmiştir. 1950’li yıllarda başlayan bu hızlı yık-yap süreci ve hızlı kentsel gelişme ile, nüfus ve yapı yoğunluğu artan Bahçelievler çevresinde, semte adını veren bahçeli ev olgusu da yitirmeye başlamıştır.

1980 sonrasında değişen ekonomik yapı ve yaşam biçimi yanı sıra, kentsel alt yapı olanaklarının geliştirilmesi yönündeki politika ve uygulamalar, kentin yapısını da farklı dinamiklerle biçimlendirmiştir. Kent merkezi ile erişilebilirlik olanakları güçlenen ve yakın çevresine kamu kuruluşları konumlanan Bahçelievler, bu süreçte değişen ve önemi artan bir merkez konumuna gelmiştir. Üst gelir grubunun yeni yerleşim alanı olarak Eskişehir Yolu üzerindeki Çayyolu köyü çevresinde konumlanma eğilimi, raylı sistem bağlantısı ile Bahçelievler’den Kızılay’a erişimin kolaylaşması ve merkezi iş

alanı dinamik ve dengelerinin değişerek desantralizasyon sürecine girmesi ile, Bahçelievler'de yeni işlevler yüklenen bir merkez olarak biçimlenmeye başlamıştır. 1980'lerin sonu 1990'ların başına dek, büyük ölçüde artan nüfusun gereksinimlerini karşılayacak biçimde gelişen Bahçelievler'deki ticaret ve merkez yapısı, bu dönem sonrası MİA desantralizasyonu, erişilebilirlik olanakları, kentsel gelişme alanları ile ilişkisi uyarınca çeşitlenip, uzmanlaşmıştır. Ancak bu süreçte, Bahçelievler'i diğer merkez gelişimlerinden ayıran bir temel olgu da, kentsel "*birikim*"dir. Tankut'ça (1990) "*kent görgülülük*" olarak adlandırılan ve tüm olumsuz süreçlere karşın bir kentsel kültür, bilinç ve değer yapılanmasıyla gelişen Bahçelievler'deki merkez ve ticaret yapılanması da, bu değerler uyarınca biçimlenmiştir.

Günümüzde kentin orta, orta-üst gelir grubunun yerleşim alanı olarak, erişilebilirliği yüksek bir noktada bulunan Bahçelievler, hem merkezi iş alanı işlevlerinin bir bölümünü yüklenen, hem de özgün ve yeni kentsel değerler oluşturan bir merkez yapılanması sunmaktadır. Güneybatı gelişme koridoru üzerindeki yerleşim alanları ile de ilişkisi güçlü olan ve kentsel sosyo-ekonomik birikimini bu dışa yönelme sürecinde uzmanlaştırıp, çeşitlilik kazandıran bir yapıya yönlendiren Bahçelievler, yeni ve ikincil bir merkez olarak biçimlenmiştir. Güneybatı gelişmeleri içerisinde oluşturulan yeni alışveriş merkezleri içerisindeki sinemalar dikkate alınmazsa, merkezi iş alanı dışındaki sinema, sergi salonu ve kurs gibi sosyo-kültürel etkinliklerin de bulunduğu tek merkez olan Bahçelievler, eğlence-kültür hizmetlerinde uzmanlaşan prestijli bir merkez olarak gelişmektedir.

Demetevler ise, Ankara metropoliten alan büyükkent bütünü'nün kuzeybatısında, Yenimahalle İlçesi sınırları içerisinde kalan çok yoğun nüfuslu bir konut alanıdır. Cumhuriyetin kuruluşu ve Ankara'nın başkent oluşu sürecinde oluşturulan Atatürk Orman Çiftliği, bugünkü Demetevler bölgesini de kapsamaktadır. Demetevler'in yakın çevresinde bulunan Macun ve İvedik köylerine kadar uzanan Atatürk Orman Çiftliği alanı, sanayi kuruluşları ve

konut alanlarının oluşturulmasına tanınan olanaklarla daraltılmıştır. Demetevler'de bu örneklerden en ilginç olanlarından birisidir. 1950'li yıllarda, hızla gelişen kentte oluşan konut açığını kapatabilmek amacıyla kurulan Yenimahalle semti, kentin kuzeybatısında oluşturulan bir toplu konut alanı olarak planlamıştır. Kentte yasadışı yapılaşmayı önleyebilmek ve dar gelirliilere de konut olanağı yaratabilmek amacıyla oluşturulan bu gelişim, oluşturduğu olanaklarla bir süre sonra çevresinde yeni gecekondu alanlarının oluşumunu engelleyememiştir. Demetevler ve Karşıyaka bu süreçte oluşumu hızlanmış bölgelerdir (Meral, 1996).

Karşıyaka ve Şentepe olarak adlandırılan kuzey sırtları, Yenimahalle ile fiziksel bir bütünlük sunmakta ve topoğrafik engeller yanı sıra hazine arazilerinin yoğunlaşması ile yasadışı yapılaşma için zemin hazırlamaktadır. Bu süreçte gecekondu gelişimleri, öncelikle Yenimahalle'ye bitişik alanlardan başlayarak, batıya doğru yönelmiş ve etkin bir kontrol mekanizması da kurulamadığından yeni gelişmeleri de hazırlayan bir yapı oluşturmuştur. Topoğrafik açıdan düzgün ve özel mülkiyetteki arazilerden oluşan Demetevler ise bu sürece farklı bir şekilde eklemlenmiştir. Bu günkü Demetevler'in nüvesini oluşturan ilk hareketlenme, özel mülkiyetteki 3 büyük parselin bölümlenmesidir. 6785 sayılı İmar Yasası'nın iskan dışı alanlar için getirdiği en küçük parsel büyüklüğünün 20 000 m² olması, bu büyüklük sınırı doğrultusunda ayrılan (ifraz) parsellerin oluşumuna izin vermiştir. Daha sonra bu parseller kendi içinde bölümlenerek çok küçük yeni parsellere ayrılmış ve satışa sunulmuştur. Kente göçen yığınların bir ev yapabilme amacıyla almaya başladıkları bu parseller daha sonra, bu amacın da dışarısına çıkarak çok katlı kaçak yapıların konumlandığı alanlara dönüşmüştür. Kente göçün en yoğun olduğu ve konut sunumunun yetersiz olduğu bu dönemde, denetim mekanizmasının da işlememesi, yasadışı olarak oluşturulan parsel sahiplerine cesaret vermiştir. Böylelikle hisseli olarak sahip oldukları parselde kaçak yapılaşma şansı bulan mülkiyet sahipleri, bu yapılaşma hareketinin yerleşim

amacından çıkarak çok katlı ve rant amaçlı binalara dönüşmesine neden olmuşlardır.

10-12 katlı binaların herhangi bir imar düzeni dikkate alınmaksızın yapılandırıldığı bölgede, son derece sağlıklı, yoğun ve sorunlu bir yaşam çevresi oluşmuş, uzun yıllar en temel sosyal donatı gereksinimleri de yapılamamıştır. 15 kata varan blokların birbirine 10 m uzaklıkta ve bahçesiz biçimde inşa edildiği alan, 1980’li yıllar sonrası yapılan planlar ile bazı sosyal donatı alanlarına kavuşabilmiştir. Hızla etrafına yayılarak çevresinde de benzer oluşumları hızlandıran Demetevler, bugün 3 mahalleye bölünmüş ve çevresinde oluşan diğer mahalleleri de etkileyen geniş bir bölgenin ismi olmuştur (Meral, 1996).

Yoğun ve hızlı yapılaşmanın getirdiği nüfus birikiminin bazı temel gereksinimlerini karşılayabilmek amacıyla, Yenimahalle’yi, Karşıyaka Mezarlığı’na bağlayan İvedik Caddesi üzerinde gelişmeye başlayan ticaret hareketi de yapılaşma hareketlerine paralel olarak hızla büyüyüp çeşitlenmeye başlamıştır.

Bölgede oluşan yasadışı yapılaşma ve yetersiz denetim koşulları, bazı küçük üretim etkinliklerini de bölgeye çekmiş ve bir çok yapının zemin ve bodrum katları bu işlevlerin yoğunlaştığı üretim alanları olarak yoğunlaşmıştır. Bununla ilintili olarak depolama ve yer yer toptan satış hizmetlerinin de yerleştiği bölgede çok yoğun ve çeşitli bir ticaret yapısı da gözlemlenmektedir. Kira maliyetlerinin düşüklüğü yanı sıra, küçük üretim etkinliklerinin gereksinim duyduğu işgücü olanaklarını da sunan nüfus yoğunluğu, ticari yapıyı da hareketlendirmekte ve yoğun bir işlevsel yapı ortaya çıkarmaktadır.

Son yıllarda, metro işletmeye açılıncaya dek, merkezi iş alanına ulaşmanın güçlükleri, geniş bir etki alanına hizmet sunan bölgenin büro kullanımları ile de yoğunlaşmasına neden olmuştur. Demetevler’de yoğun perakende ticaret

gelişimi, küçük üretim ve depolama işlevleri ve üst kat kullanımları ile, karmaşık, yoğun ve özgün bir merkez yapısı oluşumu göze çarpmaktadır.

Abidinpaşa ise, kentin doğu gelişimi üzerinde, Mamak İlçesi sınırları içinde bir konut alanıdır. Kızılay'dan doğuya uzanarak Dikimevi'ne ulaşan ana ulaşım aksının devamında, Tıp Fakültesi ve Askeri Dikimevi alanlarının doğusunda bulunan Abidinpaşa, 1950'li yıllarda oluşmaya başlamış bir bölgedir. Bugün hafif raylı sistem ile, Kızılay'a ve Bahçelievler'e bağlanan Dikimevi bölgesinin devamındaki Abidinpaşa semti, hızlı kentleşme süreciyle 1950'li yıllarda oluşmuştur. Jansen Planı ile konut gelişimi öngörülen Cebeci çevresine bitişik bölgelerde başlayan yapılaşma hareketleri bu bölgede tek ve iki katlı bahçeli evlerin yapımına neden olmuştur. Büyük çoğunluğu gecekondular olarak yapılandırılan bu bölge konutları, Samanlık Bağları adı verilen bölgeye kadar uzanmış ve alt-orta gelir grubunu kendisine çekmiştir. Kentsel gelişme süreciyle doğu, güneydoğu yönüne uzanan bu gelişim Natoyolu-Tuzluçayır adı verilen bölgeyle fiziksel bir bütünlük oluşturmuştur.

1970'li yıllardan itibaren gecekonduların yeni apartmanlara dönüştüğü bölgede perakende ticaret gelişimi de yoğunlaşmış ve Tıp Fakültesi Caddesi'nden Tuzluçayır'a uzanan bir aksta çeşitlenmiştir. Güneydoğuda Elmadağ'a ulaşan Natoyolu Caddesi ile birleşen ticari etkinlikler yanı sıra ana arter üzerinde çok sayıda eğitim tesisi de yer almaktadır.

Ana arter üzerinde ve yakın çevresinde gecekondudan ruhsatlı konuta dönüşüm gerçekleşmişken, yolun her iki yakasında topoğrafik eşikler dönüşümü engelleyen bir etmen yaratmışlardır. Bölgede halen bir çok gecekondular bulunmakta ve dönüşümü engelleyen topoğrafik yapı, ticaretin gelişimini de Abidinpaşa çevresine yönlendirmektedir. Bu yüzden çevredeki bir çok mahalle, sınırlı gelişim gösteren kendi merkezleri yanı sıra yer yer Abidinpaşa-Tuzluçayır aksını da kullanmaktadır.

Altındağ İlçesi sınırlarındaki Battalgazi-Önder olarak adlandırılan alan ise, Siteler küçük sanayi bölgesi çevresinde kurulmuş, dönüşüm süreci başlayan bir gecekondulu bölgedir. Ankara-Samsun karayolu üzerinde mobilya imalat amacıyla kurulan Siteler Küçük Sanayi Sitesi, çevresinde iş-konut ilişkisini sağlayan gecekonduların oluşmasına da etken olmuştur. Öncelikle Ulubey Mahallesi çevresinde yoğunlaşan gecekondulu alanları, daha sonra Mamak Muhabere Okulu arazisine dek yayılmıştır. Bölgede yoğunlaşan nüfusun gereksinimlerini karşılayabileceği ticari etkinlikler de Siteler'e bağlanan yol olan Selçuk Caddesi ve çevresinde oluşmuştur. Ancak, kuzeydoğu doğrultusunda Karapürçek Caddesi'ne dek uzanan aksta, yer yer üretim etkinliklerinin de yoğunlaştığı bir ticari hareketlilik gözlenmektedir.

Kentsel gelişme sürecinin hızlanması ve ticari etkinliklerin artışıyla, gecekondudan dönüşümde de hareketlenmeler olmuştur. Bölgede ticari hareketliliği sağlayan etkinlikler henüz çeşitlenip, yoğunlaşmamıştır.

Çayyolu-Ümitköy gelişmesi ise, kent bütününün güneybatısında Eskişehir Karayolu üzerindedir. Bir bölümü Yenimahalle, bir bölümü Çankaya İlçesi sınırları içinde kalan bölge, kentin dışa yönelmesi sürecinde, üst gelir grubunun yer seçtiği bir nitelikte gelişmiştir. Toplu konut uygulamalarının yoğunlaştığı bölgede orta, üst-orta gelir grubuna uygun konut sunumu da yapılmıştır. Bölgede bulunan Çayyolu Köyü yerleşik alanı, toplu konut alanlarının oluşumu sürecinde oluşan gereksinimleri karşılayacak bir ticari nitelikte gelişmeye başlamıştır. Bu gelişimde belediye sınırı dışında bir köy olmanın idari açıdan oluşturduğu boşluk da etkili olmuştur.

Ayrıca, ayyolu-Ümitköy bölgesinde, Galeria adı verilen bir alışveriş merkezi de oluşturulmuştur. Batılı ülke örneklerindeki benzer bir ticari yapılanmanın gözlemlendiği Çayyolu-Ümitköy bölgesinde Galeria dışında büyük süpermarket gelişimleri de otopark olanağı sunan bir yapılanma içerisinde gelişmektedir.

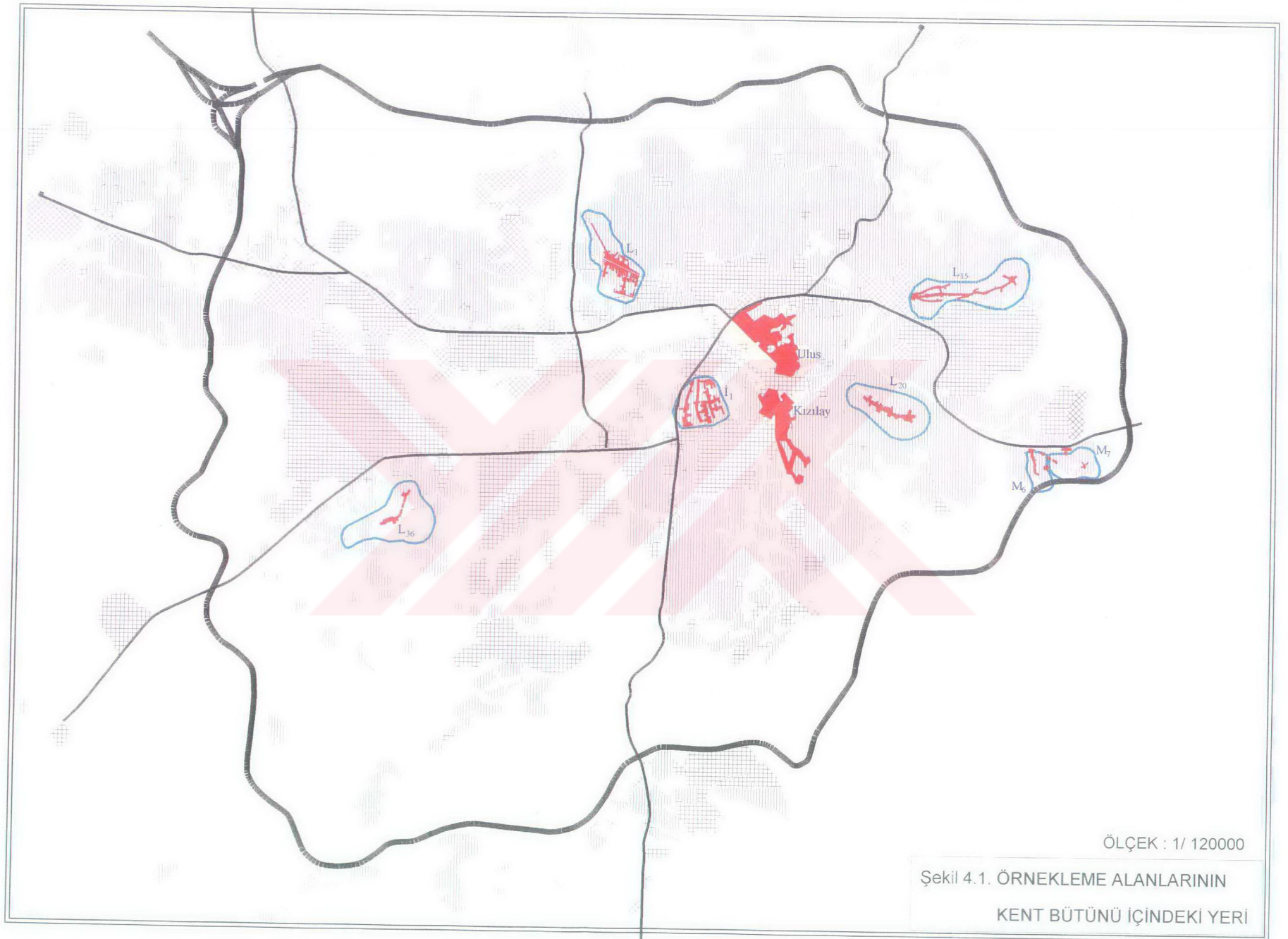
Örnekleme alanları içerisinde en az kentsel nitelik gösteren yerleşme ise Yeşilbayır-Küçükkayaş bölgesidir. Kent bütününe en doğusunda, Bayındır Barajı çevresinde oluşan bu gecekondulu yerleşmeleri, kent bütünü içerisinde, kentten ve kentsellikten uzak bir yapı sergilemektedir. Kentsel merkezler dizgesi içerisinde, yoğunlukla Ulus merkezi ile ilişkilendiği saptanan bu mahallenin merkezinde, görece dışı kapalı yapının oluşturduğu ticari etkinlikler de gözlemlenmektedir. Örnekleme alanlarının kent bütünü içindeki yerini gösteren pafta, Şekil 4.1.'de verilmiştir.

4.3. Örnekleme Alanlarının Temel Fiziksel, İşlevsel Özyapıları

Merkez yapıları incelenen örnekleme alanlarının; fiziksel yapıları, oluşma biçimleri, yoğunlaştıkları işlevler, büyüklük, etkinlik ve sosyo-ekonomik nitelikleri de birbirinden ayrılmakta, kent bütününde oluşan içsel farklılaşmaları da vurgulamaktadır.

4.3.1. Bahçelievler-Emek

İmar Dairesi'nce yürütülen “*Merkezler Ana Planı*” kapsamında (İ₁) olarak adlandırılan ve geniş bir etki alanına hizmet sunduğu saptanan Bahçelievler merkezinin, kent bütünündeki kullanıcı sayısı belirlenemediğinden yakın çevresinde hizmet sunduğu mahalleler ve nüfusları değerlendirmeye alınmıştır. 507,7 ha'lık bir alanda 113 418 kişiye hizmet sunan Bahçelievler merkezini oluşturan 3 temel mahalle, Bahçelievler, Yukarı Bahçelievler ve Emek'tir. 1990 yılı itibarıyla bu 3 mahallede yaşayan nüfus 75 249'dur. Ancak Mebusevleri, Beştepler, Anıttepe, Yücetepe, Mustafa Kemal, Söğütözü Mahalleleri de Bahçelievler ile etkileşim içerisinde. Ayrıca kendisi de önemli bir merkez gelişimi yaşayan Balgat ve çevresindeki Nasuh Akar Mahallelerinin bir bölümünün bazı nedenlerle Bahçelievler'i yoğun kullandığı saptanmıştır. Ayrıca Eskişehir Yolu boyunca gelişen Çayyolu-Ümitköy, Beytepe gibi yerleşimlerin de yer yer Bahçelievler çevresi ile etkileştikleri belirlenmiş, ancak, etki alanı nüfusu dışında tutulmuşlardır (Çizelge 4.1.).



Çizelge 4.1. Bahçelievler etkileşim alanı içindeki mahalleler (ABB.İDB,1999)

İ 1 : BAHÇELİEVLER BÖLGESİ İÇİNDEKİ MAHALLELER	BÖLGE ETKİ ALANINA GİREN NÜFUS ¹ (1990)	BÖLGE ETKİ ALANINA GİREN MAHALLE ALANI (HA.)
BAHÇELİEVLER	16641	53,2
Y.BAHÇELİEVLER	23307	97,4
EMEK	35301	165,9
YÜCETEPE (1/4) ²	1635	11,4
ANITTEPE (1/4) ²	1834	6,2
MEBUS EVLERİ ³	6345	47,4
MUSTAFA KEMAL ⁴	5964	28,8
SÖĞÜTÖZÜ ⁴	3914	20,3
BEŞTEPELER ⁴	13226	34,8
NASUH AKAR ⁵	1835	24,9
BALGAT ⁶	3416	17,4
B. ÜMİTKÖY	-	-
B. ÇAYYOLU	-	-
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	113418	0

¹ Kent bütününe hizmet sunan Bahçelievlerin etki alanı hesaplanırken kent bütününden gelerek bölgeyi kullananların oranı belirlenemediğinden yalnızca yakın çevre mahallelerin nüfusu dikkate alınmıştır. Ancak bölgenin özgün yapısı ve kent bütününe hizmet sunan yapısı da gözardı edilmemelidir.

² Yüce-tepe ve Anıttepe Mahallelerinin yaklaşık 1/4 'ü bölge içerisine girdiği için nüfus ve alan hesabına bu oranda katılmışlardır.

³ Mebusevleri Mahallesinin nüfusunun tamamı, alanının ise 1/2 'si toplama dahil edilmiştir.

⁴ Mustafa Kemal, Söğütözü, Beştepeler Mahallerinin yerleşik olmaya alanları gözönünde bulundurularak alan hesabına 1/10 oranında katılırken, bölge ile kurduğu etkileşim nedeniyle nüfusları toplama aynen dahil edilmiştir.

⁵ Nasuh Akar Mahallesi alan ve nüfus hesabına 1/2 oranında katılmıştır.

⁶ Balgat Mahallesi alan ve nüfus hesabına 1/6 oranında katılmıştır.

Bahçelievler ve çevresinde merkez yapısını belirleyebilmek amacıyla gerçekleştirilen arazi kullanım çalışmaları sonucu, merkez etkinliklerinin bazı caddeler üzerinde yoğunlaştıkları saptanmıştır. Buna göre en yoğun cadde olarak 7. (Aşkabat) Cadde göze çarpmaktadır. Milli Kütüphane, Akdeniz Caddesi kesişiminden başlayarak, güney-kuzey doğrultusunda yaklaşık 1 km uzanan ve 6. Cadde'ye ulaşan 7. Cadde'de, yeme-içmeye yönelik nitelikli

işletmeler yanı sıra, giyim mağazalarının ve bankaların yoğunluğu dikkat çekmektedir.

7. Cadde'yi kesen sokaklar üzerine de sıçrayan ticari etkinlikler, ana aks dışında yoğunluk sunmamaktadır. Ancak, ana cadde üzerindeki doygunluk, zemin kat gereksinimi duyan bazı işlevlerin, bazı önemli sokaklar boyunca saçaklanmasına da neden olmuştur. Cadde üzerinde, girişte bir benzin istasyonu, bir cami ve bir ilköğretim okulu bulunmakta, 7. ve 4. Caddeler arasında da bir sinema işletmesi yer almaktadır. Uluslararası nitelikteki bir çok yeme-içme ve giyim mağazasının şubelerinin de yer aldığı 7. Cadde üzerinde yer yer üst kat kullanımlarında da yoğunlaşmalar gözlemlenmektedir.

Kentin hemen her bölgesinden gelenler için bir “*piyasa*” mekanı olarak gezinti ve yürüyüş amaçlı kullanılan bu cadde de, yoğun ve günün her saati sıkışabilir bir trafik ve otopark sorunu da yaşanmaktadır. Bu cadde üzerindeki küçük işletmelerin hızla kendilerini yeniledikleri ve daha rantabl işlerle işlev değişikliği yönüne gittikleri saptanmıştır. Ticari anlamdaki bu yenilenme, perakende ticaretin içsel yapısındaki hareketlenme ile ilintilidir. Yaşam düzeyinin ve bölgedeki ticari gelirin artmasıyla, çeşitlilik ve servis-kalitesi gibi parametreleri daha iyi kullanmak üzere yenilenen ya da iş-el değiştiren işyerleri, bölgede kullanıcı kalitesini de yönlendirmektedir. Finansal hizmetlerin yoğunlaşmasını da, yaşam ve gelir düzeyindeki artış ve yoğunlaşan kapital birikimi ile açıklamak olasıdır. Bu yoğun işlevlerle bir ticaret merkezinin olduğu cadde çevresinde, kreşler, yurtlar, sergi salonları, sanatsal kurslar ve üst kat kullanımları ile sosyo-kültürel etkinliklerle çeşitlenen özgün bir merkez yapısı göze çarpmaktadır.

Bölgenin batı ucunda kuzey-güney doğrultusunda yaklaşık 2,5 km uzanan 8. Cadde (Bişkek) ise, Emek Mahallesi ve çevresinde oluşan merkez etkinliklerinin toplandığı alandır. 7. Cadde'den sonra en yoğun aks olarak dikkati çekmektedir. 8. Cadde'nin kuzey ve güney ucunda yoğunlaşan

etkinlikler de farklılaşmaktadır. Bahçelievler Ankaray İstasyonu'nun ve Tusso Blokları'nın olduğu bölge olarak tanımlanan kuzey bölümünde, otomobil galerilerinin yoğunlaştığı gözlemlenmektedir. Kentteki bir çok benzerinden daha kaliteli araçların satıldığı bu galeriler arasında, yer yer yeme-içme birimleri de bulunmaktadır. Kaliteli servis ve uzmanlık gösteren ürünlerin sunulduğu bu restoranların, kentin çeşitli yörelerinden özel araçlarla gelen kullanıcıları olduğu saptanmıştır. Cadde üzerinde bulunan iki benzin istasyonu ve bakım ünitesi de, galerilerle birlikte ulaşım hizmetlerini yoğunlaştırıp çeşitlendirmektedir. 8. Cadde'nin doğu yönüne (Bahçelievler'e) uzanan bölgede, topoğrafik açıdan ticari etkinliklerin yoğunlaşmasını engelleyecek bir yükselti ve eğim gözlemlenmektedir. Bu yüzden, bir çok ticari etkinlik ara sokaklara saçaklanmadan 8. Cadde üzerinde yoğunlaşmıştır. Yeşiltepe Konutları olarak adlandırılan çok katlı blokların bulunduğu çevrede kişisel ve tüketim hizmetleriyle çeşitlenen ticaret dokusu, yer yer yoğunlaşan banka şubeleri ve yurt-kreş gibi iş-meslek ve toplum hizmetleri ile de zenginleşmektedir.

8. Cadde'nin batı-doğu doğrultusunda ticari etkinliklerle kesildiği tek sokak ise Emek Camisi'ne ulaşan akstır. Cami çevresinde bir ticari yoğunlaşma gözlenmektedir. 8. Cadde'nin güney bölümünde yer yer yeme-içme birimlerinde kümelenmeler oluşmuş, bankalar, marketler ve konuta yönelik hizmetlerle, ilköğretim okulu, karakol, yurt gibi toplum hizmetleri yoğunlaşmıştır.

Bölgenin en yoğun ticari etkinliklere sahip bir diğer caddesi de 3. Cadde (Azerbaycan)'dir. 7. Cadde'nin batısında, kuzey-güney yönünde uzanan bu caddede, Beşevler'den buz pateni pistine dek 2,5 km'lik bir aks oluşturmaktadır. Caddenin kuzey girişinde konuta yönelik hizmetler yanı sıra yer yer otomobil galerisi ve pastaneler de bulunmakta, Emekli Sandığı, PTT gibi kamu kurum alanları yanı sıra 2 büyük market de faaliyet göstermektedir. Bir sinema işletmesi kompleksi ile çeşitlenen aksın en yoğun bölgesini ise

semt hali ile kesiştiği alan oluşturmaktadır. Semt hali çevresinde farklı yönlerde saçaklanan ticari etkinlikler 6. Cadde adıyla, batı yönünde bankalar ve beyaz eşya satan mağazalar yoğun olmak üzere 7. Cadde ile birleşmekte ve 4. Cadde'ye dek uzanmaktadır. Semt halinin diğer yönünde ise 2. Cadde'ye ulaşan bir saçaklanması gözlenmektedir. Halin kuzeyinde 3. Caddeye paralel olarak Beşevler yönüne uzanan Muammer Aksoy Caddesi'nde de, özellikle hale yakın bölümlerde ulaşım hizmetleri yer yer küçük tamir ve eğlence hizmetleriyle desteklenmektedir. Semt halinin 6. Cadde'ye bakan bölümünden güneye doğru uzanan 3. Cadde'nin devamında da kişisel hizmetler yanı sıra konuta yönelik hizmetler ve eğlence hizmetleri bulunmaktadır.

Bölgenin diğer önemli caddesi de 4. Cadde (Kazakistan)'dır. Kuzey yönünde otomobil galerileri ve küçük servislerin yoğunlaştığı caddenin güney yönünde Milli Kütüphane kesişiminde, pastane ve cafeler ile ayrı bir uzmanlaşma göze çarpmaktadır.

Maliye Bakanlığı Bilgi İşlem Dairesi, Ankara Askerlik Dairesi, DSİ, TRT Stüdyoları gibi kamu kurumları, Deneme, Cumhuriyet Liseleri ve bir çok kreş yurt ve sanat amaçlı kurs-serginin de bulunduğu Bahçelievler'de yoğunlaşan etkinlikler Şekil 4.2.'de gösterilmiştir.

Bahçelievler bölgesinde brüt yoğunluk 223 k/ha. olarak hesaplanmıştır. Bölgede bulunan ticaret etkinliklerinin toplam alanı 214 890 m²'dir. Bahçelievler'de ticari etkinliklerin alanı bölgede toplam alanın %4,23'ünü oluşturmaktadır. Bu oran örnekleme alanlarından yalnızca Demetevler'de yakalanmıştır. Diğer bölgelerde %1 dolaylarındadır. Bölgede kişi başına düşen ticaret alanı ise 1,89 m²'dir. Ancak bu ticaret etkinliklerinden kentin daha geniş bir kullanıcı kesiminin yararlandığı da vurgulanmaktadır.

Eğitim, sağlık, kültür gibi servislerin de katılmasıyla oluşan ticaret ve servis alanı kullanımları toplamı ise 346 895 m²'dir. Bu, bölge alanının %6,83'ünü oluşturmakta ve bölgede kişi başına 3,05 m² ticaret+servis alanı düşmektedir.

Bahçelievler-Emek bölgesinde bulunan merkez etkinliklerinin sayı ve alanını belirleyebilmek amacıyla gerçekleştirilen arazi kullanım ve değerlendirme çalışmaları sonucunda, bölgede yoğunlaşan hizmetler ve nitelikleri şöyle belirlenmiştir; Bölgede 2 543 adet ticaret ve servis etkinliği tespit edilmiştir. Bunların %92,8'i zemin kat kullanımlarından oluşmaktadır. Merkez etkinliklerinin sayısı, Demetevler'de 3 403, Abidinpaşa'da 722, Önder'de 721, Çayyolu'nda 155 (Galeria ile birlikte 224), K. Kayaş'ta ise 118'dir. Görüldüğü üzere Bahçelievler'e benzer bir büyüklük yalnızca Demetevler'de gözlemlenmektedir. Bahçelievler'de daha az sayıda olan merkez etkinliklerinin kapladığı alan ise, Demetevler'den daha fazladır.

Bahçelievler çevresinde yer alan ticari işletmeler ve servis etkinliklerinin kendi içerisinde dağılımı yapılırken Chapin'in (1967) önerdiği merkez işlevleri tasnifi baz alınmış, bazı hizmet grupları birleştirilerek (üretim hizmetleri ile toptan satış hizmetleri, iş hizmetleri ile meslek hizmetleri) arazi tespitinde kolaylık oluşturulmaya çalışılmıştır. Bu dağılıma göre, zemin katta bulunan 2360 işletme-servisin, %25,42'sini kişisel hizmetler oluşturmaktadır. Bu hizmet grubu içerisinde en büyük payı ise %29,3 ile (176 işletme) kuaförler almaktadır. Büyük çoğunluğunu bayan kuaförlerinin oluşturduğu bu hizmet kolunun gelişimi, bölgenin sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyiyle doğrudan ilintilidir. Bunun dışında küçük tamir-servis birimleri ile kırtasiyelerin sayısının fazlalığı dikkat çekmektedir.

Bahçelievler hizmet etkinlikleri içerisinde en büyük payı alan bir diğer grup da, konuta yönelik tüketim hizmetleridir. Toplam hizmetlerin %25,21'ini oluşturan bu alt kolda, giyim-konfeksiyon mağazaları %26,5 (158 işletme) ile en sık rastlanan işletme grubudur. Gıda, kuruyemiş sunucuları %25,5, bakkallar %15,9, beyaz eşya satıcıları ise %13,95 ile bu alt kol içerisinde yoğunlaşan hizmetlerdir.

Hizmetlerin en yoğun geliştiği üçüncü alt kol ise, eğlence-kültür ve turizm hizmetleridir. Sayı olarak oluşturduğu büyüklükten öte, nitelik-kalite, çeşitlilik ve uzmanlaşma açısından da kentin en özelleşmiş bölgelerinden biri olan Bahçelievler’de, toplam etkinliklerinin %14,24’ü eğlence hizmetlerinden oluşmaktadır. Bu alt kol içerisinde 119 işletme ile yiyecek-içecek, lokanta benzeri birimler ve 79 adet cafe-pastane önemli pay almakta, hediyelik eşya satıcıları da 38 işletme ile üçüncü önemli yoğunlaşmayı sergilemektedir. Bahçelievler’de eğlence hizmetlerinin yoğunlaşma ve uzmanlaşmasını anlamak için aynı etkinliklerin başka bölgelerdeki dağılımı ile karşılaştırılması gerekmektedir. Demetevler’de eğlence hizmetlerinin zemin kat kullanımlarından aldığı pay %10,94’tür. Ancak, bu alt kol hizmetlerin kendi içindeki dağılımında en büyük payı kiraathaneler almaktadır (32,56). Kuyumcuların sayısı da (81) azımsanamayacak düzeydedir. Oysa bu hizmetlerin Bahçelievler’de 34 kahvehane (%10,1) ve 6 kuyumcu (%1,79) olarak oluştuğu saptanmıştır. Bu karşılaştırma, bu bölgenin sosyo-ekonomik ve kültürel yapısını belirleyen değerleri sunması açısından ilginçtir.

Bahçelievler’de zemin kat kullanımları içerisinde sayı olarak 4. sırayı ise iş ve meslek hizmetleri almaktadır. Toplam hizmetlerin %9,43’ünü oluşturan iş ve meslek hizmetleri, üst kat kullanımları da göz önüne alındığında, toplam içerisindeki payını %11,64’e çıkarmaktadır. Bu alt kol içerisinde 134 zemin, 58 üst kat olmak üzere 192 adet büro kullanımı yanı sıra, 30 banka ve 65 emlakçı bulunmaktadır. Ayrıca toplam içindeki %8,47’lik zemin kat kullanımı payı ile ulaşım hizmetlerinde de diğer bölgelere göre bir yoğunlaşma dikkati çekmektedir. Bu yoğunlaşmayı oluşturan neden, otomobil galerilerinin çokluğudur. Toplum hizmetleri de %5,93’lük zemin kat payı ile yoğunlaşmakta, üst kat kullanımları da dikkate alındığında bu oran %7,27’ye ulaşmaktadır.

Çizelge 4.2. Bahçelievler merkez etkinliklerinin dağılımı(1999)

YAPTIĞI İŞ	SAYISI						M ² SI					
İŞ-MES. HİZ.	ZEMİN	%	ÜST	%	TOP.	%	ZEMİN	%	ÜST	%	TOP.	%
EMLAĞCI	50	22,42	15	20,55	65	21,96	3110	13,93	1200	16,76	4310	14,62
BÜRO	134	60,09	58	79,45	192	64,86	9160	41,02	5960	83,24	15120	51,27
BANKA	39	17,49	0	0,00	39	13,18	10060	43,05	0	0,00	10060	34,11
İŞ-MES. HİZ. T.	223	9,45	73	39,89	296	11,64	22330	7,09	7160	22,41	29490	8,50
KİŞİSEL HİZM.												
KUAFÖR	176	29,33	18	72,00	194	31,04	8740	25,02	2530	74,78	11290	29,43
TERZİ	17	2,83	4	16,00	21	3,36	1140	3,26	500	14,66	1640	4,28
KİTAPÇILIK	24	4,00	0	0,00	24	3,84	1740	4,98	0	0,00	1740	4,54
FOTOĞRAFÇI	29	4,83	3	12,00	32	5,12	2160	6,18	360	10,56	2520	6,57
KİTAPÇI	119	19,83	0	0,00	119	19,04	4930	14,11	0	0,00	4930	12,86
KİRTASİYE	63	10,50	0	0,00	63	10,08	3620	10,36	0	0,00	3620	9,44
AKVARYUMCU	9	1,50	0	0,00	9	1,44	790	2,26	0	0,00	790	2,06
TÜPÇÜ	3	0,50	0	0,00	3	0,48	120	0,34	0	0,00	120	0,31
MANİFATURA	26	4,33	0	0,00	26	4,16	2300	6,58	0	0,00	2300	6,00
TUHAFİYE	14	2,33	0	0,00	14	2,24	790	2,26	0	0,00	790	2,06
PARFÜMERİ	28	4,67	0	0,00	28	4,48	1680	4,81	0	0,00	1680	4,38
BİLLURİYE	13	2,17	0	0,00	13	2,08	1310	3,75	0	0,00	1310	3,42
YORGANCI	3	0,50	0	0,00	3	0,48	170	0,49	0	0,00	170	0,44
GÖZLÜKÇÜ	12	2,00	0	0,00	12	1,92	1440	4,12	0	0,00	1440	3,76
TEML. MAL. SAT.	16	2,67	0	0,00	16	2,56	1020	2,92	0	0,00	1020	2,66
ÇİÇEKÇİ	32	5,33	0	0,00	32	5,12	1780	5,10	0	0,00	1780	4,64
KASETÇİ	10	1,67	0	0,00	10	1,60	720	2,06	0	0,00	720	1,88
OYUNCAKÇI	6	1,00	0	0,00	6	0,96	480	1,37	0	0,00	480	1,25
KİŞİSEL HİZ. T.	600	25,42	25	13,66	625	24,58	34930	11,09	3410	10,67	38340	11,05
TÜKETİM HİZM. KONUTA YÖN.												
GIDA/KURUYEMİŞ	152	25,55	0	0,00	152	25,00	6870	17,32	0	0,00	6870	16,51
BAKKAL	95	15,97	0	0,00	95	15,63	4320	10,89	0	0,00	4320	10,38
KASAP	39	6,55	0	0,00	39	6,41	2390	6,02	0	0,00	2390	5,74
MANAV	5	0,84	0	0,00	5	0,82	340	0,86	0	0,00	340	0,82
MARKET	34	5,71	0	0,00	34	5,59	6370	16,06	0	0,00	6370	15,31
GIYIM	158	26,55	13	100,00	171	28,13	10120	25,51	1950	100,00	12070	29,00
AYAKKABI	29	4,87	0	0,00	29	4,77	1700	4,29	0	0,00	1700	4,08
BEYAZ EŞYA	83	13,95	0	0,00	83	13,65	7560	19,06	0	0,00	7560	18,16
KON.YÖN.H.T.	595	25,21	13	7,10	608	23,91	39670	12,60	1950	6,10	41620	12,00
SAN.TÜK. YÖN.												
HİRDAVAT	9	6,98	0	0,00	9	6,98	590	6,11	0	0,00	590	6,11
İNŞ.MAL.ZEMELERİ	57	44,19	0	0,00	57	44,19	3620	37,47	0	0,00	3620	37,47
OTO SERV.	34	26,36	0	0,00	34	26,36	2960	30,64	0	0,00	2960	30,64
TAMİRHANE	19	14,73	0	0,00	19	14,73	1970	20,39	0	0,00	1970	20,39
CAMCI	10	7,75	0	0,00	10	7,75	520	5,38	0	0,00	520	5,38
SAN.YÖN.H.TOP.	129	5,47	0	0,00	129	5,07	9660	3,07	0	0,00	9660	2,78
TÜKETİM HİZ. TOP.	724	30,68	13	7,10	737	28,98	49330	15,66	1950	6,10	51280	14,78
TOPLUM HİZM.												
KAMU KUR.	14	10,00	5	11,11	19	10,27	56260	38,80	1040	6,50	57300	35,59
SAĞLIK	10	7,14	4	8,89	14	7,57	5475	3,78	1000	6,25	6475	4,02
ECZANE	95	67,86	0	0,00	95	51,35	5250	3,62	0	0,00	5250	3,26
EĞİTİM	11	7,86	0	0,00	11	5,95	76690	52,89	0	0,00	76690	47,63
YURT	0	0,00	11	24,44	11	5,95	0	0,00	7700	48,13	7700	4,78
DERNEK/SENDİKA	10	7,14	5	11,11	15	8,11	1330	0,92	1010	6,31	2340	1,45
DERSANE	0	0,00	6	13,33	6	3,24	0	0,00	1350	8,44	1350	0,84
KREŞ	0	0,00	14	31,11	14	7,57	0	0,00	3900	24,38	3900	2,42
TOPLUM HİZ. T.	140	5,93	45	24,59	185	7,27	145005	46,04	16000	50,08	161005	46,41
ULAŞIM HİZM.												
SÜRÜCÜ KURSU	0	0,00	3	37,50	3	1,44	0	0,00	650	52,00	650	3,59
KARGO	7	3,50	1	12,50	8	3,85	360	2,13	40	3,20	400	2,21
OTO GALERİ	146	73,00	0	0,00	146	70,19	12900	76,42	0	0,00	12900	71,15
BENZİNLİK	5	2,50	0	0,00	5	2,40	2550	15,11	0	0,00	2550	14,07
TAKSİ DURAĞI	23	11,50	0	0,00	23	11,06	140	0,83	0	0,00	140	0,77
SEYAHAT ACENTESİ	19	9,50	4	50,00	23	11,06	930	5,51	560	44,80	1490	8,22
ULAŞIM HİZ. TOP.	200	8,47	8	4,37	208	8,18	16880	5,36	1250	3,91	18130	5,23

Çizelge 4.2. “Devam” Bahçelievler merkez etkinliklerinin dağılımı(1999)

	SAYISI						M ² ’İ					
	ZEMİN	%	ÜST	%	TOP.	%	ZEMİN	%	ÜST	%	TOP.	%
ÜRETİM TOP.S.												
KONFEKSİYON İM.	8	14,29	2	100,00	10	17,24	950	17,34	200	100,00	1150	20,25
TOPTAN SATIŞ	17	30,36	0	0,00	17	29,31	1760	32,12	0	0,00	1760	30,99
K. ÇAPLI ÜRETİM	26	46,43	0	0,00	26	44,83	1990	36,31	0	0,00	1990	35,04
FİRİN	5	8,93	0	0,00	5	8,62	780	14,23	0	0,00	780	13,73
ÜRETİM HİZ. TOP.	56	2,37	2	1,09	58	2,28	5480	1,74	200	0,63	5680	1,64
EĞL./KÜLT. TUR. H.												
LOKANTA	141	41,96	0	0,00	141	40,99	13100	38,06	0	0,00	13100	36,77
KAFFE/PASTANE	79	23,51	0	0,00	79	22,97	7250	21,06	0	0,00	7250	20,35
KAHVEHANE	34	10,12	0	0,00	34	9,88	4900	14,24	0	0,00	4900	13,75
ATARI SALONU	5	1,49	0	0,00	5	1,45	800	2,32	0	0,00	800	2,25
HEDİYELİK EŞYA	38	11,31	0	0,00	38	11,05	2230	6,48	0	0,00	2230	6,26
KUYUMCU	6	1,79	0	0,00	6	1,74	270	0,78	0	0,00	270	0,76
DÜĞÜN SALONU	0	0,00	2	25,00	2	0,58	0	0,00	0	0,00	0	0,00
HAMAM	1	0,30	0	0,00	1	0,29	250	0,73	700	57,85	950	2,67
SPOR SALONU	8	2,38	0	0,00	8	2,33	1470	4,27	0	0,00	1470	4,13
SİNEMA-TİYATRO	2	0,60	0	0,00	2	0,58	750	2,18	0	0,00	750	2,10
LOKAL-GAZİNO	22	6,55	6	75,00	28	8,14	3400	9,88	510	42,15	3910	10,97
E/KÜLT.TUR.H.TOP.	336	14,24	8	4,37	344	13,53	34420	10,93	1210	3,79	35630	10,27
DEPO	19	0,81	0	0,00	19	0,75	2050	0,65	0	0,00	2050	0,59
BOŞ DÜKKAN	62	2,63	9	4,92	71	2,79	4520	1,44	770	2,41	5290	1,52
GENEL TOPLAM	2360	100	183	100	2543	100	314945	100	31950	100	346895	100

Öte yandan, sanayi tüketimine yönelik hizmetler (%5,47) ve üretim, toptan satış hizmetleri (%2,37) ise, diğer bölgelerdeki oranla çok daha az gelişmiş hizmet kolları olarak göze çarpmaktadır (Çizelge 4.2.)

Bütün bu belirlemeler sonucunda Bahçelievler bölgesinin gelişmiş sosyo-kültürel yapısı, yüksek kentsel birikimi ve etkileşim alanı ile nitelikli servisler sunan, eğlence-kültür hizmetlerinde uzmanlaşma eğilimine sahip, iş-meslek hizmetleri ve kreş-yurt, dernek, dersane gibi toplum hizmetlerinin hızla geliştiği ikincil bir merkez gelişimi sunduğu belirlenmiştir.

4.3.2. Demetevler-Karşıyaka

Merkezler ana planında, alt merkez gelişimleri içinde en büyüklerinden birisi olduğu tespit edilen Demetevler merkezi (L_1) olarak adlandırılmış ve 422,7 ha’lık bir alanda 128 391 kişiye hizmet sunan bir büyüklük oluşturduğu saptanmıştır. Demetevler çekirdeğini oluşturan Demetgül, Demetlale ve Demet mahallelerinin 1990 yılı nüfusu 88 565’tir. Ancak, Karşıyaka, Özevler, A. Yahyalar, Yeşilevler Mahalleleri ve fiziksel olarak kopukluk sunan yapılarına karşın; Mehmet Akif Ersoy, Çamlıca, İvedik ve 25 Mart mahalleleri

de Demetevler merkezinin etki alanında kalmaktadır. Bu mahalle merkezlerinin bir üst kademe merkezi niteliğindeki Demetevler'de toplam ticaret alanı 211 015 m² olarak belirlenmiştir (Çizelge 4.3.).

Çizelge 4.3. Demetevler etkileşim alanı içindeki mahalleler (ABB.İDB.,1999)

L 1: DEMETEVLER BÖLGESİ İÇİNDEKİ MAHALLELER	BÖLGE ETKİ ALANINA GİREN NÜFUS (1990)	BÖLGE ETKİ ALANINA GİREN MAHALLE ALANI (HA.)
DEMET	30.652	75,9
DEMETGÜL	33.225	38,8
DEMETLALE	24.688	34,7
KARŞIYAKA ¹	8.871	31,2
BARİŞ ²	504	5,2
ÖZEVLER ¹	7.635	7,5
A.YAHYALAR ¹	4.239	53,7
YEŞİLEVLER ¹	8.721	49,9
M. AKİF ERSOY ³	1.317	62,2
YİRMİBEŞ MART ³	4.479	15,9
ÇAMLICA ³	2.478	19,3
İVEDİK ⁴	1.582	28,4
B. MACUN	3.250	-
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	128.391	422,70

¹ Karşıyaka, Özevler, A. Yahyalar, Yeşilevler Mahallelerinin yaklaşık 3/4 'ü bölge içerisine girdiği için nüfus ve alan hesabına bu oranda katılmışlardır.

² Barış Mahallesinin yaklaşık 1/6 'lık kısmı bölge içerisine girdiği için nüfus ve alan hesabına bu oranda katılmıştır.

³ M.Akif Ersoy, Yirmibeş Mart ve Çamlıca Mahallerinin yerleşik olmayan alanları gözönünde bulundurularak alan hesabına 1/5 oranında katılırken, bölge ile kurduğu etkileşim nedeniyle nüfusları 1/2 oranında değerlendirmeye alınmıştır.

⁴ İvedik Mahallesinin geniş yerleşik olmayan alanı gözönünde bulundurularak alan hesabına 1/30 oranında katılırken, bölge ile kurduğu etkileşim nedeniyle nüfusu 1/2 oranında değerlendirilmeye alınmıştır.

BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	128.391
BÖLGE TOPLAM ALANI	422,7
BÖLGE TOPLAM TİCARET ALANI	211.015

Ortalama yoğunluğu 303 k/ha olan Demetevler bölgesinin, bu yoğun yapısının gerektirdiği temel ticari etkinliklerle çeşitlenen bir merkez yapısı oluşmuştur. Ticaret ve servis etkinliklerinin bir araya gelerek oluşturduğu alan ise 290 895

m²'dir. Böylece bölge alanının %4,99'unu oluşturan ticari etkinlikler, servislerle birleşince %6,87'ye ulaşmaktadır. Bölgede kişi başına düşen ticaret alanı 1,64 m²/kişi, ticaret+servis alanı ise 2,26 m²/kişidir. Özellikle servis etkinlikleri dikkate alınmadığında Bahçelievler'i yer yer geçen alan ve yüzdelerin gözlendiği Demetevler bölgesinde servislerin yetersizliği ise beraberinde bir çok sorunu da getirmektedir. Okul, sağlık ocağı, park gibi en temel kullanımların yetersiz olduğu bölgede, yoğunlaşan ticari etkinliklerin gereksinim duyduğu alan ve dış dayanışma, pasaj gelişimleri ile aşılmaya çalışılmıştır. 7 pasaj ve 2 iş merkezinin bulunduğu Demetevler bölgesinde, çok yoğun ve yüksek katlı konut dokusu, merkez etkinliklerinin 3. katlara sıçramasına neden olmuş, 4-5 katı ticari etkinliklerle yoğunlaşan pasajlar ve iş merkezleri oluşturulmuştur.

Demetevler ve çevresinde uygun topoğrafik yapı ve çok katlı yapıların oluşturduğu gereksinim ile hemen tüm ara sokaklara saçaklanan ticaret dokusu, bazı caddeler üzerinde yoğunlaşmaktadır. Yüksek katlı yapıların altında inşa edilen dükkanlar ara sokaklarda küçük üretim ve konuta yönelik hizmetler yanı sıra depolama amacıyla da kullanılmaktadır. Bir çok sayıda boş dükkanın varlığı da, bölgedeki ticaret dokusunun oluşturduğu hareketlenme ile tüm binaların altı dükkanlı bir biçimde inşa edilmesi nedeniyle açıklanmaktadır. Gerçekten de İvedik Caddesi'nin kuzey kesimi olan Karşıyaka Mahallesi'nde alçak katlı yapılardan oluşan ara sokaklara, yükselen topoğrafyanın da etkisiyle ticari etkinlikler girememiştir.

Bölgede ticari etkinliklerin yoğunlaştığı temel aks, İvedik Caddesi'dir. Yenimahalle-Karşıyaka Mezarlığı doğrultusunda, doğu-batı yönünde uzanarak kuzeye yönelen bu cadde üzerinde çok yoğun bir doku göze çarpmaktadır. Bölgedeki banka şubelerinin büyük çoğunluğunun yoğunlaştığı, konuta yönelik ve kişisel hizmetlerin marketler ve pasajlarla desteklendiği İvedik Caddesi de özellikle güney yönündeki saçaklanmalar dikkat çekicidir. Bu caddeye paralel uzanan Vatan Caddesi de hızla gelişme eğilimindedir. İvedik

caddesini Vatan Caddesi'ne bağlayan tüm saçaklar, yoğun bir ticaret dokusu oluşturmaktadır. Bölge içerisindeki tüm sokak ve caddelerde küçük üretim ve depolamaya yönelik etkinlikler de gözlenmektedir. Ayrıca İvedik Caddesi'nden güney yönünde uzanan 1 ve 12. Caddeler'de de hızla gelişen bir ticari doku dikkat çekmektedir. Özellikle 1. Cadde üzerinde yer yer üst kat kullanımlarıyla da desteklenen etkinlikler güneydeki Bağdat Caddesi ile birleşmektedir. 12. Cadde üzerinde de, son dönemde otomobil galerileri ve beyaz eşya satıcıları olmak üzere hızlı bir hareketlenme göze çarpmaktadır.

Kızılay-Batıkent metrosunun Demetevler ve Hastane İstasyonları da, bu caddelere açılmaktadır. Demetevler istasyonunun açıldığı 1. Cadde'den 25 Mart Mahallesi çevresine, Hastane istasyonunun açıldığı 12. Cadde'den Çamlıca ve Mehmet Akif Ersoy Mahalleleri'ne aktarma seferleri düzenlenmektedir. Böylelikle Demetevler'le bağlantıları güçlenen bu çevre mahalleler, yoğunlaşmayı da beraberinde getirmişlerdir. İvedik Caddesi'nin kuzeyinde ise Şentepe-Karşıyaka yönüne uzanan caddelerden yalnızca Karşıyaka 3. Cadde de bir yoğunlaşma gözlenmektedir. İvedik Caddesi'ne paralel uzanan kuzeydeki Barış Caddesi'nde de sanayi tüketimine yönelik hizmetlerde bir yoğunlaşma tespit edilmiştir. İvedik Caddesi'nin 12. Cadde ile kesiştiği bölge ve çevresinde konumlanan Karşıyaka İş Merkezi ve Merkez İş Hanı da, üzeri konut ve 3-4 katı ticari etkinliklerle yoğunlaşmış odaklanmalar yaratmaktadır. Demetevler çevresinde yoğunlaşan merkez etkinlikleri Şekil 4.3.'te gösterilmiştir.

Demetevler çevresinde bulunan merkez etkinliklerinin sayı ve alan dağılımı incelendiğinde; bölgede bulunan 3 403 ticaret ve servis biriminin 290 895 m²'lik bir alan yayıldığı tespit edilmiştir. Toplam işyerlerinin %93'ü zemin katlarda yer almakta ve bunun 361 tanesini boş dükkanlar, 130 tanesini depolar oluşturmaktadır. Zemin kat toplamından bu değerler düşüldüğünde 2675 işyeri olduğu anlaşılmaktadır.

Bu iş yerlerinin hizmet alt kollarına dağılımı incelendiğinde ise; konuta yönelik tüketim hizmetlerinin en yoğun gelişimi sunduğu tespit edilmektedir. Zemin katta bulunan işyerlerinin %22,49'unu kapsayan bu alt kol, üst katlar da göz önüne alındığında, %22,07'lik oranıyla ilk sırada gözlemlenmektedir. Bu alt kol içerisinde en yoğun olarak, bakkal (164 işyeri), beyaz eşya (154 işyeri) ve gıda-kuruyemiş (147 işyeri) bulunurken, giyim mağazaları 143 işyeri ile daha az yoğun bir gelişim göstermektedir.

Bölgede yoğunlaşan ikinci hizmet alt kolu ise, kişisel hizmetlerdir. Zemin katlarının %22,33, toplam işyerlerinin %21,48'ini oluşturan kişisel hizmetlerde, küçük tamir-servis birimleri 190 işyeri ile, en yoğun grup olarak dikkati çekmektedir. Bunu, kuaförler ve tuhafiyeciler izlemektedir.

Demetevler çevresinde 3. yoğun hizmet sektörü grubu ise, eğlence-kültür hizmetleri ile, iş ve meslek hizmetleridir. Birbirine çok yakın işyeri barındıran bu kollardan, eğlence hizmetleri %10,34, iş ve meslek hizmetleri ise %10,20 oranında toplamdan pay almaktadır. Eğlence hizmetleri zemin katta yoğunlaşırken, iş-meslek hizmetlerinde üst kat kullanımları yoğunlaşmaktadır.

Demetevler'de iş ve meslek hizmetlerinde, en büyük payı emlakçıların alması, bölgenin yenilenen dokusu ve yoğun konut sunumu ile ilintilidir. Eğlence hizmetleri içerisinde ise, kahvehaneler ve kuyumcularda bir yoğunlaşma gözlenmekte, bunu lokanta ve pastaneler izlemektedir. Ayrıca bölgede, eğlence hizmetlerinin kalitesi de çok üst düzeyde değildir.

Sanayi tüketimine yönelik hizmetler de, zemin kat kullanımlarının %8,84'ünü oluşturmakta ve inşaat malzemesi-hırdavat satan işyerleri ile yoğunlaşmaktadır. Bölgede, konut sektöründeki hareketlilikle ilintili olarak yoğunlaşan bu hizmetleri, %6,48 ile üretim-toptan satış hizmetleri izlemektedir. Küçük çaplı üretim yapan işyerleri, toptan satış birimleri ve konfeksiyon imalathaneleri ile bu bölge, ticari etkinlikler yanı sıra, geçiş bölgesi etkinlikleri olarak adlandırılan işlevlerde de yoğunlaşmıştır.

Çizelge 4.4. Demetevler merkez etkinliklerinin dağılımı(1999)

YAPTIĞI İŞ	SAYISI						M ² SI					
	ZEMİN	%	ÜST	%	TOP.	%	ZEMİN	%	ÜST	%	TOP.	%
İŞ-MES. HİZ.												
EMLAKÇI	126	54,78	48	41,03	174	50,14	5260	44,35	3610	32,12	8870	38,40
BÜRO	92	40,00	68	58,12	160	46,11	4550	38,36	7230	64,32	11780	51,00
BANKA	12	5,22	1	0,85	13	3,75	2030	17,28	400	3,56	2430	10,61
İŞ-MES.HİZM. T.	230	7,30	117	49,37	347	10,24	11860	6,33	11240	47,61	23100	10,95
KİŞİSEL HİZM.												
KUAFÖR	128	18,10	13	54,17	141	19,29	5695	17,03	1050	57,38	6745	19,13
TERZİ	45	6,36	5	20,83	50	6,84	1670	4,99	290	15,85	1960	5,56
K.TEMİZLEME	16	2,26	0	0,00	16	2,19	880	2,63	0	0,00	880	2,50
FOTOĞRAFÇI	16	2,26	1	4,17	17	2,33	960	2,87	100	5,46	1060	3,01
K.TAMİRCİ	190	26,87	0	0,00	190	25,99	7890	23,60	0	0,00	7890	22,37
KIRTASIYE	41	5,80	0	0,00	41	5,61	1860	5,56	0	0,00	1860	5,27
AKVARYUMCU	15	2,12	1	4,17	16	2,19	550	1,64	70	3,83	620	1,76
TÜPÇÜ	39	5,52	0	0,00	39	5,34	1930	5,77	0	0,00	1930	5,47
MANİFATURA	48	6,79	1	4,17	49	6,70	3300	9,87	200	10,93	3500	9,92
TUHAFİYE	74	10,47	0	0,00	74	10,12	3340	9,99	0	0,00	3340	9,47
PARFÜMERİ	36	5,09	3	12,50	39	5,34	1690	5,05	120	6,56	1810	5,13
BİLLURİYE	26	3,68	0	0,00	26	3,56	1720	5,14	0	0,00	1720	4,88
YORGANCI	5	0,71	0	0,00	5	0,68	320	0,96	0	0,00	320	0,91
GÖZLÜKÇÜ	6	0,85	0	0,00	6	0,82	270	0,81	0	0,00	270	0,77
HALI YIKAMA	2	0,28	0	0,00	2	0,27	320	0,96	0	0,00	320	0,91
ÇİÇEKÇİ	20	2,83	0	0,00	20	2,74	1040	3,11	0	0,00	1040	2,95
KİŞİSEL HİZ. T.	707	22,43	24	10,13	731	21,57	33435	17,84	1830	7,75	35265	16,71
TÜKETİM HİZM. KONUTA YÖN.												
GIDA/KURUYEMİŞ	147	20,65	0	0,00	147	19,57	6065	12,93	0	0,00	6065	12,39
BAKKAL	164	23,03	0	0,00	164	21,84	8685	18,52	0	0,00	8685	17,74
KASAP	44	6,18	0	0,00	44	5,86	1830	3,90	0	0,00	1830	3,74
MANAV	17	2,39	0	0,00	17	2,26	1650	3,52	0	0,00	1650	3,37
MARKET	38	5,34	0	0,00	38	5,06	6300	13,44	0	0,00	6300	12,87
GIYİM	109	15,31	34	87,18	143	19,04	7270	15,50	1860	90,29	9130	18,65
AYAKKABI	39	5,48	5	12,82	44	5,86	2180	4,65	200	9,71	2380	4,86
BEYAZ EŞYA	154	21,63	0	0,00	154	20,51	12910	27,53	0	0,00	12910	26,37
KON.YÖN.H.T.	712	22,59	39	16,46	751	22,16	46890	25,02	2060	8,73	48950	23,20
SAN.TÜK. YÖN.												
HIRDAVAT	48	17,14	0	0,00	48	17,08	2990	14,84	0	0,00	2990	14,78
İNS.MALZEMELERİ	174	62,14	1	100,00	175	62,28	12695	62,99	80	100,00	12775	63,13
OTO SERVİS	27	9,64	0	0,00	27	9,61	2540	12,60	0	0,00	2540	12,55
TAMİRHANE	16	5,71	0	0,00	16	5,69	1190	5,90	0	0,00	1190	5,88
CAMCI	15	5,36	0	0,00	15	5,34	740	3,67	0	0,00	740	3,66
SAN.YÖN.H.TOP.	280	8,88	1	0,42	281	8,29	20155	10,75	80	0,34	20235	9,59
TÜKETİM HİZ. TOP.	992	31,47	40	16,88	1032	30,45	67045	35,78	2140	9,06	69185	32,79
TOPLUM HİZM.												
KAMU KURUM./MUH.	7	7,53	3	13,64	10	8,70	515	7,17	400	9,07	915	7,89
SAĞLIK	11	11,83	9	40,91	20	17,39	2390	33,26	1620	36,73	4010	34,58
ECZANE	56	60,22	0	0,00	56	48,70	3075	42,80	0	0,00	3075	26,52
EĞİTİM	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
DERNEK/SENDİKA	19	20,43	6	27,27	25	21,74	1205	16,77	740	16,78	1945	16,77
DERSANE	0	0,00	4	18,18	4	3,48	0	0,00	1650	37,41	1650	14,23
TOPLUM HİZ. T.	93	2,95	22	9,28	115	3,39	7185	3,83	4410	18,68	11595	5,49
ULAŞIM HİZM.												
SÜRÜCÜ KURSU	0	0,00	6	60,00	6	6,19	0	0,00	1200	77,42	1200	11,71
KARGO	2	2,30	1	10,00	3	3,09	170	1,95	100	6,45	270	2,63
OTO GALERİ	36	41,38	0	0,00	36	37,11	2250	25,86	0	0,00	2250	21,95
NAKLİYECİ	18	20,69	2	20,00	20	20,62	975	11,21	210	13,55	1185	11,56
TAKSİ DURAĞI	15	17,24	0	0,00	15	15,46	75	0,86	0	0,00	75	0,73
SEYAHAT ACENTESİ	16	18,39	1	10,00	17	17,53	5230	60,11	40	2,58	5270	51,41
ULAŞIM HİZ. TOP.	87	2,76	10	4,22	97	2,86	8700	4,64	1550	6,57	10250	4,86

Çizelge 4.4. “Devam” Demetevler merkez etkinliklerinin dağılımı(1999)

	SAYISI						M ² ’si					
	ZEMİN	%	ÜST	%	TOP.	%	ZEMİN	%	ÜST	%	TOP.	%
ÜRETİM TOP.S.												
KONFEKSİYON İM.	45	21,95	2	100,00	47	22,71	3410	18,74	220	100,00	3630	19,71
MADENİ EŞYA İM.	17	8,29	0	0,00	17	8,21	1760	9,67	0	0,00	1760	9,55
TOPTAN SATIŞ	47	22,93	0	0,00	47	22,71	4280	23,52	0	0,00	4280	23,24
K. ÇAPLI ÜRETİM	73	35,61	0	0,00	73	35,27	6380	33,05	0	0,00	6380	34,64
FİRİN	23	11,22	0	0,00	23	11,11	2370	13,02	0	0,00	2370	12,87
ÜRETİM HİZ. TOP.	205	6,50	2	0,84	207	6,11	18200	9,71	220	0,93	18420	8,73
EĞL./KÜLT. TUR. H.												
LOKANTA	75	21,61	0	0,00	75	21,31	4725	21,82	0	0,00	4725	21,25
KAFFE/PASTANE	51	14,70	0	0,00	51	14,49	3220	14,87	0	0,00	3220	14,48
KAHVEHANE	113	32,56	0	0,00	113	32,10	8300	38,34	0	0,00	8300	37,32
HEDİYELİK EŞYA	11	3,17	1	20,00	12	3,41	485	2,24	90	15,25	575	2,59
KUYUMCU	81	23,34	3	60,00	84	23,86	2020	9,33	100	16,95	2120	9,53
DÜĞÜN SALONU	3	0,86	1	20,00	4	1,14	1000	4,62	400	67,80	1400	6,29
HAMAM	3	0,86	0	0,00	3	0,85	700	3,23	0	0,00	700	3,15
SPOR SALONU	5	1,44	0	0,00	5	1,42	650	3,00	0	0,00	650	2,92
ATARI SALONU	5	1,44	0	0,00	5	1,42	550	2,54	0	0,00	550	2,47
E/KÜLT.TUR.H.TOP.	347	11,01	5	2,11	352	10,39	21680	11,55	590	2,50	22240	10,54
DEPO	130	4,12	0	0,00	130	3,84	8940	4,77	0	0,00	8940	4,24
BOŞ DÜKKAN	361	11,45	17	7,17	378	11,15	10390	5,54	1630	6,90	12020	5,70
GENEL TOPLAM	3152	100	237	100	3389	100	187405	100	23610	100	211015	100

Gelişmekte ve kentsel yapıya dönüşmekte olan Demetevler’de, sosyo-ekonomik yapının niteliklerini yansıtan işlev ve etkinliklerin yanı sıra, yoğun yapının oluşturduğu yetersiz servis etkinlikleri ve üretim-depolama işlevleri de bölgede hızla büyüyen bir ekonomi yaratmaktadır. Öte yandan, varolan işlevlerin hizmet düzeyi ve çeşitliliği, henüz kentsel yoğunluk ve uzmanlaşmaya ulaşamamıştır. Hızla dönüşen ve yoğunlaşan Demetevler bölgesinin merkez etkinliklerini gösterir bilgiler, Çizelge 4.4.’te verilmiştir.

4.3.3. Abidinpaşa-Tuzlucaıyr

Ankara metropoliten alan büyükkent bütünü merkezler dizgesi içerisinde (L_{20}) olarak adlandırılan Abidinpaşa-Tuzlucaıyr bölgesinde, Abidinpaşa, Kartaltepe, Aşık Veysel, Peyami Safa, Tuzlucaıyr ve Çağlayan mahalleleri bulunmaktadır. Ayrıca, Saimekadın, Balkehriz, Mehtap ve G. Zeki Doğan Mahalleleri de, diğer mahallelerle ortak olarak Abidinpaşa merkezinden etkilenmektedir. 360.82 ha’lık etki alanında, 70 672 kişinin yaşadığı bu bölgede, ortalama yoğunluk da 195 kişi/ha olarak belirlenmiştir. Bölge içerisinde kalan mahallelerin nüfus ve alanları, Çizelge 4.5.’te verilmiştir.

Çizelge 4.5. Abidinpaşa etkileşim alanı içindeki mahalleler (ABB.İDB.,1999)

L 20: ABİDİNPAŞA TUZLUÇAYIR BÖLGESİ İÇİNDEKİ MAHALLELER	BÖLGE ETKİ ALANINA GİREN NÜFUS (1990)	BÖLGE ETKİ ALANINA GİREN MAHALLE ALANI
KARTALTEPE	6065	20
AŞIK VEYSEL	7363	58,4
ABİDİNPAŞA	13800	48
PEYAMİ SAFA	6050	41,6
TUZLUÇAYIR	8520	49,6
ÇAĞLAYAN	3450	28,7
BALKERİZ ¹	9687	38,1
MEHTAP ¹	3540	14,7
SAİMEKADIN ¹	9728	32,7
G. ZEKİ DOĞAN ²	2469	29,02
B. ŞİRİNTEPE	-	-
ŞAHİNTEPE	-	-
G. ZEKİ DOĞAN	-	-
BOĞAZIÇI	-	-
F.KORUTÜRK	-	-
AKŞEMSETTİN	-	-
DURALİ ALIÇ (1/2)	-	-
ÜREĞİL	-	-
CENGİZHAN	-	-
DURALİ ALIÇ (1/2)	-	-
EGE	-	-
Y. İMRAHOR (1/2)	-	-
KUTLU	-	-
MUTLU	-	-
G. ZEKİ DOĞAN	-	-
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	70672	360,82

¹ Balkehriz, Saimekadın ve Mehtap Mahallelerinin yaklaşık 3/4'ü bölge içerisine girdiği için nüfus ve alan hesabına bu oranda katılmıştır.

² G. Zeki Doğan Mahallesinin yaklaşık 1/4'ü bölge içerisine girdiği için nüfus ve alan hesabına bu oranda katılmıştır.

BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	70.672
BÖLGE TOPLAM ALANI	360,82
BÖLGE TOPLAM TİCARET ALANI	49.612

Askeri Dikimevi ve Tıp Fakültesi alanından itibaren, doğuya doğru uzanan Tıp Fakültesi Caddesi boyunca çeşitlenen ticari etkinlikler, Abidinpaşa bölgesinin merkez yapısını belirlemektedir. 49 612 m² ticaret alanı bulunduğu tespit edilen bölgede, özellikle ana aks üzerinde yoğunlaşan okullar,

servislerin artmasına yol açmaktadır. Abidinpaşa merkezinde ticaret ve servis alanları toplamı 145 305 m² olarak saptanmış, böylelikle bölge alanının %1,37'sinin ticari etkinliklerden, %3,96'sının ise, ticaret ve servis etkinliklerinden oluştuğu hesaplanmıştır. Bölgede kişi başına düşen ticaret alanı 0,70 m², ticaret+servis alanı 2,05 m²'dir.

Bölgenin genel merkez yapılanmasını biçimlendiren perakende satış etkinlikleri, üst katlara yoğun olarak sıçramamakta, topoğrafik eşiklerin de etkisiyle, ara sokaklara saçaklanmamaktadır. Ankaray Dikimevi istasyonu ile aktarmanın da sağlandığı bu alanda, kent merkezi ile erişilebilirlik olanaklarının artmış olması da, merkez biçimlenişini etkilemektedir. Alan içerisinde, henüz dönüşüm sürecine girmemiş gecekondular yoğunluktadır. Batı yönünde (Abidinpaşa, Saimekadın mahalleleri) düzenli konut alanları yoğunlaşmış, Tuzluçayır, Çağlayan, Kartaltepe, Aşık Veysel, Peyami Safa Mahalleleri'nde dönüşüm sınırlı olarak gerçekleşebilmiştir.

Tıp Fakültesi Caddesi boyunca eğitim kurumları, pazar yeri, park, semt hali ve birkaç banka şubesiyle, Tuzluçayır'a dek uzanan aks, bu bölgede yoğunlaşmakta ve topoğrafik eşiklerle sınırlanmaktadır. Çevresini saran gecekonduların bazı gereksinimlerini de karşılayan, Abidinpaşa merkezinde bulunan 722 iş yerinin, %99,7'si zemin katta yer seçmektedir. Abidinpaşa çevresinin merkez analizi, Şekil 4.4.'te verilmiştir.

Abidinpaşa'da da ticari etkinliklerin büyük bölümünü konuta yönelik tüketim hizmetleri ile kişisel hizmetler oluşturmaktadır. 186 iş yerinin bulunduğu konuta yönelik hizmetlerde, beyaz eşya satıcılarının yoğunlaşması dikkat çekmekte, bunu gıda-kuruyemiş ve bakkal dükkanları izlemektedir. Kişisel hizmetler ise, toplam iş yerlerinin %24'ünü oluşturmaktadır. Bu alt kolda, 46 adet kuaför bulunmakta ve bunların büyük çoğunluğunu da bayan kuaförleri oluşturmaktadır.

Çizelge 4.6. Abidinpaşa merkez etkinliklerinin dağılımı(1999)

YAPTIĞI İŞ	SAYISI						M ² 'si					
	ZEMİN	%	ÜST	%	TOP.	%	ZEMİN	%	ÜST	%	TOP.	%
BÜRO/EMLAKÇI	46	100,00	29	100,00	75	100,00	2810	100,00	2320	100,00	5130	100,00
İŞ-MES.HİZM. T.	46	6,99	29	42,03	75	10,32	2810	2,01	2320	40,88	5130	3,53
KİŞİSEL HİZM												
KUAFÖR	29	18,47	17	100,00	46	26,44	1315	18,87	1250	100,00	2565	31,20
TERZİ	12	7,64	0	0,00	12	6,90	550	7,89	0	0,00	550	6,69
K.TEMİZLEME	2	1,27	0	0,00	2	1,15	150	2,15	0	0,00	150	1,82
FOTOĞRAFÇI	7	4,46	0	0,00	7	4,02	200	2,87	0	0,00	200	2,43
K.TAMİRCİ	30	19,11	0	0,00	30	17,24	1085	15,57	0	0,00	1085	13,20
KIRTASIYE	13	8,28	0	0,00	13	7,47	485	6,96	0	0,00	485	5,90
AKVARYUMCU	3	1,91	0	0,00	3	1,72	155	2,22	0	0,00	155	1,89
TÜPÇÜ	14	8,92	0	0,00	14	8,05	460	6,60	0	0,00	460	5,60
MANİFATURA	13	8,28	0	0,00	13	7,47	1025	14,71	0	0,00	1025	12,47
TUHAFİYE	16	10,19	0	0,00	16	9,20	860	12,34	0	0,00	860	10,46
PARFÜMERİ	6	3,82	0	0,00	6	3,45	250	3,59	0	0,00	250	3,04
YORGANCI	3	1,91	0	0,00	3	1,72	170	2,44	0	0,00	170	2,07
ÇİÇEKÇİ	4	2,55	0	0,00	4	2,30	95	1,36	0	0,00	95	1,16
TEM.MAL.SAT.	3	1,91	0	0,00	3	1,72	120	1,72	0	0,00	120	1,46
KASETÇİ	1	0,64	0	0,00	1	0,57	20	0,29	0	0,00	20	0,24
DİĞER	1	0,64	0	0,00	1	0,57	30	0,43	0	0,00	30	0,36
KİŞİSEL HİZ. T.	157	23,86	17	24,64	174	23,93	6970	4,99	1250	22,03	8220	5,65
TÜKETİM HİZM.												
KONUTA YÖN.												
GIDA/KURUYEMİŞ	44	24,58	0	0,00	44	23,66	1910	13,55	0	0,00	1910	12,92
BAKKAL	35	19,35	0	0,00	35	18,82	2305	16,35	0	0,00	2305	15,59
KASAP	16	8,94	0	0,00	16	8,60	615	4,36	0	0,00	615	4,16
MANAV	1	0,56	0	0,00	1	0,54	50	0,35	0	0,00	50	0,34
MARKET	6	3,35	0	0,00	6	3,23	1400	9,93	0	0,00	1400	9,47
GIYİM	9	5,03	2	28,57	11	5,91	780	5,53	125	18,25	905	6,12
AYAKKABI	10	5,59	0	0,00	10	5,38	470	3,33	0	0,00	470	3,18
BEYAZ EŞYA	58	32,40	5	71,43	63	33,87	6570	46,60	560	81,75	7130	48,22
KON.YÖN.H.T.	179	27,20	7	10,14	186	25,58	14100	10,09	685	12,07	14785	10,17
SAN.TÜK. YÖN.												
HIRDAVAT	23	39,66	0	0,00	23	38,33	1235	33,29	0	0,00	1235	32,25
İNŞ.MALZEMELERİ	22	37,93	0	0,00	22	36,67	1335	35,98	0	0,00	1335	34,86
OTO SERVİS -PARÇA	2	3,45	0	0,00	2	3,33	100	2,70	0	0,00	100	2,61
TAMİRHANE	4	6,90	0	0,00	4	6,67	540	14,56	0	0,00	540	14,10
DOĞALGAZ	7	12,07	2	100,00	9	15,00	500	13,48	120	100,00	620	16,19
SAN.YÖN.H.TOP.	58	8,81	2	2,90	60	8,25	3710	2,65	120	2,11	3830	2,63
TÜKETİM HİZ. TOP.	237	36,02	9	13,04	246	33,84	17810	12,74	805	14,19	18615	12,80
TOPLUM HİZM.												
KAMU KUR.	8	15,69	0	0,00	8	13,79	14360	14,33	0	0,00	14360	14,20
SAĞLIK	6	11,76	3	42,86	9	15,52	3640	3,63	650	72,63	4290	4,24
DERNEK/SENDİKA	15	29,41	4	57,14	19	32,76	1300	1,30	245	27,37	1545	1,53
EĞİTİM	8	15,69	0	0,00	8	13,79	80200	80,01	0	0,00	80200	79,30
ECZANE	14	27,45	0	0,00	14	24,14	735	0,73	0	0,00	735	0,73
TOPLUM HİZ. T.	51	7,75	7	10,14	58	7,98	100235	71,71	895	15,77	101130	69,53
ULAŞIM HİZM.												
SÜRÜCÜ KURSU	1	6,25	0	0,00	1	5,56	200	18,60	0	0,00	200	17,62
TAKSİ DURAĞI	7	43,75	0	0,00	7	38,89	35	3,26	0	0,00	35	3,08
SEYAHAT ACENTESİ	6	37,56	2	100,00	8	44,44	300	27,91	60	100,00	360	31,72
OTO KİRALAMA	1	6,25	0	0,00	1	5,56	40	3,72	0	0,00	40	3,52
BENZİNLİK	1	6,25	0	0,00	1	5,56	500	46,51	0	0,00	500	44,05
ULAŞIM HİZ. TOP.	16	2,43	2	2,90	18	2,48	1075	0,77	60	1,06	1135	0,78
ÜRETİM TOP.S.												
KONFEKSİYON İM.	4	22,22	0	0,00	4	22,22	500	37,88	0	0,00	500	37,88
MADENİ EŞYA İM.	2	11,11	0	0,00	2	11,11	65	4,92	0	0,00	65	4,92
TOPTAN SATIŞ	4	22,22	0	0,00	4	22,22	265	20,08	0	0,00	265	20,08
K.ÇAPLI ÜRET.	6	33,33	0	0,00	6	33,33	340	25,76	0	0,00	340	25,76
REKLAM-TABELA	2	11,11	0	0,00	2	11,11	150	11,36	0	0,00	150	11,36
ÜRETİM HİZ. TOP.	18	2,74	0	0,00	18	2,48	1320	0,94	0	0,00	1320	0,91

Çizelge 4.6. “Devam” Abidinpaşa merkez etkinliklerinin dağılımı(1999)

EĞL./KÜLT. TUR. H.	SAYISI						M ² ’İ					
	ZEMİN	%	ÜST	%	TOP.	%	ZEMİN	%	ÜST	%	TOP.	%
LOKANTA	19	20,21	0	0,00	19	19,19	1420	20,94	0	0,00	1420	19,93
KAĞE/PASTANE	20	21,28	0	0,00	20	20,20	1265	18,66	0	0,00	1265	17,75
KAHVEHANE	22	23,40	0	0,00	22	22,22	2150	31,71	0	0,00	2150	30,18
HEDİYELİK EŞYA	9	9,57	0	0,00	9	9,09	405	5,97	0	0,00	405	5,68
KUYUMCU	11	11,70	4	80,00	15	15,15	440	6,49	95	27,34	535	7,51
DÜĞÜN SALONU	0	0,00	1	20,00	1	1,01	0	0,00	250	72,46	250	3,51
LOKAL-GAZİNO	7	7,45	0	0,00	7	7,07	920	13,57	0	0,00	920	12,91
DİĞER	6	6,38	0	0,00	6	6,06	180	2,65	0	0,00	180	2,53
E/KÜLT.TUR.H.TOP.	94	14,29	5	7,25	99	13,62	6780	4,85	345	6,08	7125	4,90
BOŞ DÜKKAN	39	5,93	0	0,00	39	5,36	2775	1,99	0	0,00	2775	1,91
GENEL TOPLAM	658	100,00	69	100,00	727	100,00	13975	100,00	5675	100,00	14540	100,00

Demetevler’deki çok daha yoğun merkez yapısında olduğundan daha fazla sayıdaki bayan kuaförün oluşturduğu bu yoğunlaşmayı, sosyo-kültürel yapıyla ilintilendirmek olasıdır.

Eğlence hizmetleri de, 99 iş yeri ile 3. yoğun grubu oluşturmaktadır. Kahvehane yanı sıra, lokanta, pastane ve kuyumcuların da bulunduğu alanda, 7 tane gazino saptanmıştır. Alt-orta gelir grubuna hitap eden bu işlev yanı sıra, saz evleri ve kursları da, diğer bölgelerde rastlanmayan değişik etkinlikler olarak göze çarpmaktadır. 75 adet olduğu saptanan iş ve meslek hizmetlerinin büyük çoğunluğunu oluşturan emlakçılar ile, 60 sanayi tüketimine yönelik hizmet etkinliği, bölgedeki dönüşüm olgusu ve hareketli konut sektörü ile ilintilendirilebilir.

Toplum hizmetlerinin büyük çoğunluğunu oluşturan dernekler de, bölgedeki farklı sosyo-kültürel yapının bir göstergesidir. Abidinpaşa çevresinde ulaşım ve üretim-toptan satış hizmetlerinin yoğunlaşmadığı gözlemlenmiştir. Bölgede yoğunlaşan merkez etkinlikleri, Çizelge 4.6.’da gösterilmiştir.

4.3.4.Önder-Battalgazi

Battalgazi, Önder, Hacılar, Bostancık, Çamlık, Alemdağ, Çiğiltepe, Beşikkaya ve Ekin Mahalleleri’ni kapsayan ve merkezler dizgesi içerisinde (L_{15}) olarak adlandırılan Önder-Battalgazi merkezi, Siteler’in etkisiyle oluşmuş, konut

alanların ticari merkezi niteliğini taşımaktadır. Bölge içinde kalan mahallelerde, 1990 yılı nüfusu 60 727 olarak tespit edilmiştir (Çizelge 4.7.).

Çizelge 4.7. Battalgazi etkileşim alanı içindeki mahalleler (ABB.İDB.,1999)

L 15: BATTALGAZİ BÖLGESİ İÇİNDEKİ MAHALLELER	BÖLGE ETKİ ALANINA GİREN NÜFUS (1990)	BÖLGE ETKİ ALANINA GİREN MAHALLE ALANI
BATTALGAZİ	8.316	103
HACILAR	8.484	51,8
BOSTANCIK	9.052	55,2
ÇAMLIK	5.300	61,2
ÇİĞİLTEPE	3.750	33,8
ÖNDER ¹	9.876	60,96
ALEMDAĞ ²	2.884	27,4
BEŞİKKAYA ³	5.640	47,3
EKİN ⁴	7.425	58,1
B. ALEMDAĞ (1/2)	-	-
FERİDUNÇELİK (1/2)	-	-
DOĞANTEPE (1/2)	-	-
B. BAŞPINAR	-	-
FERİDUN ÇELİK (1/2)	-	-
B. KARAPÜRÇEK	-	-
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	60.727	498,76

¹ Önder Mahallesinin Siteler içinde kalan bölümü alan olarak toplama dahil edilmezken, nüfusu tamamen toplam içine alınmıştır.

² Alemdağ Mahallesinin yarısı bölge içerisine girdiği için nüfus ve alan hesabına bu oranda katılmıştır.

³ Beşikaya Mahallesi yerleşik olmayan alanları gözönünde bulundurularak alan hesabına 1/6 oranında katılırken, bölge ile kurduğu etkileşim nedeniyle nüfusu 1/2 oranında değerlendirmeye alınmıştır.

⁴ Ekin Mahallesinin Muharebe Okulu içerisinde kalan alanı gözönünde bulundurularak alan hesabına 1/10 oranında katılırken, bölge ile kurduğu etkileşim nedeniyle nüfusu 1/2 oranında değerlendirmeye alınmıştır.

BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	60.727
BÖLGE TOPLAM ALANI	498,76
BÖLGE TOPLAM TİCARET ALANI	41.380

Bölge etkileşim alanı belirlenirken, bazı mahallelerin geniş yerleşik olmayan alanları göz ardı edilmiş ve 360 82 ha'lık bir alan saptanmıştır. Ortalama 121 k/ha'lık bir yoğunluk dokusuyla yerleşen alanın genel niteliği, gecekondulardır. Siteler'in etkisiyle, iş-konut ilişkisini sağlamak amacıyla

oluşan gecekonduların bulunduğu alanda, yer yer dönüşüm gözlenmekte, yoğunlaşan nüfus ticari etkinlikleri de hareketlendirmektedir. 41 380 m² olarak tespit edilen ticaret alanları, servis etkinlikleri ile birlikte 124 610 m²'ye ulaşmaktadır. Bölge alanının %0,82'sini ticari etkinlikler, %2.49'unu ticaret+servisler oluşturmaktadır. Kişi başına düşen ticaret alanı 0,68 m², ticaret+servis alanı ise, 2,4 m²'dir. Bölgede son dönemde yapılan okullar ve bazı kamu kuruluşları, kişi başına düşen servis alan ortalamasını yükseltmiştir.

Bölgeyi Siteler'e bağlayan Selçuk Caddesi üzerinde yoğunlaşarak Battalgazi'ye dek ulaşan ticaret etkinlikleri, Siteler çevresinde farklı bir uzmanlaşma sergilemektedir. Selçuk Caddesi'ne paralel olarak doğuya uzanan Önder Caddesi ve 1. Cadde'ye de, Siteler ile ilintili işlevlerin sıyradığı gözlemlenmiştir. Ana aks üzerinde ticaret işlevleri yoğunlaşırken buna paralel olarak Siteler'e bağlanan yollarda, düşük arsa değerleri ve erişim olanakları nedeniyle, küçük üretim ve depolama işlevlerinin yoğunluğu dikkati çekmektedir. Konuta yönelik ticaret etkinlikleri ve yer yer yoğunlaşan kişisel hizmetlerle, Bostancık Caddesi ile birleşen Selçuk Caddesi ise, Battalgazi'de düğümlenmeler oluşturmakta, burada ticari işlevler çok sınırlı da olsa üst katlara sıçramaktadır (Şekil 4.5.).

Bölgede bulunan merkez etkinliklerinin %97,5'i zemin katlardadır. 721 işyerinin %26,4'ünü oluşturan konuta yönelik tüketim hizmetleri içerisinde, bakkalların yoğunlaşması dikkat çekmektedir. Giyim, beyaz eşya hizmetleri ise, henüz diğer bölgeler kadar yoğunlaşmamıştır. Beyaz eşya işlevlerinin sınırlılığı, Siteler'e çok yakın olunması ile de ilintilidir. Toplam işyerlerinin %18,4'ünü oluşturan kişisel hizmetler içerisinde ise, 32 kuaför bulunmakta, bunların yalnız 3 tanesini bayan kuaförleri oluşturmaktadır. Bölgedeki sosyo-ekonomik yapının, bu anlamdaki bir diğer göstergesi de eğlence hizmetlerinin sınırlılığıdır. Büyük bölümünü kahvehanelerin oluşturduğu eğlence hizmetleri içerisinde pastane, hediyelik eşya satıcıları gibi hizmetlerin, Abidinpaşa yöresinden çok daha az olduğu belirlenmiştir.

Çizelge 4.8. Battalgazi merkez etkinliklerinin dağılımı(1999)

YAPTIĞI İŞ	SAYISI						M ² 'Sİ					
İŞ-MES. HİZ.	ZEMİN	%	ÜST	%	TOP.	%	ZEMİN	%	ÜST	%	TOP.	%
BÜRO/EMLAKÇI	22	100,00	9	100,00	31	100,00	610	100,00	315	100,00	925	100,00
İŞ-MES. HİZM. T.	22	3,13	9	42,86	31	4,29	610	0,49	315	42,86	925	0,74
KİŞİSEL HİZM.												
KUAFÖR	26	20,47	6	100,00	32	24,06	750	21,68	0	0,00	750	21,68
TERZİ	9	7,09	0	0,00	9	6,77	200	5,78	0	0,00	200	5,78
K. TEMİZLEME	4	3,15	0	0,00	4	3,01	100	2,89	0	0,00	100	2,89
FOTOĞRAFÇI	7	5,51	0	0,00	7	5,26	220	6,36	0	0,00	220	6,36
K. TAMİRCİ	25	19,69	0	0,00	25	18,80	480	13,87	0	0,00	480	13,87
KIRTASIYE	6	4,72	0	0,00	6	4,51	160	4,62	0	0,00	160	4,62
AKVARYUMCU	2	1,57	0	0,00	2	1,50	90	2,60	0	0,00	90	2,60
TÜPÇÜ	15	11,81	0	0,00	15	11,28	400	11,56	0	0,00	400	11,56
MANİFATURA	13	10,24	0	0,00	13	9,77	460	13,29	0	0,00	460	13,29
TUHAFİYE	14	11,02	0	0,00	14	10,53	440	12,72	0	0,00	440	12,72
PARFÜMERİ	2	1,57	0	0,00	2	1,50	60	1,73	0	0,00	60	1,73
YORGANCI	2	1,57	0	0,00	2	1,50	70	2,02	0	0,00	70	2,02
ÇİÇEKÇİ	2	1,57	0	0,00	2	1,50	30	0,87	0	0,00	30	0,87
KİŞİSEL HİZ. T.	127	18,09	6	28,57	133	18,40	3460	2,79	0	0,00	3460	2,78
TÜKETİM HİZM.												
GIDA/K. YEMİŞ	16	8,38	0	0,00	16	8,38	380	4,36	0	0,00	380	4,36
BAKKAL	70	36,65	0	0,00	70	36,65	2345	26,92	0	0,00	2345	26,92
KASAP	17	8,90	0	0,00	17	8,90	510	5,86	0	0,00	510	5,86
MANAV	6	3,14	0	0,00	6	3,14	250	2,87	0	0,00	250	2,87
MARKET	20	10,47	0	0,00	20	10,47	1500	17,22	0	0,00	1500	17,22
GIYIM	26	13,61	0	0,00	26	13,61	1095	12,57	0	0,00	1095	12,57
AYAKKABI	14	7,33	0	0,00	14	7,33	820	9,41	0	0,00	820	9,41
BEYAZ EŞYA	22	11,52	0	0,00	22	11,52	1810	20,78	0	0,00	1810	20,78
KON.YÖN.H.T.	191	27,21	0	0,00	191	26,42	8710	7,03	0	0,00	8710	6,99
SAN.TÜK. YÖN.												
HIRDAVAT	14	13,73	0	0,00	14	13,73	625	12,39	0	0,00	625	12,39
İNŞ.MALZ.	44	43,14	0	0,00	44	43,14	1935	38,35	0	0,00	1935	38,35
OTO SERVİS -PARÇA	39	38,24	0	0,00	39	38,24	2050	40,63	0	0,00	2050	40,63
TAMİRHANE	5	4,90	0	0,00	5	4,90	435	8,62	0	0,00	435	8,62
SAN.YÖN.H.TOP.	102	14,53	0	0,00	102	14,11	5045	4,07	0	0,00	5045	4,05
TÜKETİM HİZ. TOP.	293	41,74	0	0,00	293	40,53	13755	11,10	0	0,00	13755	11,04
TOPLUM HİZM.												
KAMU KUR.	8	12,31	0	0,00	8	11,43	26880	28,92	0	0,00	26880	28,83
SAĞLIK	3	4,62	1	20,00	4	5,71	730	0,79	120	44,44	850	0,91
DERNEK/SENDİKA	24	36,92	4	80,00	28	40,00	890	0,96	150	55,56	1040	1,12
EĞİTİM	13	20,00	0	0,00	13	18,57	64100	68,96	0	0,00	64100	68,76
ECZANE	17	26,15	0	0,00	17	24,29	355	0,38	0	0,00	355	0,38
TOPLUM HİZ. T.	65	9,26	5	23,81	70	9,68	92955	75,04	270	36,73	93225	74,81
ULAŞIM HİZM.												
NAKLİYECİ	1	14,29	0	0,00	1	14,29	200	65,57	0	0,00	200	65,57
TAKSİ DURAĞI	3	42,86	0	0,00	3	42,86	25	8,20	0	0,00	25	8,20
SEYAHAT AC.	3	42,86	0	0,00	3	42,86	80	26,23	0	0,00	80	26,23
ULAŞIM HİZ. TOP.	7	1,00	0	0,00	7	0,97	305	0,25	0	0,00	305	0,24
ÜRETİM TOP.S.												
KONFEKSİYON İM.	13	16,46	0	0,00	13	16,46	1020	16,50	0	0,00	1020	16,50
MADENİ EŞYA İM.	12	15,19	0	0,00	12	15,19	775	12,54	0	0,00	775	12,54
TOPTAN SATIŞ	14	17,72	0	0,00	14	17,72	1915	30,99	0	0,00	1915	30,99
K.ÇAPLI ÜRET.	36	45,57	0	0,00	36	45,57	1870	30,26	0	0,00	1870	30,26
FİRİN	4	5,06	0	0,00	4	5,06	600	9,71	0	0,00	600	9,71
ÜRETİM HİZ. TOP.	79	11,25	0	0,00	79	10,93	6180	4,99	0	0,00	6180	4,96
EĞL./KÜLT. TUR. H.												
LOKANTA	19	28,36	0	0,00	19	27,94	760	21,97	0	0,00	760	21,05
KAFFE/PASTANE	7	10,45	0	0,00	7	10,29	300	8,67	0	0,00	300	8,31
KAHVEHANE	21	31,34	0	0,00	21	30,88	1290	37,28	0	0,00	1290	35,73
HEDİYELİK EŞYA	5	7,46	0	0,00	5	7,35	180	5,20	0	0,00	180	4,99
KUYUMCU	10	14,93	0	0,00	10	14,71	270	7,80	0	0,00	270	7,48
DÜĞÜN SALONU	2	2,99	0	0,00	2	2,94	400	11,56	0	0,00	400	11,08
HAMAM	1	1,49	0	0,00	1	1,47	200	5,78	0	0,00	200	5,54
KÜTÜPHANE	0	0,00	1	100,00	1	1,47	0	0,00	150	100,00	150	4,16
DİĞER	2	2,99	0	0,00	2	2,94	60	1,73	0	0,00	60	1,66
E/KÜLT.TUR.H.TOP.	67	9,54	1	4,76	68	9,41	3460	2,79	150	20,41	3610	2,90
BOŞ DÜKKAN	42	5,98	0	0,00	42	5,81	3150	2,54	0	0,00	3150	2,53
GENEL TOPLAM	702	100,00	21	100,00	723	100,00	123875	100,00	735	100,00	124610	100,00

Önder-Battalgazi bölgesinde, toplam işyerleri içerisinde en büyük 3. kolu oluşturan sanayi tüketimine yönelik hizmetler (%14,1) ve %10,9'luk payı ile, üretim-toptan satış hizmetleri, bölge merkez yapısının temel niteliğini belirlemektedir. Büyük çoğunluğunu emlakçıların oluşturduğu iş ve meslek hizmetleri ise, %4,2'lik pay alabilmektedir (Çizelge 4.8.).

Hızlı bir dönüşüm süreci yaşaması beklenen Önder-Battalgazi bölgesinde, ticaret etkinliklerinin de, buna paralel bir gelişim göstereceği gözlemlenmektedir. Siteler'in etkisi altında biçimlenen işlevlerin, konuta yönelik yoğunlaşma ile çeşitlenip, büyümesi ile bir merkez yoğunlaşması da oluşabilecektir.

4.3.5. Çayyolu-Ümitköy

Kentin dışı yayılma sürecinde, Eskişehir Yolu aksında oluşturulan konut alanlarının oluşturduğu Çayyolu-Ümitköy bölgesi, çevresindeki Alacaatlı, Beytepe Köyleri ve yeni oluşan konut alanları ile, 35 000 kişilik bir nüfusa sahiptir. 392,5 ha'lık bir alana yayılan bölgenin henüz gelişimini tamamlamaması, ortalama yoğunluğun 89 k/ha olarak gerçekleşmesine neden olmuştur (Çizelge 4.9.).

Toplu konut alanı olarak gelişen bölgede, yeni oluşumların başlamasıyla, gereksinim duyulan inşaat malzemelerinin yer aldığı Çayyolu Köyü yerleşik alanı, daha sonra emlakçılar, küçük-tamir-servis birimleri ile de yoğunlaşarak, küçük bir merkez oluşturmuştur. Köy yerleşik alanında lineer gelişime olanak sağlayan anayol geçişi ile çeşitlenen ticaret etkinlikleri, 7 560 m²'lik bir büyüklük oluşturmuştur. Bölgede kurulan büyük alışveriş merkezi niteliğindeki Galeria ile, artan ticaret ve servis etkinlikleri, bölgenin farklı sosyo-ekonomik yapısına uygun bir alışveriş biçimi de oluşturmaktadır. Bölgenin bazı noktalarına dağılmış büyük süpermarketler de, bu yeni alışveriş biçimini destekler bir gelişim göstermiştir.

Çizelge 4.9. Çayyolu-Ümitköy etkileşim alanı içindeki mahalleler (ABB.İDB.,1999).

L 36: ÇAYYOLU-ÜMİTKÖY BÖLGESİ İÇİNDEKİ MAHALLELER	BÖLGE ETKİ ALANINA GİREN NÜFUS (1990)	BÖLGE ETKİ ALANINA GİREN MAHALLE ALANI
ÜMİT ¹	13.266	78,4
ÇAYYOLU ¹	5.614	264,1
ORTADOĞU ²	3.200	50
BEYTEPE ³	-	-
ALACAATLI ³	-	-
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	35.000	392,50

¹ Ümit ve Çayyolu Mahallelerinin yerleşik olmayan kısımları gözönünde bulundurularak bölge alanları nüfus ve alan hesabına bu oranda katılmıştır.

² Ortadoğu Mahallesinin yerleşik olan bölümü sınırlı olduğundan alan hesabına 50 ha. olarak katılırken, nüfusu aynen alınmıştır.

³ Beytepe ve Alacaatlı Belediye Sınırı dışında köy olduklarından mahalle nüfusları elde edilememektedir. Bu bölgedeki hızlı yapılaşma gözönüne alınarak yaklaşık 13.000 kişinin yerleştiği öngörülmüş ve toplam nüfus 35.000 olarak kabul edilmiştir.

BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	35.000
BÖLGE TOPLAM ALANI	392,5
BÖLGE TOPLAM TİCARET ALANI	24.860

Galeria'da değerlendirmeye alındığında, bölgede 24 860 m² ticaret ve 34 360 m² ticaret+servis alanı olduğu saptanmıştır. Bölge alanının %0,63'ünü oluşturan ticaret ile, %0,87'sini oluşturan servis etkinlikleri, henüz yerleşmemiş alanlar ve dağınık konut dokusu nedeniyle küçük değerler yaratmıştır. Kişi başına düşen ticaret alanı ise, 0,78 m²'dir. Bölgede erişilebilirlik koşulunu azaltan araç sahipliliği oranının yüksekliği, kullanıcıları yakın çevresiyle sınırlamamaktadır. Şekil 4.6.'da görüldüğü üzere, Çayyolu Köyü yerleşik alanı ve Galeria merkezi dışında, ticaret hareketinin gözlenmediği bölgede, yeni hareketlenmelerin oluşumu ve gelişimini destekleyen bir sosyo-ekonomik yapı dikkati çekmektedir.

Çizelge 4.10. Çayyolu-Ümitköy merkez etkinliklerinin dağılımı (1999)

YAPTIĞI İŞ	SAYISI						M2'Sİ					
İŞ-MES. HİZ.	ZEMİN	%	ÜST	%	TOP.	%	ZEMİN	%	ÜST	%	TOP.	%
BÜRO	14	100,00	9	56,25	23	76,67	710	53,38	200	50,00	910	52,60
EMLAKÇI	19	135,71	7	43,75	26	86,67	620	46,62	200	50,00	820	47,40
İŞ-MES.HİZM. T.	14	12,96	16	57,14	30	22,06	1330	16,975	400	25,56	1730	18,4
KİŞİSEL HİZM.												
KUAFÖR	1	3,33	2	100,00	3	9,38	60	6,90	130	100,00	190	19,00
K.TEMİZLEME	1	3,33	0	0,00	1	3,13	30	3,45	0	0,00	30	3,00
FOTOĞRAFÇI	1	3,33	0	0,00	1	3,13	30	3,45	0	0,00	30	3,00
K.TAMİRCİ	18	60,00	0	0,00	18	56,25	485	55,75	0	0,00	485	48,50
KIRTASIYE	1	3,33	0	0,00	1	3,13	25	2,87	0	0,00	25	2,50
AKVARYUMCU	1	3,33	0	0,00	1	3,13	25	2,87	0	0,00	25	2,50
TÜPÇÜ	4	13,33	0	0,00	4	12,50	100	11,49	0	0,00	100	10,00
MANİFATURA	1	3,33	0	0,00	1	3,13	50	5,75	0	0,00	50	5,00
TEM.MAL.SAT.	2	6,67	0	0,00	2	6,25	65	7,47	0	0,00	65	6,50
KİŞİSEL HİZ. T.	30	27,78	2	7,14	32	23,53	870	11,10	130	8,31	1000	10,64
TÜKETİM HİZM.												
KONUTA YÖN.												
GIDA/BAKKAL	2	16,67	0	0,00	2	14,29	70	10,00	0	0,00	70	8,64
KASAP	2	16,67	0	0,00	2	14,29	45	6,43	0	0,00	45	5,56
MANAV	1	8,33	0	0,00	1	7,14	25	3,37	0	0,00	25	3,09
MARKET	2	16,67	0	0,00	2	14,29	160	22,86	0	0,00	160	19,75
BEYAZ EŞYA	5	41,67	2	0,00	7	50,00	400	57,14	110	100,00	510	62,96
KON.YÖN.H.T.	12	11,11	2	7,14	14	10,29	700	8,93	110	7,03	810	8,62
SAN.TÜK. YÖN.												
HİRDAVAT	2	8,00	0	0,00	2	6,67	30	1,82	0	0,00	30	1,63
İNŞ.MALZEMELERİ	19	76,00	5	0,00	24	80,00	1320	80,00	185	100,00	1505	82,02
OTO S. -YED. PARÇA	2	8,00	0	0,00	2	6,67	200	12,12	0	0,00	200	10,90
TAMİRHANE	2	8,00	0	0,00	2	6,67	100	6,06	0	0,00	100	5,45
SAN.YÖN.H.TOP.	25	23,15	5	17,86	30	22,06	1650	21,06	185	11,82	1835	19,52
TÜKETİM HİZ. TOP.	37	34,26	7	25,00	44	32,35	2350	29,99	295	18,85	2645	28,14
TOPLUM HİZM.												
KAMU KURM/MUH.	2	40,00	0	0,00	2	40,00	40	28,57	0	0,00	40	28,57
SAĞLIK	1	20,00	0	0,00	1	20,00	50	35,71	0	0,00	50	35,71
ECZANE	2	40,00	0	0,00	2	40,00	50	35,71	0	0,00	50	35,71
TOPLUM HİZ. T.	5	4,63	0	0,00	5	3,68	140	1,79	0	0,00	140	1,49
ULAŞIM HİZM.												
SÜRÜCÜ KURSU	0	0,00	1	0,00	1	100,00	0	0,00	300	100,00	300	100,00
ULAŞIM HİZ. TOP.	0	0,00	1	3,57	1	0,74	0	0,00	300	19,17	300	3,19
ÜRETİM TOP.S.												
SU SATIŞI	3	33,33	0	0,00	3	33,33	75	3,63	0	0,00	75	3,63
TOP.GAZETE.SAT.	2	22,22	0	0,00	2	22,22	40	1,94	0	0,00	40	1,94
BAHÇE D.AĞAÇ.SAT	3	33,33	0	0,00	3	33,33	1800	87,17	0	0,00	1800	87,17
FIRIN	1	11,11	0	0,00	1	11,11	150	7,26	0	0,00	150	7,26
ÜRETİM HİZ. TOP.	9	8,33	0	0,00	9	6,62	2065	26,36	0	0,00	2065	21,97
EĞL/KÜLT. TUR. H.												
LOKANTA	3	60,00	2	100,00	5	71,43	480	65,75	440	100,00	920	78,63
KAFFE/P.HANE/BAR	1	20,00	0	0,00	1	14,29	150	20,55	0	0,00	150	12,82
KAHVEHANE	1	20,00	0	0,00	1	14,29	100	13,70	0	0,00	100	8,55
E/KÜLT.TUR.HİZ.T.	5	4,63	2	7,14	7	5,15	730	9,32	440	28,12	1170	12,45
BOŞ DÜKKAN	8	7,41	0	0,00	8	5,88	350	4,47	0	0,00	350	3,72
GENEL TOPLAM	108	100,00	28	100,00	136	100,00	7835	100,00	1565	100,00	9400	100,00

Çizelge 4.10. “Devam” Çayyolu merkez etkinliklerinin dağılımı (1999)

GALLERIA

YAPTIĞI İŞ	SAYI	%	YAPTIĞI İŞ	SAYI	%
KİŞİSEL HİZ.					
KUAFÖR	1	4,55	MARKET	1	3,23
PARFÜMERİ	2	9,09	AYAKKABI	4	12,90
FOTOĞRAFÇI	1	4,55	BEYAZ EŞYA	4	12,90
OYUNCAKÇI	3	13,64	TÜKETİM HİZ. TOP.	31	44,93
GÖZLÜKÇÜ	1	4,55	BANKA	1	1,45
KASET-KİTAP	2	9,09	TOPLUM HİZ. T.	1	1,45
KURU TEMİZLEME	1	4,55	EĞL./KÜLT.TUR.H.		
MANİFATURA	1	4,55	LOKANTA-KAFE	9	60,00
TERZİ	2	9,09	PASTANE	1	6,67
ZÜC.-HED.EŞYA	8	36,36	KUYUMCU-SAATÇI	4	26,67
KİŞİSEL HİZ.T.	22	31,88	SİNEMA-TİYATRO	1	6,67
TÜKETİM HİZM.			E/KÜLT.TUR.HİZ.T.	15	21,74
GIYİM-KONFEKSİ.	22	70,97	GENEL TOPLAM	69	100,00

Galeria kapsam dışında tutulduğunda, Çayyolu Köyü’ndeki 155 iş yerinin en yoğun olduğu alt kol iş ve meslek hizmetleridir (%31,6). Bu yoğunluk, 26 adet emlakçı ile açıklanabilir. Bölgedeki etkinliklerin %20,6’sını oluşturan kişisel hizmetler içerisinde de, en büyük payı küçük tamir ve servis birimleri almaktadır. Sanayi tüketimine yönelik hizmetler, %19,3 oranındaki payıyla 3. büyük alt kolu oluşturmaktadır. Bu yoğunluğu, inşaat malzemesi satan işyerlerinin sayısı ile ilintilendirmek olasıdır. Diğer bölgelerden farklı olarak, çevrede konumlanan süpermarket ve alışveriş merkezlerinin etkisiyle, konuta yönelik hizmetler ise yeterince gelişmemiştir (Çizelge 4.10.).

Bölgeye temel niteliğini veren yapı, yeni tüketim alışkanlıkları ve yaşam biçimidir. Araç sahipliliği ile mekanda hareketliliğin artmasına koşut olarak yerel olanaklarla sınırlanmayan bölge nüfusu, yeni bir yaşam ve tüketim alışkanlığı yaratmaktadır.

4.3.6. Yeşilbayır-Küçükkayaş

Kent bütününün doğu ucunda, Yeşilbayır ve Küçükkayaş olarak adlandırılan iki gecekondü mahallesinden oluşan bu bölgede, 379,5 ha’lık alanda, 25 448 kişi yaşamaktadır (Çizelge 4.11.).

Çizelge 4.11. K.Kayaş-Yeşilbayır etkileşim alanı içindeki mahalleler (ABB.İDB.,1999).

YEŞİLBAYIR-KÜÇÜKKAYAŞ BÖLGESİ İÇİNDEKİ MAHALLELER	BÖLGE ETKİ ALANINA GİREN NÜFUS (1990)	BÖLGE ETKİ ALANINA GİREN MAHALLE ALANI
KÜÇÜKKAYAŞ ¹	6.065	20
YEŞİLBAYIR ¹	7.363	58,4
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	13.428	78,40

¹ Her iki Mahallenin yerleşik olmayan alanları gözönünde bulundurularak alan hesabına 3/4 oranında katılırken, bölge ile kurduğu etkileşim nedeniyle meskun nüfus aynen toplama dahil edilmiştir.

BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	25.448
BÖLGE TOPLAM ALANI	379.5 HA.
BÖLGE TOPLAM TİCARET ALANI	7,070 M²

Ankara-Samsun Karayolu üzerinde son derece engebeli bir topoğrafyada yerleşen bu bölge, kırsal nitelikli yaşamın sürdürüldüğü bir kent parçası olarak dikkati çekmektedir. Yeşilbayır Caddesi üzerinde, bir mahalle merkezinin sunduğu çeşitlenip uzmanlaşmamış malların sunulduğu bölgede, yer yer giyim-ayakkabı mağazaları da göze çarpmaktadır. Bu, kentten uzak ve yer yer kendi içine örtük bir yerleşim yapısının bir sonucu olarak değerlendirilebilir. K.kayaş mahallesi çevresinde ise, ticaret gelişimine izin vermeyen topoğrafik yapı, Samsun Yolu Kavşağı'nda bir kümelenme yaratmıştır (Şekil 4.7.)

İş ve meslek hizmetlerinin bulunmadığı bölgede, konuta yönelik hizmetler, toplam dükkanların %42,3'ünü oluşturmakta, kişisel hizmetler %22,8, toplum hizmetleri ise %14,4'lük bir pay almaktadır (Çizelge 4.12.).

Ticaret alanlarının 7 070 m² ve kişi başına düşen ticaret alanının 0,27 m² olduğu bölgede, ticaret ve servis alanları toplamı 50 230 m²'lik bir büyüklük oluşturmakta ve kişi başına 1,97 m²'lik bir değer yaratmaktadır. Bölgenin temel niteliğini belirleyen kırsal yapı ve gecekondu olgusu, bir üst kademe merkez yerine, Ulus ile etkileşim kuran ve bazı etkinlikleri kendi içerisinde karşılayan bir merkez dokusu oluşturmaktadır.

Çizelge 4.12. Küçükkayaş-Yeşiltayır merkez etkinliklerinin dağılımı(1999)

	ZEMİN	%	ÜST	%	TOP.	%	ZEMİN	%	ÜST	%	TOP.	%
İŞ-MES. HİZ.	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
KİŞİSEL HİZ.												
KUAFÖR	5	17,86	0	0,00	5	17,86	100	13,89	0	0,00	100	13,89
TERZİ	2	7,14	0	0,00	2	7,14	35	4,86	0	0,00	35	4,86
BİLLURİYE	1	3,57	0	0,00	1	3,57	20	2,78	0	0,00	20	2,78
FOTOĞRAFCI	2	7,14	0	0,00	2	7,14	50	6,94	0	0,00	50	6,94
K.TAMİRCİ	4	14,29	0	0,00	4	14,29	70	9,72	0	0,00	70	9,72
KIRTASIYE	1	3,57	0	0,00	1	3,57	60	8,33	0	0,00	60	8,33
TÜPÇÜ	2	7,14	0	0,00	2	7,14	65	9,03	0	0,00	65	9,03
MANİFATURA	4	14,29	0	0,00	4	14,29	105	14,58	0	0,00	105	14,58
TUHAFİYE	4	14,29	0	0,00	4	14,29	155	21,53	0	0,00	155	21,53
PARFÜMERİ	2	7,14	0	0,00	2	7,14	40	5,56	0	0,00	40	5,56
ZÜCCACİYE	1	3,57	0	0,00	1	3,57	20	2,78	0	0,00	20	2,78
KİŞİSEL HİZ.T.	28	22,05	0	0,00	28	22,05	720	1,42	0	0,00	720	1,42
TÜKETİM HİZ.												
KONUTA YÖN.												
GIDA-BAKKAL	31	63,27	0	0,00	31	63,27	915	45,07	0	0,00	915	45,07
KASAP	6	12,24	0	0,00	6	12,24	150	7,39	0	0,00	150	7,39
MANAV	3	6,12	0	0,00	3	6,12	65	3,20	0	0,00	65	3,20
GIYIM- AYAKKABI	4	8,16	0	0,00	4	8,16	90	4,43	0	0,00	90	4,43
BEYAZ EŞYA	5	10,20	0	0,00	5	10,20	810	39,90	0	0,00	810	39,90
KON.YÖN.H.T.	49	38,58	0	0,00	49	38,58	2030	4,00	0	0,00	2030	4,00
SAN.TÜK.YÖN.												
HIRDAVAT	7	63,64	0	0,00	7	63,64	216	18,21	0	0,00	216	18,21
İNS.MALZEMELERİ	2	18,18	0	0,00	2	18,18	680	57,34	0	0,00	680	57,34
NALBURİYE	1	9,09	0	0,00	1	9,09	250	21,08	0	0,00	250	21,08
TAMİRHANE	1	9,09	0	0,00	1	9,09	40	3,37	0	0,00	40	3,37
SAN.YÖN.H.TOP.	11	8,66	0	0,00	11	8,66	1186	2,34	0	0,00	1186	2,34
TÜKETİM HİZ. TOP.	60	47,24	0	0,00	60	47,24	3216	6,33	0	0,00	3216	6,33
TOPLUM HİZM.												
KAMU	5	29,41	0	0,00	5	29,41	1240	2,76	0	0,00	1240	2,76
KURUM/MUH.												
SAĞLIK	1	5,88	0	0,00	1	5,88	360	0,80	0	0,00	360	0,80
DERNEK/SENDİKA	4	23,53	0	0,00	4	23,53	215	0,48	0	0,00	215	0,48
EĞİTİM	6	35,29	0	0,00	6	35,29	43160	95,91	0	0,00	43160	95,91
ECZANE	1	5,88	0	0,00	1	5,88	25	0,06	0	0,00	25	0,06
TOPLUM HİZ.T.	17	13,39	0	0,00	17	13,39	45000	88,62	0	0,00	45000	88,62
ULAŞIM HİZM.												
TAKSİ DURAĞI	1	100,00	0	0,00	1	100,00	10	100,00	0	0,00	10	100,00
ULAŞIM HİZ.TOP.	1	0,79	0	0,00	1	0,79	10	0,02	0	0,00	10	0,02
ÜRETİM.TOP.S.												
KÖMÜR SATIŞ	2	40,00	0	0,00	2	40,00	220	39,29	0	0,00	220	39,29
FİRİN	1	20,00	0	0,00	1	20,00	200	35,71	0	0,00	200	35,71
ZAHİRECİ	2	40,00	0	0,00	2	40,00	140	25,00	0	0,00	140	25,00
ÜRETİM HİZ. TOP.	5	3,94	0	0,00	5	3,94	560	1,10	0	0,00	560	1,10
EĞL./KÜLT. TUR. H.												
LOKANTA	1	12,50	0	0,00	1	12,50	35	4,76	0	0,00	35	4,76
KAFFE/BAR	1	12,50	0	0,00	1	12,50	30	4,08	0	0,00	30	4,08
KAHVEHANE	6	75,00	0	0,00	6	75,00	670	91,16	0	0,00	670	91,16
E/KÜLT.TUR.H.TOP.	8	6,30	0	0,00	8	6,30	735	1,45	0	0,00	735	1,45
BOŞ DÜKKAN	8	6,30	0	0,00	8	6,30	540	1,06	0	0,00	540	1,06
GENEL TOPLAM	127	100,00	0	0,00	127	100,00	50781	100,00	0	0,00	50781	100,00

4.4. Örneklem Alanlarının Sosyo-Ekonomik Nitelikleri ve Merkez Yapılarının Belirlenmesine Yönelik Anket Çalışması Sonuçları

Merkezler yapılanmasının özgün sosyo-ekonomik yapılanmasını daha iyi çözümleyebilmek ve bölgeler arası içsel farklılaşmaları ortaya koyabilmek amacıyla, örneklem alanlarında; “Merkezlerin Kullanım Yoğunluğu, Biçimi,

Kullanıcı Profili ve Tüketim Alışkanlıklarını Belirlemeye Yönelik Sosyo-Ekonomik Yapı Anketi” gerçekleştirilmiştir. Uygulanan anket föyü, EK 2’de verilmektedir.

4.4.1. Anket yöntemi

Örnekleme alanlarında yaşayan nüfusun sosyo-ekonomik nitelikleri, merkezleri kullanım yoğunluğu, biçimi ve tüketim davranışlarının farklılaşma gösterdiği ve bunun merkezler yapılanmasına etki ettiği savından hareketle, uygulanan anket çalışması 15 ana sorudan oluşmaktadır. Bunların ilk 10 tanesi sosyo-ekonomik yapıyı belirleyip, tanımayı amaçlayan tanıtıcı sorulardan oluşturulmuş, diğer sorular ise, merkezlerin kullanılış biçimini ortaya koymaya yönelik olarak hazırlanmıştır. Kendi içerisinde alt kollara ayrılan bu sorulardan ilki, gruplanan mal ve hizmetlerin öncelikle nerelerden alındığını bulmayı, ikincisi ise hangi merkezlerin ne amaçlarla kullanıldığını tespit edebilmeyi hedeflemektedir. 13. soru, kullanıcıların kendi semt merkezlerinde eksikliğini hissettiği hizmetlerin farklılaşmasını ortaya koymaya çalışmaktadır. 14. soru, merkezlerin kullanım sıklığı ve harcanan süreyi belirlemeye çalışmakta, son soru ise, ailenin aylık gelirini hangi önceliklerle değerlendirdiğini araştırmaktadır.

Bölgelerin nüfus büyüklükleri göz önünde bulundurularak, 1/400 aile örnekleme ve yüzyüze uygulama ilkesi uyarınca uygulanan anket çalışmasının, her örnekleme alanı kendi içerisinde gruplanarak eşit bir örnekleme sağlaması hedeflenmiştir. Bölgeleri oluşturan mahalle ve sokaklar numaralandırılarak, tümünden rastgele seçilen konutlarda uygulanan anket için, her konutun alternatifi de belirlenmiş ve hedef kitleye ulaşılmıştır.

Yüzyüze görüşme esasına göre, 263 aileye uygulanan sosyo-ekonomik yapı anketi, bölgenin nüfusu ve aile büyüklüğü göz önünde bulundurularak örnekleme alanlarına şöyle dağıtılmıştır; Bahçelievler-80, Demetevler-80, Abidinpaşa-35, Önder-Battalgazi-30, Çayyolu-23, Küçükkayaş-15.

Uygulanan anket sonuçları bilgisayar ortamında derlenerek, örnekleme alanlarının sosyo-ekonomik nitelikleri ortaya konmuş, merkezlerin kullanım biçimine yönelik tercihi sorularda kişinin tercihini belirleyen çizelge yanısıra, ilk üç tercihin bölgelere göre farklılaşmasını gösteren grafikler de sunulmuştur. Anket uygulaması sırasında yapılan gözlemler ve elde edilen birikimler de, örnekleme alanlarının sosyo-ekonomik niteliklerinin, benzerliklerinin ve farklılıklarının ortaya konmasında değerlendirilmiştir.

4.4.2. Örnekleme alanlarının sosyo-ekonomik nitelikleri

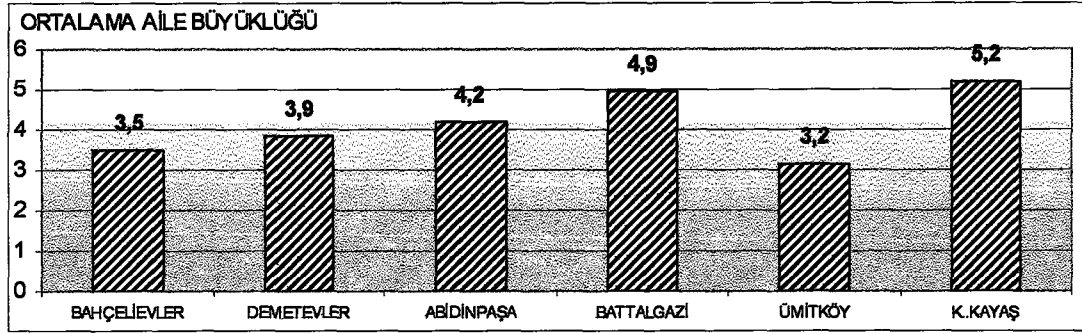
Örnekleme alanlarında tüketici davranışları ve merkezlerin kullanım biçimini belirlemeye yönelik olarak gerçekleştirilen sosyo-ekonomik yapı anketinde sorulan tanıtıcı sorular, bölgelerin temel özyapılarını da belirlemeye yöneliktir. Buna göre aile büyüklüğünden, eğitim düzeyine kadar önemli yapı farklılıkları saptanmaya çalışılmıştır. Bölgelerin merkezleri kullanma biçimleri yanı sıra, sosyo-ekonomik ve kültürel gelişmişlik düzeylerini de belirlemek amacıyla yöneltilen sorularla elde edilen sonuçlar aşağıda verilmiştir.

Çalışma bölgelerinde, ortalama aile büyüklükleri 3,2 ile 5,2 arasında değişmektedir. Ümitköy ve Bahçelievler gibi üst, üst-orta yerleşimlerinde düşük gerçekleşen aile büyüklükleri, gecekondu bölgelerinde yükselmekte, Battalgazide 4,9'a, K.Kayaş'ta 5,2 ye ulaşmaktadır (Çizelge 4.13., Şekil 4.8.).

Çizelge 4.13. Örnekleme alanları aile büyüklüğü

(%)	BAHÇELİEVLER	DEMETEVLER	ABDİNPASA	BATTALGAZİ	ÜMITKÖY	K.KAYAŞ
Yanıt vermedi	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1 kişi	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2 kişi	16,0	10,0	5,7	3,3	26,1	0,0
3 kişi	37,0	27,5	20,0	6,7	39,1	0,0
4 kişi	32,1	38,8	42,9	20,0	26,1	26,7
5 kişi	11,1	15,0	17,1	40,0	8,7	40,0
6 kişi	3,7	6,3	8,6	23,3	0,0	20,0
7 kişi ve daha fazlası	0,0	2,5	5,7	6,7	0,0	13,3

Ortalama Aile Büyüklüğü	BAHÇELİEVLER	DEMETEVLER	ABDİNPASA	BATTALGAZİ	ÜMITKÖY	K.KAYAŞ
	3,5	3,9	4,2	4,9	3,2	5,2



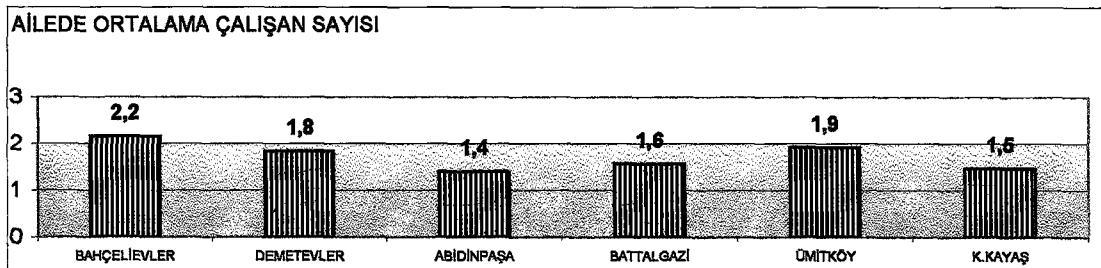
Şekil 4.8. Örnekleme alanları aile büyüklüğü

Sosyo –ekonomik yapıya ve gelişmişlik düzeyine göre değişen aile büyüklüğü yanısıra, ailede çalışan sayısı da farklılaşmaktadır. Çalışma alanları içerisinde ailede en yüksek çalışma büyüklüğü Bahçelievler’de saptanırken onu, Ümitköy ve Demetevler izlemektedir. Abidinpaşa, K.Kayaş ve Battalgazi de ise daha düşük oranlar belirlenmiştir. Aile büyüklüğünün daha küçük olduğu Bahçelievler ve Ümitköy de yükselen çalışma oranı, gelir ve refah düzeyini de artırmaktadır. Demetevler’de de, görece daha düşük bir aile büyüklüğü ve daha yüksek bir çalışma oranı belirlenmiştir (Çizelge 4.14., Şekil 4.9.).

Çizelge 4.14. Örnekleme alanları ailede çalışanlar

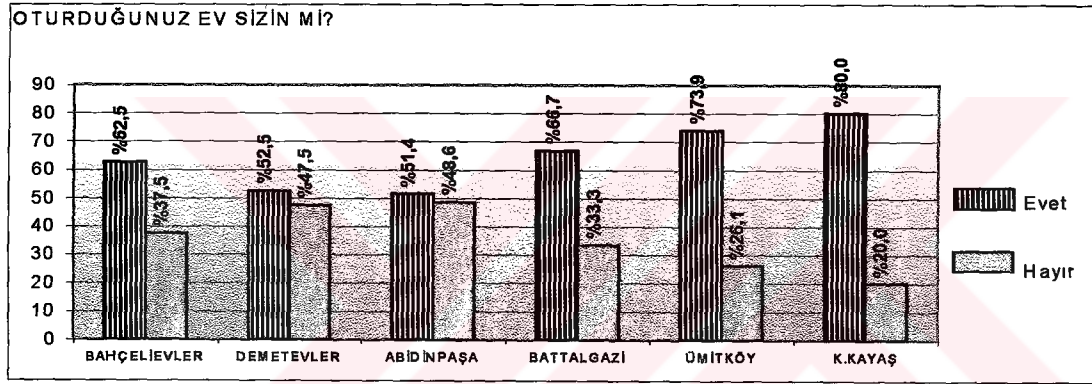
(%)	BAHÇELİEVLER	DEMETEVLER	ABİDİNPAŞA	BATTALGAZİ	ÜMITKÖY	K.KAYAŞ
Yanıt vermedi	0,0	0,0	11,4	0,0	0,0	0,0
1 kişi	22,5	43,8	40,0	56,7	21,7	60,0
2 kişi	58,8	41,3	45,7	36,7	73,9	33,3
3 kişi	8,8	8,8	2,9	3,3	0,0	6,7
4 kişi	1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Çalışan yok	8,8	6,3	0,0	3,3	4,3	0,0

Ortalama Çalışan Sayısı	BAHÇELİEVLER	DEMETEVLER	ABİDİNPAŞA	BATTALGAZİ	ÜMITKÖY	K.KAYAŞ
	2,2	1,8	1,4	1,6	1,9	1,5



Şekil 4.9. Örnekleme alanları ailede ortalama çalışan sayısı

Ev sahipliliğinin oranının bölgelere göre dağılımı incelendiğinde, en yüksek ev sahipliliği oranı %80 ile K.Kayaş'da belirlenmiştir. Tamamen bir gecekondu yerleşmesi olan bölgede , kendi yaptığı veya satın aldığı gecekonduda oturanlar ev sahipliliği oranını yükseltmektedir. Benzer bir gelişim de, Battalgazi çevresinde gözlemlenmektedir. % 66,7 olarak gerçekleşen bu bölgedeki ev sahipliliği oranının, K.Kayaş'tan daha düşük oluşu, gecekondudan apartmanlara dönüşüm sürecinin başlaması ile ilintilidir. Ümitköy ve Bahçelievler yerleşimlerinde de, oturduğu eve sahip olanların yüksek bir oran oluşturduğu saptanmıştır. Abidinpaşa ve Demetevler ise bu konuda dengeli bir dağılım sunmaktadır (Şekil 4.10).

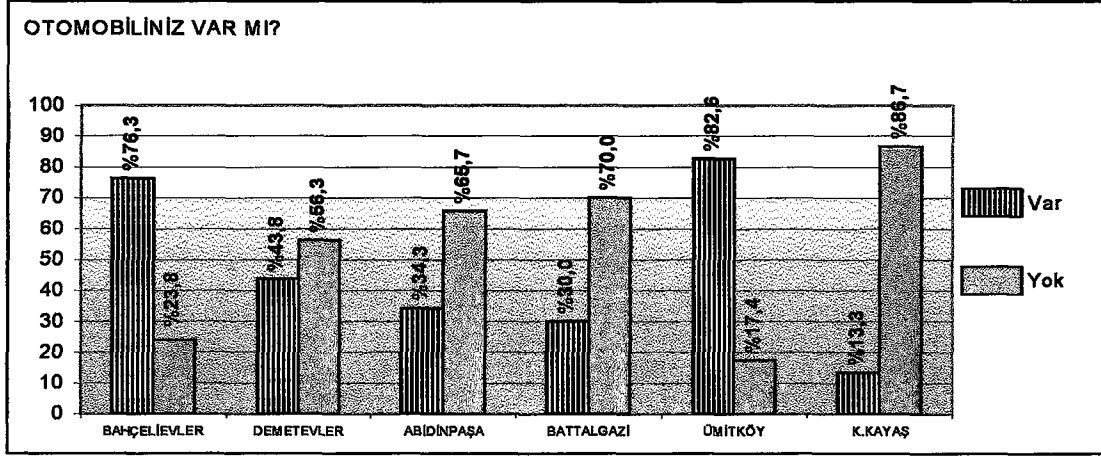


Şekil 4.10. Örnekleme alanlarında ev sahipliliği

Sosyo ekonomik gelişmişlik düzeyini belirleyen bir değer ölçüt de araç sahipliliğidir. Örnekleme bölgesinde araç sahipliliği deseni incelendiğinde planlı kensel alanlarda yüksek, düşük gelirli gecekondu bölgelerinde ise, düşük bir oran saptanmıştır. Ümitköy'de % 82,6, Bahçelievler de %76,3 olarak gerçekleşen araç sahipliliği oranı K.Kayaş'ta %13,3'e düşmektedir (Şekil 4.11).

Araç sahibi ailelerde sahip olunan araçların belirlenmesine yönelik soruya alınan yanıtlar, Ümitköy ve Bahçelievler çevresinde 3 araç sahibi aileler olduğunu göstermiştir. Bahçelievlerde tek araç sahibi aileler % 68,9 , iki araç sahibi aileler %26,2 iken, Ümitköy 'de 2 araç sahibi ailelerin oranı %36,8'e

ulaşmaktadır. Demetevler ve Abidinpaşa'da ise, yer yer 2 araç sahibi aileler saptanmıştır. Battalgazi ve K.Kayaşa ise, araç sahibi olan tüm ailelerin tek aracı bulunmaktadır (Çizelge 4.15., Şekil 4.12.).

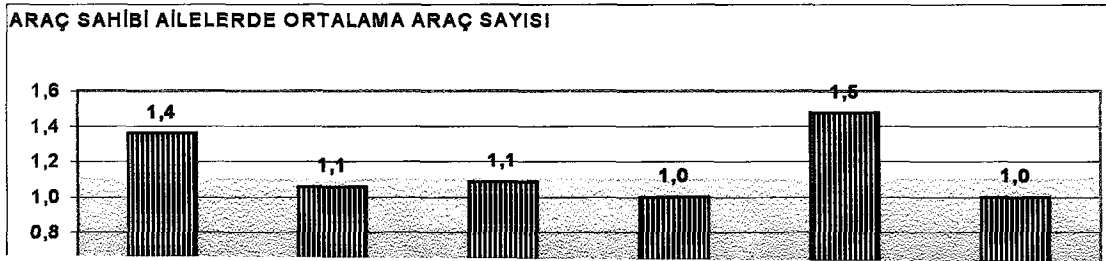


Şekil 4.11. Örnekleme alanlarında araç sahipliği

Çizelge 4.15. Örnekleme alanları sahip olunan araç sayısı

(%)	BAĞÇELİEVLER	DEMETEVLER	ABİDİNPAŞA	BATTALGAZİ	ÜMİTKÖY	KAYAŞ
Yanıt vermedi	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1	68,9	94,3	91,7	100,0	57,9	100,0
2	26,2	5,7	8,3	0,0	36,8	0,0
3	4,9	0,0	0,0	0,0	5,3	0,0
4 ve Fazlası	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Ailede Ortalama Araç Sayısı	BAĞÇELİEVLER	DEMETEVLER	ABİDİNPAŞA	BATTALGAZİ	ÜMİTKÖY	K.KAYAŞ
	1,4	1,1	1,1	1,0	1,5	1,0



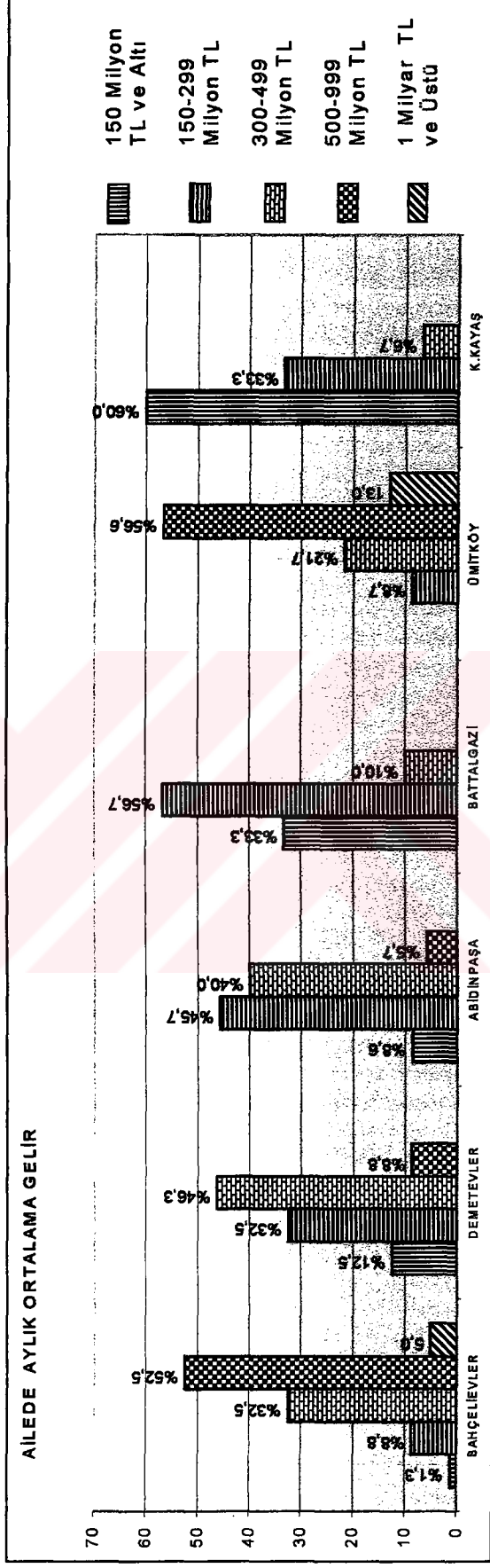
Örnekleme bölgelerinde gelir düzeyi farklılaşması ortaya koyabilmek, bunun tüketici davranışları–merkez biçimlenmesindeki önemini saptayabilmek amacıyla, ailede ortalama aylık gelirin kaç TL. olduğu belirlenmiştir. Buna göre, örnekleme alanlarında en yüksek gelir düzeyine sahip bölge Ümitköy olarak tespit edilmiştir. Ailelerin % 56,6'sının aylık 500-999 milyon TL. gelir bildirdikleri bölgede, 1 milyar ve üzeri geliri olanların % 13'e ulaşması dikkat çekicidir. Ümitköy'deki ailelerin % 21,7'si ise , aylık 300-499 milyon TL'lik bir gelire sahiptir. Bahçelievler'de de, aylık geliri 500-999 milyon TL. olanlar % 52,5'lik bir oran oluşturmaktadır. 300-499 milyon TL gelire sahip aileler % 32,5, 150-299 milyon TL aylık gelir bildiren aileler ise % 8,8'dir. Örnekleme alanları içerisinde 1 milyar TL. ve üzeri gelire sahip aileler bulunduğu diğer bir yerleşim alanı olan Bahçelievler de, bu gelir grubuna dahil % 5'lik bir oran saptanmıştır. Bu iki bölge, orta-üst, üst gelir grubundan ailelerin yoğunlaştığı yerleşimler olarak nitelendirilebilir.

Demetevler'de ise, ailelerin % 46,3'ü aylık 300-499 milyon TL'lik gelire sahiptir. Bunu % 32,5 ile 150-299 milyon TL gelir bildiren aileler izlemektedir. Ailelerin % 8,8 'i ise 500-999 milyon TL gelire sahiptir. Abidinpaşa çevresinde ise, en yoğun gelir grubunu % 45,7 ile 150-299 milyon TL. geliri olan aileler oluşturmaktadır. Bu grubu % 40'lık oranı ile, 300-499 milyon TL gelire sahip aileler izlemektedir. 150 milyon TL. ve altı gelire sahip aileler % 8,6 olarak gerçekleşirken, gelir düzeyi 500-999 milyon TL. olanlar ise, % 5,7 olarak saptanmıştır. Bu bölgeler, orta, alt-orta gelir grubu olarak tanımlanabilir. Bu iki bölgeden, Demetevler'in daha yüksek bir gelir yapısı deseni oluşturduğu, ancak Abidinpaşada , daha homojen bir gelir yapısı gözlemlendiği söylenebilir.

Battalgazi'de ise en yoğun gelir grubunu %56,7 ile 150-299 milyon TL gelir bildiren aileler oluşturmaktadır. Bunu %33,3 ile aylık 150 milyon TL ve altı

Çizelge 4.16. Örnekleme alanları ailede aylık gelir

(%)	BAHÇELİEVLER	DEMETEVLER	ABDİNPAŞA	BATTALGAZİ	ÜMITKÖY	K.KAYAŞ
YANIT VERMEDİ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
150 MİLYON TL VE ALTI	1,3	12,5	8,6	33,3	0,0	60,0
150-299 MİLYON TL	8,8	32,5	45,7	56,7	8,7	33,3
300-499 MİLYON TL	32,5	46,3	40,0	10,0	21,7	6,7
500-999 MİLYON TL	52,5	8,8	5,7	0,0	56,6	0,0
1 MİLYAR ÜSTÜ TL	5,0	0,0	0,0	0,0	13,0	0,0
TOPLAM	100,0	100,0	100,0	100,0	100,1	100,0



Şekil 4.13. Örnekleme alanlarında ailede ortalama aylık gelir dağılımı

gelire sahip aileler izlemektedir. Ailelerin %10'u ise aylık 300-499 milyon TL aylık gelir bildirmiştir. *K.Kayaş çevresinde de benzer bir durum gözlenmektedir.* Ancak bu bölgede, en yoğun gelir grubu % 60'lık oranı ile aylık 150 milyon TL ve altı gelire sahip aileler oluşturmaktadır. Bu grubu, % 33,3 ile 150-299 milyon TL ve % 6,7 ile 300-499 milyon TL gelir bildiren aileler izlemektedir. *Alt gelir grubu olarak nitelendirilebilecek bu iki bölgeden, Battalgazi daha iyi bir gelir düzeyine sahiptir. K.Kayaş'ta oluşan gelir deseninin ise insanca yaşama standartlarının çok altında olduğu söylenebilir (Çizelge 4.16., Şekil 4.13.).*

Örnekleme alanlarında eğitim düzeyi de, gelir düzeyine paralel bir yapı göstermektedir. Ümitköy bölgesinde lisans ve lisans üstü eğitimi görenlerin toplamı % 60,9'a ulaşmaktadır. Lise mezunlarının % 26,1 oranında bulunduğu bölgede, ortaokul düzeyinde eğitim alanlar % 4,3, ilkokul mezunları ise, %8,7'lik bir grup oluşturmaktadır. Benzer bir doku, Bahçelievler'de de oluşmuştur. Bu bölgede Üniversite mezunları %47,5, lisans üstü dereceye sahip olanlar ise, % 6,3' lük bir oran oluşturmaktadır. % 53,8'e ulaşan yüksekokul düzeyindeki eğitimi, %25 ile lise, % 11,3 ile ortaokul ve % 10 ile ilkokul mezunları izlemektedir. *Araç sahipliliğinin yüksek, ortalama aile büyüklüğünün düşük olarak saptandığı Bahçelievler ve Ümitköy bölgesinde, gelir ve eğitim düzeyi de diğer bölgelerden yüksektir.*

Demetevler çevresinde ise, en yoğun eğitim grubu %35 ile lise mezunları oluştururken, bu grubu, % 28,8 ile ilkokul , %21,3 ile ortaokul ve %13,8 ile üniversite (lisans+lisans üstü) düzeyinde eğitim alanlar izlemektedir. Abidinpaşada ise , % 36,1 olan lise düzeyinde eğitim sahibi grup yanı sıra % 30,6 ile ortaokul , % 12,4 ile ilkokul ve % 13,9 ile üniversite mezunları bulunmaktadır. *Gelir düzeyi olarak Abidinpaşa'dan daha gelişmiş bir yapı sunan Demetevler'de, eğitim düzeyi ise Abidinpaşa çevresinden daha alt düzeydedir.*

Çizelge 4.17. Örnekleme alanları ailede eğitim durumu

(%)	BAHÇELİEVLER	DEMETEVLER	ABDİNPASA	BATTALGAZİ	ÜMITKÖY	K KAYAŞ
Yanıt Vermedi	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Okuryazar Değil	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Okuryazar	0,0	1,3	0,0	3,3	0,0	6,7
İlkokul	10,0	28,8	19,4	50,0	8,7	46,7
Ortaokul	11,3	21,3	30,6	23,3	4,3	33,3
Lise	25,0	35,0	36,1	20,0	26,1	13,3
Üniversite	47,5	11,3	13,9	3,3	43,5	0,0
Lisans Üstü	6,3	2,5	0,0	0,0	17,4	0,0
TOPLAM	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0



Şekil 4.14. Örnekleme alanlarında ailede eğitim durumu

Battalgazi-Önder bölgesinde ilkokul mezunları % 50 ile en büyük grubu oluşturmaktadır. Bu grubu, % 23.3 ile ortaokul, % 20 ile lise mezunları izlemektedir. Üniversite düzeyinde eğitim görenler ve okuryazarların oranı ise %3,3'tür.

K.Kayaş – Yeşilbayır mahallelerinde ise, % 46,7 olan ilkokul mezunlarını % 33,3 ile ortaokul ve % 13,3 ile lise mezunları izlemektedir. Yüksek öğrenim düzeyinde eğitim gören kimse saptanamamışken; sadece okuma-yazma bilenlerin oranı % 6,7'dir (Çizelge 4.17., Şekil 4.14.).

Battalgazi ve K.Kayaş bölgelerinde de düşük gelir ve eğitim düzeyine paralel olarak, araç sahipliliği, aile büyüklüğü, çalışan sayısı da benzer göstergelerle biçimlenmektedir.

Örnekleme alanlarında çalışanların mesleklere göre dağılımı incelendiğinde de eğitim ve gelir düzeyi yüksek bölgeler olarak belirlenen Ümitköy ve Bahçelievlerde, özel sektörde masa başı işlerde görevli ve kamu kuruluşunda görevli olanların yüksek bir oran oluşturduğu saptanmıştır. Bu bölgelerde 3. olarak yoğunlaşan grup ise , kendi işinde çalışanların oluşturduğu serbest çalışanlardır. Emekli ve öğrenci nüfusunun da diğer bölgelerden yüksek gerçekleştiği Bahçelievler ve Ümitköyde , özel sektörde ücretli, yeri belli olmayan ve işsiz vatandaşa rastlanamamıştır.

Battalgazi ve K.Kayaş'ta ise en yoğun meslek grubunu, özel sektörde ücretli olarak çalışan işçi, şoför, tezgahlar gibi iş sahipleri oluşturmaktadır. Bu grubu Battalgazi de serbest çalışanlar, K.Kayaş'ta ise kamu kuruluşunda görevli olanlar izlemektedir. Ayrıca K.Kayaş çevresinde 3. Yoğun meslek grubunun özel sektörde masa başı işlerle uğraşanların oluşturduğu da saptanmıştır. Ancak, yüz yüze görüşmelerde edinilen izlenime göre, aynı meslek grubunda çalıştığını bildirenler bölgelerin niteliğine göre gelir ve statü farkı oluşturmaktadır. Gelir ve eğitim düzeyi yüksek olan bölgelerde masa başı işleri, üst düzey yönetici, işveren benzeri kişiler oluştururken, gelir ve

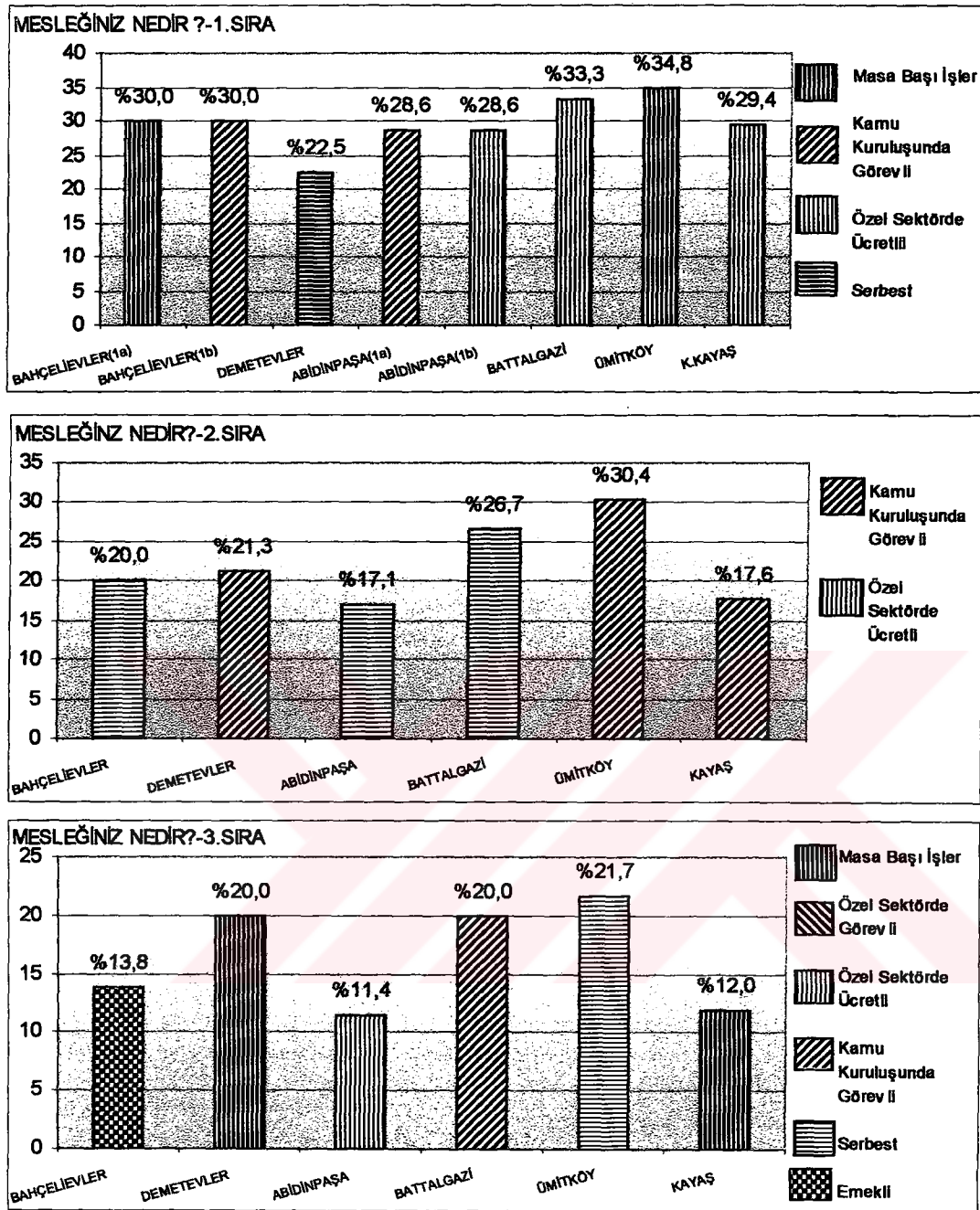
eğitim düzeyinin düşüşüne paralel olarak, masa başı işlerde, muhasebecilik, sekreterlik, gibi iş kollarıyla yer değiştirmektedir. Aynı durum, kamu görevi yada serbest çalışma için de geçerlidir.

Demetevlerde ise, en yoğun gözlenen meslek grubu serbest çalışanlardır. Çevrede yoğunlaşan küçük sanayi alanları ve yoğun ticari yapı, gelişimde etkili olmaktadır. Bölgede kamuda çalışanlar, özel sektörde ücretli olanlar serbest çalışanları izlemektedir. Abidinpaşa'da ise en yoğun meslek grubu kamuda çalışanlar ve masa başı işlerle uğraşanlardır. Bunları serbest çalışanlar ve özel sektörde ücretli çalışanlar izlemektedir (Şekil 4.15., Çizelge 4.18).

Çizelge 4.18. Örnekleme alanlarında çalışanların mesleklere göre dağılımı

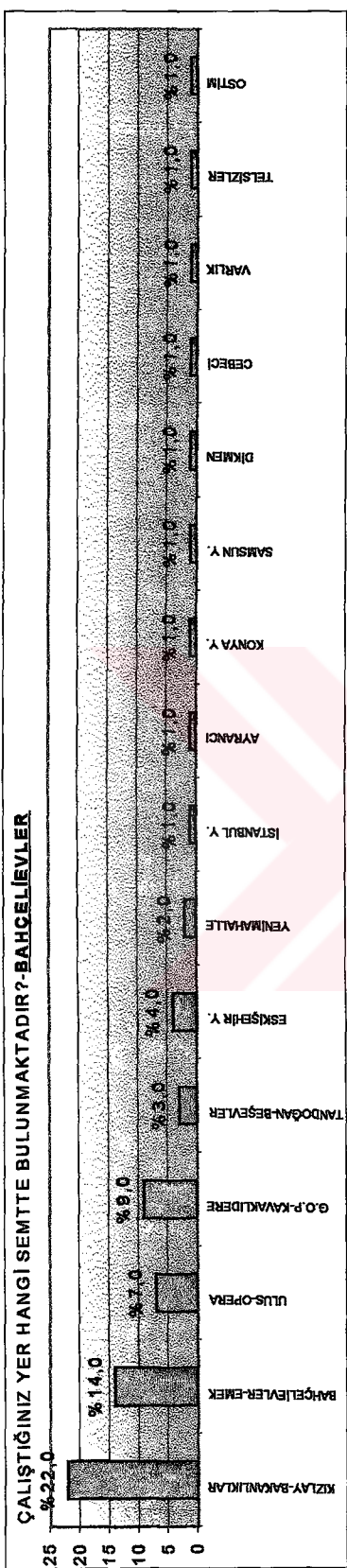
(%)	BAHÇELİEVLER	D.EVLER	ABİDİNPAŞA	B.GAZİ	ÜMİTKÖY	K.KAYAŞ
YANIT VERMEDİ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KAMU KURULUŞUNDA GÖREVLİ	30,0	21,3	28,6	20,0	30,4	17,6
ÖZEL SEKTÖRDE GÖREVLİ (MASA BAŞI İŞLER)	30,0	20,0	28,6	0,0	34,8	12,0
ÖZEL SEKTÖRDE ÜCRETLİ (FAB. İŞÇİ, ŞÖFÖR, TEZGAHTAR...)	0,0	18,8	11,4	33,3	0,0	29,4
SERBEST (KENDİ İŞİNDE ÇAL., İŞVERENLER)	20,0	22,5	17,1	26,7	21,7	11,8
YERİ BELLİ OLMAYAN (İNŞAAT İŞÇİLERİ, İŞPORTACILAR)	0,0	2,5	2,9	6,7	0,0	11,8
EMEKLİ	13,8	10,0	8,6	6,7	8,7	5,9
İŞSİZ	0,0	1,3	0,0	3,3	0,0	11,8
ÖĞRENCİ	6,3	3,8	2,9	3,3	4,3	0,0
DİĞER	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Örnekleme alanların da çalışanların işyerlerinin dağılımı da farklılaşmaktadır. Bahçelievler çevresinde, Kızılay-Bakanlıklar çevresinde çalışanlar % 22'lik bir oran oluşturmaktadır. Merkezi iş alanının kuzey kesimini oluşturan Ulus ve Opera çevresinde çalışanlar ise, %7'lik bir gruptur.



Şekil 4.15. Örnekleme alanlarında çalışanların mesleklere göre dağılımı

Kendi çevresi olarak değerlendirilen, Bahçelievler–Emek de çalışanlar %14 oranındadır. Bu guruba Tandoğan, Beşevler çevresi de (% 3) eklenebilir. Bunun dışında Kavaklıdere çevresinde çalışanlar ile, işyeri Eskişehir Yolu ve çevresinde bulunanlar da önem kazanmaktadır (Şekil 4.16).



Şekil 4.16. Bahçelievler'de çalışanların bölgelere dağılımı



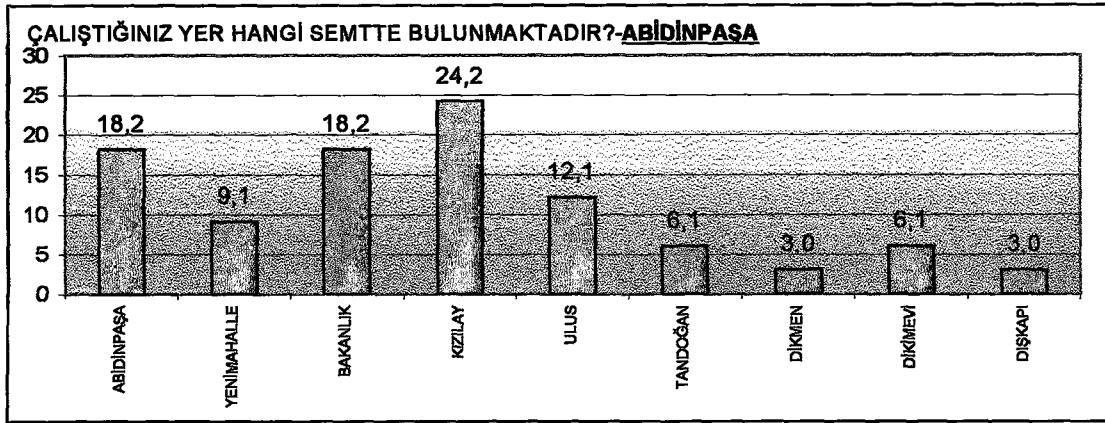
Şekil 4.17. Demetevler'de çalışanların bölgelere dağılımı

Demetevlerde, çalışanlar içerisinde en yüksek payı, Kızılay ve Bakanlıklar çevresi almaktadır (% 21,5). Kendi merkezinde çalışanların % 16,5 oranında gerçekleştiği Demetevler de , bölgeye yakın Ostim-İvedik Sanayi Siteleri çevresinde çalışanların oranı ise % 12,7 olarak saptanmıştır. Ayrıca Opera-Ulus çevresinde çalışanlar %12,7, Tandoğan-Beşevler çevresinde çalışanlar %7,6, Kavaklıdere çevresinde çalışanlar ise %6,3 oranındadır. Bunları, %5,1 ile Cebeci-Kurtuluş çevresinde çalışanlar izlemektedir. *Tandoğan, Cebeci gibi semtlerde çalışanların yüksekliği Metro ve aktarmalı Ankaray bağlantısının, erişilebilirlik oranını artmasıyla ilintilidir (Şekil 4.17).*

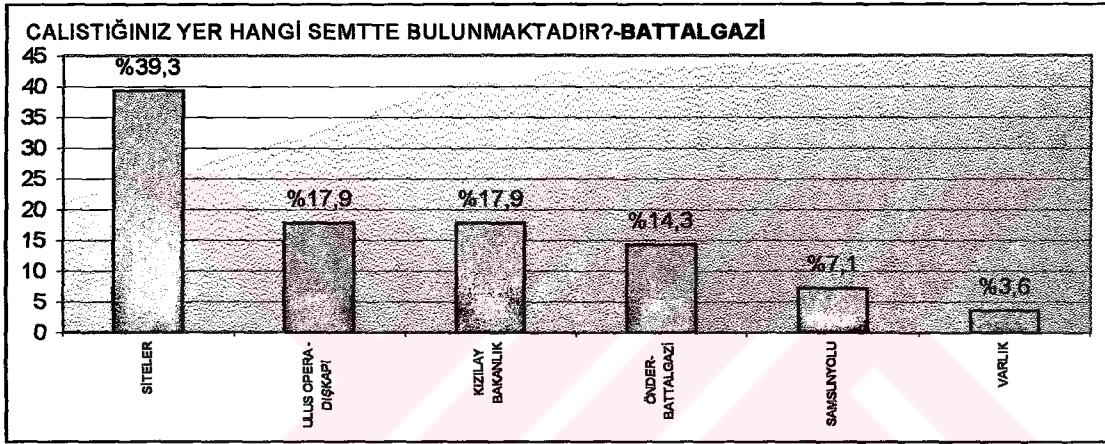
Abidinpaşa'da çevresinde oturanların en yoğun çalıştığı alanda, Kızılay ve çevresidir (% 24,2). Bu orana, Bakanlıklar çevresi de eklendiğinde (%18,2), çalışanların % 42,4'ünün merkezi iş alanı güney kesiminde yoğunlaştığı anlaşılmaktadır. *Bu, bölgenin raylı sistem bağlantısı ile Kızılay çevresi ile erişilebilirlik düzeyinin yükselmesiyle ilintilidir. Tandoğan'da çalışanların aldığı % 6,'lık pay bu savı doğrular niteliktedir. Abidinpaşa ve Dikimevi çevresinde çalışanlar da önemli bir büyüklük oluşturmaktadır (Şekil 4.18.).*

Battalgazi-Önder bölgesinde oturanların ise, büyük ölçüde Siteler'e bağımlı bir çalışma yapısı oluşturdıkları belirlenmiştir. Çalışanların %39,3'ünün bulunduğu Siteleri, Ulus-Kızılay ve çevreleri (%17,9) izlemektedir. Kendi semt merkezi olan Önder ve Battalgazi mahalleleri ile, Samsun yolu çevresinde çalışanların da önem kazandığı saptanmıştır (Şekil 4.19.).

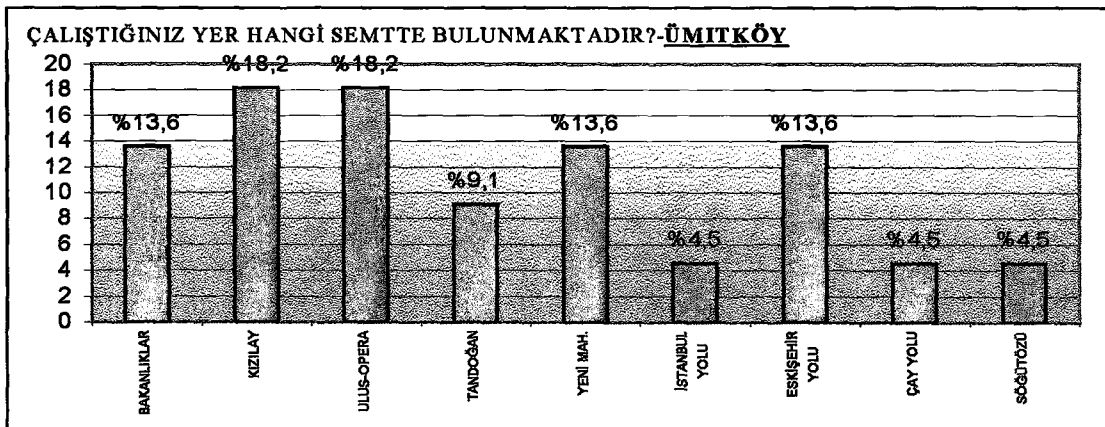
Ümitköy çevresinde oturanların %18,2 'si Kızılay ve %13,6'sı Bakanlıklar çevresinde çalışmaktadır. %31,8'lik bir oran oluşturan bu bölgeyi, merkezi iş alanının kuzey kesimi olan Ulus ve çevresi izlemektedir (%18,2). Bunların yanında, Eskişehir Yolu ve çevresinde çalışanlar ile Yenimahalle çevresinde çalışanların yüksekliği de dikkat çekmektedir. *Mekanda hareketliliği yüksek olan bu bölge halkı, kentin farklı bölgelerinde çalışabilmektedir (Şekil 4.20).*



Şekil 4.18. Abidinpaşa’da çalışanların bölgelere dağılımı

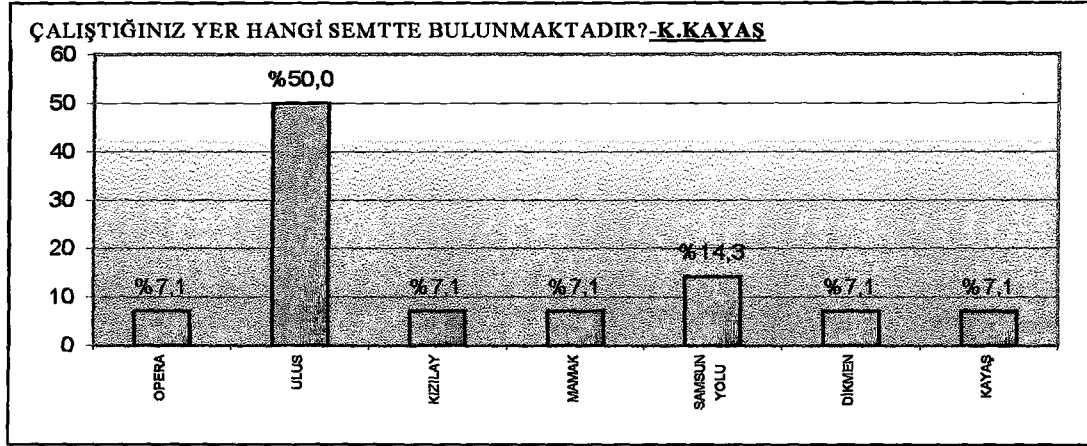


Şekil 4.19. Battalgazi’de çalışanların bölgelere dağılımı



Şekil 4.20. Ümitköy’de çalışanların bölgelere dağılımı

Küçük Kayaş ve Yeşilbayır mahallelerinde oturanların büyük bölümü ise, Ulus ve çevresinde çalışmaktadır. Bunu, Samsun Yolu ve çevresinde çalışanlar izlemektedir. Mamak ve Kayaş çevresinde çalışanlar yanı sıra, Kızılay'da çalışanlar da yüksek oranlar oluşturmaktadır (Şekil 4.21.).

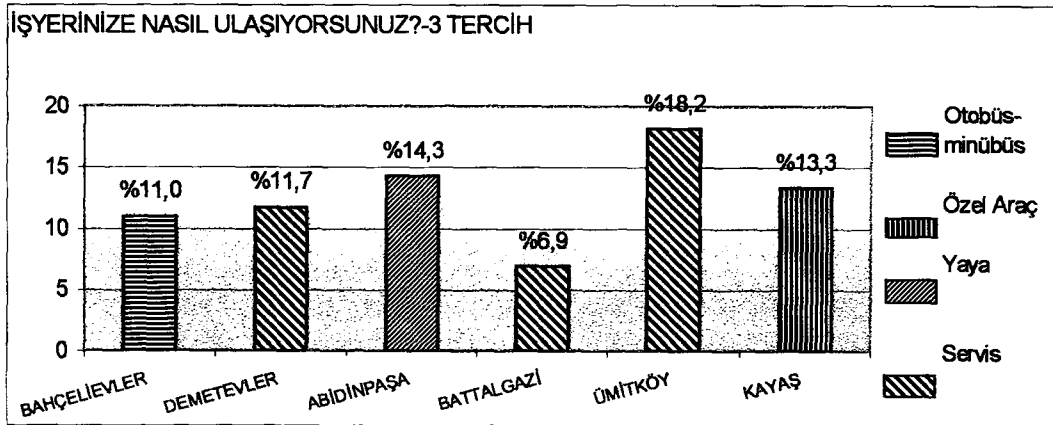
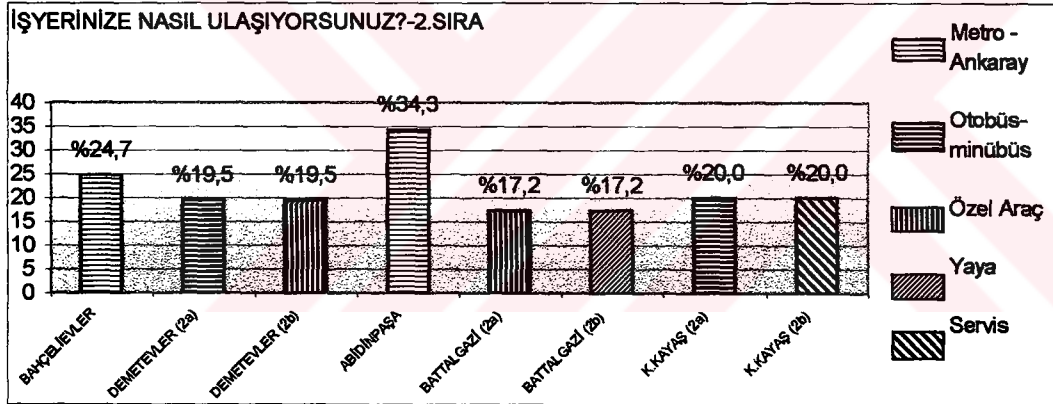
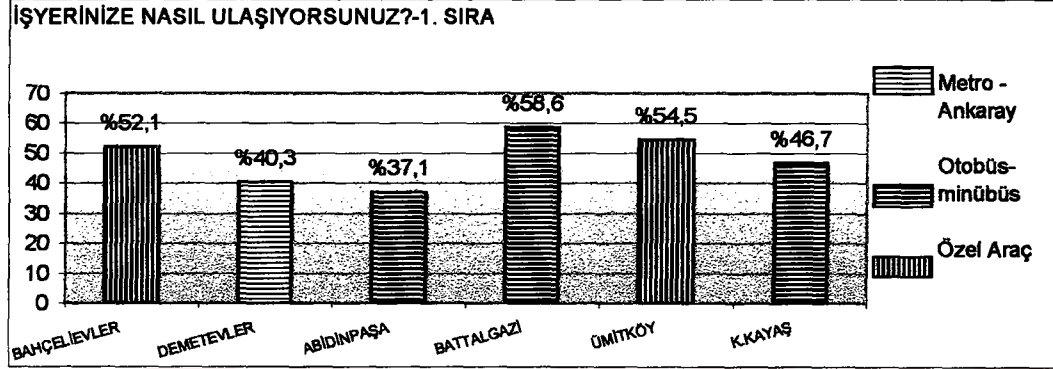


Şekil 4.21. K.Kayaş'ta çalışanların bölgelere dağılımı

İşyerine ulaşmada kullanılan ulaşım araçları incelendiğinde de, araç sahipliği ve toplu taşıma sistemine göre farklılaşmalar oluşmaktadır. Örneklem alanlarından metro ve raylı sistemin ulaştığı Bahçelievler ve Demetevler'de, bu ulaşım aracının kullanım yoğunluğu da farklılaşmaktadır. Demetevler'de %40,3 oranı ile metro en yoğun kullanılan ulaşım aracı olurken, Bahçelievler'de, yüksek araç sahipliği, işyerine ulaşmada özel araç seçeneğinin %52,1 ile 1. sırada gerçekleşmesine yol açmıştır. Bahçelievler'de ankaray ikinci yoğun kullanılan ulaşım aracıdır ve bunu otobüs-minibüs kullanımı izlemektedir. Demetevlerde ise, işyerine ulaşmada otobüs- minibüs kullanımı %19,5 oranı ile 2. yoğun grubu oluşturmaktadır. Bunu servis kullanımı izlemektedir. Ümitköy dışındaki diğer bölgelerde, işyerine ulaşmada en yoğun kullanılan araç ise otobüs-minibüs olarak saptanmıştır. Ümitköy'de ise, işyerine ulaşmada % 45,5 oranda özel araçlar kullanılmaktadır. Örneklem bölgesinden Abidinpaşa'nın bazı bölgelerine ulaşan ankaray aktarması, bu

Çizelge 4.19. Örnekleme alanlarında işyerine ulaşma biçimi

(%)	BAHÇELİEVLER	DEMETEVLER	ABİDİNPAŞA	BATTALGAZİ	ÜMITKÖY	K.KAYAŞ
YANIT VERMEDİ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
OTOBÜS-MİNÜBÜS	11,0	19,5	37,1	58,6	27,3	46,7
METRO-ANKARAY	24,7	40,3	34,3	0,0	0,0	0,0
ÖZEL ARAÇ	52,1	19,5	11,4	17,2	54,5	13,3
SERVİS	6,8	11,7	2,9	6,9	18,2	20,0
YAYA	5,5	9,1	14,3	17,2	0,0	20,0
DİĞER	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0



Şekil 4.22. Örnekleme alanlarında işyerine ulaşma biçimi

bölgede ikinci yoğun kullanılan ulaşım aracının ankaray olmasına neden olmuştur. Bu bölgede 3. seçenek ise yaya ulaşımıdır. Battalgazi’de ise, yaya ulaşımı Sitelere yakınlık nedeniyle 2. sıradadır. Bunu özel araç ve servis kullanımı izlemektedir. K.Kayaş’ta ise, otobüs seçeneğini yaya ve servis ulaşımı izlemektedir. Ümitköy bölgesinde de, özel araç kullanımını, otobüs-minibüs seçeneği ve servis kullanımı izlemektedir (Çizelge 4.19., Şekil 4.22.).

4.4.3. Örnekleme alanlarında merkezlerin kullanım özellikleri

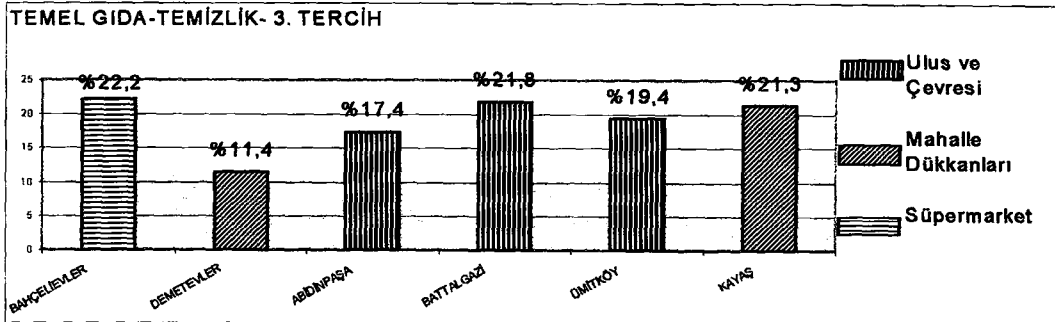
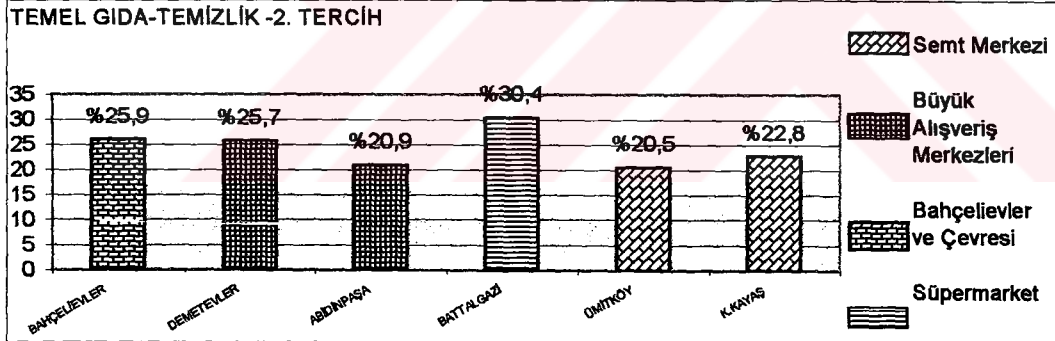
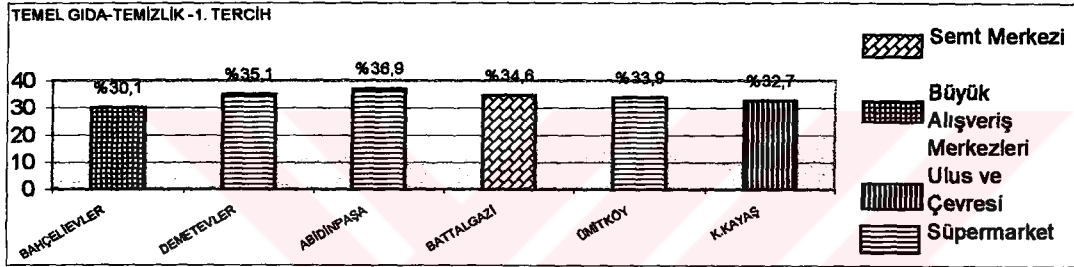
Örnekleme alanlarında bazı temel alışverişler için kullanılan merkezler önceliği de değişmektedir. Temel gıda-temizlik, kahvaltılık gibi mal ve hizmetlerin alımında tercih edilen merkezler bölgelere göre şöyle farklılık göstermektedir. Demetevler, Abidinpaşa ve Ümitköy’de bu malların alımı için ilk önce tercih edilen merkezi süpermarketler oluşturmıştır. Bahçelievler’de ise, temel gıda benzeri gereksinimler öncelikle büyük alışveriş merkezlerinden, daha sonra Bahçelievler çevresi ve süpermarketlerden karşılanmaktadır. Demetevler ve Abidinpaşa’da ikinci tercih büyük alışveriş merkezleri olurken, Demetevler’de üçüncü öncelik mahalle dükkanları, Abidinpaşa’da ise Ulus ve çevresidir. Ümitköy’de süpermarketleri, semt merkezi ve Ulus çevresi izlemektedir. Battalgazi çevresinde temel gıda benzeri malların alımı için kullanılan ilk merkez bölgenin kendi semt merkezidir. Bunu süpermarketler ile Ulus ve çevresi izlemektedir. K.Kayaş’ta ise, öncelikle Ulus’a bağımlı bir yapı göstermektedir. Kayaş semt merkezi ve mahalle dükkanları seçenekleri kullanılması da içine kapalı yapının bir göstergesidir (Çizelge 4.20., Şekil 4.23.).

Ekmek, süt, gazete gibi gündelik gereksinimlerin karşılandığı merkezler için tüm bölgelerde ilk tercihi mahalle dükkanları oluşturmaktadır. İkinci tercihler ise Battalgazi, K. Kayaş, Ümitköy ve Bahçelievler’de semt merkezi olurken, Demetevler ve Abidinpaşa’da süpermarketlerin kullanıldığı saptanmıştır. Bu

gereksinim için üçüncü tercihler içerisinde K. Kayaş'ta, Ulus merkezi ve çevresinin kullanılması da ilginçtir (Çizelge 4.21., Şekil 4.24.).

Çizelge 4.20. Örnekleme alanlarında temel gıda, temizlik, kahvaltılık vb. malların alındığı merkezlerin dağılımı

(%)	BAHÇELİEVLER	DEMETEVLER	ABDİNPASA	BATTALGAZI	ÜMİTKÖY	KAYAŞ
YANIT VERMEDİ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
MAHALLE DÜKKANLARI	7,0	11,4	7,1	7,6	7,3	21,3
SEMT MERKEZİ	0,0	7,7	8,6	34,6	20,5	22,8
SÜPERMARKETLER	22,2	35,1	36,9	30,4	33,9	18,6
ULUS VE ÇEVRESİ	3,0	7,8	17,4	21,8	19,4	32,7
KIZILAY VE ÇEVRESİ	7,6	9,8	9,1	4,7	7,1	4,6
ÇANKAYA VE Ç.	4,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
BAHÇELİEVLER VE Ç.	25,9	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0
BÜYÜK ALIŞ VERİŞ M.	30,1	25,7	20,9	1,0	11,7	0,0
DİĞER	0,0	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0
TOPLAM	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

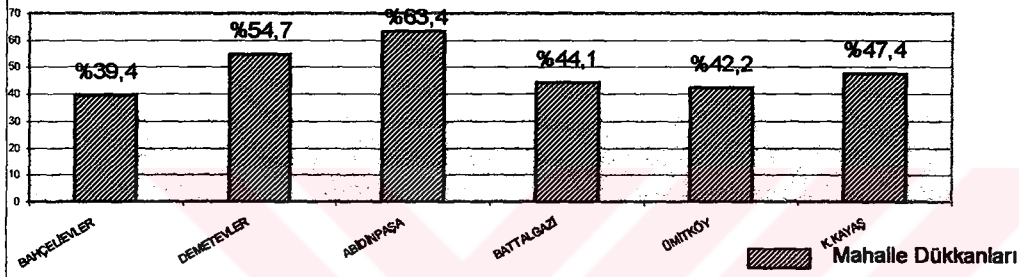


Şekil 4.23. Örnekleme alanlarında temel gıda, temizlik, kahvaltılık vb. malların alındığı merkezlerin dağılımı

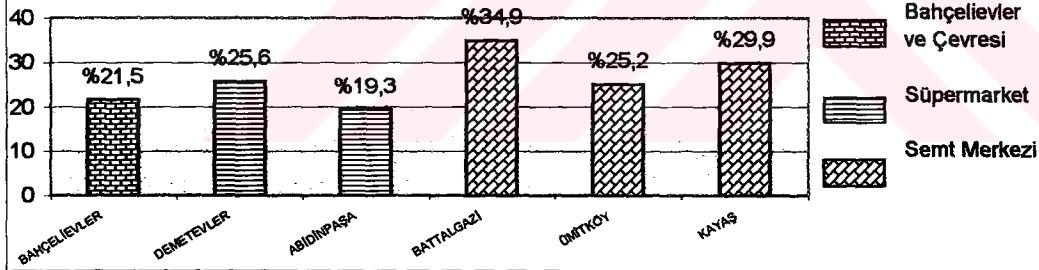
Çizelge 4.21. Örnekleme alanlarında ekmek, süt, gazete vb malların alındığı merkezlerin dağılımı

(%)	BAHÇELİEVLER	DEMETEVLER	ABDİNPASA	BATTALGAZI	ÜMITKÖY	KKAYAŞ
YANIT VERMEDİ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
MAHALLE DÜKKANLARI	39,4	54,7	63,4	44,1	42,2	47,4
SEMT MERKEZİ	0,0	17,1	7,4	34,9	25,2	29,9
SÜPERMARKETLER	13,5	25,6	19,3	12,6	15,6	10,9
ULUS VE ÇEVRESİ	0,0	0,0	3,3	7,3	0,0	11,7
KIZILAY VE ÇEVRESİ	3,1	1,6	3,3	0,0	0,0	0,0
ÇANKAYA VE Ç.	3,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
BAHÇELİEVLER VE Ç.	21,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
BÜYÜK ALIŞ VERİŞ M.	19,2	1,0	3,3	0,0	13,3	0,0
DİĞER	0,0	0,0	0,0	1,1	3,7	0,0
TOPLAM	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

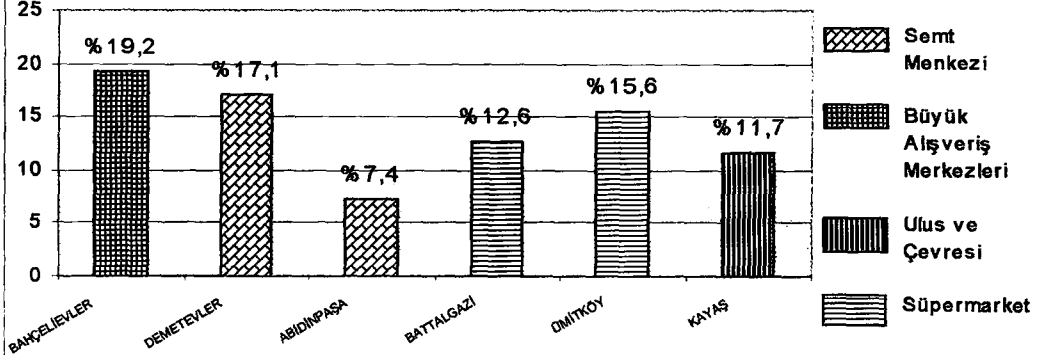
EKMEK-SÜT-GAZETE VB.- 1. TERCİH



EKMEK-SÜT-GAZETE- VB.- 2. TERCİH



EKMEK, SÜT -GAZETE- 3. TERCİH



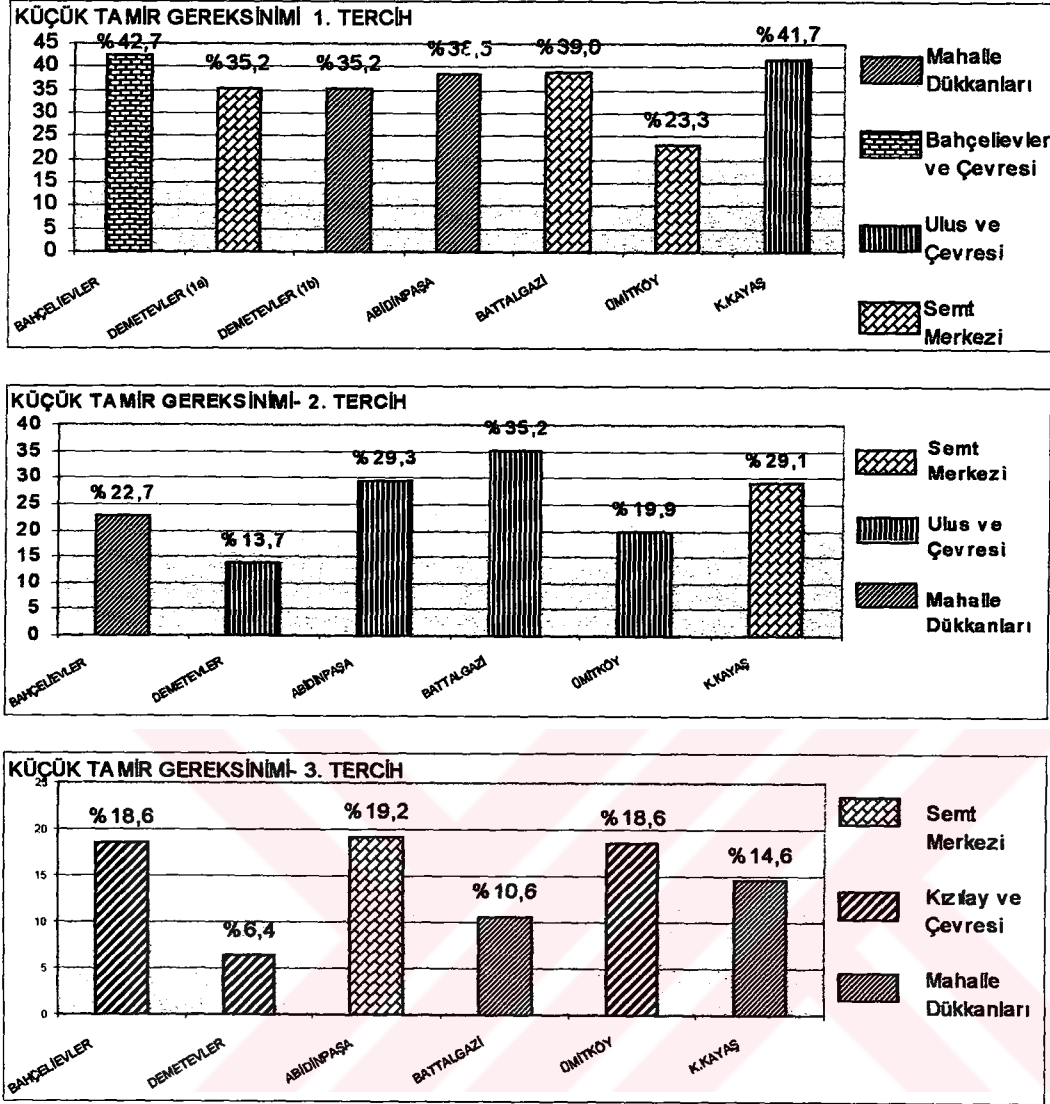
Şekil 4.24. Örnekleme alanlarında ekmek, süt, gazete vb malların alındığı malların dağılımı

Küçük tamir gereksinimi için ise, K. Kayaş yerleşmesi dışında öncelikle yakın çevrenin kullanıldığı gözlemlenmiştir. Semt merkezi veya mahalle dükkanı tercihinin önem kazandığı bu gereksinim için, Ulus ve çevresinin de her bölge için tercih edilen bir merkez olması dikkat çekmektedir. K.Kayaş'ta 1. tercih olan Ulus ve çevresi, Demetevler, Battalgazi, Abidinpaşa ve Ümitköy'de 2. tercih olarak seçilmiştir. Bahçelievler, Demetevler ve Ümitköy için 3. tercih ise, Kızılay merkezidir. Bu gereksinimde Ulus ve çevresinin önem kazanması, bu merkezin üretim-tamir benzeri işlerle yoğunlaşması ile ilintilidir. Ayrıca hemen her semt merkezinin küçük tamir gereksinimini karşılayabilecek uzmanlaşmaya sahip olduğu saptanmıştır (Çizelge 4.22., Şekil 4.25.).

Kuaför, terzi gibi kişisel hizmetlerin karşılanması da ilginç tercihler saptanmıştır. K. Kayaş çevresi bu gereksinim için de Ulus merkezi ve kendi yakın çevresini kullanan yapısını korumaktadır. Abidinpaşa ve Ümitköy için ise, bu gereksinimde ilk tercih Kızılay ve çevresidir. Ümitköy ikinci tercih olarak erişilebilirlik olanakları güçlü ve kuaförlerin yoğunlaştığı bir merkez olan Bahçelievler çevresini tercih etmektedir. Ümitköy'de oturanlar için hareketlilik becerisinin yüksekliği ve gelir düzeyine koşut olarak oluşan servis kalitesi beklentisi, Çankaya ve çevresinin de kullanımını önemli kılmaktadır.

Çizelge 4.22. Örnekleme alanlarında küçük tamir gereksiniminin karşılandığı merkezlerin dağılımı

	BAHÇELİEVLER	DEMETEVLER	ABİDİNPAŞA	BATTALGAZI	ÜMITKÖY	KAYAŞ
YANIT VERMEDİ	0,0	0,9	0,0	0,0	6,6	0,0
MAHALLE DÜKKANLARI	22,7	35,2	38,5	10,6	10,0	14,6
SEMT MERKEZİ	0,0	35,2	19,2	39,0	23,3	29,1
SÜPERMARKETLER	2,1	2,6	0,0	0,0	3,3	4,9
ULUS VE ÇEVRESİ	4,3	13,7	29,3	35,2	19,9	41,7
KIZILAY VE ÇEVRESİ	18,6	6,4	11,1	5,2	18,6	0,0
ÇANKAYA VE Ç.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
BAHÇELİEVLER VE Ç.	42,7	0,0	0,0	0,0	7,3	0,0
BÜYÜK ALIŞ VERİŞ M.	7,9	2,6	1,9	0,0	11,0	0,0
DİĞER	1,6	3,6	0,0	10,1	0,0	9,7
TOPLAM	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

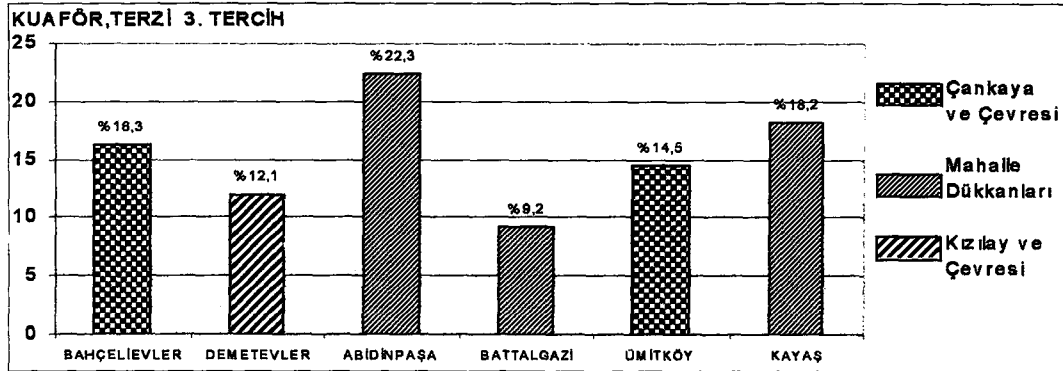
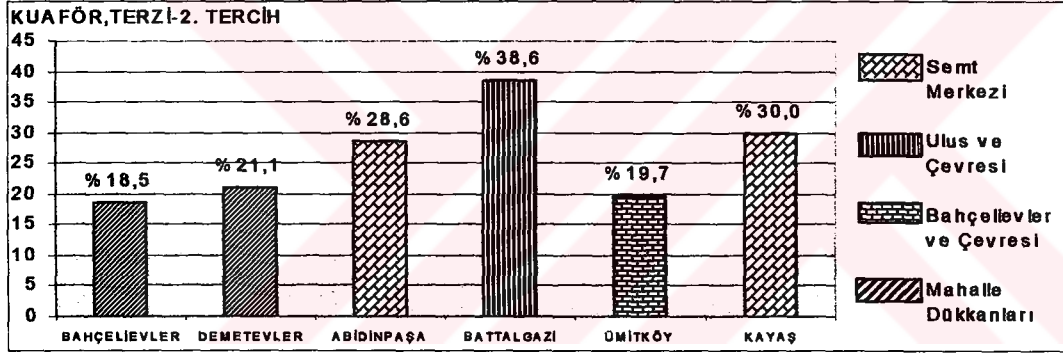
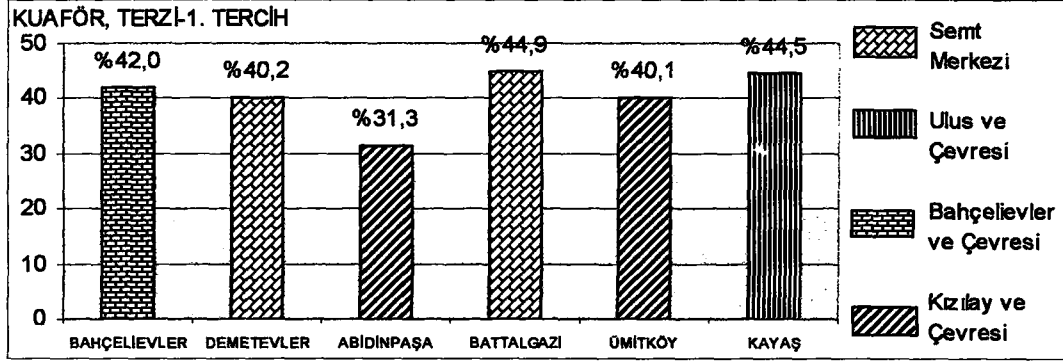


Şekil 4. 25. Örnekleme alanlarında küçük tamir gereksiniminin karşılandığı merkezlerin dağılımı

Demetevler ve Bahçelievler’de oturanlar ise bu gereksinim için kendi merkezlerini kullanmakta, Demetevler’de, Kızılay ve çevresi üçüncü tercih olurken Bahçelievler’de üçüncü tercihi, Çankaya çevresi oluşturmaktadır. Battalgazi’de de, semt merkezi ve mahalle dükkanları tercihlerinin arasına giren Ulus ve çevresi seçeneğinin bölgenin merkezi iş alanı ile olan ilişkisini belirlemesi açısından ilginç bir yapı sunmaktadır (Çizelge 4.23., Şekil 4.26).

Çizelge 4.23. Örnekleme alanlarında kuaför, terzi vb. gereksinimlerin karşılandığı merkezlerin dağılımı

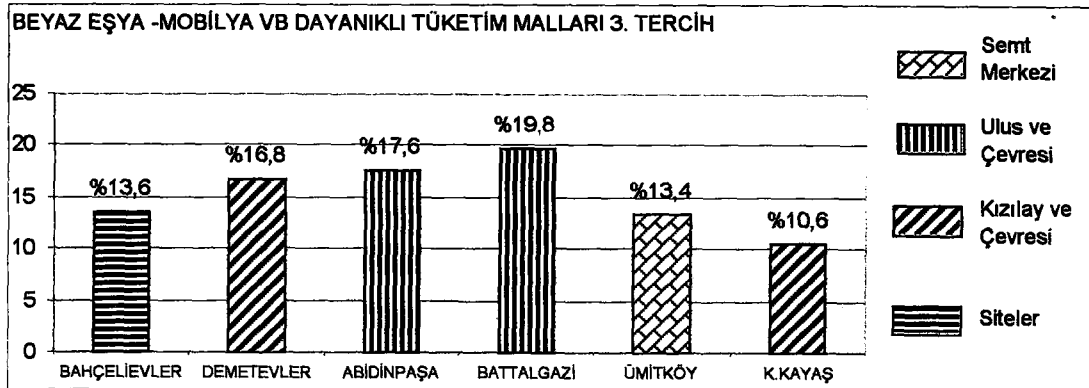
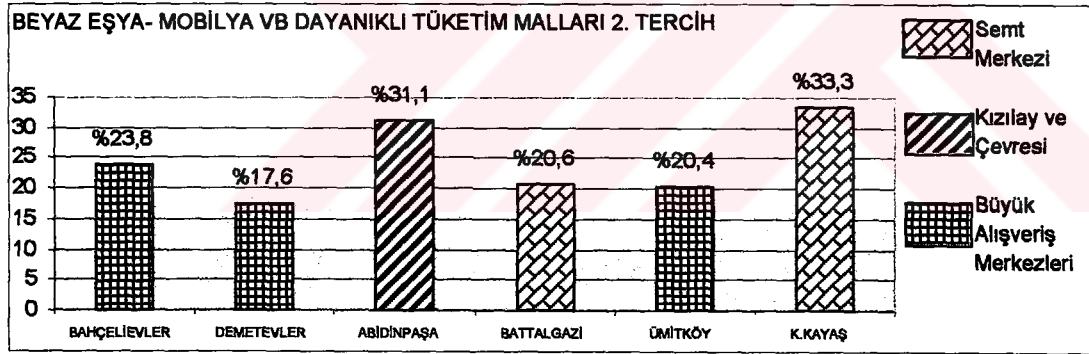
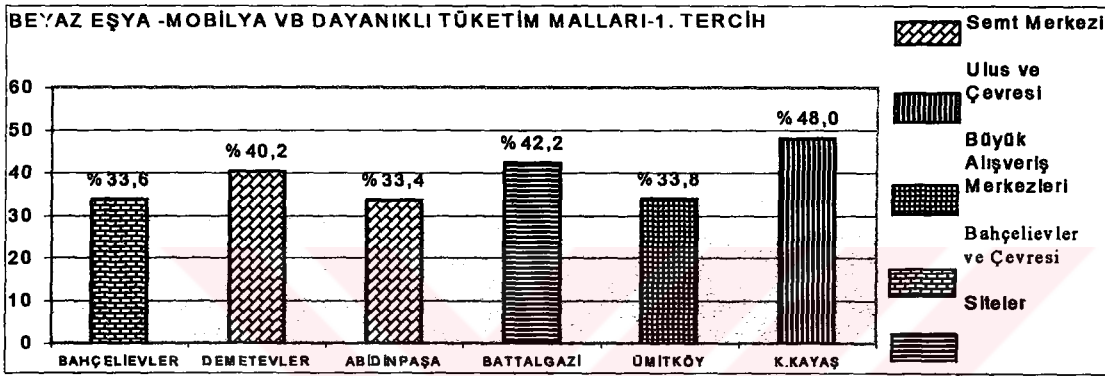
(%)	BAHÇELİEVLER	DEMETEVLER	ABDİNPİŞA	BATTALGAZI	ÜMITKÖY	KAYAŞ
YANIT VERMEDİ	0,0	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0
MAHALLE DÜKKANLARI	18,5	21,1	22,3	9,2	3,3	18,2
SEMT MERKEZİ	0,0	40,2	28,6	44,9	12,5	30,0
ULUS VE ÇEVRESİ	3,9	4,4	11,6	38,6	3,3	44,5
KIZILAY VE ÇEVRESİ	14,7	12,1	31,3	2,4	40,1	0,0
ÇANKAYA VE Ç.	16,3	8,5	1,8	0,0	14,5	0,0
BAHÇELİEVLER VE Ç.	42,0	7,4	0,0	0,0	19,7	0,0
DİĞER	4,7	5,3	4,5	4,9	6,6	7,3
TOPLAM	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0



Şekil 4.26. Örnekleme alanlarında kuaför, terzi vb. gereksinimlerin karşılandığı merkezlerin dağılımı

Çizelge 4.24. Örnekleme alanlarında beyaz eşya, mobilya vb. dayanıklı tüketim mallarının alımında tercih edilen merkezlerin dağılımı.

	BAHÇELİEVLER	DEMETEVLER	ABDİNPASA	BATTALGAZI	ÜMİTKÖY	KAYAŞ
YANIT VERMEDİ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
MAHALLE DÜKKANLARI	1,0	2,5	4,4	6,2	1,3	8,1
SEMT MERKEZİ	0,0	40,2	33,4	20,6	13,4	33,3
ULUS VE ÇEVRESİ	8,0	9,0	17,6	19,8	9,6	48,0
KIZILAY VE ÇEVRESİ	12,2	16,8	31,1	7,9	7,6	10,6
ÇANKAYA VE Ç.	7,9	0,0	0,0	0,0	8,3	0,0
BAHÇELİEVLER VE Ç.	33,6	2,3	0,0	0,0	5,7	0,0
BÜYÜK ALIŞ VERİŞ M.	23,8	17,6	7,8	3,3	33,8	0,0
DİĞER	13,6	11,6	5,7	42,2	20,4	0,0
TOPLAM	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0



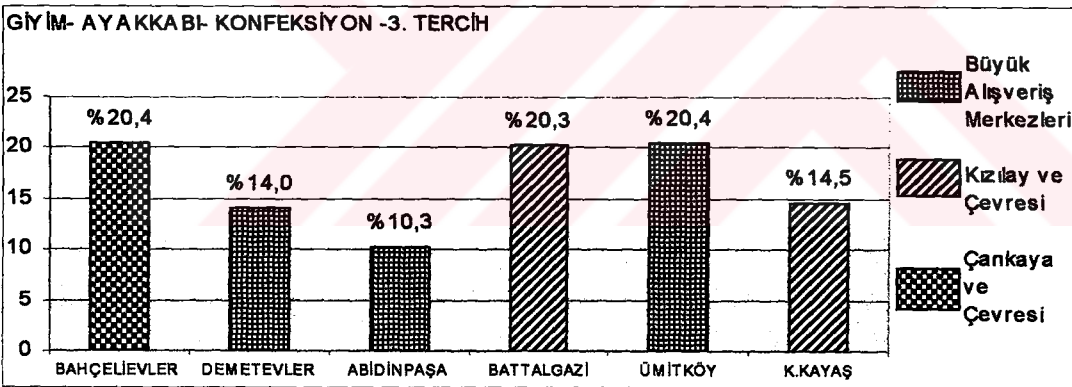
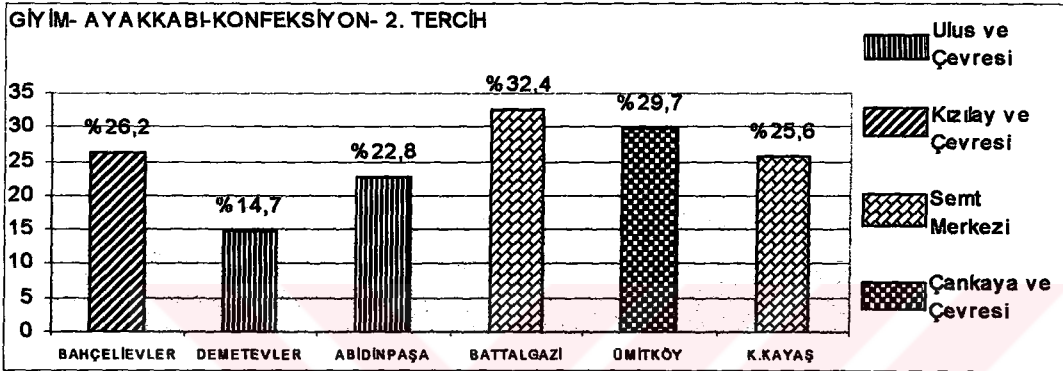
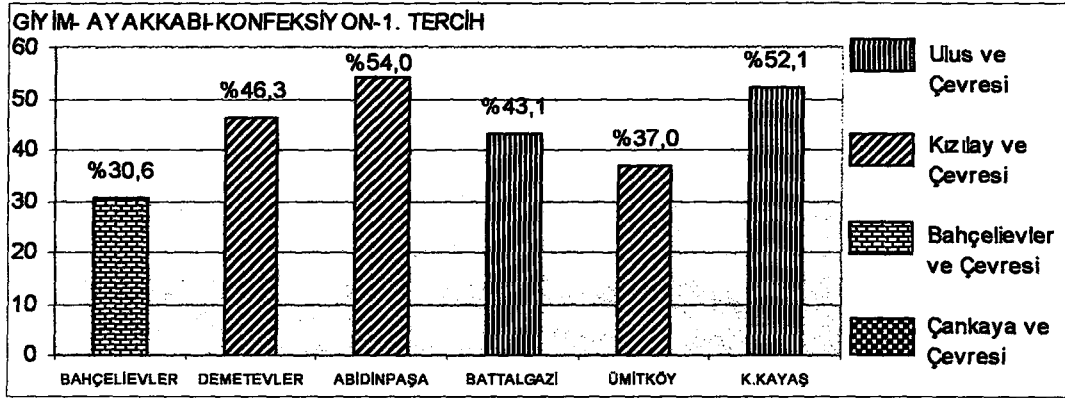
Şekil 4.27. Örnekleme alanlarında beyaz eşya, mobilya vb. dayanıklı tüketim mallarının alımında tercih edilen merkezlerin dağılımı.

Beyaz eşya, mobilya benzeri tüketim mallarının alımında ise, son dönemde konut alanları içerisine yayılan mağazaların etkisiyle semt merkezinin kullanımı yoğunlaşmaktadır. Bahçelievler, Demetevler ve Abidinpaşa'da ilk tercihi oluşturan bu eğilime karşın, 2. tercih olarak Abidinpaşa'da Kızılay ve çevresinin, Bahçelievler ve Demetevler'de ise, büyük alışveriş merkezlerinin kullanıldığı saptanmıştır. Dayanıklı tüketim malları için öncelikle büyük alışveriş merkezlerini kullanan Ümitköy çevresi ise, 2.tercih olarak Siteler'i, 3. tercih olarak ise, kendi merkezlerini kullanmaktadır. Battalgazi ise, Siteler'e yakınlığı nedeni ile bu konuda ilk tercih olarak Siteler çevresinden yararlanmakta, kendi yakın çevresi ve Ulus'u da tercih etmektedir. K.Kayaş ise, bu konuda da ilk tercih olarak Ulus ve çevresini, 2. tercih olarak kendi merkezini kullanmaktadır. Ancak 3. tercih olarak Kızılay çevresinin kullanılması ilginçtir (Çizelge 4.24., Şekil 4.27).

Giyim, ayakkabı, konfeksiyon benzeri gereksinimlerin karşılanmasında da gelir ve sosyo-kültürel gelişmişlik düzeyine bağlı olarak değişimler gözlenmektedir. Demetevler, Abidinpaşa ve Ümitköy yerleşmelerinde, ilk tercih olarak Kızılay merkezi seçilirken Battalgazi ve K. Kayaş' ta, Ulus önem kazanmaktadır.

Çizelge 4.25. Örnekleme alanlarında giyim, ayakkabı, konfeksiyon vb. malların alımında tercih edilen merkezlerin dağılımı

(%)	BAHÇELİEVLER	DEMETEVLER	ABİDİNPAŞA	BATTALGAZI	ÜMITKÖY	K.KAYAŞ
YANIT VERMEDİ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
MAHALLE DÜKKANLARI	0,0	2,4	1,1	0,0	0,0	7,7
SEMT MERKEZİ	0,0	10,6	8,1	32,4	0,0	25,6
ULUS VE ÇEVRESİ	4,3	14,7	22,8	43,1	4,0	52,1
KIZILAY VE ÇEVRESİ	26,2	46,3	54,0	20,3	37,0	14,5
ÇANKAYA VE Ç.	20,4	4,4	3,7	0,0	29,7	0,0
BAHÇELİEVLER VE Ç.	30,6	4,6	0,0	0,0	8,9	0,0
BÜYÜK ALIŞ VERİŞ M.	18,5	14,0	10,3	0,0	20,4	0,0
DİĞER	0,0	3,0	0,0	4,2	0,0	0,0
TOPLAM	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0



Şekil 4.28. Örnekleme alanlarında giyim ayakkabı, konfeksiyon vb. mallarının alımında tercih edilen merkezlerin dağılımı

Bahçelievler’de ise, yoğunlaşan giyim mağazalarının etkisi ile, bu gereksinim öncelikle kendi içerisinde karşılanmakta, daha sonra Kızılay ve Çankaya çevresi tercih edilmektedir. Abidinpaşa ve Demetevler’ de ise, Kızılay’ı Ulus çevresi ve büyük alışveriş merkezleri izlemektedir. Ümitköy çevresinde Kızılay merkezinden sonra en çok tercih edilen merkez Çankaya ve çevresi

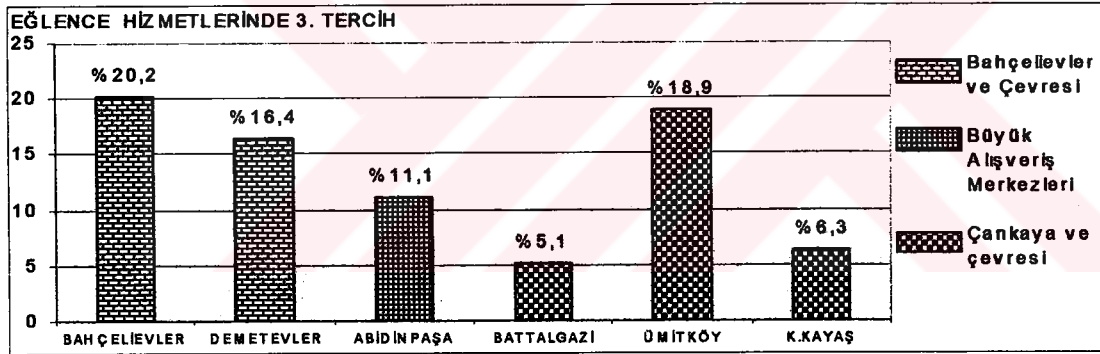
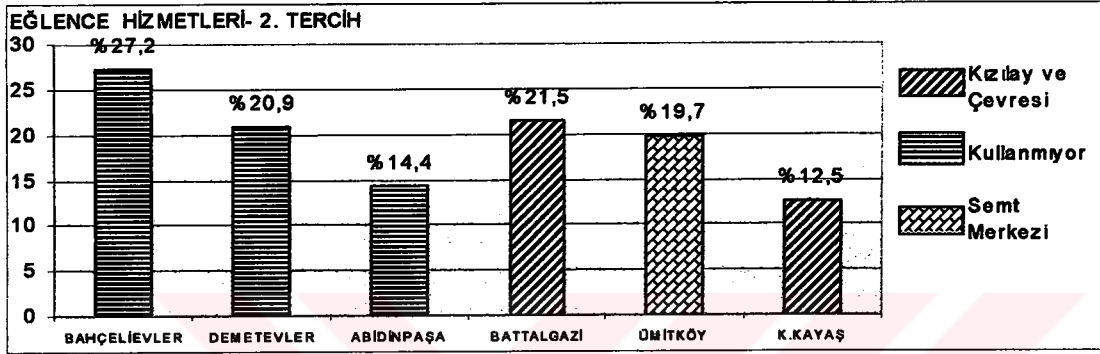
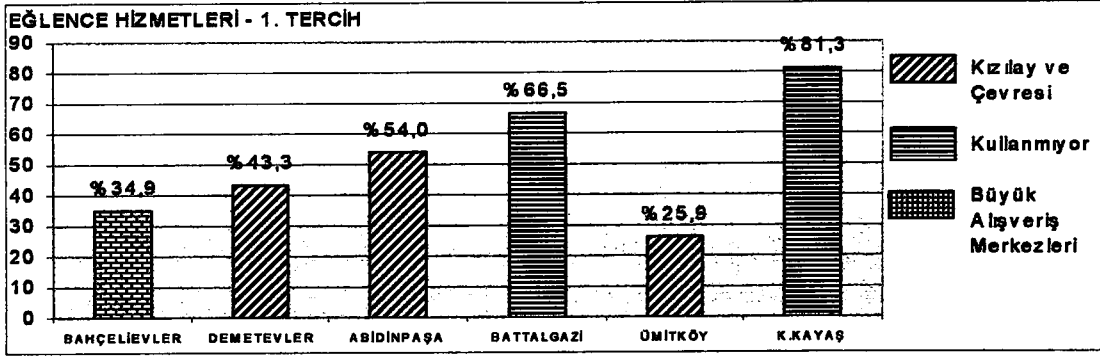
olarak belirlenmiştir. Bu seçimi, büyük alışveriş merkezleri izlemektedir (Çizelge 4.25., Şekil 4.28.).

Eğlence hizmetlerinin kullanımında da, sosyo-ekonomik yapıyla ilintili tercihler tespit edilmiştir. Battalgazi ve K.Kayaş'ta, eğlence hizmetlerinin karşılandığı yer sorusuna verilen en yoğun yanıt, hiç kullanmıyorum olarak gerçekleşmiştir. Bahçelievler bu konuda da öncelikle kendi olanaklarından yararlanabilmektedir. Diğer örnekleme alanlarında ise, ilk tercih Kızılay ve çevresidir. Abidinpaşa ve Demetevlerde de, eğlence hizmetlerini hiç kullanmayanlar 2. yoğun grubu oluşturmaktadır. Ümitköy ise, Galeria nedeniyle kendi merkezini de kullanabilmektedir (Çizelge 4.26., Şekil 4.29.).

K.Kayaş çevresinde bankacılık hizmetleri de, büyük çoğunlukla kullanılmamaktadır. Battalgazi'de ise bankacılık işlemlerini kullanmayanlar ikinci yoğun grubu oluşturmaktadır. Bu bölgede bankaları kullananlar öncelikle Ulus ve çevresi, ardından da Kızılay ve çevresini tercih etmektedir. Bu hizmetlerin de öncelikle kendi içerisinde de çözümlendiği Bahçelievler'de daha sonra da Ulus ve kendi semt merkezlerini kullanmaktadırlar. Ümitköy'de de öncelikle Kızılay kullanılmakta, bunu gelişmiş finans olanakları ve yakınlığı nedeniyle Bahçelievler izlemektedir. Bu bölgede, Çankaya ve çevresinin kullanımı da önem kazanmaktadır (Çizelge 4.27., Şekil 4.30.).

Çizelge 4.26. Örnekleme alanlarında eğlence hizmetleri için kullanılan merkezlerin dağılımı

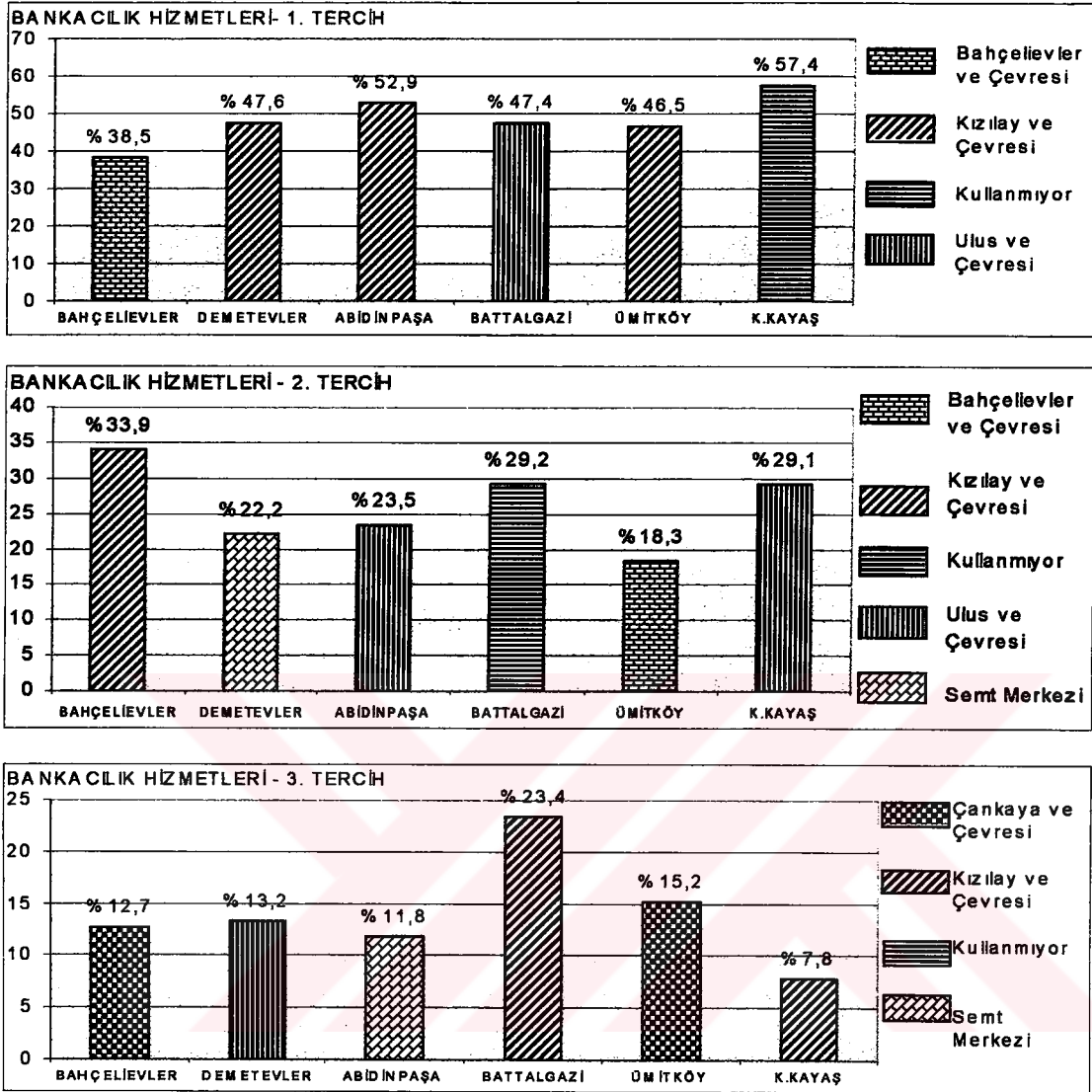
(%)	BAHÇELİEVLER	DEMETEVLER	ABDİNPAŞA	BATTALGAZI	ÜMITKÖY	KAYAŞ
YANIT VERMEDİ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
SEMT MERKEZİ	0,0	0,0	0,0	0,0	19,7	0,0
ULUS VE ÇEVRESİ	1,3	0,0	2,9	3,2	0,0	0,0
KIZILAY VE ÇEVRESİ	27,2	43,3	54,0	21,5	25,9	12,5
ÇANKAYA VE Ç.	20,2	10,5	9,7	5,1	18,9	6,3
BAHÇELİEVLER VE Ç.	34,9	16,4	7,9	3,8	17,4	0,0
BÜYÜK ALIŞ VERİŞ M.	16,5	9,0	11,1	0,0	18,1	0,0
DİĞER	0,0	20,9	14,4	66,5	0,0	81,3
TOPLAM	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0



Şekil 4.29. Örnekleme alanlarında eğlence hizmetleri için kullanılan merkezlerin dağılımı

Çizelge 4.27. Örnekleme alanlarında bankacılık hizmetleri için kullanılan merkezlerin dağılımı

(%)	BAĞÇELİEVLER	DEMETEVLER	ABİDİNPAŞA	BATTALGAZİ	ÜMİTKÖY	KAYAŞ
YANIT VERMEDİ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
SEMT MERKEZİ	0,0	22,2	11,8	0,0	7,8	0,0
ULUS VE ÇEVRESİ	8,9	13,2	23,5	47,4	7,2	29,1
KIZILAY VE ÇEVRESİ	33,9	47,6	52,9	23,4	46,5	7,8
ÇANKAYA VE Ç.	12,7	4,4	0,0	0,0	15,2	0,0
BAĞÇELİEVLER VE Ç.	38,5	4,7	0,0	0,0	18,3	5,7
BÜYÜK ALIŞ VERİŞ M.	5,4	0,5	0,0	0,0	3,3	0,0
DİĞER	0,6	7,3	11,8	29,2	1,7	57,4
TOPLAM	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0



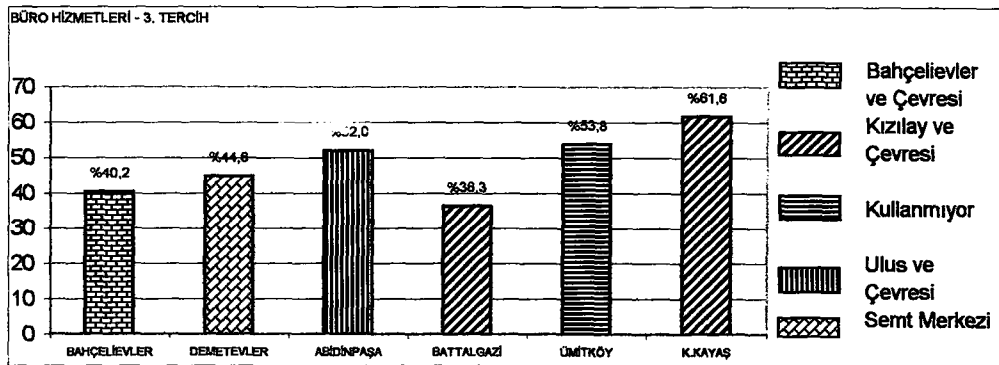
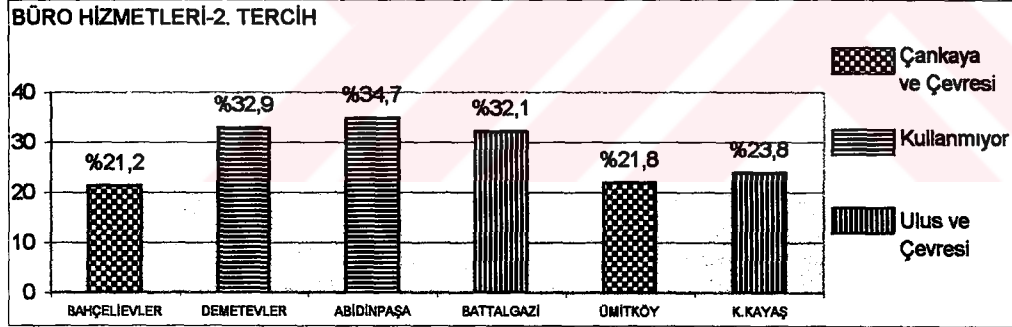
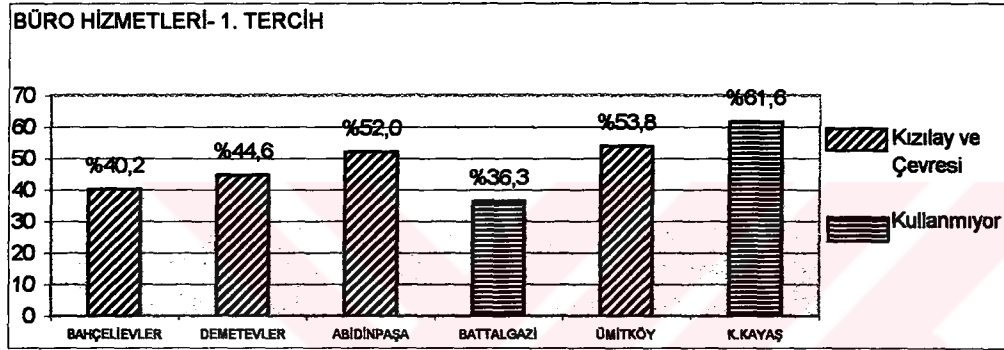
Şekil 4.30. Örnekleme alanlarında bankacılık hizmetleri için kullanılan merkezlerin dağılımı

İş ve meslek hizmetlerinin (bürolar) kullanımında da, sosyo- ekonomik gelişmişlik düzeyine paralel bir seçim oluşmaktadır. Battalgazi ve K.Kayaş'ta birinci öncelikle, Demetevler ve Abidinpaşa da ise ikinci öncelikle, bu hizmetlerden yararlanılmadığı bildirilmiştir. Bunun dışında, tüm bölgeler için iş ve meslek hizmetlerinin en yoğun kullanıldığı merkez, Kızılay'dır. Bahçelievler bu konuda hem kendi içerisinde bazı gereksinimleri karşılayabilmekte, hem de Ümitköy çevresine hizmet sunabilmektedir. Sosyo-

ekonomik açıdan az gelişmiş yörelerde Ulus ve çevresi görece daha önemli bir işlev yüklenmektedir (Çizelge 4.28., Şekil 4.31.).

Çizelge 4.28. Örnekleme alanlarında büro hizmetleri için kullanılan merkezlerin dağılımı

(%)	BAHÇELİEVLER	DEMETEVLER	ABDİNPASA	BATTALGAZI	ÜMITKÖY	KAYAŞ
YANIT VERMEDİ	0,7	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0
SEMT MERKEZİ	0,0	10,4	5,0	0,0	0,0	0,0
ULUS VE ÇEVRESİ	13,0	5,5	13,4	32,1	2,6	4,0
KIZILAY VE ÇEVRESİ	40,2	44,6	52,0	19,7	53,8	23,8
ÇANKAYA VE Ç.	21,2	3,4	0,0	1,6	21,8	10,6
BAHÇELİEVLER VE Ç.	17,3	2,1	0,0	0,0	9,0	0,0
BÜYÜK ALIŞ VERİŞ M.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
DİĞER	7,6	32,9	34,7	36,3	12,8	61,6
TOPLAM	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

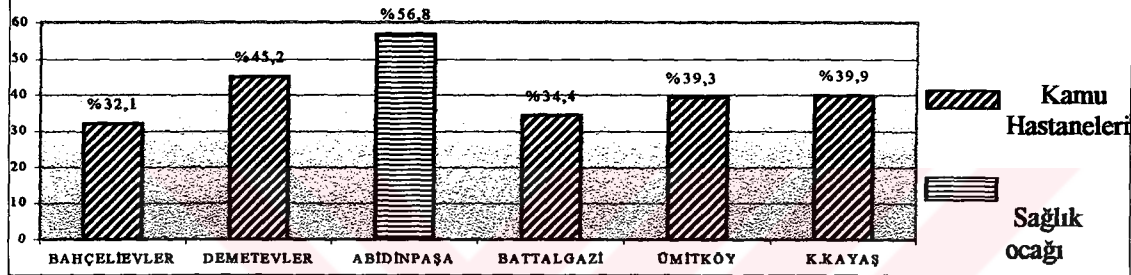


Şekil 4.31. Örnekleme alanlarında büro hizmetleri için kullanılan merkezlerin dağılımı

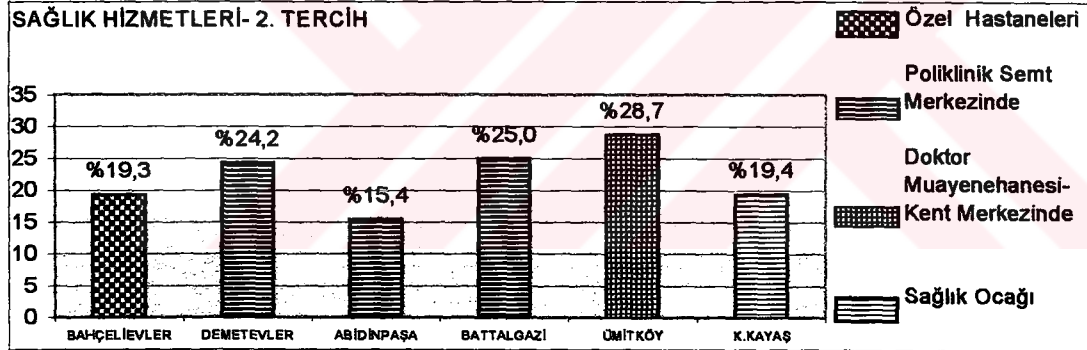
Çizelge 4.29. Örnekleme alanlarında sağlık hizmetleri için kullanılan merkezlerin dağılımı

(%)	BAHÇELİEVLER	DEMETEVLER	ABDİNPASA	BATTALGAZI	ÜMİTKÖY	KAYAŞ
YANIT VERMEDİ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KAMU HASTANELERİ	32,1	45,2	56,8	34,4	39,3	39,9
ÖZEL HASTANELER	19,3	4,6	5,8	1,2	14,6	0,0
SAĞLIK OCAĞI	1,3	6,8	2,7	10,5	4,5	19,4
POLİKLİNİK-semt merkezinde	13,4	24,2	15,4	25,0	4,0	11,9
POLİKLİNİK-Kent merkezinde	5,5	1,3	4,1	6,5	7,6	4,0
DR. MUAYENEHANESİ-S.M.	16,9	12,4	8,9	4,0	0,0	3,2
DR. MUAYENEHANESİ-K.M.	5,5	0,6	1,4	4,0	28,7	0,0
ECZANE	2,9	2,2	2,7	2,2	0,0	16,2
DİĞER	3,0	2,8	2,1	16,2	1,3	5,5
TOPLAM	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

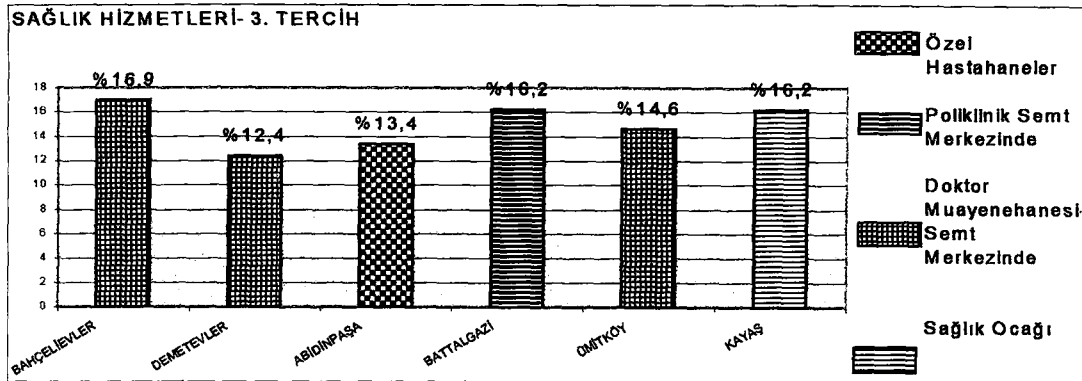
SAĞLIK HİZMETLERİ- 1. TERCİH



SAĞLIK HİZMETLERİ- 2. TERCİH



SAĞLIK HİZMETLERİ- 3. TERCİH



Şekil 4.32. Örnekleme alanlarında sağlık hizmetleri için kullanılan merkezlerin dağılımı

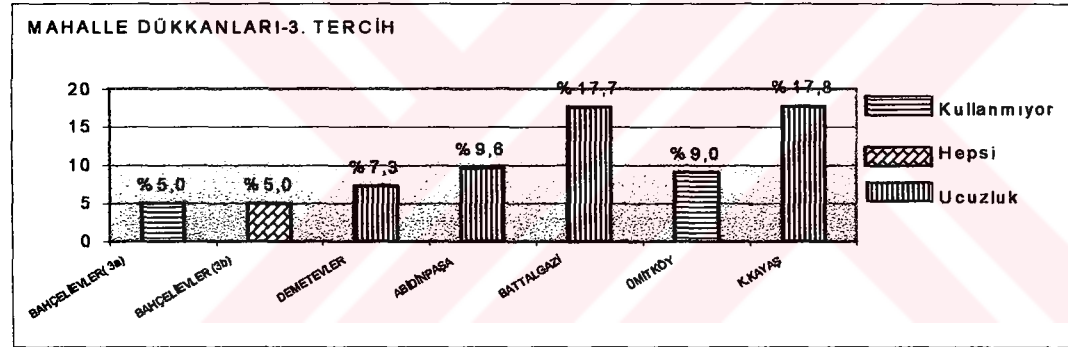
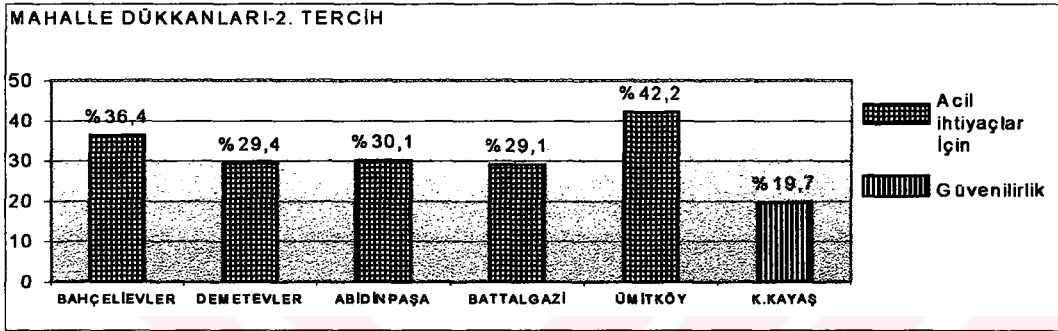
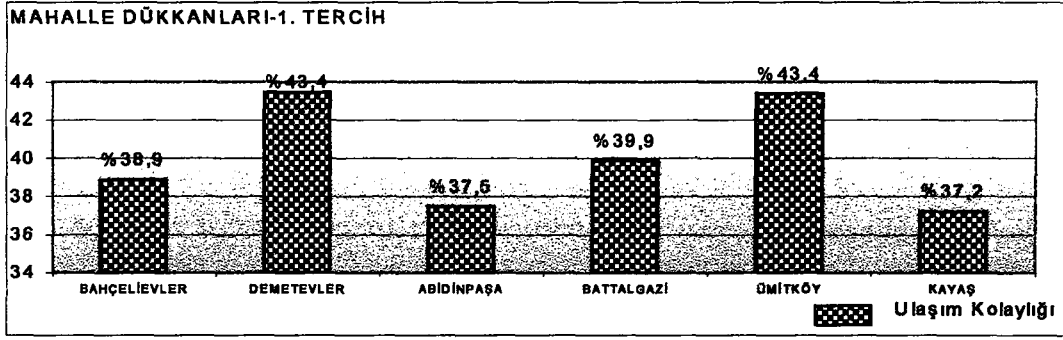
Sağlık hizmetlerinde ise, Abidinpaşa dışındaki tüm yerleşmelerde öncelikli olarak kamu hastanelerinin kullanıldığı saptanmıştır. İkinci derecede kullanılan sağlık merkezlerinde ise farklılıklar gözlenmektedir. Demetevler, Abidinpaşa ve Battalgazi bölgelerinde, semt merkezlerindeki poliklinikler kullanılırken, Bahçelievler’de özel hastaneler, Ümitköy’de ise, kent merkezindeki doktor muayenehaneleri önem kazanmaktadır. Battalgazi ve K.Kayaş’ta doktor kontrolü olmaksızın eczanelerin kullanımı, sosyo ekonomik yapıyla ilintili bir göstergedir (Çizelge 4.29., Şekil 4.32.).

4.4.4 Örnekleme alanlarında merkezlerin kullanım biçimi-gerekçeleri

Sosyo-ekonomik yapı anketi kapsamında , merkezlerin kullanım biçimi ve nedenleri de araştırılmıştır. Buna göre, mahalle dükkanlarının kullanım nedeni tüm bölgelerde öncelikle ulaşım kolaylığı- yakınlık olarak saptanmıştır. Bunu, mahalle dükkanlarını sadece acil gereksinimler için kullanıyorum yanıtı izlemektedir. K.Kayaşta ise, güvenilirlik seçeneği önem kazanmaktadır. Sosyo ekonomik gelişmişlik düzeyi çok yüksek olmayan yerleşmelerde 3. tercih olarak ucuzluk seçilirken, Ümitköy ve Bahçelievler’de 3. tercih mahalle dükkanlarını kullanmama eğilimidir (Çizelge 4.30., Şekil 4.33.).

Çizelge 4.30. Örnekleme alanlarında mahalle dükkanlarının kullanım nedenleri

(%)	BAHÇELİEVLER	DEVLER	ABİDİNPAŞA	BATTALGAZI	ÜMITKÖY	KAYAŞ
	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KALİTE	0,4	2,3	3,9	0,0	0,0	0,0
ULAŞIM KOLAYLIĞI	38,9	43,4	37,5	39,9	43,4	37,2
OTOPARK OLANAĞI	3,1	0,0	1,0	0,0	2,4	0,0
ÇOK ÇEŞİDİ BULABİLME	0,3	5,4	6,2	0,0	3,0	2,6
GÜVENİLİRLİK	3,6	3,2	8,5	10,1	0,0	19,7
UCUZLUK	3,7	7,3	9,6	17,7	0,0	17,8
ACİL İHTİYAÇLAR İÇİN	36,4	29,4	30,1	29,1	42,2	17,5
YALNIZCA BURADA BULABİLİYORUM	3,1	2,0	0,0	3,2	0,0	5,2
HEPSİ	5,0	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0
DİĞER	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
HİÇKULLANMIYORUM	5,0	6,1	3,3	0,0	9,0	0,0
TOPLAM	100	100	100	100	100	100

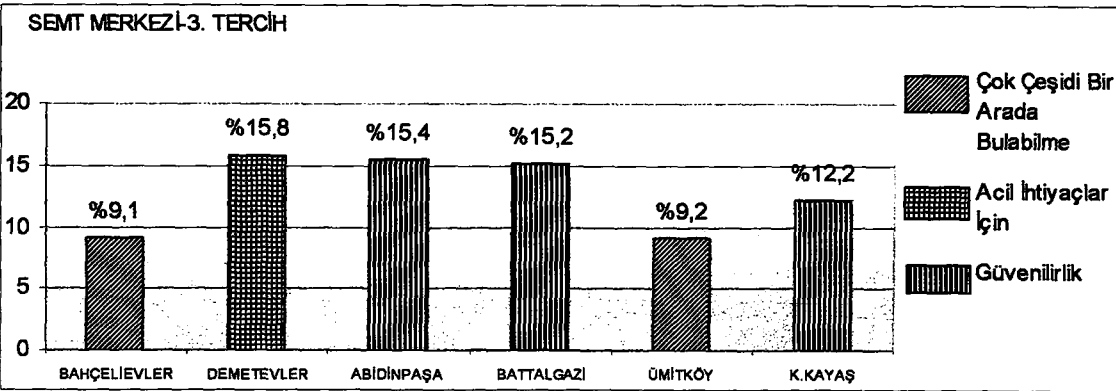
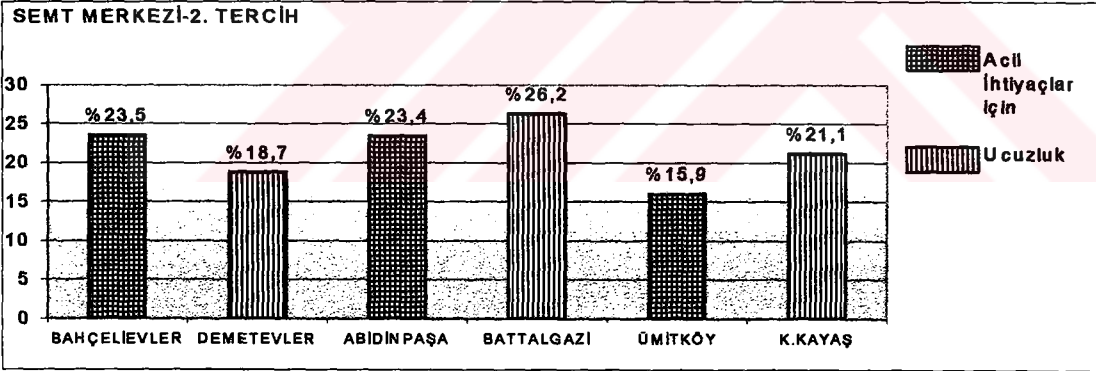
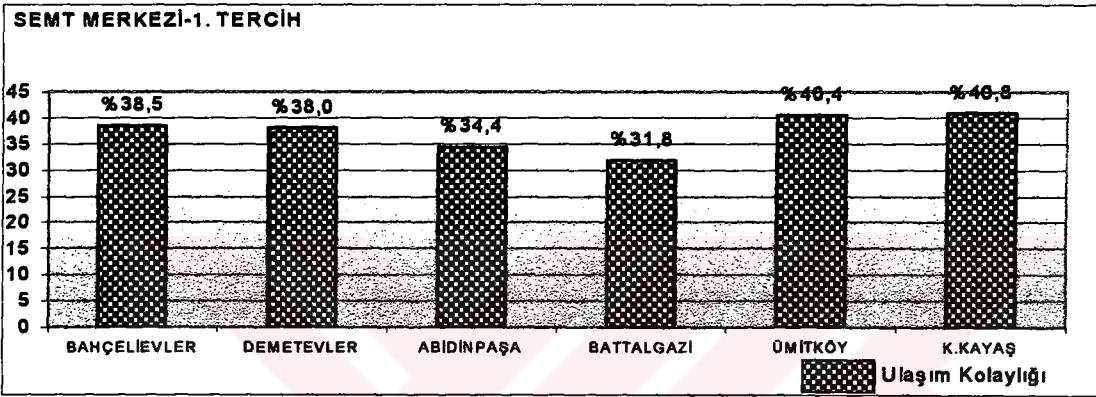


Şekil 4.33. Örnekleme alanlarında mahalle dükkanları kullanım nedenleri

Semt merkezinin kullanımında da, önceliği ulaşım kolaylığı- yakınlık seçeneği belirlemektedir. Bahçelievler, Abidinpaşa ve Ümitköy’de ikinci yoğun kullanım nedeni acil gereksinimler için iken, Demetevler, Battalgazi ve K.Kayaş’ta ucuzluk önem kazanmaktadır. 3. tercihlerde de Bahçelievler ve Ümitköy için çok çeşidi bir arada bulabilme nedeni önemli iken, Abidinpaşa, Battalgazi ve K.Kayaş’ta güvenilirlik tüketimi belirleyici etmen olabilmektedir (Çizelge 4.31., Şekil 4.34.).

Çizelge 4.31. Örnekleme alanlarında semt merkezi kullanım nedenleri

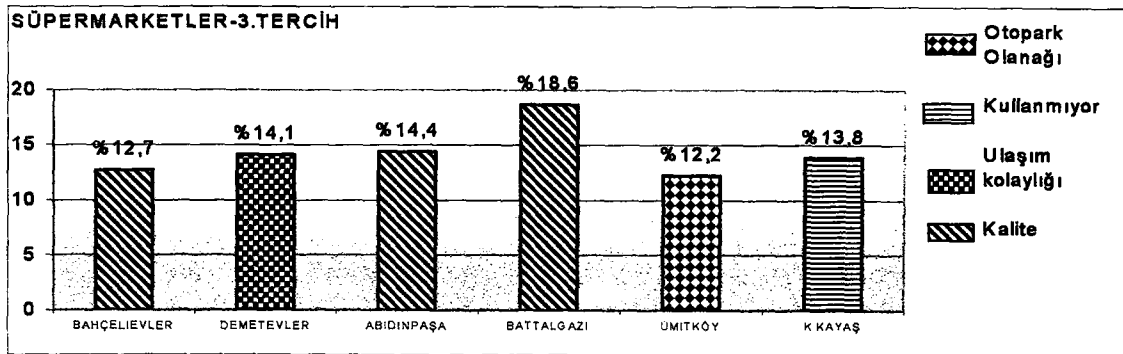
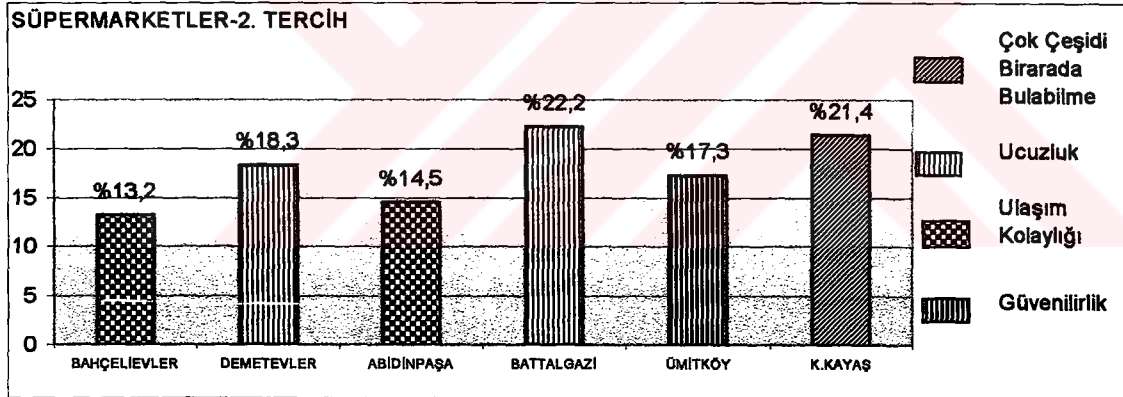
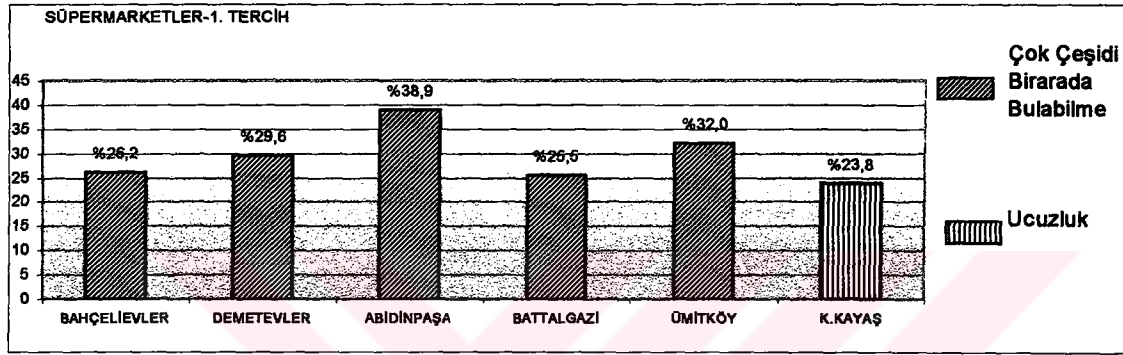
(%)	BAHÇELİEVLER	DEMETEVLER	ABİDİNPAŞA	BATTALGAZİ	ÜMITKÖY	KAYAŞ
YANIT VERMEDİ	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KALİTE	5,6	2,6	1,7	3,5	3,2	0,0
ULAŞIM KOLAYLIĞI	38,5	38,0	34,4	31,8	40,4	40,8
OTOPARK OLANAĞI	5,2	1,3	2,7	0,0	7,5	0,0
ÇOK ÇEŞİDİ BULABİLME	9,1	8,3	12,7	4,8	9,2	4,8
GÜVENİLİRLİK	6,9	5,6	15,4	15,2	4,3	12,2
UCUZLUK	3,1	18,7	8,0	26,2	7,8	21,1
ACİL İHTİYAÇLAR İÇİN	23,5	15,8	23,4	10,2	15,9	7,5
BURADA BULABILIYORUM	3,8	3,8	0,0	5,0	3,5	10,2
HEPSİ	2,2	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0
DİĞER	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
HİÇKULLANMIYORUM	1,6	4,4	1,7	3,3	8,1	3,4
TOPLAM	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0



Şekil 4.34. Örnekleme alanlarında semt merkezi kullanım nedenleri

Çizelge 4.32. Örnekleme alanlarında süpermarketlerin kullanım nedenleri

(%)	BAHÇELİEVLER	DEVLER	ABİDİNPAŞA	B.GAZİ	ÜMITKÖY	K.KAYAŞ
YANIT VERMEDİ	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KALİTE	12,7	9,2	14,4	18,6	8,5	11,0
ULAŞIM KOLAYLIĞI	13,2	14,1	14,5	6,7	7,1	9,0
OTOPARK OLANAĞI	11,3	3,6	6,1	2,5	12,2	2,1
ÇOK ÇEŞİDİ BULABİLME	26,2	29,6	38,9	25,5	32,0	21,4
GÜVENİLİRLİK	12,2	8,7	12,6	6,1	17,3	10,7
UCUZLUK	9,1	18,3	8,6	22,2	11,8	23,8
ACİL İHTİYAÇLAR İÇİN	3,9	6,8	0,3	0,0	1,8	2,8
Y. BURADA BULABILIYORUM	4,6	5,7	1,3	13,7	4,6	5,5
HEPSİ	3,4	1,8	3,2	1,2	2,3	0,0
DİĞER	0,9	1,0	0,0	1,0	0,0	0,0
HİÇ KULLANMIYORUM	1,7	1,2	0,0	2,5	2,3	13,8
TOPLAM	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0



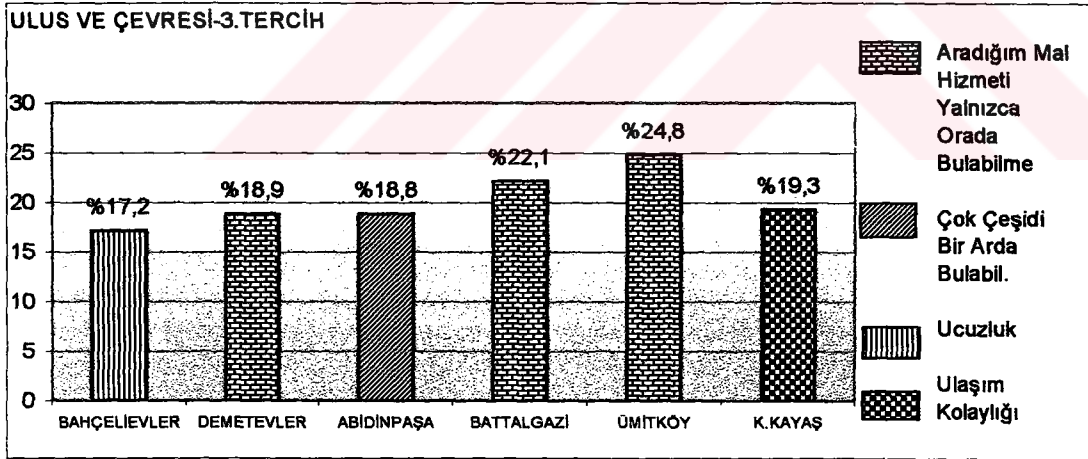
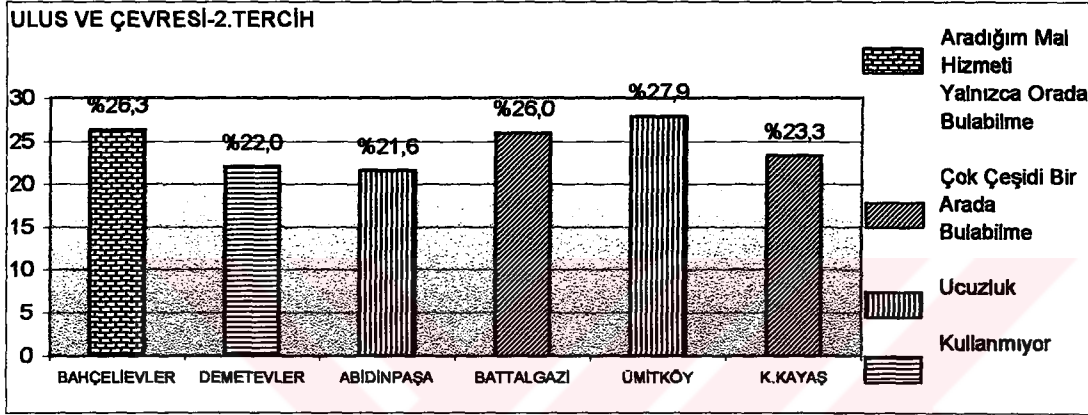
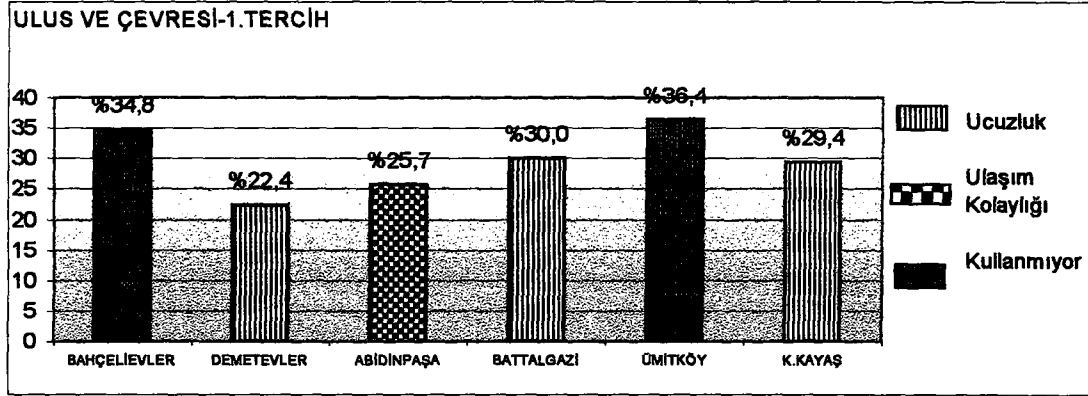
Şekil 4.35. Örnekleme alanlarında süpermarketlerin kullanım nedenleri

Süpermarketlerin kullanımında en temel neden ise, K.kayaş dışında tüm bölgelerde çok çeşidi bir arada bulabilme olarak belirlenmiştir. K.kayaş'ta ise, ucuzluk ölçütü en önemli seçim nedenidir. Demetevler ve Battalgazi'de ise, ucuzluk 2. nedeni oluşturmaktadır. Bahçelievler ve Abidinpaşa'da ulaşım kolaylığı olan 2. tercih, Ümitköy'de güvenilirlik olarak gerçekleşmektedir. Araç sahipliliği ve yeni tüketim alışkanlıkları, Ümitköy'de süpermarketlerin kullanımında otopark olanağının önem kazanmasına neden olmuştur. Diğer bölgelerde ise kalite seçeneği, süpermarketlerin tercih edilmesinde önemli bir etmen olarak saptanmıştır. K.kayaşta ise 3. yoğun grubu süpermarketleri hiç kullanmıyorum yanıtını verenler oluşturmuştur (Çizelge 4.32., Şekil 4.35.).

Örnekleme alanlarında merkezi iş alanının kuzey kesimi olan Ulus ve çevresinin kullanımında da önemli farklılıklar saptanmıştır. Buna göre, gelişmişlik düzeyi yüksek yerleşmeler olarak belirlenen Ümitköy ve Bahçelievler'de en yoğun olarak Ulus ve çevresini hiç kullanmıyorum yanıtı alınmıştır. Abidinpaşa'da ulaşım kolaylığı ilk nedeni oluştururken diğer yerleşimler için en temel neden ucuzluk ölçütüdür. Ucuzluk Ümitköy ve Abidinpaşa'da ikinci seçeneği oluştururken, Bahçelievler'de Ulus'un kullanımındaki 3. tercihtir. Hemen tüm bölgelerde, aradığım mal ve hizmeti yalnızca Ulus'ta bulabiliyorum seçeneğinin önem kazandığı belirlenmiştir (Çizelge 4.33., Şekil 4.36).

Çizelge 4.33. Örnekleme alanında Ulus ve çevresi kullanım nedenleri

(%)	BAHÇELİEVLER	DEVLER	ABİDİNPASA	BATTALGAZİ	ÜMITKÖY	KAYAŞ
YANIT VERMEDİ	0,8	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0
KALİTE	0,0	4,6	1,4	6,0	0,0	3,5
ULAŞIM KOLAYLIĞI	7,1	9,7	25,7	13,2	8,5	19,3
OTOPARK OLANAĞI	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	3,2
ÇOK ÇEŞİDİ BULABİLME	0,6	12,9	18,8	26,0	0,0	23,3
GÜVENİLİRLİK	0,0	0,0	5,5	1,6	0,0	3,2
UCUZLUK	17,2	22,4	21,6	30,0	27,9	29,4
ACİL İHTİYAÇLAR İÇİN	6,0	3,2	0,9	0,0	0,0	4,6
Y.BURADA BULABİLİYORUM	26,3	18,9	13,2	22,1	24,8	10,7
HEPSİ	0,0	1,8	0,0	0,0	0,0	0,0
DİĞER	7,1	3,8	0,0	1,0	2,4	0,0
HİÇ KULLANMIYORUM	34,8	22,0	12,0	0,0	36,4	2,9
TOPLAM	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

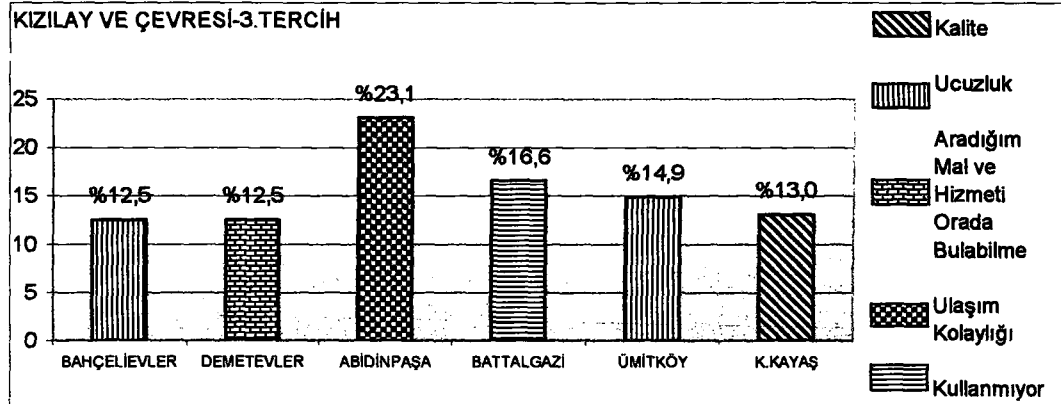
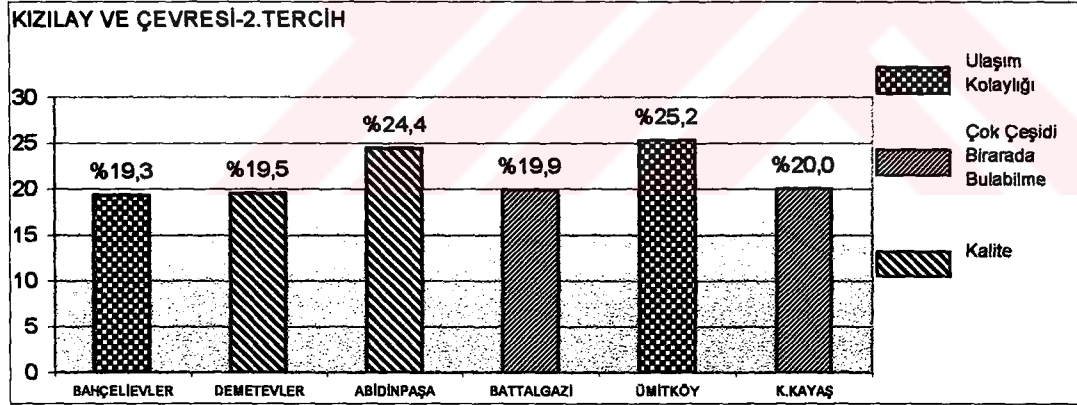
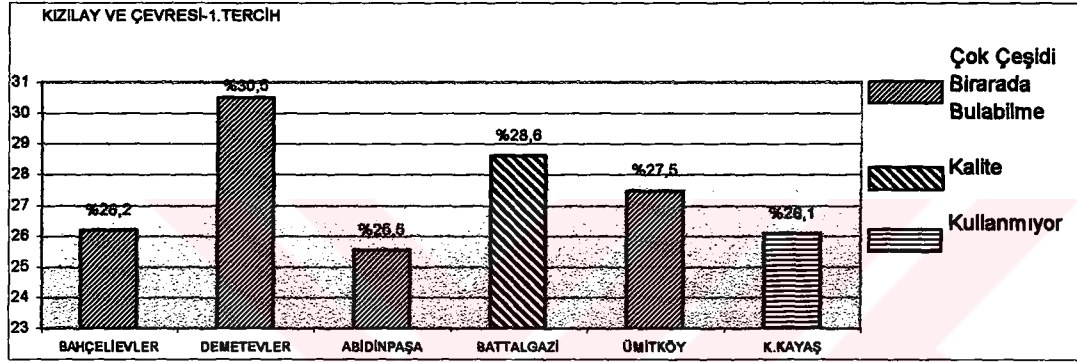


Şekil 4.36. Örnekleme alanında Ulus ve çevresi kullanım nedenleri

Bazı hizmetlerdeki uzmanlaşmış ve çeşitlenmiş yapısı, kentin diğer bölgelerinde bulunamayan bazı mal ve hizmetlerin yalnızca Ulus çevresinde bulunmasına neden olmaktadır. Ayrıca Ulus'ta, çok çeşidi bir arada bulabilme seçeneği de önem kazanmaktadır.

Çizelge 4.34. Örnekleme alanlarında Kızılay ve çevresi kullanım nedenleri

(%)	BAHÇELİEVLER	D.EVLER	ABİDİNPAŞA	BATTALGAZI	ÜMİTKÖY	K.KAYAŞ
YANIT VERMEDİ	0,0	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0
KALİTE	11,2	19,5	24,4	28,6	5,4	13,0
ULAŞIM KOLAYLIĞI	19,3	11,3	23,1	3,0	25,2	3,5
OTOPARK OLANAĞI	0,0	0,0	0,9	0,0	0,0	0,0
ÇOK ÇEŞİDİ BULABİLME	26,2	30,5	25,5	19,9	27,5	20,0
GÜVENİLİRLİK	11,0	9,4	8,4	8,0	2,7	10,4
UCUZLUK	12,5	8,3	4,8	0,0	14,9	5,2
ACİL İHTİYAÇLAR İÇİN	3,1	2,0	0,8	2,4	2,0	3,5
Y. BURADA BULABİLİYORUM	12,3	12,5	8,7	12,5	12,4	9,6
HEPSİ	1,3	1,9	0,0	0,0	0,0	0,0
DİĞER	0,0	0,7	0,0	9,0	2,5	8,7
HİÇKULLANMIYORUM	3,0	3,2	3,4	16,6	7,4	26,1
TOPLAM	100	100	100	100	100	100



Şekil 4.37. Örnekleme alanlarında Kızılay ve çevresi kullanım nedenleri

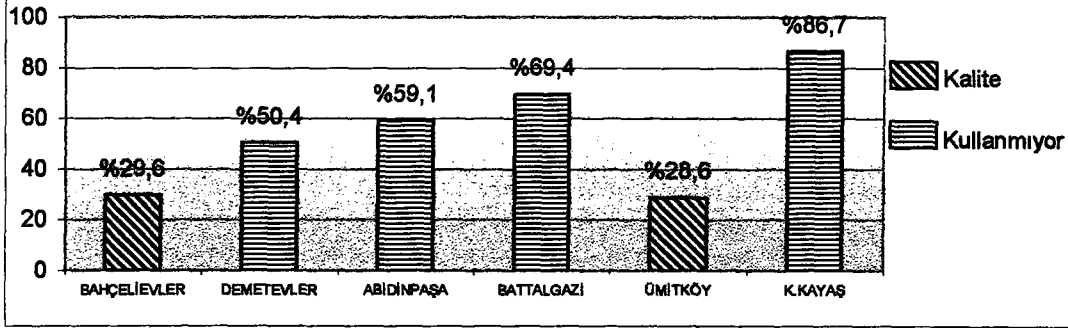
Kızılay'ın kullanımında ise, çok çeşidi bir arada bulabilme seçeneği önem kazanmaktadır. Örnekleme alanlarından Battalgazi ve K.Kayaş dışındaki tüm bölgelerde bu şekilde ilk tercihi oluşturmuştur. Battalgazi'de ise kalite Kızılay'ın kullanımındaki en temel nedendir. K.Kayaş'ta ise, Kızılay ve çevresini hiç kullanmıyorum yanıtı, en yoğun alınan yanıtı oluşturmuştur. Kızılay'ı kullanmayan bir diğer merkez de, 3. tercih olarak bu yanıtın alındığı Battalgazi'dir. Demetevler ve Abidinpaşa'da Kızılay'ın kullanımında 2. nedeni kalite oluştururken, Bahçelievler ve Ümitköy'de ulaşım kolaylığı ön plana çıkmaktadır. Sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyi yüksek bu iki bölge için, Kızılay'ın kullanımında ucuzluk ölçütünün tercih edilmesi de, önemli bir tespittir (Çizelge 4.34., Şekil 4.37.).

Çankaya (Tunalı Hilmi) ve çevresi ise, Ümitköy ve Bahçelievler dışındaki yerleşmelerde büyük bir çoğunlukla kullanılmamaktadır. Bu yöreyi kullanmayan yerleşmeler için, kullanmama oranı, gelişmişlik düzeyiyle orantılı olarak artmaktadır. Ümitköy ve Bahçelievler'de ise, kalite seçeneği önceliği oluşturmakta; bunu çok çeşidi bir arada bulabilme, güvenilirlik ve aranan hizmetin yalnızca Tunalı Hilmi çevresinde bulunabilmesi izlemektedir. kalite diğer bölgelerde de 2. ve 3. seçeneklerde yer alarak, bu bölgenin genel kullanım niteliğini belirlemiştir. Ayrıca, bu bölgeye uzakta da olsalar, kentin diğer bölgelerinden gezinti- rekreasyon amaçlı olarak Tunalı Hilmi çevresinin ziyaret edildiği saptanmıştır (Şekil 4.38 , Çizelge 4.35)

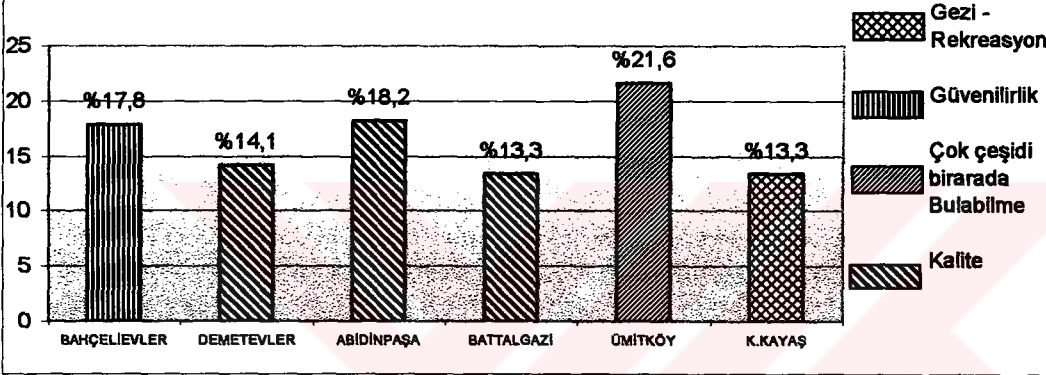
Çizelge 4.35. Örnekleme alanlarında Çankaya- çevresi kullanım nedenleri

(%)	BAHÇELİEVLER	D.EVLER	ABİDİNPAŞA	BATTALGAZİ	ÜMİTKÖY	KAYAŞ
YANIT VERMEDİ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KALİTE	29,6	14,1	18,2	13,3	28,6	0,0
ULAŞIM KOLAYLIĞI	0,0	2,9	0,0	0,0	3,1	0,0
OTOPARK OLANAĞI	2,1	2,0	0,0	0,0	6,6	0,0
ÇOK ÇEŞİDİ BULABİLME	16,7	2,3	7,3	0,0	21,6	0,0
GÜVENİLİRLİK	17,8	8,9	6,4	0,0	8,9	0,0
UCUZLUK	0,0	1,9	0,0	0,0	0,0	0,0
ACİL İHTİYAÇLAR İÇİN	0,0	2,9	0,0	0,0	0,0	0,0
BURADA BULABİLİYORUM	15,6	7,2	0,0	6,1	13,4	0,0
HEPSİ	1,7	0,0	2,3	0,0	0,0	0,0
DİĞER	3,2	7,3	6,8	11,1	6,1	13,3
HİÇ KULLANMIYORUM	13,3	50,4	59,1	69,4	11,7	86,7
TOPLAM	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

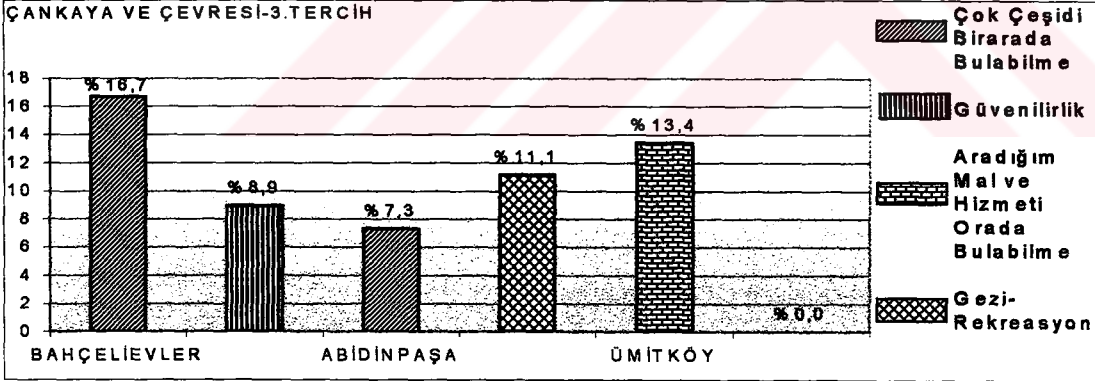
ÇANKAYA VE ÇEVRESİ-1.TERCİH



ÇANKAYA VE ÇEVRESİ-2.TERCİH



ÇANKAYA VE ÇEVRESİ-3.TERCİH



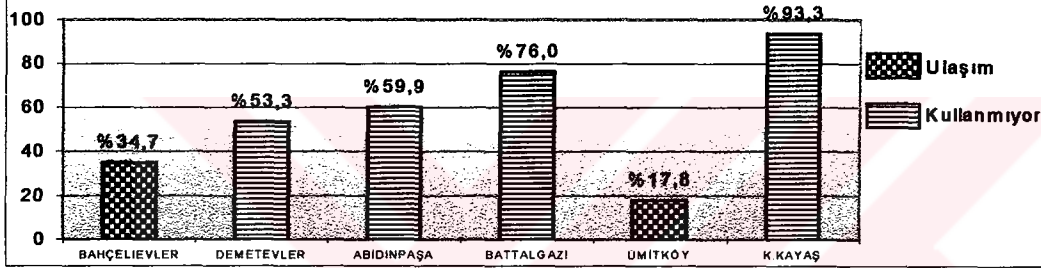
Şekil 4.38. Örnekleme alanlarında Çankaya ve çevresi kullanım nedenleri

Kent bütününde önem kazanan bir merkez olan Bahçelievler'in kullanımında da, Çankaya çevresine benzer bir yapı gözlemlenmektedir. Ümitköy dışındaki yerleşmelerde, bu merkez öncelikli olarak kullanılmamaktadır. Ümitköy için kullanımda temel neden, ulaşım kolaylığı olarak saptanmıştır. Ümitköy, Demetevler ve kendi semt halkı için, Bahçelievlerin kullanımında 2. nedeni

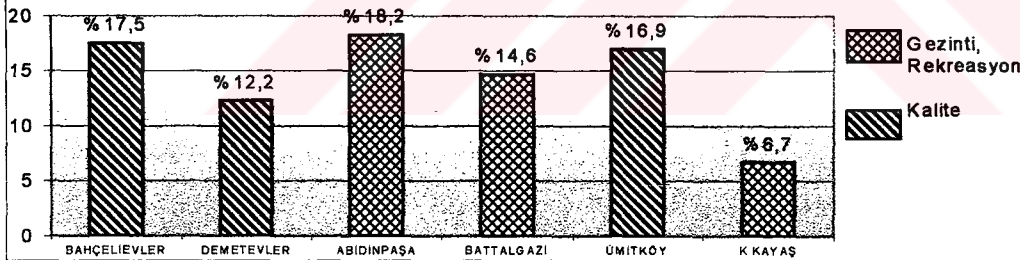
Çizelge 4.36. Örnekleme alanlarında Bahçelievler ve çevresi kullanım nedenleri

(%)	BAHÇELİEVLER	DEMETEVLER	ABİDİNPAŞA	BATTALGAZI	ÜMITKÖY	KAYAŞ
YANIT VERMEDİ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KALİTE	17,5	12,2	0,0	9,4	16,9	0,0
ULAŞIM KOLAYLIĞI	34,7	6,8	10,9	0,0	17,8	0,0
OTOPARK OLANAĞI	1,3	0,0	0,0	0,0	4,4	0,0
ÇOK ÇEŞİTLİ BULABİLME	15,6	7,9	7,3	0,0	12,8	0,0
GÜVENİLİRLİK	10,9	5,1	0,0	0,0	6,9	0,0
UCUZLUK	3,4	0,0	3,6	0,0	0,0	0,0
ACIL İHTİYAÇLAR İÇİN	6,6	0,0	0,0	0,0	6,7	0,0
BURADA BULABILIYORUM	0,6	4,7	0,0	0,0	7,2	0,0
HEPSİ	9,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
DİĞER	0,0	10,0	18,2	14,6	13,3	6,7
HİÇKULLANMIYORUM	0,0	53,3	59,9	76,0	13,9	93,3
TOPLAM	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

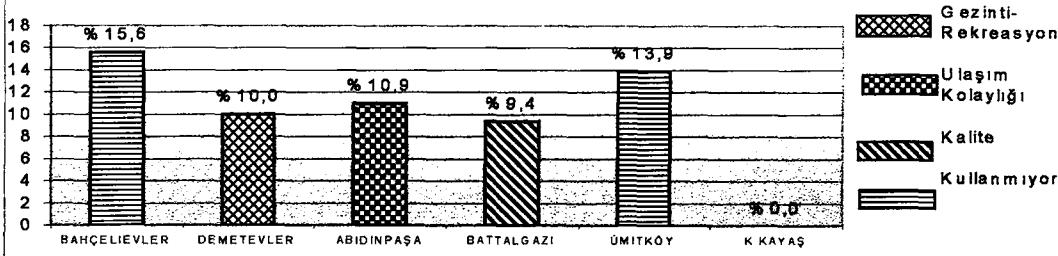
BAHÇELİEVLER VE ÇEVRESİ-1.TERCİH



BAHÇELİEVLER VE ÇEVRESİ-2.TERCİH



BAHÇELİEVLER VE ÇEVRESİ-3.TERCİH



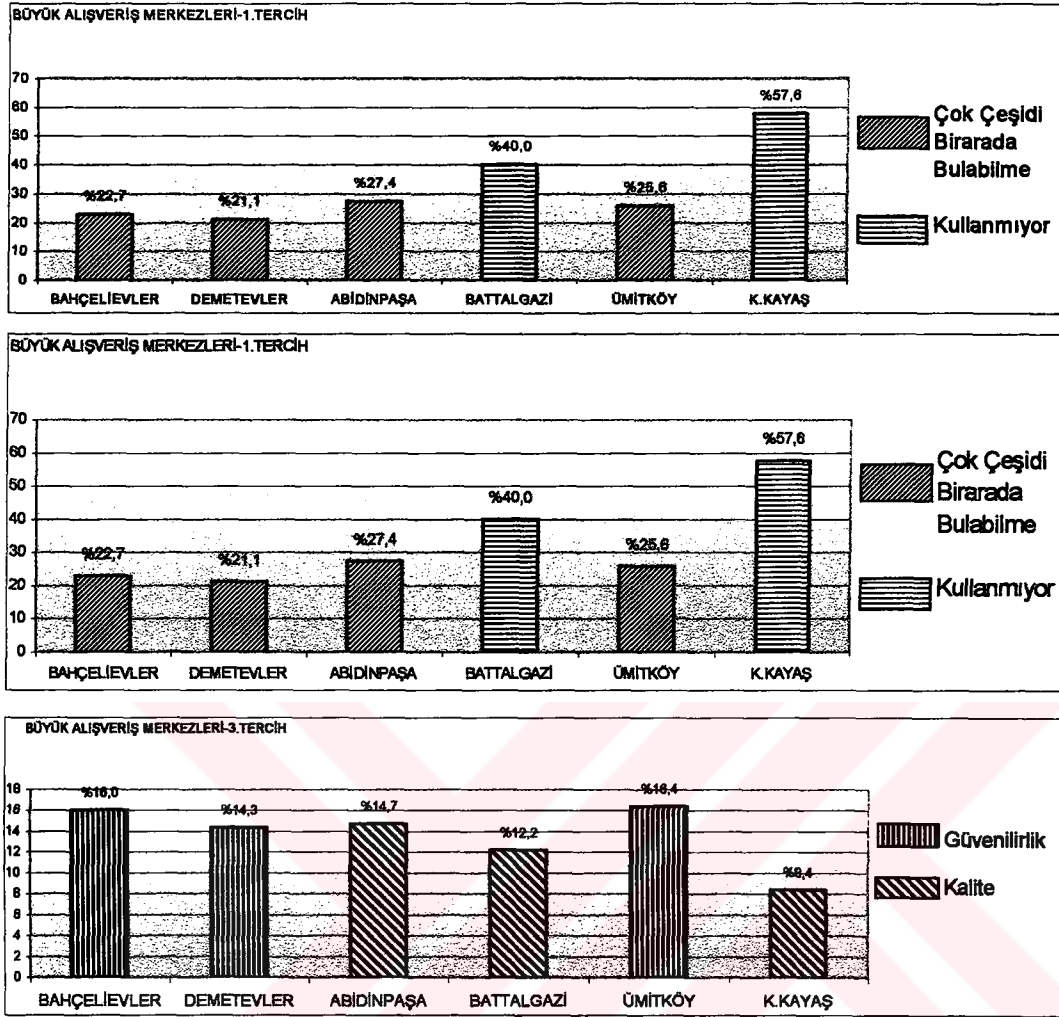
Şekil 4.39. Örnekleme alanlarında Bahçelievler ve çevresi kullanım nedenleri

oluşturan kalite, Battalgazi’de de 3. tercih olarak ön plana çıkmaktadır. Diğer örnekleme alanlarının tümü için, Bahçelievler çevresinin kullanımda, gezinti-rekreasyon ölçütünün seçilmesi, bu bölgenin temel özelliklerinden birini belirlemektedir. Ayrıca Abidinpaşa çevresi için, ulaşım kolaylığının önem kazanması ilginçtir. Bunu, Ankaray bağlantısı ile ilintilendirmek olasıdır (Çizelge 4.36., Şekil 4.39.).

Büyük alışveriş merkezlerinin kullanımında en temel neden olarak, çok çeşidi birarada bulabilme seçeneği önem kazanmaktadır. Battalgazi ve K.Kayaş yerleşmeleri, yeni bir tüketim biçimini tanımlayan alışveriş merkezlerini de henüz yoğunlukla kullanmamaktadır. Bahçelievler ve Ümitköy’de bu yeni merkezlerin kullanımında otopark olanağının önem kazanması da, yeni oluşan tüketim alışkanlıkları ile ilintilidir. Bu merkezin kullanımında kalite ve güvenilirlik seçmenleri de, önemli tercih sebepleridir(Çizelge 4.37,Şekil 4.40).

Çizelge 4.37. Büyük alışveriş merkezlerinin kullanım nedenleri

(%)	BAHÇELİEVLER	DEVLER	ABİDİNPAŞA	BATTALGAZİ	ÜMITKÖY	KAYAŞ
YANIT VERMEDİ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KALİTE	15,8	16,2	14,7	12,2	15,2	8,4
ULAŞIM KOLAYLIĞI	3,3	1,0	0,0	0,0	3,1	0,0
OTOPARK OLANAĞI	17,5	11,2	9,5	7,8	17,7	4,2
ÇOK ÇEŞİDİ BULABİLME	22,7	21,1	27,4	14,6	25,6	10,5
GÜVENİLİRLİK	16,0	14,3	21,9	5,8	16,4	6,8
UCUZLUK	10,2	8,3	7,7	11,8	8,8	4,2
ACİL İHTİYAÇLAR İÇİN	0,0	0,0	0,0	0,0	1,9	0,0
BURADA BULABİLİYORUM	4,2	10,3	7,5	2,2	9,7	3,1
HEPSİ	8,0	0,7	4,5	0,0	1,6	0,0
DİĞER	1,4	0,7	0,0	5,6	0,0	5,2
HİÇKULLANMIYORUM	0,8	16,2	6,8	40,0	0,0	57,6
TOPLAM	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0



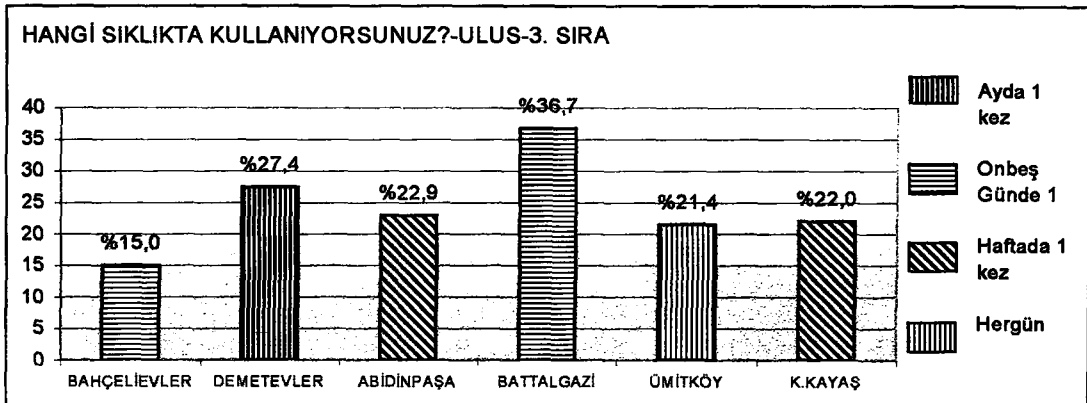
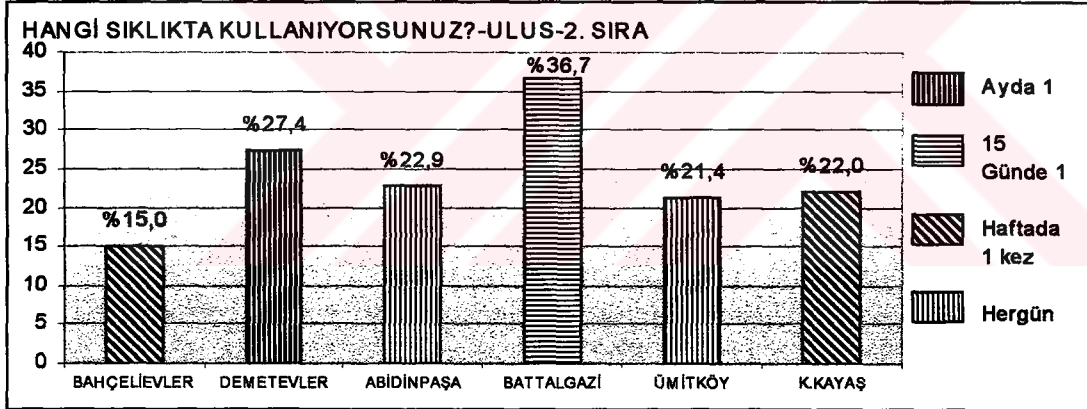
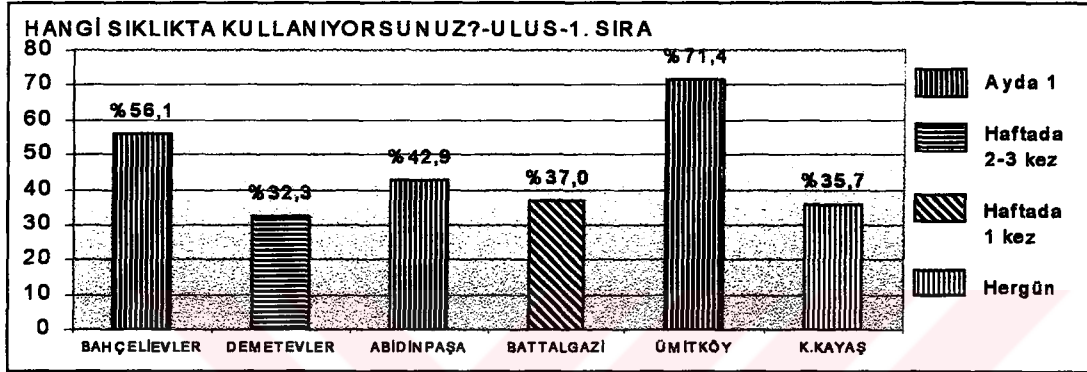
Şekil 4.40. Örnekleme alanlarında B. alışveriş merkezleri kullanım nedenleri

4.4.5. Örnekleme alanı merkezi iş alanı ve diğer önemli merkez gelişimleri kullanım sıklığı

Örnekleme alanlarında merkezi iş alanı ve diğer önemli merkezlerin kullanım sıklığı ve bu merkezler de harcanan süre de değişim göstermektedir. Ulus merkezi ve yakın çevresini en yoğun kullanan örnekleme alanı, K.kayaştır. bu bölgede oturanların % 35,7'si, Ulus'u her gün kullanırken, burada 1-4 saat arasında süre harcamaktadır. Ulus'u diğer yoğun kullanan merkezler ise, Demetevler, Abidinpaşa ve özellikle Battalgazidir. Tüm bu bölgeler için, Ulus'un en yoğun kullanıldığı süre 1-2 saattir. Bahçelievler ve Ümitköy de ise, Ulus merkezini kullanım sıklığı ayda 1 ve daha az aralığında gerçekleşmektedir (Çizelge 4.38.a-b., Şekil 4.41.a-b).

Çizelge 4.38.a. Örnekleme alanlarında Ulus merkezi kullanım sıklığı

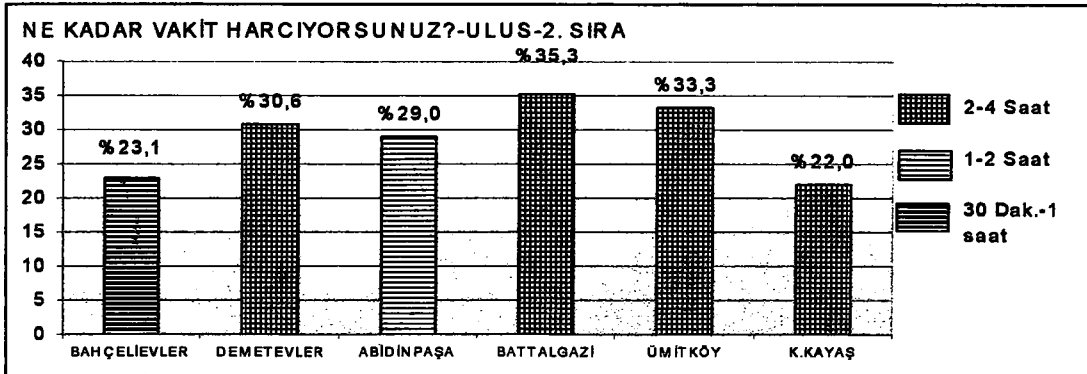
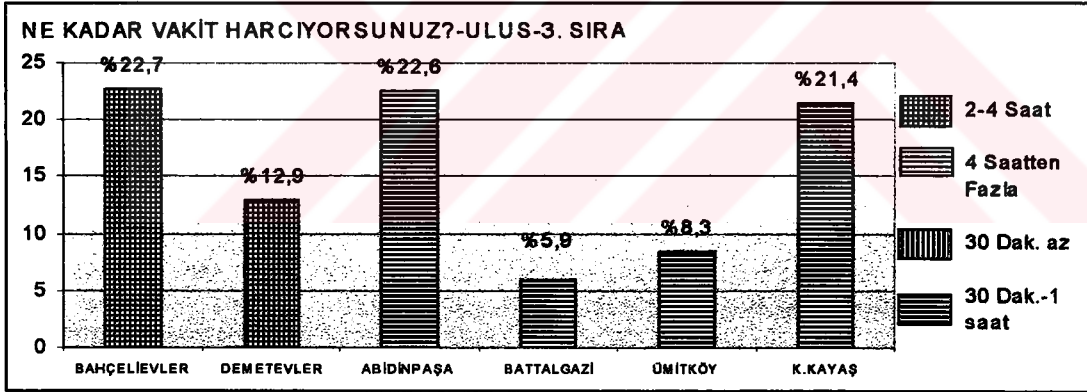
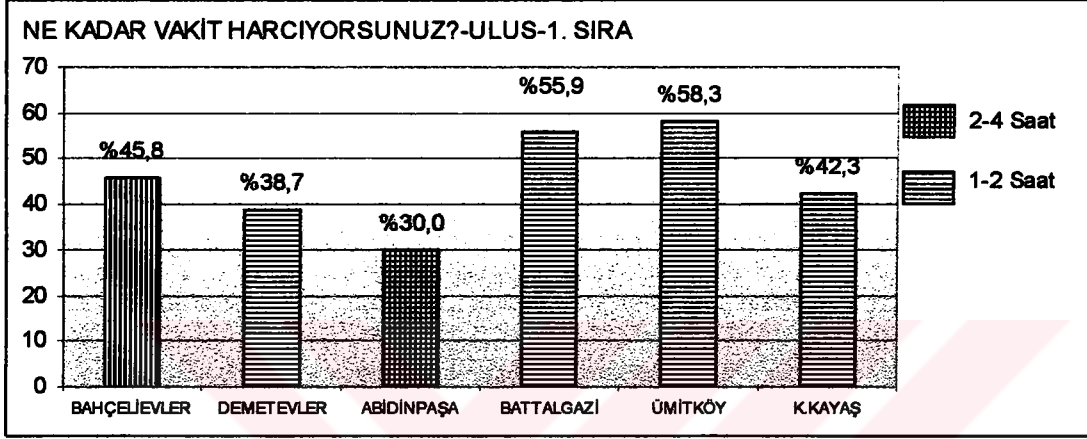
(%)	BAHÇELİEVLER	DEVLER	ABİDİNPAŞA	BATTALGAZİ	ÜMİTKÖY	KAYAŞ
YANIT VERMEDİ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
HERGÜN	7,3	9,7	22,9	10,0	21,4	35,7
2 GÜNDE 1	7,3	3,2	0,0	0,0	0,0	7,1
HAFTADA 2-3 KEZ	0,0	32,3	11,4	13,3	7,1	7,1
HAFTADA 1	15,0	8,1	14,3	37,0	0,0	22,0
ONBEŞGÜNDE 1	14,6	19,4	8,6	36,7	0,0	21,4
AYDA 1	56,1	27,4	42,9	3,3	71,4	7,1
TOPLAM	100	100	100	100	100	100



Şekil 4.41.a. Örnekleme alanlarında Ulus merkezi kullanım sıklığı

Çizelge 4.38.b. Örnekleme alanlarında Ulus merkezinde harcanan süre

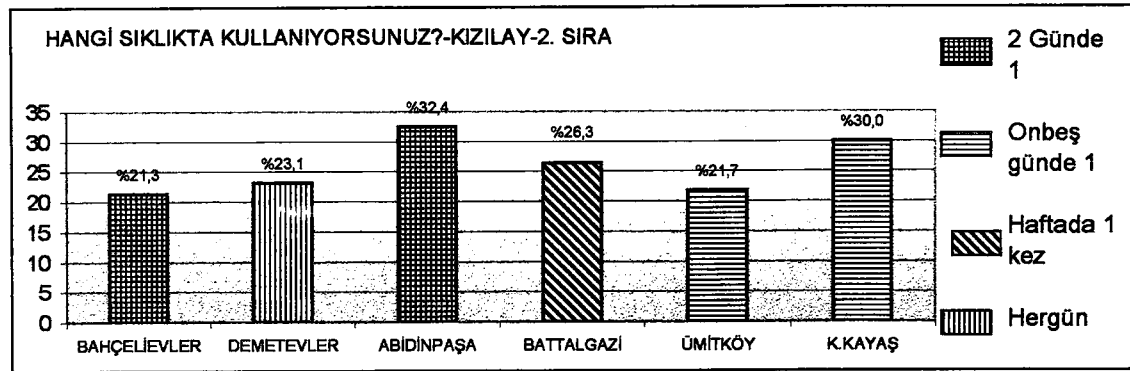
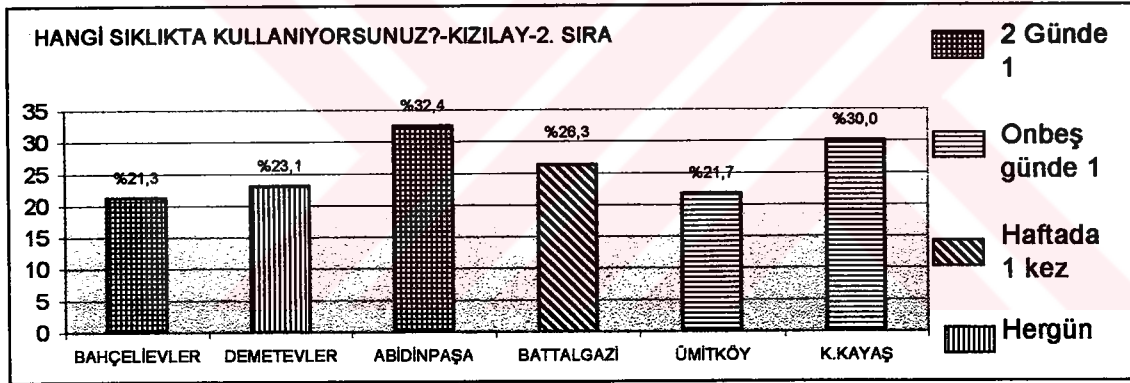
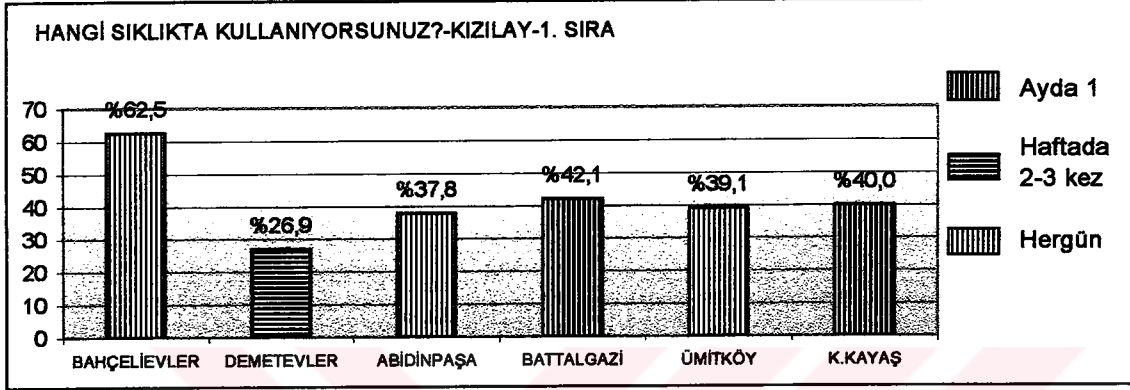
(%)	BAHÇELİEVLER	DEVLER	ABİDİNPAŞA	BATTALGAZİ	ÜMİTKÖY	KAYAŞ
YANIT VERMEDİ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
30 DAK. AZ	8,3	11,3	29,0	5,9	0,0	14,3
30 DAK.-1 SAAT	45,8	30,6	22,6	35,3	58,3	22,0
1-2 SAAT	23,1	38,7	30,0	55,9	33,3	42,3
2-4 SAAT	22,7	12,9	6,5	2,9	8,3	21,4
4 SAATTEN FAZLA	0,0	6,5	12,9	0,0	0,0	0,0
TOPLAM	100	100	100	100	100	100



Şekil 4.41.b. Örnekleme alanlarında Ulus merkezinde harcanan süre

Çizelge 4.39.a. Örnekleme alanlarında Kızılay merkezi kullanım sıklığı

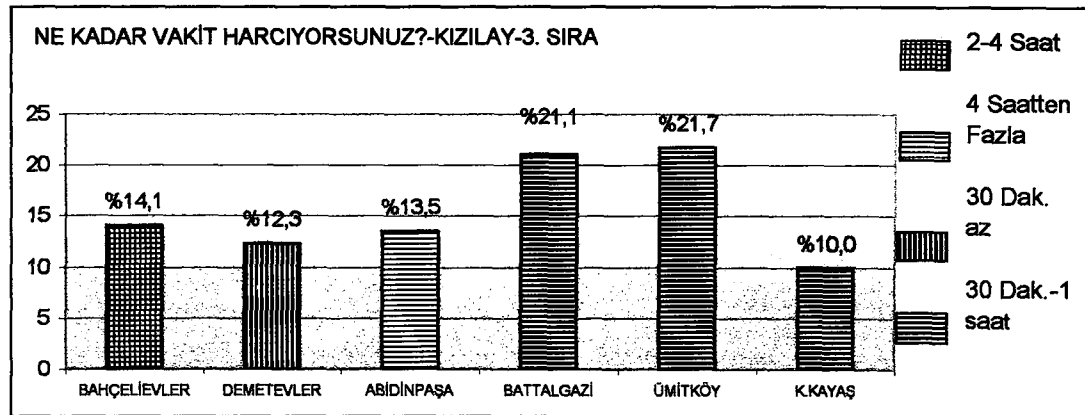
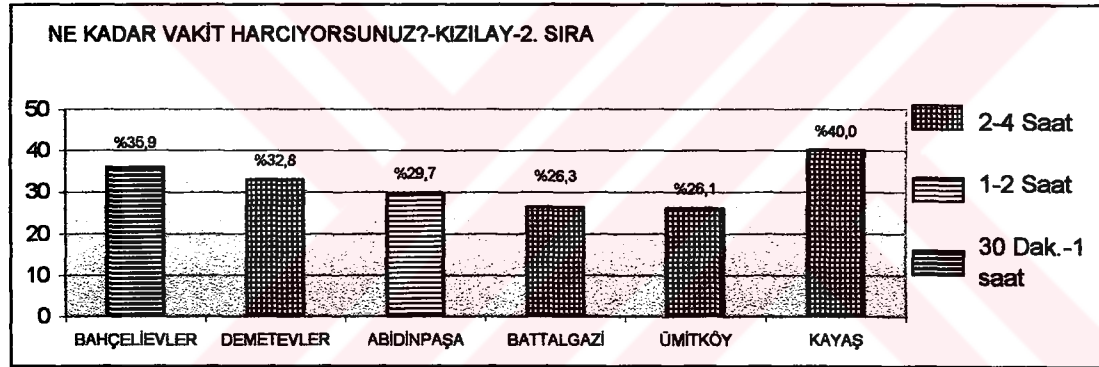
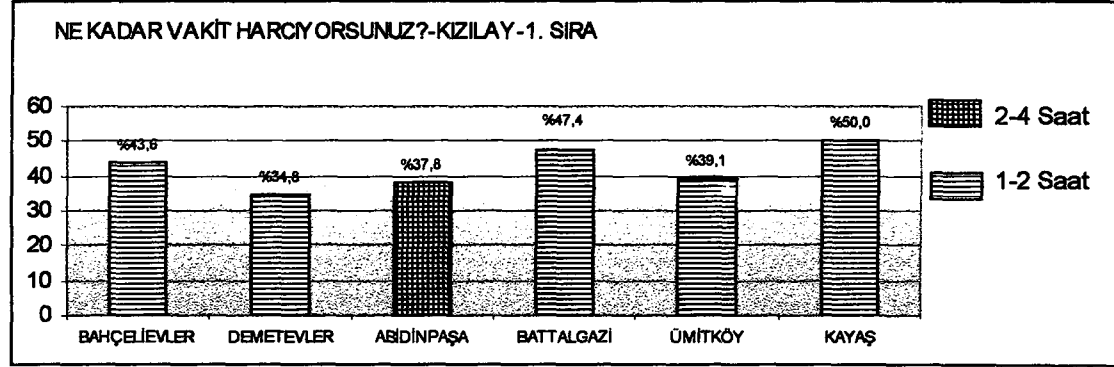
(%)	BAHÇELİEVLER	D.EVLER	ABİDİNPAŞA	BATTALGAZİ	ÜMİTKÖY	KAYAŞ
YANIT VERMEDİ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
HERGÜN	62,5	23,1	37,8	15,8	39,1	0,0
2 GÜNDE 1	21,3	6,4	0,0	0,0	4,3	0,0
HAFTADA 2-3 KEZ	5,0	26,9	32,4	10,5	13,0	10,0
HAFTADA 1	11,3	20,5	18,9	26,3	17,4	20,0
ONBEŞGÜNDE 1	0,0	10,3	0,0	5,3	21,7	30,0
AYDA 1	0,0	12,8	10,8	42,1	4,3	40,0
TOPLAM	100	100	100	100	100	100



Şekil 4.42.a. Örnekleme alanlarında Kızılay merkezi kullanım sıklığı

Çizelge 4.39.b. Örnekleme alanlarında Kızılay merkezinde harcanan süre

(%)	BAHÇELİEVLER	D.EVLER	ABDİNPASA	BATTALGAZI	ÜMİTKÖY	KAYAŞ
YANIT VERMEDİ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
30 DAK. AZ	2,6	12,3	10,8	5,3	0,0	0,0
30 DAK.-1 SAAT	35,9	10,0	8,1	21,1	21,7	10,0
1-2 SAAT	43,6	34,8	29,7	47,4	39,1	50,0
2-4 SAAT	14,1	32,8	37,8	26,3	26,1	40,0
4 SAATTEN FAZLA	3,8	10,3	13,5	0,0	13,0	0,0
TOPLAM	100	100	100	100	100	100



Şekil 4.42.b. Örnekleme alanlarında Kızılay merkezinde harcanan süre

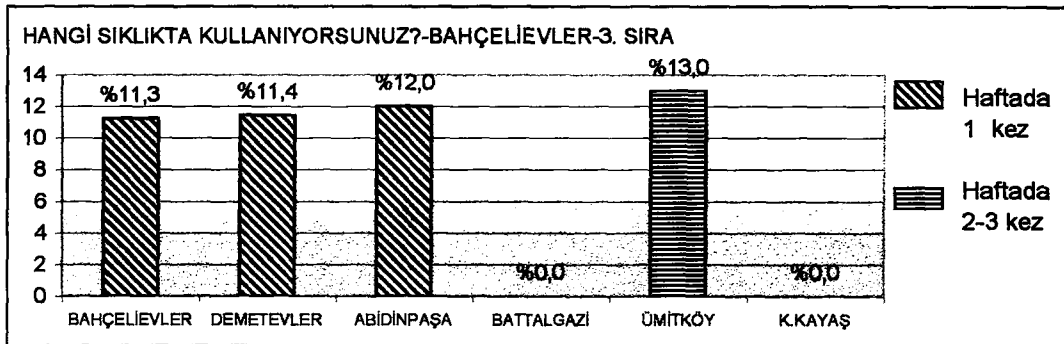
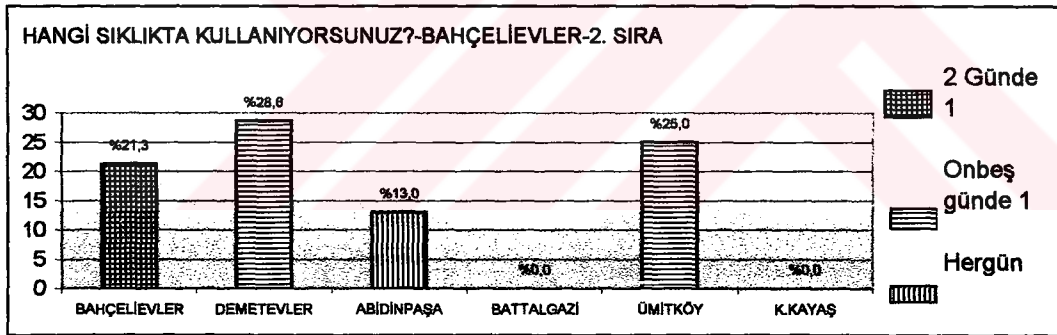
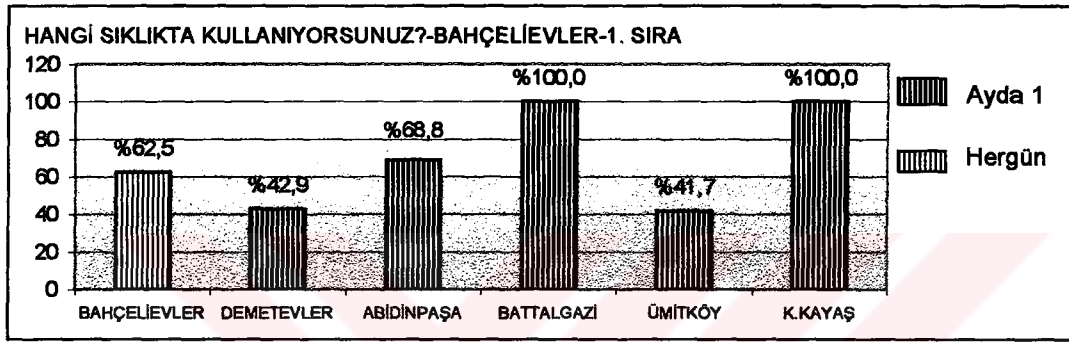
Kızılay ise, örnekleme bölgeleri genelinde en sık kullanılan merkez olarak dikkat çekmektedir. Bahçelievler, Abidinpaşa ve Ümitköy'de yaşayanların önemli bir bölümü, Kızılay'ı her gün kullandıklarını , burada 1-2 yada 2-4 saat arası süre harcadıklarını bildirmişlerdir. K.Kayaş ve Battalgazi'de ise, Kızılay'ı kullanım sıklığı ayda 1 ve daha az olarak gerçekleşmektedir. Ulus'u daha yoğun kullanan merkezlerin Kızılay'ı, Kızılay'ı daha yoğun kullanan merkezlerin de, Ulus'u daha az kullanması, merkezlerdeki sosyo-ekonomik yapı ve kullanım farklılaşmasını da belirlemektedir (Çizelge 4.39..a-b., Şekil 4.42. a-b).

Bahçelievler çevresi ise, bu bölgede yaşayanlar dışındaki tüm örnekleme bölgesinde çok yoğun kullanılmayan bir merkez niteliği taşımaktadır. Kent bütümünde eğlence gezinti –rekreasyon amacıyla yoğun bir kullanım potansiyeli oluşturan Bahçelievlerin, örnekleme bölgelerinde oluşturduğu kullanım sıklığı ayda bir olarak belirlenmiştir. Ancak bu bölgede harcanan süre, merkezi iş alanından daha fazladır. Abidinpaşa, Ümitköy ve Demetevler'de oturanların bir bölümü, Bahçelievler çevresini 2-4 saat yada 4 saatten fazla kullanmayı tercih edebilmektedir. Bu, bölgenin rekreatif ve eğlenceye dönük niteliğinin de bir sonucudur (Çizelge 4.40.a-b,Şekil 4.43.a-b).

Çankaya (Tunalı Hilmi) çevresinin kullanımında da, tüm bölgeleri için ayda 1 kullanım sıklığı tespit edilmiştir. Ancak, Bahçelievler ve Ümitköy'de 15 günde 1 ve haftada 1 gibi daha yoğun kullanım seçenekleri de önem kazanmaktadır. Sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyi arttıkça, Çankaya ve çevresinin kullanımında da bir artış olduğu söylenebilir. Ayrıca bu çevrede oluşan üst düzey hizmetlerin kullanıcıları da farklılaşmakta ve bu kullanıcılar da kentin seçkin alanlarında oturmayı tercih etmektedirler. Rekreatif niteliği de ön plana çıkan Çankaya çevresinde harcanan süre ise, tüm bölgelerde 2-4 saat aralığında odaklanmaktadır (Çizelge 4.41.a-b, Şekil 4.44.a-b).

Çizelge 4.40.a. Örnekleme alanlarında Bahçelievler merkezi kullanım sıklığı

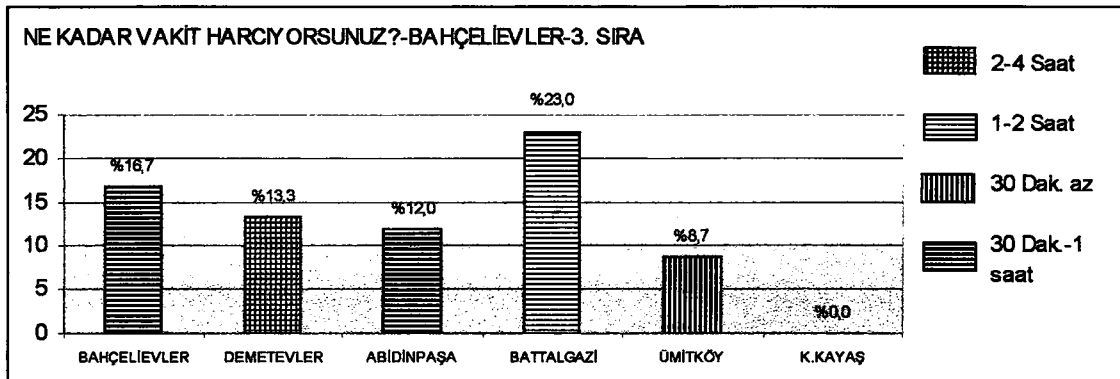
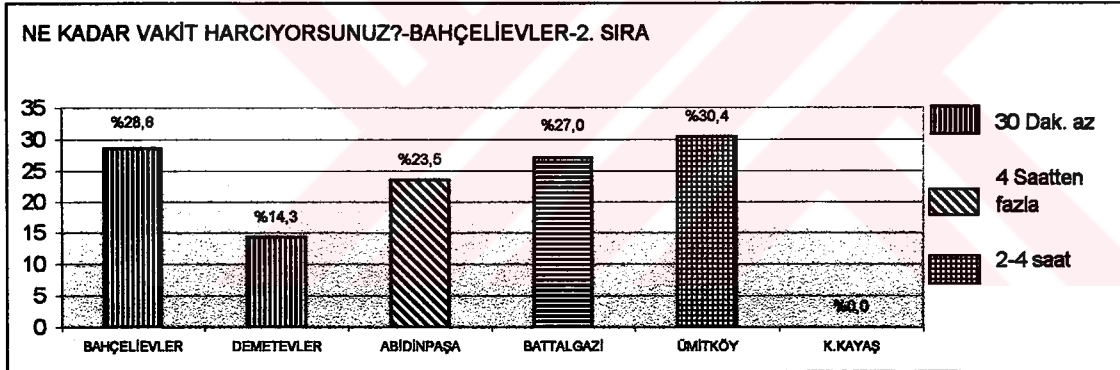
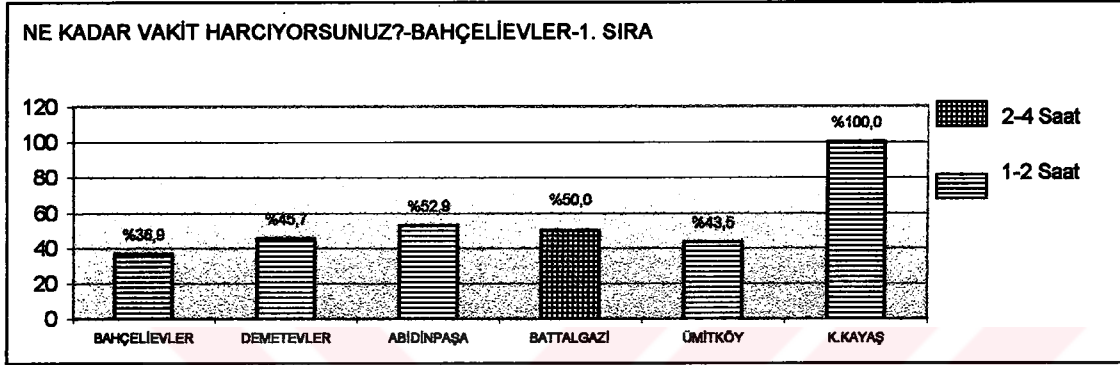
(%)	BAHÇELİEVLER	DEVLER	ABİDİNPAŞA	BATTALGAZI	ÜMITKÖY	KAYAŞ
YANIT VERMEDİ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
HERGÜN	62,5	5,7	13,0	0,0	4,2	0,0
2 GÜNDE 1	21,3	2,9	0,0	0,0	4,2	0,0
HAFTADA 2-3 KEZ	5,0	8,6	6,3	0,0	13,0	0,0
HAFTADA 1	11,3	11,4	12,0	0,0	12,0	0,0
ONBEŞGÜNDE 1	0,0	28,6	0,0	0,0	25,0	0,0
AYDA 1	0,0	42,9	68,8	100,0	41,7	100,0
TOPLAM	100	100	100	100	100	100



Şekil 4.43.a. Örnekleme alanlarında Bahçelievler merkezi kullanım sıklığı

Çizelge 4.40.b.Örnekleme alanlarında Bahçelievler merkezinde harcanan süre

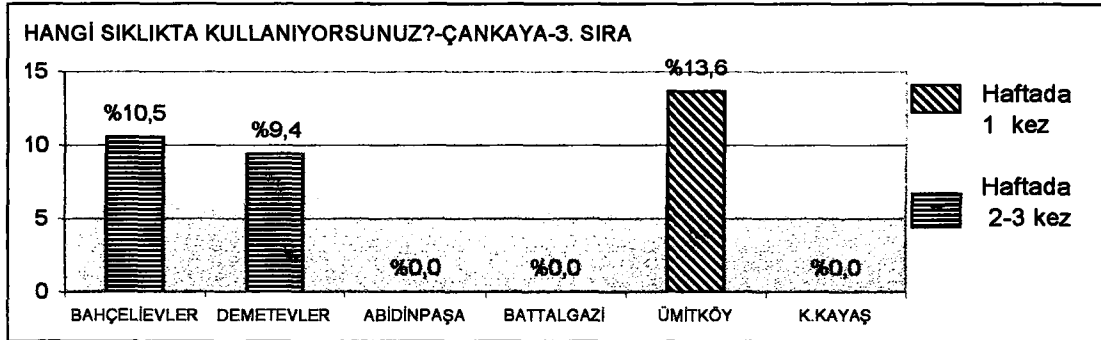
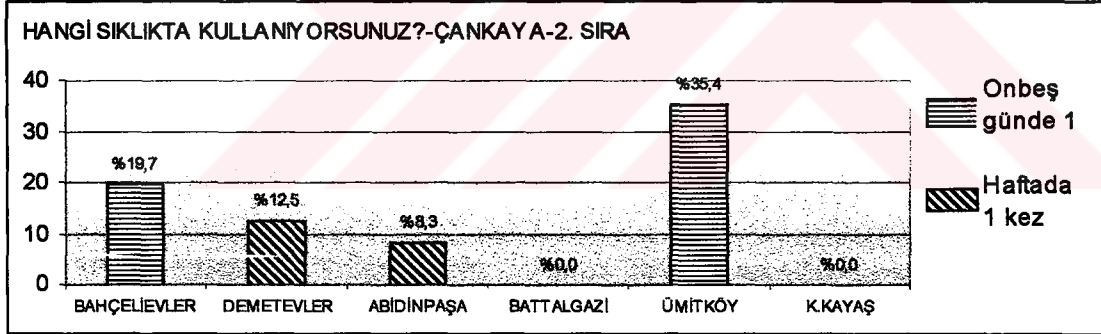
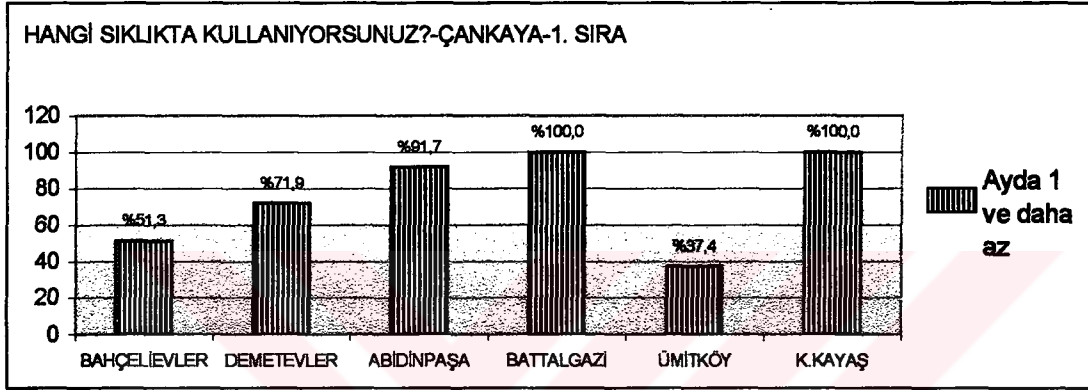
(%)	BAHÇELİEVLER	DEVLER	ABİDİNPAŞA	BATTALGAZİ	ÜMİTKÖY	KAYAŞ
YANIT VERMEDİ	0,0	0,0	0,0	0,0	4,3	0,0
30 DAK. AZ	28,6	14,3	0,0	0,0	8,7	0,0
30 DAK.-1 SAAT	16,7	15,3	12,0	27,0	9,0	0,0
1-2 SAAT	36,9	45,7	52,9	23,0	43,5	100,0
2-4 SAAT	15,5	13,3	11,6	50,0	30,4	0,0
4 SAATTEN FAZLA	2,4	11,4	23,5	0,0	4,3	0,0
TOPLAM	100	100	100	100	100	100



Şekil 4.43.b. Örnekleme alanlarında Bahçelievler merkezinde harcanan süre

Çizelge 4.41.a. Örnekleme alanlarında Çankaya (Tunalı Hilmi) merkezi kullanım sıklığı

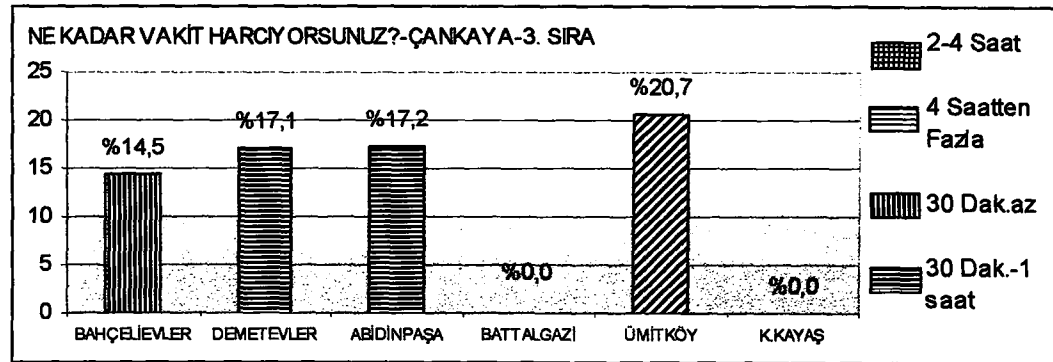
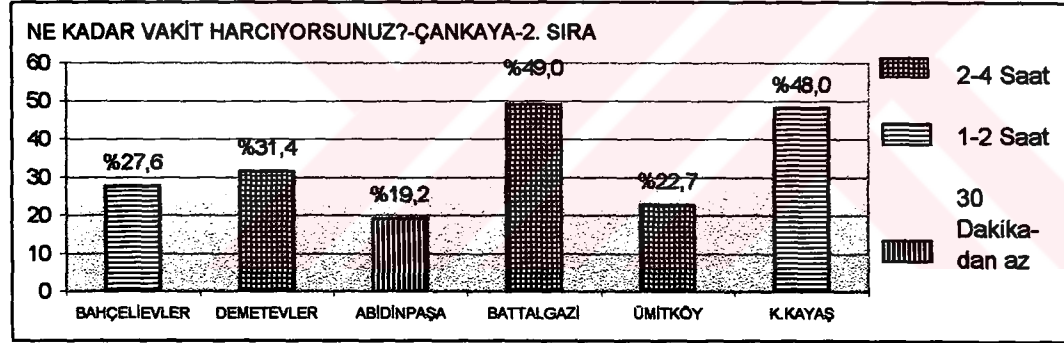
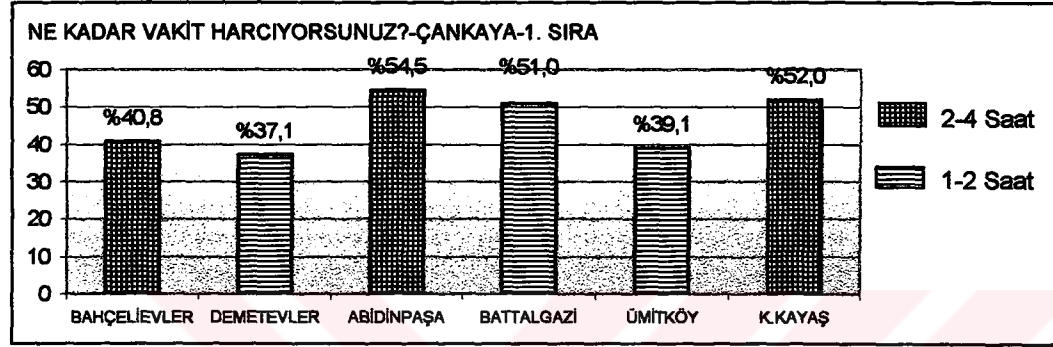
(%)	BAHÇELİEVLER	D.EVLER	ABİDİNPAŞA	BATTALGAZİ	ÜMİTKÖY	KAYAŞ
YANIT VERMEDİ	2,6	0,0	0,0	0,0	9,1	0,0
HERGÜN	5,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2 GÜNDE 1	2,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
HAFTADA 2-3 KEZ	10,5	9,4	0,0	0,0	4,5	0,0
HAFTADA 1	7,9	12,5	8,3	0,0	13,6	0,0
ONBEŞGÜNDE 1	19,7	6,3	0,0	0,0	35,4	0,0
AYDA 1	51,3	71,9	91,7	100,0	37,4	100,0
TOPLAM	100	100	100	100	100	100



Şekil 4.44.a. Örnekleme alanlarında Çankaya (Tunalı Hilmi) merkezi kullanım sıklığı

Çizelge 4.41.b. Örnekleme alanlarında Çankaya (Tunalı Hilmi) merkezinde
harcanan süre

(%)	BAHÇELİEVLER	D.EVLER	ABİDİNPAŞA	BATTALGAZİ	ÜMITKÖY	KAYAŞ
YANIT VERMEDİ	0,0	0,0	0,0	0,0	8,7	0,0
30 DAK. AZ	3,9	5,7	19,2	0,0	19,2	0,0
30 DAK.-1 SAAT	14,5	17,1	17,2	0,0	17,2	0,0
1-2 SAAT	27,6	37,1	9,1	51,0	39,1	48,0
2-4 SAAT	40,8	31,4	54,5	49,0	22,7	52,0
4 SAATTEN FAZLA	13,2	8,6	0,0	0,0	20,7	0,0
TOPLAM	100	100	100	100	100	100



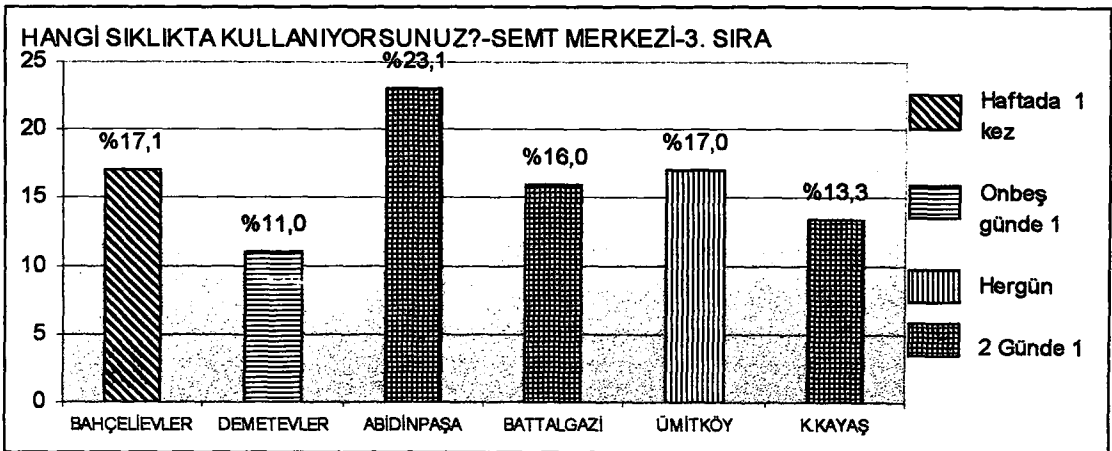
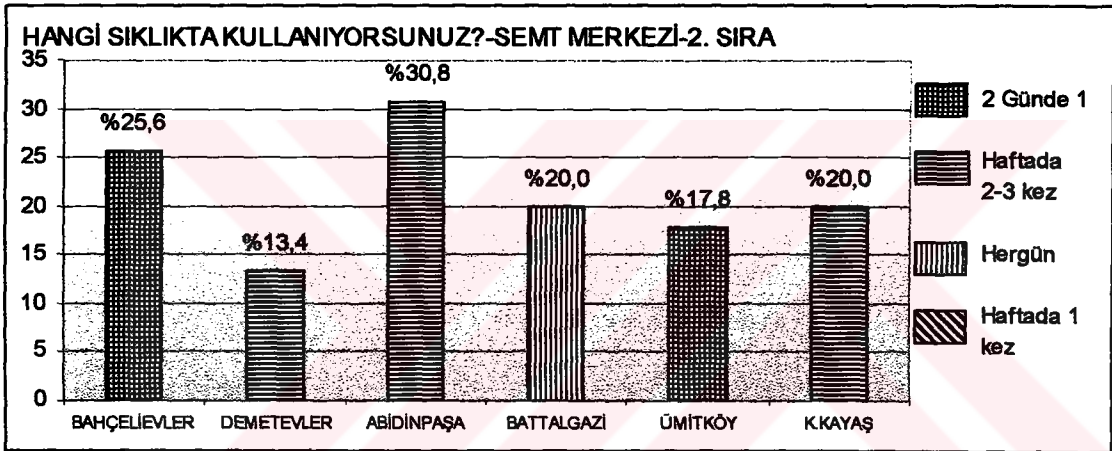
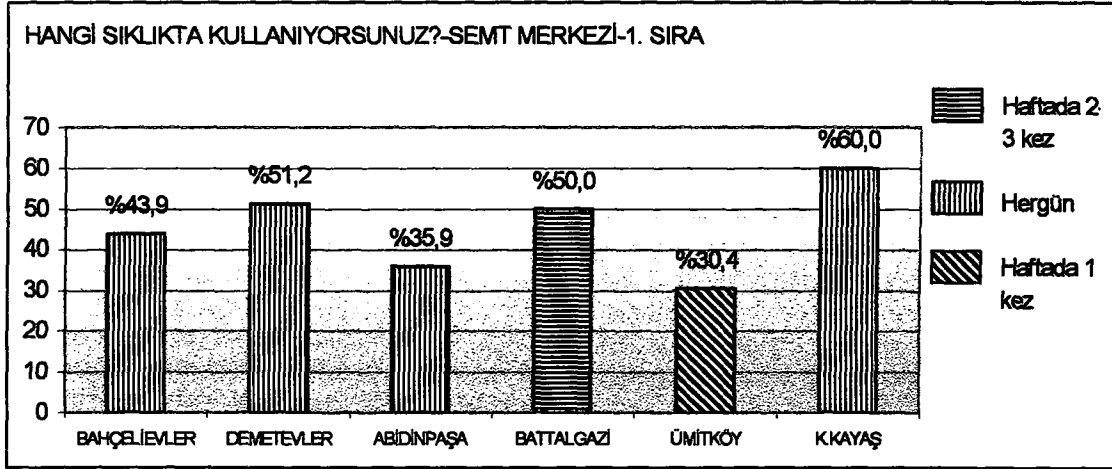
Şekil 4.44.b. Örnekleme alanlarında Çankaya (Tunalı Hilmi) merkezinde
harcanan süre

Bahçelievler , Çankaya gibi kentin görece daha üst düzey hizmetler sunan ve gelişmiş merkezlerinin genel kullanım sıklığı büyük yoğunluk göstermese de, bu bölgelere gidildiğinde harcanan süre uzamaktadır. Gezinti-rekreasyon nedenleri yanı sıra, bu bölgelerde oluşan yaşam çevreleri ve merkez yapılanmasının kullananlar için çekici geldiği gözlemlenmiştir. Yerinde yapılan inceleme ve yüz yüze görüşmeler sonucunda, bu bölgede sunulan malların kalitesi, sunuş biçimi, rekreatif potansiyeli ve görece düzenli bir çevrenin, kullanım süresini uzatan etmenler olduğu belirlenmiştir.

Örnekleme alanlarında oturanların kendi semt merkezlerini kullanma yoğunluğu ise benzerlikler göstermektedir. Bahçelievler, Demetevler Abidinpaşa ve K.Kayaşa, semt merkezinin yoğun kullanım aralığı her gün olarak belirlenmiştir. Battalgazi ve Ümitköy’de ise, semt merkezleri görece daha az kullanılmaktadır. Bunu Ümitköy de çok çeşitlenip, gelişmemiş bir merkez gelişimi ve mekanda hareketlilik becerisinin yüksekliğine bağlamak olasıdır. Battalgazi’de de, çok gelişmemiş merkez yapısı yanında Siteler ve Ulus merkeziyle kurulan yoğun bağlantılar etkilidir. Öte yandan, Battalgazi ile benzer bir sosyo-ekonomik yapı ve daha az gelişmiş bir merkez yapısına sahip olduğu halde, K.kayaş çevresinde kendi merkezine bağımlılık daha yüksektir. Bunu, görece kendi içine kapalı bir yapı sunması ve bir üst kademe merkez yerine, Ulus ile ilişki kurması gibi etmenlere bağlamak olasıdır (Çizelge 4.42.a-b, Şekil 4.45.a-b).

Çizelge 4.42.a Örnekleme alanlarında semt merkezi kullanım sıklığı

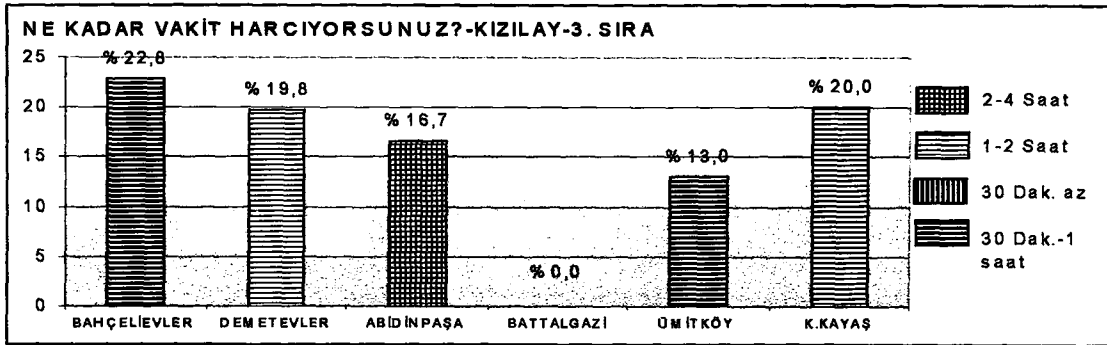
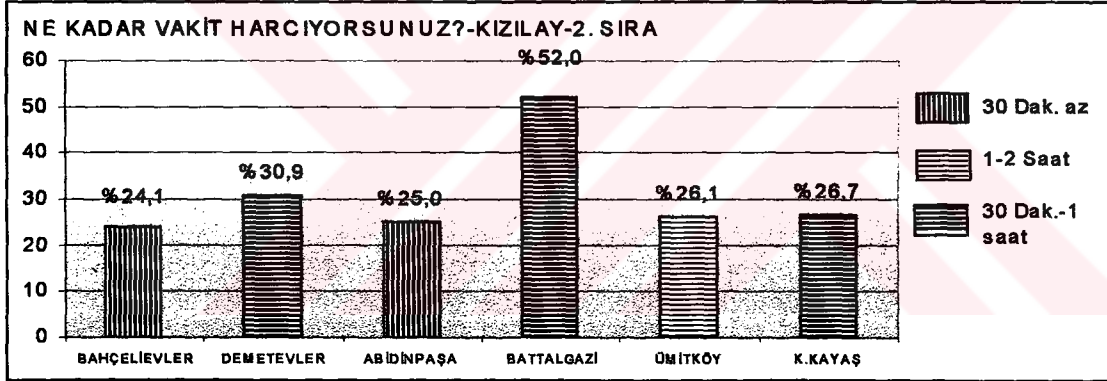
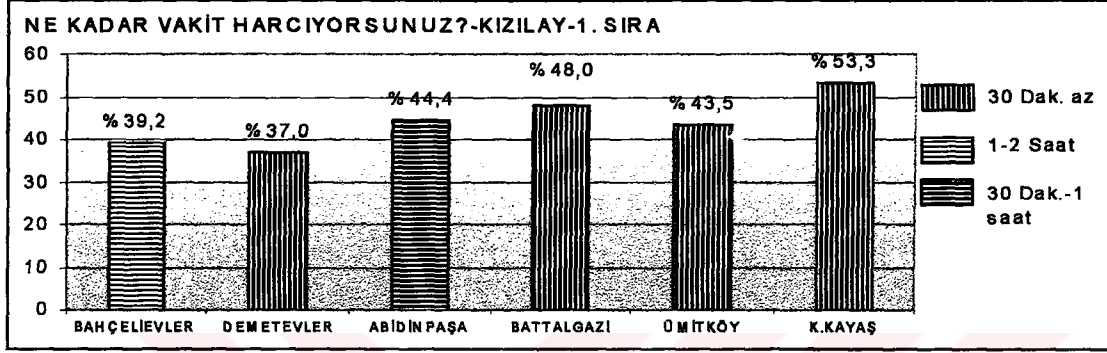
(%)	BAHÇELİEVLER	DEVLER	ABİDİNPAŞA	BATTALGAZİ	ÜMITKÖY	KAYAŞ
YANIT VERMEDİ	1,2	2,4	0,0	0,0	8,7	0,0
HERGÜN	43,9	51,2	35,9	20,0	17,0	60,0
2 GÜNDE 1	25,6	7,3	23,1	16,0	17,8	13,3
HAFTADA 2-3 KEZ	11,0	13,4	30,8	50,0	13,0	20,0
HAFTADA 1	17,1	7,3	7,7	14,0	30,4	0,0
ONBEŞGÜNDE 1	1,2	11,0	2,6	0,0	13,0	6,7
AYDA 1	0,0	7,3	0,0	0,0	0,0	0,0
TOPLAM	100	100	100	100	100	100



Şekil 4.45.a. Örnekleme alanlarında semt merkezi kullanım sıklığı

Çizelge 4.42.b. Örnekleme alanlarında semt merkezinde harcanan süre

(%)	BAHÇELİEVLER	DEMETEVLER	ABİDİNPAŞA	BATTALGAZİ	ÜMİTKÖY	KAYAŞ
YANIT VERMEDİ	0,0	0,0	0,0	0,0	8,7	0,0
30 DAK. AZ	24,1	37,0	25,0	48,0	43,5	53,3
30 DAK.-1 SAAT	22,8	30,9	44,4	52,0	13,0	26,7
1-2 SAAT	39,2	19,8	13,9	0,0	26,1	20,0
2-4 SAAT	11,4	9,9	16,7	0,0	4,3	0,0
4 SAATTEN FAZLA	2,5	2,5	0,0	0,0	4,3	0,0
TOPLAM	100	100	100	100	100	100



Şekil 4.45.b. Örnekleme alanlarında semt merkezinde harcanan süre

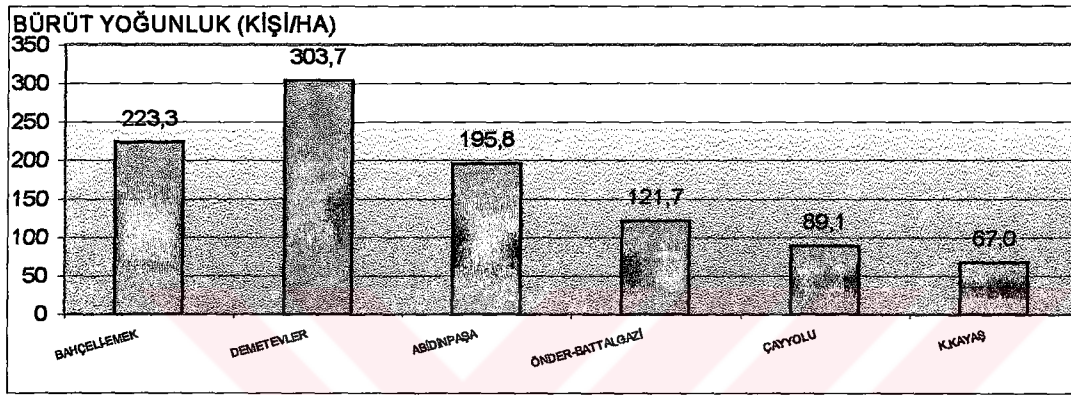
4.5. Örnekleme Alanları, Temel Benzerlikler-Farklılaşmalar

Bu çalışma ile, kent içindeki benzer özellikleri de temsil eden örnekleme alanlarının, fiziksel ve sosyo-ekonomik yapıları araştırılmıştır. Her biri farklı özyapılar ve büyüklükler sunan örnekleme alanlarının, özgün değerleri ve farklılaşan nitelikleri yanısıra, bazı temel benzerlikleri bulunduğu da saptanmıştır.

Örnekleme alanlarında oluşan merkez etkinliklerinden yararlanan mahalleler ve nüfusların da belirlendiği merkezler dizgesi çalışmasına göre, Demetevler 128 391 kişilik bir etki alanı oluşturmaktadır. Bahçelievler ise, kent bütününden gelerek bölgeden yararlanan kullanıcıların sayısı tam olarak belirlenemediğinden, yakın çevre mahallelerin nüfusu göz önüne alınarak yapılan değerlendirmeye göre 113 418 kişiyi doğrudan etkileyen bir merkezdir. Örneklenen diğer merkezlerde etkilenen nüfus daha düşüktür. 70672 kişilik etki alanı ile Abidinpaşa ve 60 727 kişiye hizmet sunan Battalgazi bölgeleri de benzer büyüklükler oluşturmakta ancak, önemli farklılıkları da bünyelerinde barındırmaktadırlar. Aynı yapı Çayyolu ve K.kayaş bölgeleri için de geçerlidir.

Örnekleme alanlarında oluşan brüt yoğunluk değerleri incelendiğinde, hektar başına 303 kişi ile Demetevler bölgesinin en yoğun bölge olduğu saptanmıştır. Büyük çoğunluğu yüksek katlı yapılardan oluşan bu bölge, çok yüksek bir yapı ve nüfus yoğunluğu sunmaktadır. Bahçelievler bölgesinde ise, brüt yoğunluk 223 kişidir. Bölgede yaşayanların oluşturduğu bu yoğunluk değeri yanısıra, Bahçelievler çevresini kullananların çokluğu; merkezdeki kullanım yoğunluğunu arttırmakta, hareketli, canlı bir yapı oluşturmaktadır. Öte yandan, bu yoğunluk, zaman zaman fiziksel ve sosyo-ekonomik sorunlar oluştursa da Demetevler bölgesine göre daha kabul edilebilir bir düzeydedir. Bir bölümü dönüşmemiş gecekondulardan oluşan Abidinpaşa bölgesinde ise, brüt yoğunluk 195 kişidir. Gecekondu alanlarındaki dönüşümün oluşması halinde

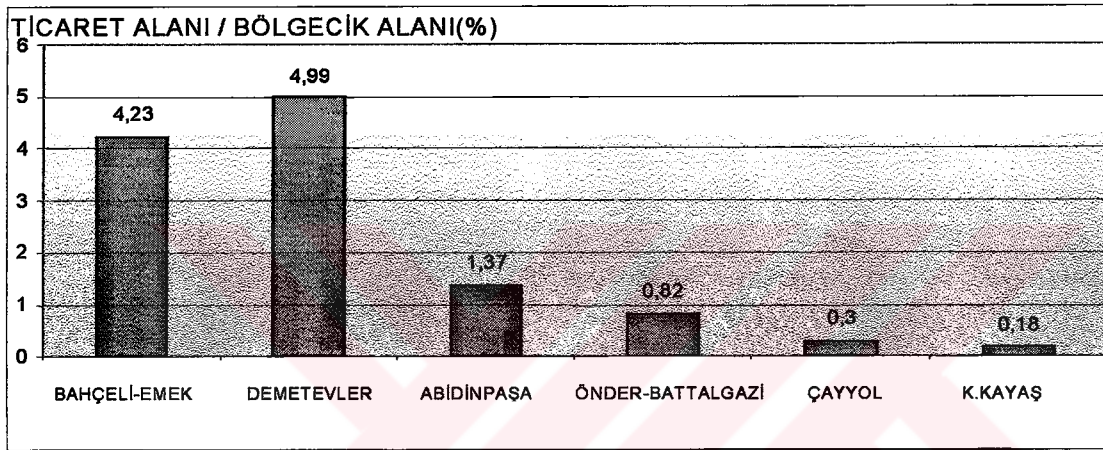
bu yoğunluk değerin daha da yükselmesi beklenmektedir. Aynı durum Battalgazi bölgesi için de geçerlidir. Şu an bölge içindeki boş alanlar ve hemen tamamı gecekondur niteliğindeki yapılar nedeniyle ortalama 121 kişi olan yoğunluk değerin süreç içerisinde yükseleceği tahmin edilmektedir. Çayyolu bölgesinde yoğunluğun 89 kişi çıkması da, henüz gelişimini tamamlamamış bölgedeki boş alanlar kadar, yer yer daha düşük yoğunluklu yaşam çevrelerinin oluşması ile de ilintilidir (Şekil 4.46.).



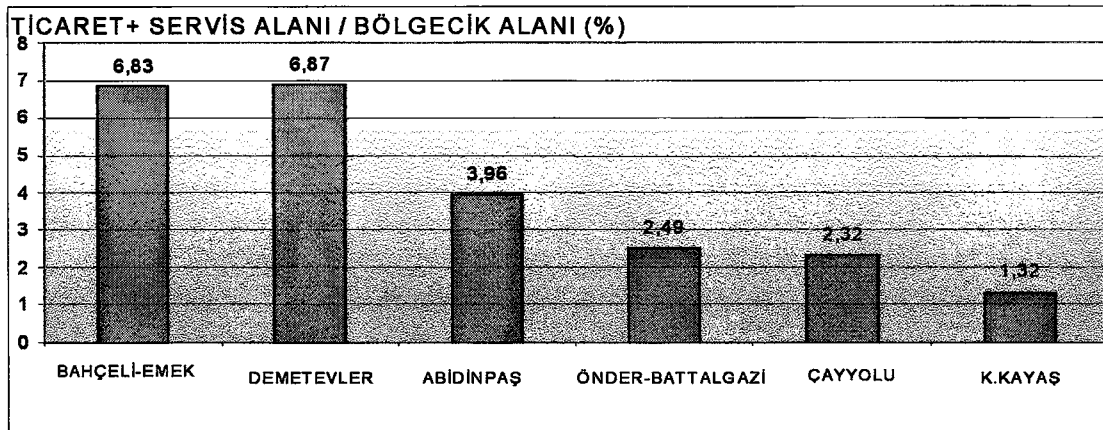
Şekil 4.46. Örnekleme alanlarında brüt yoğunluk (k/ha).

Örnekleme alanlarında arazi kullanım çalışmaları ile belirlenen ticaret alanlarının büyüklükleri ve bunun bölge alanı içindeki yüzdesi incelendiğinde, Demetevler ve Bahçelievler'in en yoğun ticaret alanlarını içerdikleri saptanmıştır. Yaklaşık 21 ha'lık alan kaplayan ve bölge alanının %5'ine ulaşan ticaret alanları, bu iki yerleşimin diğer örnekleme alanlarından farklılığını ortaya koymaktadır. Bu nitelik eğitim-sağlık, kamu gibi servis alanlarının ticaret alanına eklenmesiyle bulunan değerde de, kendisini göstermektedir. Abidinpaşa ve çevresinde ise, yoğun olduğu gözlenen ticari etkinliklerin, servisler de göz önüne alındığında diğer bölgelere göre daha yüksek bir orana ulaştığı gözlenmiştir. Battalgazi, Çayyolu ve K.kayaş ise, henüz çok yoğun bir merkez gelişimine sahip değildirler. Bunların içinde, Battalgazi daha yoğun bir nitelik sunmaktadır. Sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyi en düşük örnekleme alanı olan K.kayaş'da ise, ticaret alanları, bölge

alanının %0,18'ini oluşturabilmektedir. Öte yandan gelişmişlik düzeyi yüksek bir bölge olan Çayyolu çevresinde de, ticaret ve servis alanları henüz yeterli düzeye ulaşmamıştır. Çevrede oluşan donatılarla sınırlanmayan, mekansal hareketlilik düzeyi yüksek bu bölge yaşayanları, kentin diğer bölgelerindeki hizmetleri de kullanabilmektedir. Diğer örnekleme bölgelerine göre daha kabul edilebilir düzeydeki Çayyolu bölgesi ticaret ve servis alanları değerlerinin, benzer bir sosyo-ekonomik yapı sunan Bahçelievler'den daha küçük olduğu da dikkat çekmektedir (Şekil 4.47., Şekil 4.48.).



Şekil 4.47. Örnekleme alanlarında ticaret alanının bölgecik alanına oranı

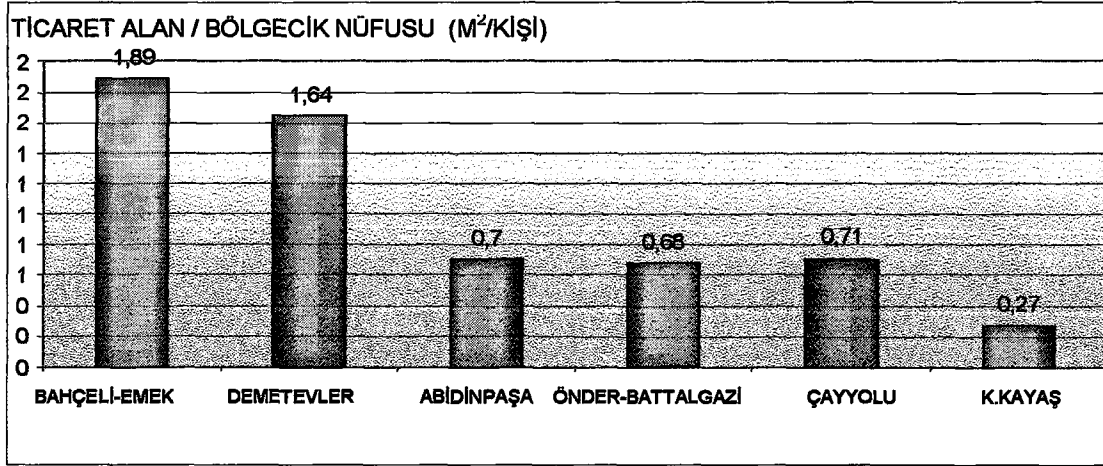


Şekil 4.48. Örnekleme alanlarında ticaret+servis alanlarının bölgecik alanına oranı.

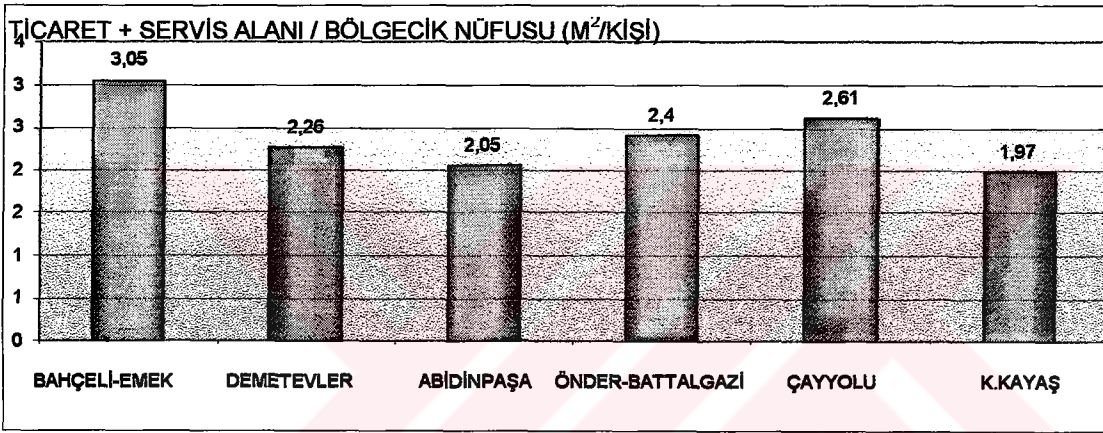
Kişi başına düşen ticaret ve servis alanları hesaplandığında da, Bahçelievler bölgesinin en yüksek değeri oluşturduğu gözlemlenmiştir. Ticaret alanı göz önüne alındığında da Bahçelievler'e yakın bir değer oluşturan Demetevler bölgesinde, yoğun nüfus ve yetersiz sosyal donatı alanları, kişi başına düşen ticaret+servis alanının düşük gerçekleşmesine yol açmıştır. Abidinpaşa, Battalgazi ve Çayyolu yerleşmelerinde kişi başına düşen ticaret alanı birbirine yakınken, servisler de değerlendirmeye alındığında Çayyolu ve Battalgazi'nin görece daha yüksek değerler oluşturduğu gözlemlenmiştir. Abidinpaşa çevresinde yoğunlaşan okullara karşın, kişi başına düşen servis alanının düşüklüğü, hizmet sunduğu gecekondu bölgelerinde sosyal donatı alanlarının bulunmaması ile ilintilidir. Battalgazi ve Çayyolu'nda ise, bu değerlerin görece yüksekliği, henüz tam doyumluğa ulaşmamış konut alanları yanı sıra, Battalgazi'deki bazı kamu kullanımları ve gelişme süreciyle oluşacak nüfusa göre yeni tamamlanan öğretim tesisleri ile bağlantılıdır. Çayyolu'nda ise, planlı bir gelişimin getirdiği ancak henüz tamamı oluşmamış sosyal donatılar etkilidir. Gelişme sürecinde artan nüfusa karşın, plan gereği oluşacak sosyal donatı alanları bu değer düşüşünü engelleyecektir. Ayrıca bu bölgede gelir ve yaşam düzeyinin yüksekliği uzak hizmetlere ulaşmayı da olanaklı kılmaktadır. Battalgazi'de ise, süreç içerisinde oluşacak yoğunlaşmalar ile kişi başına düşen servis alanlarında yer yer düşüşler beklenebilir. K.kayaş bölgesi ise, topoğrafik yapısı ve sosyo-ekonomik sınırlılıkları nedeniyle ticaretin yeterince gelişemediği bir mahalle merkezidir. Ancak, baraj inşaatı nedeniyle taşınan Bayındır Köyü çevresine yapılan öğretim tesisleri ve bölge jandarma komutanlığı, bu bölgedeki kişi başına düşen servis alanlarının görece artmasına neden olmaktadır. Bölgede diğer sosyal donatı gereksinimlerinin oluşmamış olması da gözden kaçırılmamalıdır (Şekil 4.49, Şekil 4.50). Örneklem alanlarında temel yapısal özellikleri gösteren değerler Çizelge 4.43'te verilmiştir.

Çizelge 4.43. Örnekleme alanları temel yapısal özellikleri (ABB.İDB,1999).

BÖLGEÇİK ADI	BÖLGEÇİK ETKİ ALANI NUFUSU	BÖLGEÇİK TOPLAM ALANI (Ha)	BRÜT YOĞUNLUK (Kış/Ha)	BÖLGEÇİK TOPLAM TİCARET ALANI (M ²)	BÖLGEÇİK TİCARET+SERVİS ALANI (Eğitim-Sağlık- Kamu Dahil) (M ²)	TİC ALANI/ BÖLGEÇİK ALANI (%)	TİCARET+SERVİS ALANI/ BÖLGEÇİK ALANI (%)	TİC ALANI/ BÖLGEÇİK NUF (M ² /Kış)	TİCARET+SERVİS ALANI/ BÖLGEÇİK NUF (M ² /Kış)
BAHÇELİ-EMEK (H)	113418	507,7	223,3	214890	346895	4,23	6,83	1,89	3,05
DEMETEVLER (L1)	128391	422,7	303,7	211015	290895	4,99	6,87	1,64	2,26
ABDİNPAŞA (L20)	70672	360,82	195,86	49612	145305	1,37	3,96	0,70	2,05
ÖNDER-B.GAZİ (L15)	60727	498,76	121,7	41380	124610	0,82	2,49	0,68	2,4
ÇAYYOLU (L36)	35000	392,5	89,1	24860	34360	0,63	0,87	0,71	0,98
KAYAŞ-Y.BAYIR (M6)	25448	379,5	67,05	7070	50230	0,18	1,32	0,27	1,97



Şekil 4.49. Örnekleme alanlarında kişi başına düşen ticaret alanı



Şekil 4.50. Örnekleme alanlarında kişi başına düşen ticaret+servis alanı

Sosyo-ekonomik yapı anketi ile, örnekleme alanlarının temel sosyal yapılarını, tüketim alışkanlıklarını, merkezleri kullanım biçimlerin belirlemeye yönelik bir çalışma gerçekleştirilmiştir. Bu çalışmanın sonuçlarına göre, metropoliten alan kent bütünü içinde farklı sosyo-ekonomik özellikler sunan bölgelerin, tüketim davranışları ve merkezleri kullanım biçimlerinin de değişiklik gösterdiği saptanmıştır. Anket sonuçlarına göre, aylık geliri ve eğitim düzeyi en yüksek yerleşmeler olan Bahçelievler ve Ümitköy yerleşimlerinde araç sahipliği oranı da, diğer bölgelerden yüksektir. Hane halkı ortalama büyüklüğünün 3 dolaylarında gerçekleştiği bu iki bölgede, hanede çalışan sayısı da diğer bölgelerden daha fazladır. Refah düzeyi ve yaşam standartını arttıran bu göstergeler, tüketim yoğunluğu-davranışları ve amaçlarının da

farklılaşmasını beraberinde getirmektedir. Merkez alanı ve işlevi açısından Bahçelievler'e yakın bir yapı oluşturan Demetevler'de ise, sosyo-ekonomik göstergeler daha alt düzeydedir. Gelir, eğitim, araç sahipliği, çalışan sayısı ve hane halkı büyüklüğü açısından Bahçelievler ve Ümitköy'den daha az gelişmiş bir yapı sunan Demetevler, diğer bölgelerden ise daha iyi durumdadır. Bu değişen sosyo-ekonomik yapı tüketim davranışlarına da yansımış, bölgede çeşitlenen ve uzmanlaşan dükkanların oluşumu gözlenmiştir. Tüm örnekleme alanları içerisinde en yoğun süpermarket gelişiminin gözlendiği bu alanda, perakende ticarete de pasajlar ve iş merkezleri oluşumuyla bir iç örgütlenmeye gidilmiştir. Çevresindeki daha az gelişmiş bölgeler için bir çok hizmetin, sunulduğu gelişmiş bir merkez olan Demetevler'de, merkezi iş alanı ve diğer bölgelerinin kullanımında da hareketlenmeler-değişmeler gözlenmektedir. Bahçelievler ve Ümitköy kadar olmasa bile, eğlence, bankacılık, büro hizmetlerini diğer bölgeler içinde en yoğun kullanan merkez Demetevler'dir. Benzer biçimde, Çankaya ve Bahçelievler çevresindeki üst düzey merkez işlevlerinden yararlanma oranı, Demetevler'de diğer bölgelerden daha yüksektir.

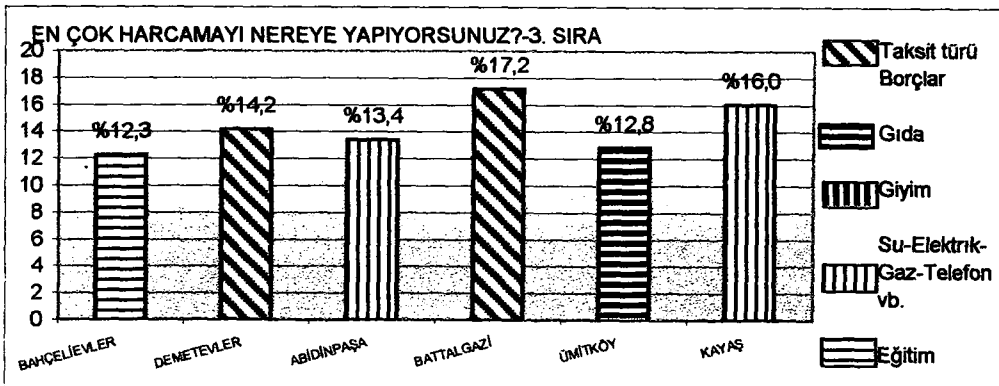
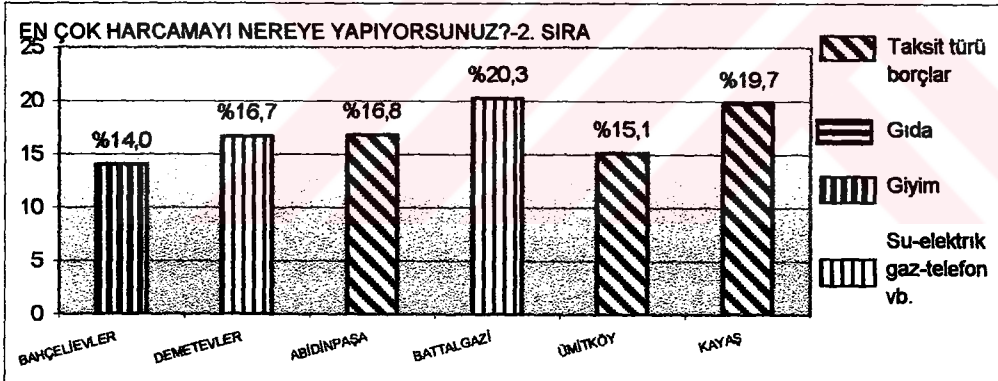
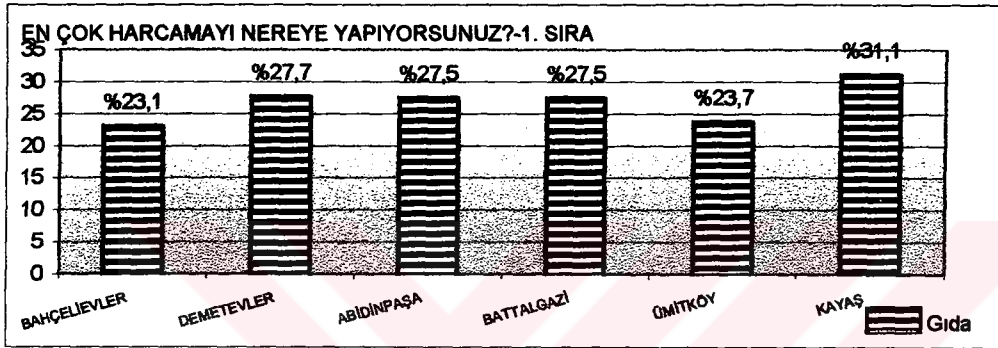
Bahçelievler çevresinde bazı mal ve hizmetlerin alımında tercih edilen merkezlerin, Ümitköy'dekine benzer bir yapı oluşturduğu tespit edilmiştir. Diğer bölgelerden farklılaşan bu tüketim davranışı ve merkez kullanma biçimi, sosyo-ekonomik yapı ile ilintilendirilebilir. Gelir ve yaşam düzeyindeki artışla, tüketim davranışlarında, kullanılan merkezlerde ve kullanım biçiminde değişmeler gözlenmektedir. Demetevler'deki kullanım tercihleri ve yoğunluğunun değerleri ile, Bahçelievler ve Ümitköy'e yaklaşması da bu savı doğrular niteliktedir. Bu açıdan Demetevler'i izleyen merkez ise, Abidinpaşa olarak göze çarpmaktadır. Bu bölgede de, gelişen sosyo-ekonomik göstergeler, tüketim alışkanlıklarını ve merkezlerin kullanım biçimini değiştirmektedir.

Hızlı gelişim ve dönüşüm süreci ile Battalgazi çevresi de, değişen tüketim yapısına uygun davranışlar oluşturmaya başlamış, bu bölgedeki dükkanların niteliği ve tüketicilerin kentin diğer bölgelerini kullanma oranı değişim göstermiştir. K.kayaş çevresi ise, başkent Ankara'da kırsal nitelikli bir yapının en yoğun gözlendiği bölge olarak dikkati çekmektedir. Daha çok kendi içine kapalı, kentten uzak bir tüketim alışkanlığı oluşturma eğilimindeki bu bölgede yaşayanlar, Çankaya-Bahçelievler gibi bölgeleri pek fazla tanımamakta, Kızılay'dan sınırlı olarak yararlanmakta, süpermarketleri de, çok az kullanmaktadır.

Örnekleme alanlarındaki sosyo-ekonomik yapı farklılaşmaları, tüketicilerin harcama öncelikleri ve oranlarını da değiştirmekte, aylık gelirin daha düşük olduğu bölgelerde gıda, su-elektrik, telefon, kira gibi kalemler, genel harcamalar içinde önemli paylar alırken, gelir düzeyinin yükseldiği bölgelerde giyim, eğitim, eğlence hizmetlerinin, tüm harcamalar içindeki değeri yükselmektedir. Tüm bölgelerde, aylık harcamalar içinde en yüksek payı alan gıda harcamalarını, Bahçelievler'de giyim ve eğitim izlerken, K.kayaş, Battalgazi, Demetevler ve Abidinpaşa'da taksit türü borçlar ile su-elektrik, gaz gibi aylık sabit ücretler önem kazanmaktadır. Ayrıca, Bahçelievler ve Ümitköy'de gıda harcamaları, toplam harcamalar içinde %23 dolaylarında bir pay oluştururken, bu oran Battalgazi, Abidinpaşa ve Demetevler'de %27'ye, K.kayaş'ta ise %31'e ulaşmaktadır. Eğlence hizmetlerinin toplam harcamalar içindeki payı K.kayaş'ta %0,9 iken, Battalgazi'de %1,8, Demetevler'de %4, Abidinpaşa'da %5,1, Ümitköy'de %9 olarak gerçekleşmekte, Bahçelievler'de %9,1'e ulaşmaktadır. Benzer gelişim, eğitim ve giyim kalemlerinde de gözlenmektedir. Ulaşım, sabit borç ve ödemeler göz önüne alındığında ise, sosyo-ekonomik olarak az gelişmiş bölgelerde toplam içinde yüksek paylar oluşturan değerler, sosyo-ekonomik gelişmeye koşut olarak düşmektedir.

Çizelge 4.44. Örneklem alanlarında aylık ortalama gelirin harcama kalemleri içinde dağılımı

(%)	BEVLER	D.EVLER	A.PAŞA	B.GAZİ	ÜMİTKÖY	KAYAŞ
YANIT VERMEDİ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KİRA	9,6	8,2	11,7	4,4	5,4	9,0
TAKSİT TUTARI BORÇLAR	11,9	14,2	16,8	17,2	15,1	19,7
EĞİTİM	12,3	8,0	6,5	8,0	12,8	6,4
EĞLENCE-SİNEMA-TİYATRO VB	9,1	4,0	5,1	1,8	9,0	0,9
GIDA	23,1	27,7	27,5	27,5	23,7	31,1
GIYIM	14,0	11,2	12,1	7,9	11,9	6,1
SU-ELEKTRİK-GAZ-TELEFON VB	11,9	16,7	13,4	20,3	10,1	16,0
ULAŞIM-TOPLUTAŞIM	7,1	9,5	6,0	12,8	10,6	10,7
DİĞER	1,1	0,4	0,8	0,0	1,3	0,0
TOPLAM	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0



Şekil 4.51. Örneklem alanlarında aylık ortalama gelirin harcama kalemleri içinde dağılımı

Kullanıcıların harcama kalemlerindeki bu öncelikler, merkezlerin işlevsel yapısına, mekansal biçimlenmesine ve kent bütününde kullanılan merkezlerin seçimine de etki etmektedir. Sosyo-ekonomik yapıyla ilintili olarak giyim, eğitim, eğlence gibi hizmetler önem kazanmaktadır. Ekonomik düzeyi yalnızca temel gereksinimlerini giderebilecek bir nitelik sunan yerleşmelerde oluşan farklılaşmalar ise, sosyal yapı ve kültürel düzeyle ilintili olarak değerlendirilebilir. Gelir düzeyi Demetevler'den daha aşağıda olan Abidinpaşa çevresinde, eğlence ve giyim harcamalarının toplamdan aldığı pay Demetevler'den fazladır. Bu, tüketicinin sosyal yapısına göre kullanım alışkanlıkları ve temel gereksinimlerin de değiştiğini göstermektedir (Çizelge 4.44., Şekil 4.51.).

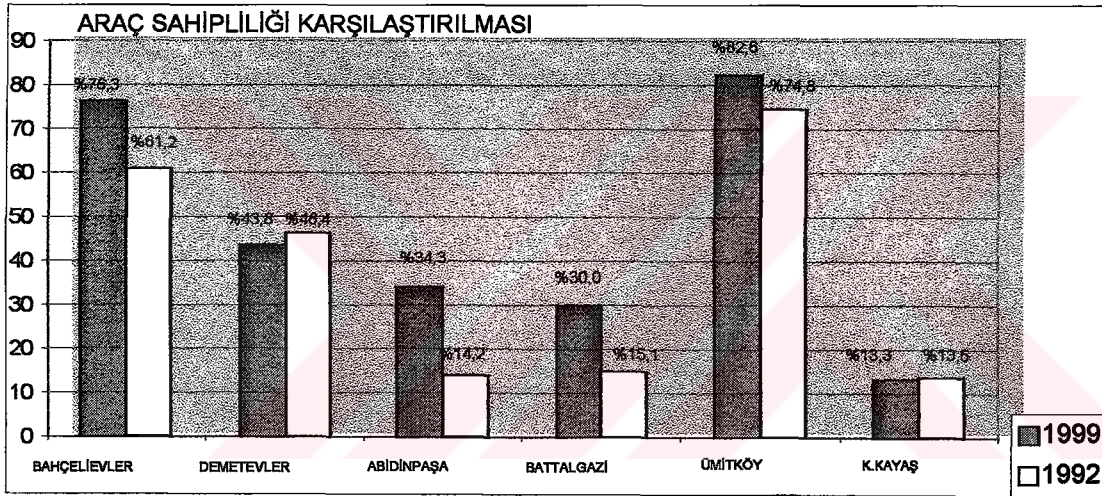
Örnekleme alanlarında ekonomik yapı ve mekanda hareketlilik becerisinin bir göstergesi olarak, özel araç sahipliliği ve iş yerine ulaşmada kullanılan araçların niteliği de araştırılmıştır. EGO tarafından 1992 yılında gerçekleştirilen ve 2015 yılına göre projekte edilen araç sahipliliği verileri ile, anket çalışması kapsamında elde edilen özel araç sahipliliği bilgileri kıyaslanarak, genelde araç sahipliliğinin arttığı saptanmıştır. Battalgazi ve Abidinpaşa gibi hızla gelişen bölgelerde araç sahipliliği oranının da hızlı bir artış gösterdiği, Demetevler ve K.kayaş'ta ise bu konuda durağan bir yapının egemen olduğu gözlemlenmiştir. Bahçelievler ve Ümitköy'de araç sahipliliğinde önemli yükselmeler saptanmıştır (Çizelge 4.45, Şekil 4.52., Bkz. Şekil 4.11).

Anket ve arazi kullanım çalışmaları sırasında bölgeler arası araç sahipliliği ve yaşam düzeyine koşut olarak hareket becerisinin de arttığı saptanmıştır. Özellikle Ümitköy çevresinde, bazı eksik sosyal donatı alanlarına karşın, rahat ve nezih bir yaşam çevresi öncelikleri nedeniyle bölgeye yerleşenler, çevrede sunulan olanaklarla büyük ölçüde sınırlanmamaktadır. Bazı hizmetler için kullanılan merkezlerin farklılaşması bu savı doğrular niteliktedir.

Çizelge 4.45 . Örnekleme alanlarında araç sahipliği -1992 (EGO.UKD,1992).

	BÖLGE ADI	1992				2015 (TAHMİNİ)			
		NUFUS	ÖZEL OTO SAYISI	ÖZEL OTO BAŞINA NUFUS	ÖZEL OTO SAHİPLİK ORANI(Binde)	NUFUS	ÖZEL OTO SAYISI	ÖZEL OTO BAŞINA NUFUS	ÖZEL OTO SAHİPLİK ORANI(Binde)
ABİDİPAŞA	SAİMEKADIN	30511	1544	20	49	33000	3630	9	110
	TUZLUÇAYIR	87212	2060	42	24	120000	13200	9	110
	AKDERE	40456	2962	14	73	50000	8000	6	160
	TOPLAM	158179	6566	24	41	203000	24830	9	110
B.GAZİ	ÖNDER	113743	3027	38	27	150000	16500	9	110
	BOSTANCIK	24384	1242	20	51	80000	8800	9	110
	TOPLAM	138127	4269	32	31	230000	25300	9	110
	KAYAŞ	67223	1792	38	27	70000	7700	9	110
	ESKİŞEHİR YOLUÇAYYOLU	9700	2265	4	234	80000	23200	3	290
	DEMETEVLER	96310	11434	8	119	130000	20800	6	160
BAHÇELİ	BAHÇELİEVLER	37064	7288	5	197	36000	10440	3	290
	EMEK	27144	3980	7	147	30000	8690	3	290
	TOPLAM	64208	11268	6	175	66000	19130	3	290

Kentte bulunan seçkin ve gelişmiş hizmetler hangi bölgede ise, bu bölge insanları yüksek araç sahipliliği ve hareketlilik becerisi nedeniyle, bu hizmetlere ulaşabilmektedir. Bahçelievler çevresinde de benzer eğilim daha sınırlı da olsa gözlemlenmektedir. Kente daha yakın ve Ümitköy'e görece hareketlilik becerisi daha sınırlı bir nüfusun bulunduğu bu bölgede ise, gelişmiş ekonomik yapı, bazı hizmetlerde hareketliliği arttırmaktadır. Harcama kalemleri içerisinde eğitimin yüksek pay alması da bu nedenle ilişkilendirilebilir. Ümitköy'de de gözlenen bu gelişim, iyi bir eğitim kaygısıyla çevre seçenekleri yerine uzak da olsa özel okullara yönelilmesinin bir sonucudur.



Şekil 4.52. Örnekleme alanlarında 1992 ve 1999 araç sahipliliği verilerinin karşılaştırılması.

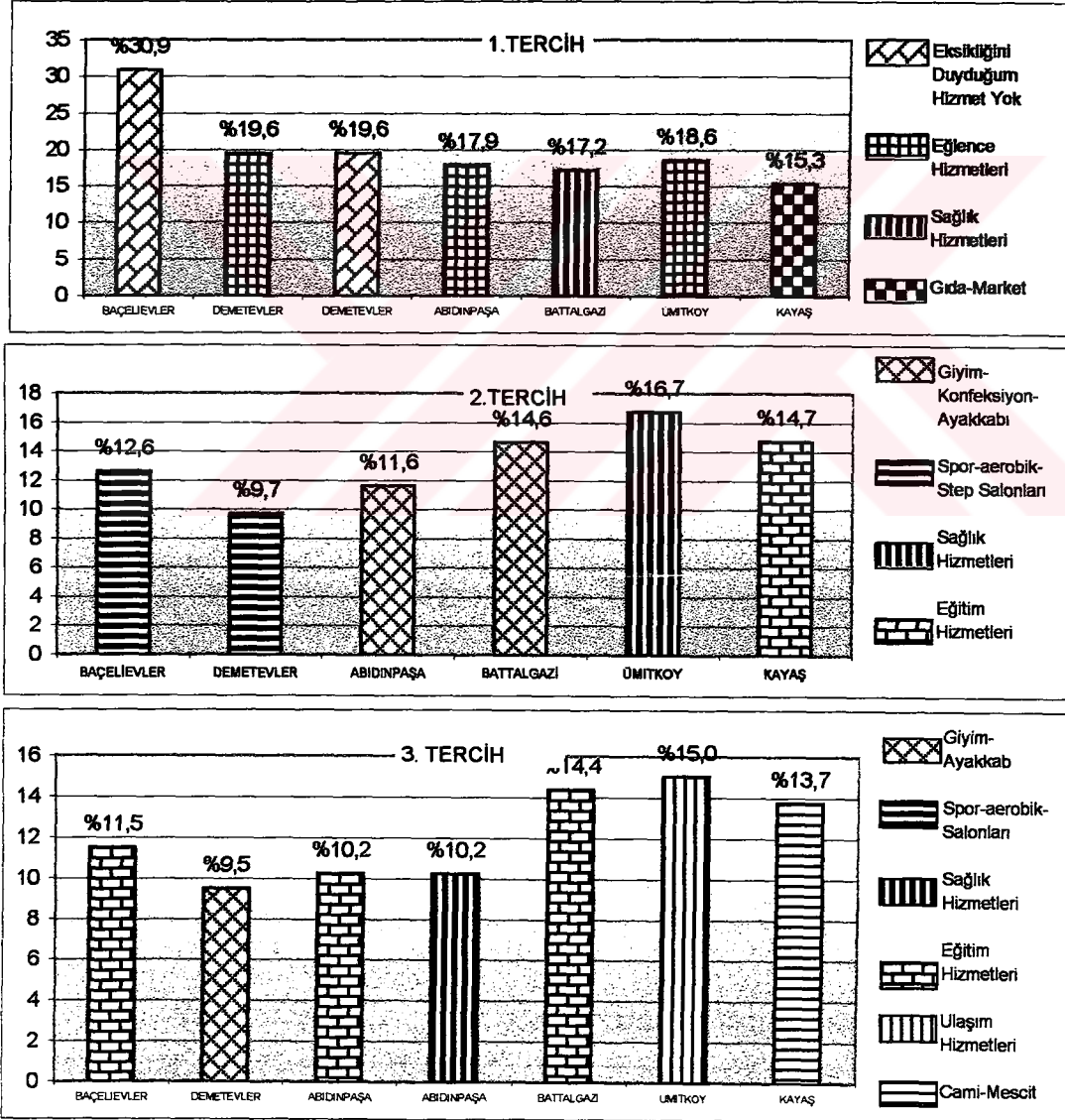
Sosyo-ekonomik yapı anketi kapsamında, örnekleme alanlarında temel gereksinimlerin ve yaşanabilirlik koşullarının belirlenebilmesi amacıyla, semt merkezinde eksikliği duyulan hizmetler de belirlenmiştir. Buna göre, Bahçelievler çevresinde yaşayanların %30,9'u, semt merkezinde eksikliğini duydukları hizmet olmadığını belirtmişlerdir. Bu yanıtın yoğunlukla rastlandığı diğer yerleşim de Demetevler'dir. Gelişmiş ve uzmanlaşmış bir ticaret yapısı oluşturan, ancak bir çok sosyal-kültürel donatının bulunmadığı

Demetevler’de, yaşayanların %19,6’sı, hiç bir hizmetin eksikliğini duymamaktadır. Abidinpaşa, Ümitköy ve Demetevler’de en fazla eksikliği duyulan etkinlik eğlence hizmetleridir. Battalgazi’de ise, sağlık hizmetlerinde eksiklik duyulması, bölgede sağlık ocağı ve özel poliklinik hizmetlerinin oluşmaması ile ilintilidir. Sağlık hizmetlerinin eksikliğini duyan diğer yerleşimler, Ümitköy (2. tercih-%16,7) ve Abidinpaşa (3. tercih-%10,2)’dır. Bahçelievler ve Demetevler’de eksikliği duyulan hizmetler arasında, spor salonlarının bulunmaması da ilginçtir. Abidinpaşa, Battalgazi ve Demetevler’de giyim, konfeksiyon hizmetleri eksik bulunurken, K.kayaş’ta eğitim hizmetlerinin eksikliği hissedilmektedir. Eğitim hizmetleri Battalgazi, Abidinpaşa ve Bahçelievler’de de eksik bulunmaktadır. Ayrıca kent merkezine uzak iki yerleşimden Çayyolu’nda ulaşım hizmetlerinin eksikliği hissedilirken, K.kayaş bölgesinde cami gereksinimi vurgulanmıştır (Çizelge 4.46., Şekil 4.53).

Öte yandan, örnekleme alanları içerisinde az gelişmiş sosyo-ekonomik yapılarıyla dikkati çeken Battalgazi, Abidinpaşa ve K.kayaş yerleşmelerinde de, yeterince uzmanlaşıp çeşitlenmeyen ve bir çok donatımı içermeyen merkez etkinliklerine karşın, küçümsenmeyecek oranlarda “*eksikliğini duyduğum hizmet yok*” yanıtı alınmıştır. Özellikle K.kayaş bölgesinde %9,6 olarak gerçekleşen bu oran, bölgenin kendi içine kapalı ve kente bütünleşmeyen yapısı yanı sıra, her bölgenin “*kendi yaşanabilirliğini*” oluşturduğu düşüncesini de gündeme getirmektedir. Bunun yanında Çayyolu-Ümitköy bölgesinde, mevcut hizmetleri yeterli bulanların oranı yalnızca %3,4’tür. K.kayaş yöresinde daha gelişmiş bir merkez yapısı olduğu halde, bulunan hizmetlerin yeterli görülmediği anlaşılmaktadır. Gerçekten de, Ümitköy yöresinde henüz oluşmamış kentsel servis ve etkinlikler bulunmaktadır. Ancak bu bölgede yaşayanlar, kentsel yaşam içinde varlığını bildikleri hizmetlerin eksikliğini hissederken, sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyi daha düşük olan bölgelerde,

Çizelge 4.46. Örneklem alanlarında eksikliği duyulan hizmetlerin dağılımı

(%)	BEVLER	D.EVLER	A.PAŞA	B.GAZİ	ÜMITKOY	KAYAŞ
YANIT VERMEDİ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
EĞLENCE HİZMETLERİ	6,2	19,6	17,9	10,1	18,6	9,6
SAĞLIK HİZMETLERİ	10,0	6,0	10,2	17,2	16,7	12,8
EĞİTİM HİZMETLERİ	11,5	7,4	10,2	14,4	9,8	14,7
SANAYİ TÜKETİMİNE YÖNELİK H.	9,4	6,0	5,7	1,3	8,3	5,1
ULAŞIM HİZMETLERİ	3,2	4,1	10,0	8,3	15,0	3,2
GIDA-MARKET-KASAP-VB	0,0	0,3	3,9	7,0	2,7	15,3
GIYIM-KONFEKSİYON-AYAKKABI VB.	1,7	9,5	11,6	14,6	8,6	9,6
KİŞİSEL HİZMETLER	0,0	2,7	6,6	3,8	6,1	3,5
SPOR-AEROBİK-STEP SALONLARI	12,6	9,7	10,1	0,6	3,9	1,3
BÜRO HİZMETLERİ	11,1	3,9	3,1	3,3	6,1	1,6
CAMI-MESCİT-GİBİ DİNİ HİZMETLER	0,9	4,2	0,0	10,1	0,8	13,7
DİĞER	2,6	7,1	2,7	2,1	0,0	0,0
EKSİKLİĞİNİ DUYDUĞUM HİZMET YOK	30,9	19,6	8,1	7,1	3,4	9,6
TOPLAM	%100,0	%100,0	%100,0	%100,0	%100,0	%100,0



Şekil 4.53. Örneklem alanlarında eksikliği duyulan hizmetlerin dağılımı

kentsel yaşam beklentileri ve duyulan temel gereksinimler daha fazladır. Örnekleme alanlarının fiziksel yapıları incelendiğinde, lineer (yol boyu) bir merkez gelişimi, temel bir ortak özellik olarak dikkat çekmektedir (Bkz. Şekil 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7). Kent bütünündeki merkez gelişimlerinin de temel özelliği olan bu olgu, ana ulaşım akslarının sağladığı servis, pazarlama ve sunum olanakları ile doğrudan ilişkilidir. Bunun yanında, mevzuat ve uygulamalar da bu gelişimi yer yer hoş görmekte ya da özendirilmektedir. Ayrıca, bu lineer merkez gelişimlerinin, kentleşme sürecinde oluşan temel gereksinimler üzerine kendiliğinden oluşmuş olması da yol boyu gelişimin bir nedeni olarak vurgulanabilir.

Temel gereksinimler uyarınca ortaya çıkan, ancak kentsel ve sosyo-ekonomik gelişme süreci ile çeşitlenip, uzmanlaşarak şekillenen merkez gelişimleri; hizmet sundukları bölgeye göre de farklılıklar oluşturabilmektedir. Benzer büyüklükteki merkez yapılarında, sosyo-ekonomik düzeyin getirdiği işlev farklılaşmaları yanı sıra, benzer işlevler arasında da nitelik ve kalite farklılıkları gözlemlenmektedir. Demetevler ve Bahçelievler'de bulunan pastane, lokanta, beyaz eşya, giyim benzeri bir çok etkinlik arasında oluşan sunum, çeşitlilik, kalite ve servis farklılıkları, bu değişime örnek olarak gösterilebilir.

Öte yandan tüm örnekleme alanlarında, birbirine benzer bir büyüklük oluşturan ve yoğun merkez etkinlikleriyle diğer merkezlerden ayrılan Bahçelievler ve Demetevler, merkezleşme dereceleri açısından da irdelenmiştir. Bu iki bölgede bulunan konut dışı kullanımların taban ve kat alanlarına yayılma oranlarını belirleyerek, yoğunlaşma oranları saptanmaya çalışılmıştır. AMANPB'nca 1970'li yıllarda kullanılan merkezi yoğunluk ve yükseklik indislerinin karşılaştırıldığı bu çalışmada, merkez etkinliklerinin zemin katlarda ve toplam kat alanlarında dağılımı dikkate alınmıştır. Buna göre ada başına toplam ticaret alanlarının, toplam taban alanlarına oranlanması

ile merkezi yoğunluk indisi (MYİ), toplam ticaret alanlarının, toplam kat alanlarına oranlanması ile de, merkezi yükseklik (kat) indisi (MKİ) bulunmuştur. Genellikle merkezi iş alanında, merkezin çekirdekleşme oranı ve gelişme yönünü belirlemek amacıyla belirlenen bu oranlar, $MYİ > 1$ ve $MKİ > 0,50$ biçiminde gerçekleşirse “*merkez ada*”, $MYİ > 4$ ve $MKİ > 0,9$ olarak gerçekleşirse “*çekirdek ada*” oluşumu söz konusudur. Çekirdek ada, merkezi iş alanında görülen, konut işlevinin büyük ölçüde terk ettiği ticari yoğunluğu anlatmakta ve örnekleme alanlarımız için belirleyici olmamaktadır. Ancak, merkez ada, merkezi iş alanının gelişme yönünü ya da alt merkez oluşumlarını belirleyen bir ölçüt olarak Bahçelievler ve Demetevler için kullanılabilir.

Bu noktadan hareketle Demetevler ve Bahçelievler’de merkez etkinliklerinin yoğunlaştığı adalar içerisinde 7 ada seçilerek örneklenmiş ve MYİ-MKİ değerleri hesaplanmıştır. Buna göre, taban alanları (MYİ) üzerine çıkan ticari ticari etkinliklere karşın, kat alanlarının yarısına ulaşmayan merkez yoğunluğu, “*merkez ada*” tanımlamasına uygun gelişimi engellemiştir.

Demetevler’de de, öncelikle yoğunlaşan nüfusun temel gereksinimlerini karşılamaya yönelik olarak gelişen ticaret hareketleri, sosyo-ekonomik yapı ve yaşam düzeyiyle ilintili olarak, yoğun ancak düşük kalitede odaklanmış, yasadışı oluşumların da etkisiyle küçük üretim etkinlikleri ile de desteklenmiştir. Çok geniş bir etki alanına hizmet sunan çeşitlenmiş bir ticaret yapısı oluşturan bu bölge, oluşturduğu yoğun iş gücü, pazara ve önemli sanayi merkezlerine (Ostim, İvadik, Gimat, Hurdacılar vb.) yakınlık gibi nedenlerin de etkisiyle küçük üretim ve depolama-toptan satış işlevleri ile de yoğunlaşmıştır. Bu bölgede odaklaşan farklı etkinlikler, çok boyutlu, karmaşık ve özgün bir merkez yapısı oluşturmakta, kent bütününde pek sık rastlanmayan üst kat kullanımları ve işlev çeşitliliği oluşturabilmektedir. Ancak, bu büyüklükte bir merkezin sunması gereken sosyo-ekonomik, kültürel

etkinlikler ile, temel kentsel donatılar ve eğlence-rekreasyon işlevleri yeterince gelişip uzmanlaşmamıştır.

Abidinpaşa ise, çevresinde oluşan gecekondu alanları ve gereksinimlerinin karşılandığı bir semt merkezi olarak dikkat çekmektedir. Ana aks dışındaki yollara, topoğrafik eşiklerin de etkisiyle pek sıçrayamayan merkez etkinlikleri, çevrede dönüşmemiş gecekondu alanlarının gereksinimlerini karşılamaktadır. Battalgazi ve Demetevler'e göre daha durağan bir yapı oluşturan bu bölgede, eğlence hizmetleri, dernekler, kurslar gibi etkinliklerde görülen yoğunlaşma, sosyo-kültürel yapının merkez biçimlenmesinde etkili olduğunu göstermesi açısından ilginçtir.

Çayyolu'nda oluşan ticari gelişim de, lineer merkez oluşumuna olanak sağlayan, yol boyu ve bütünleşik bir yapının kentsel merkez oluşumundaki gerekliliğini belirlemektedir. Lineer gelişimin sağladığı olanakları ve devamlılığı sunmayan bölgelerde (Batıkent gibi) oluşamayan ticari yoğunlaşma, Çayyolu'nda servisler, kaliteli beyaz eşyalar, ithal dekorasyon donatımları ve emlakçılarla gözlemlenmiş, Galeria adlı büyük alışveriş merkezi ve büyük süpermarketlerin oluşumu ile, bu merkezlerin sunduğu hizmetlerden soyutlanmıştır.

K.kayaş bölgesi ise, kent bütününde büyük ölçüde kırsal niteliğini koruyan ve kentsel olanaklardan kopuk yaşayan bir gecekondu alanıdır. Burada da, topoğrafyanın elverdiği bölgede yol boyu gelişme gösteren işlevler, önemli eşiklerin olduğu alanda bir kavşakta düğümlenmiş ve konut alanları içine hareketlenememiştir. Öte yandan bir mahalle merkezinde bulunması güç olabilecek giyim-ayakkabı, tuhafiye, zahire gibi işlevlerin bulunduğu bu alan, bazı konularda kendi içine kapalı bir yapı sergilemektedir.

Öte yandan örneklenen merkez gelişimlerinde, yer yer üst katlara da sıçrayan ve çeşitlenen, önemli büyüklükler oluşturarak odaklanan ticari etkinlikler ve

Üretim işlevleri, kentsel merkez oluşunun gerekli kıldığı, sosyal-teknik alt yapı ve donatıma sahip olmayan bir yapı oluşturmaktadır. Az gelişmiş sosyo-ekonomik yapının oluşturduğu çeşitlenip, uzmanlaşmamış, kentlileşememiş beklenti ve yoğunlaşmalar, merkez biçimlenmesinde etkin olmakta, kentsel birikimi yeterince taşımayan salt ticaret ağırlıklı gelişimlerin ne denli bir merkez ve odak oluşturduğu da tartışılmaktadır.

Uzun süre bir alt merkez oluşumu yaratmakta sorunlar yaşayan Ankara'da, özellikle orta gelir grubunun yoğunlaştığı, ancak farklı sosyo-kültürel, fiziksel birikimler sunabilen alanlarda son yıllarda bazı hareketlenmeler olduğu saptanmıştır. Merkezin desantralizasyonu sürecinde semt merkezlerinde de oluşan değişim, dayanıklı tüketim mallarının satışı, eğlence, yeme-içme, servis ve kişisel hizmetlerle konut alanları içerisine girmekte, perakende ticaretin yapısını değiştirmekte ve alt merkez oluşumlarını hazırlamaktadır. Bu alışma ile, irdelenen örnekler dışında her biri ayrı dinamik ve özellikler sunan yeni merkez oluşumları göze çarpmaktadır.

Gelir ve yaşam düzeyindeki yükselme ile kentleşme sürecindeki yoğunlaşmanın hareketlendirdiği perakende ticaretin içsel yapısında da değişimler olmakta, bu hareket hem konut alanları içinde, hem de merkezi iş alanında yoğunlaşan işlevlerin yapısında ve kullanıcı davranışlarında değişimi de beraberinde getirmektedir. Perakende ticaretin, konut altlarından pasaj içi birlikteliklere, iş merkezlerine çeşitli ürünlerin satıldığı çok katlı ama tek bir firmaya ait mağazalara ve hizmet sektörünün büyük yatırımcılarının sermayelerini toplayan alışveriş merkezlerine dek ulaşan yeniden örgütlenmesi süreci, hem kentsel tüketicilerin alışveriş kavramlarını değiştirmekte, hem de merkezler yapılanmasını etkilemektedir. Örneklem alanlarıda da bu yeniden örgütlenme sürecini farklı aşamalarında yaşamakta ve bu değişim merkezi iş alanına da yansımaktadır. Battalgazi evresi bu sürecin başındadır. Küçük işletmelerin biraraya gelmeye başladığı ve küçük dükkan birliktelikleri

oluşturdukları gözlemlenmiştir. Bu bölgedeki süpermarketlerin niteliği de bu örgütlenmeye uymaktadır. Kent bütününe yayılmış küçük zincirler yerine, bölge esnafının birliktelikleriyle oluşan işletmeler dikkat çekmektedir. Ayrıca arazi çalışmalarında pasaj amaçlı yapı tadilatlarına da rastlanmıştır. Abidinpaşa çevresi ise, pasajların yer yer olduğu bir aşamadır. Semt hali yanı sıra, yeni inşa edilmiş bir iş hanı, üst katlara sıçrayan büro etkinliklerinin hazırlayıcısı olmuş, Tuzluca'yı bölgesini hareketlendirmiştir. Bu bölgede yerel girişimcilerin oluşturduğu marketler yanı sıra, bir çok büyük süpermarket de gözlemlenmiştir. Demetevler çevresi ise, içsel örgütlenme sürecinin en hızlı yaşandığı bir merkez olarak dikkat çekmektedir. 9 pasaj ve 2 iş merkezinin bulunduğu bölgede, belirli işlevlerin yoğunlaşıp özelleştiği çarşılar ve pasajlar da oluşmuştur. Üst katlarında konutların da bulunduğu iş merkezlerinden birisi büro kullanımları ile özelleşirken, yeni yapılan Karşıyaka iş merkezi, gelişmiş örneklerinin bölge yapısına uyarlandığı ve sosyo-ekonomik yapıya uygun kalite-nitelikte sunuşların yapıldığı bir alışveriş merkezidir. Ayrıca, bölgede tek firmaya ait çok çeşidi sunan mağazaların oluşumu da gözlemlenmektedir. Perakende ticaretin oluşturduğu bu hızlı hareketlenme ve dönüşüm, Demetevler'de gözlenen merkezleşme ve odaklanmaları da vurgulamaktadır.

Çayyolu ise, köy yerleşik alanındaki ticari etkinlikler yanı sıra, bölge içine yayılmış, noktasal alışveriş olanakları sunan, gelişmiş süpermarketler ve büyük bir alışveriş merkezi olan Galeria ile, değişen tüketim davranışlarının en yoğun gözlemlendiği bir merkez yapılanması oluşturmaktadır. Bir çok gereksinimini bu yeni oluşan merkezlerden karşılayan bölge halkı, yüksek hareketlilik becerisi ve gelir düzeyinin de etkisiyle, kentteki diğer hizmetlere ulaşabilmede de diğer bölgelerden daha şanslıdır. Bahçelievler ise, süpermarketler ve kentte üst gelir grubuna hizmet sunana tüm perakende satış birimlerinin çağdaş sunum ve yapılanmalarla bir araya geldiği bir nitelik taşımaktadır. Bu bölgede iş ve alışveriş merkezleri konut alanları içine

girmemiştir. Merkezi iş alanının desantralizasyonu sürecinde yeni bir uzmanlaşma ve odaklanma oluşturan Bahçelievler, kentsel merkezler yapılanmasında da çok önemli bir rol üstlenmektedir.

Merkezi iş alanından alt merkez gelişimlerine yönelen perakende satış işlevleri, MİA'nın yapılanmasında da etkili olmaktadır. Tüketici hizmetlerin desantralize olma sürecinde üretim hizmetleri ve iletişim teknolojileri, MİA'daki işlevsel ve mekansal yapıyı yeniden tanımlamakta, kullanıcı profili ve kullanım biçimi de değişmektedir. Bu anlamda, yeni MİA içi odaklanmalar da beklenmektedir. Yeni alışveriş merkezlerinin MİA içinde de yer aldığı Ankara'da, merkezin işlevsel çeşitliliği, uzmanlaşması ve kullanım biçiminde de değişimler gözlemlenmektedir.

Demetevler'de örneklenen tüm yapı adalarında ticari etkinlikler üst katlara sıçramış ve taban alanının üzerine çıkmıştır. Ancak kat yüksekliklerinin 10-12'ye ulaşması, 2. yer yer 3. kata çıkan merkez işlevlerinin merkez ada yoğunluğuna ulaşmasını engellemektedir. Bu nedenle 1,535 olarak gerçekleşen ticaret alanının taban alanına oranı (MYİ)'na karşın, ticaret alanının tüm kat alanına oranı (MKİ) 0,295'te kalmaktadır. Bahçelievler'de ise, örnekleme adalarının tümünde, merkez etkinlikleri yoğunluğu taban alanını aşmamaktadır. 7 yapı adasında 1,051 olarak gerçekleşen ortalama MYİ değerine karşın, ticaretin kat alanlarına oranı dağılımı (MKİ) 0,358 'e ulaşmaktadır. Bu değer Demetevler'den daha yüksek çıkmasının nedeni kat yüksekliğinin 3 ya da 4'le sınırlanmasıyla açıklanmaktadır.

Çizelge 4.47. Bahçelievler ve Demetevler'de 7 karakteristik yapı adasının merkezi yoğunluk ve yükseklik indisleri ile karşılaştırılması

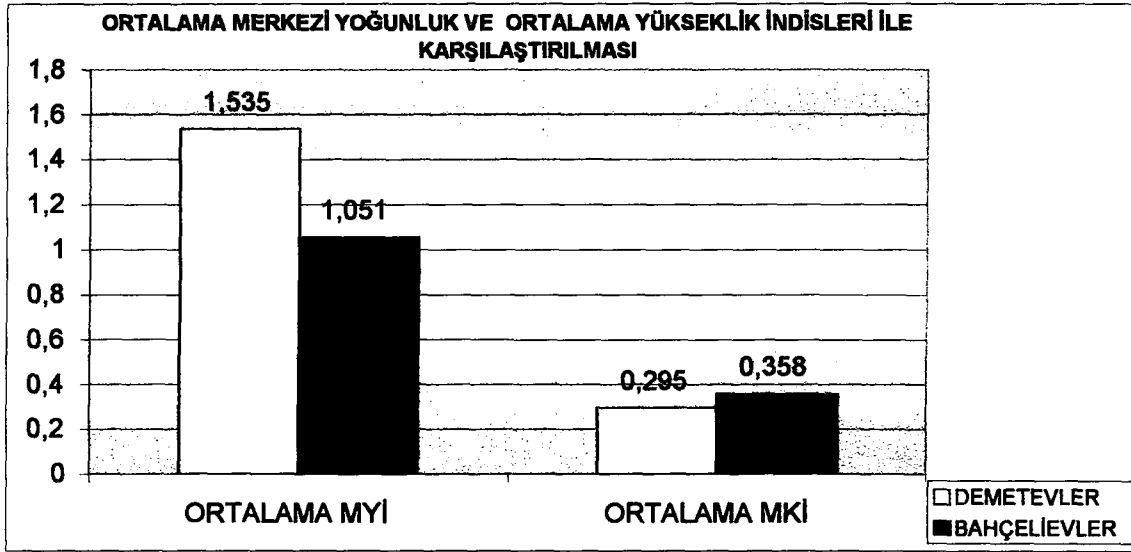
ADA NO	YOĞUNLUK-YÜKSEKLİK İNDİSLERİ	DEMETEVLER	BAHÇELİEVLER
1	Merkezi Yoğunluk İndisi(MYİ)	1,17	0,85
	Merkezi Yükseklik(Kat) İndisi(MKİ)	0,26	0,31
2	Merkezi Yoğunluk İndisi(MYİ)	1,14	1,13
	Merkezi Yükseklik(Kat) İndisi(MKİ)	0,29	0,45
3	Merkezi Yoğunluk İndisi(MYİ)	1,26	1,06
	Merkezi Yükseklik(Kat) İndisi(MKİ)	0,32	0,35
4	Merkezi Yoğunluk İndisi(MYİ)	1,36	0,96
	Merkezi Yükseklik(Kat) İndisi(MKİ)	0,26	0,32
5	Merkezi Yoğunluk İndisi(MYİ)	2,01	1,13
	Merkezi Yükseklik(Kat) İndisi(MKİ)	0,38	0,34
6	Merkezi Yoğunluk İndisi(MYİ)	1,93	0,91
	Merkezi Yükseklik(Kat) İndisi(MKİ)	0,29	0,38
7	Merkezi Yoğunluk İndisi(MYİ)	1,88	1,32
	Merkezi Yükseklik(Kat) İndisi(MKİ)	0,27	0,36
7 karakteristik ORTALAMA MYİ		1,535	1,051
yapı adasında ORTALAMA MKİ		0,295	0,358

MYİ =	TOPLAM TİCARET ALANI
	TOPLAM TABAN ALANI

MKİ =	TOPLAM TİCARET ALANI
	TOPLAM KAT ALANI

MERKEZ ADA KOŞULU :	ÇEKİRDEK ADA KOŞULU :
MYİ>1 veMKİ>0,50	MYİ>4 veMKİ>0,90

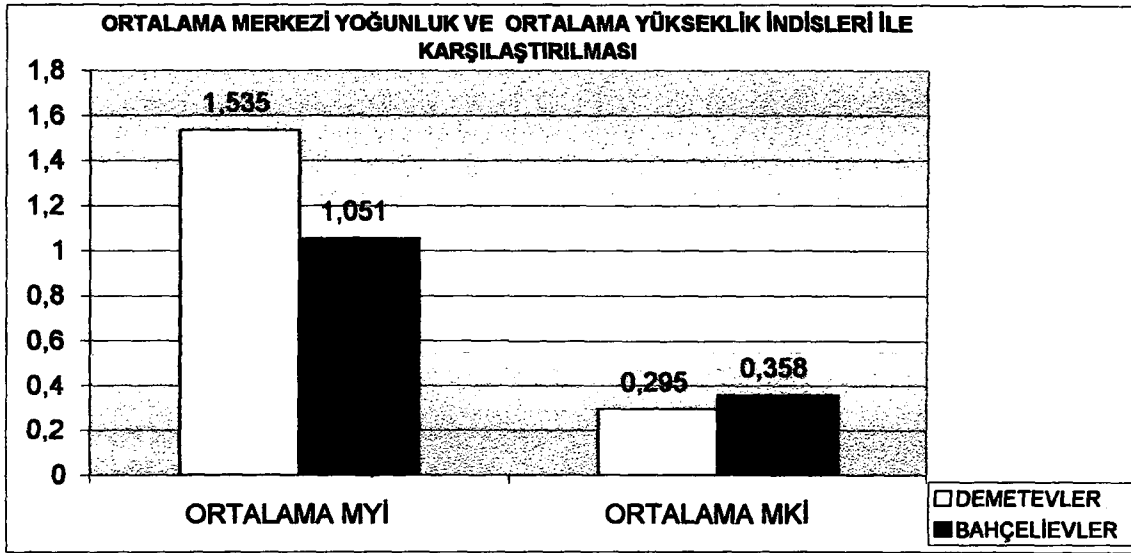
NOT : Ankara Metropoliten Alan Nazım Plan Bürosu
Merkez Grubu Planlama Çalışmalarında (1970)
Kullanılan Yöntemden Yararlanarak Geliştirilmiştir.



Şekil 4.54. Bahçelievler ve Demetevler’de ortalama merkezi yoğunluk ve yükseklik indisleri karşılaştırması.

Bahçelievler ve Demetevler’de örnekleme yapılan 7 yapı adasına ait, merkezi yoğunluk ve merkezi yükseklik indislerinin karşılaştırıldığı değerler Çizelge 4.47’de verilmiş, 7 ada bazında elde edilen ortalama değerlerin gösterildiği grafik ise Şekil 4.54’de sunulmuştur. Bahçelievler’de seçilen örnek adaların bölge içindeki yeri Şekil 4.55., Demetevler’de ise Şekil 4.56.’da gösterilmektedir.

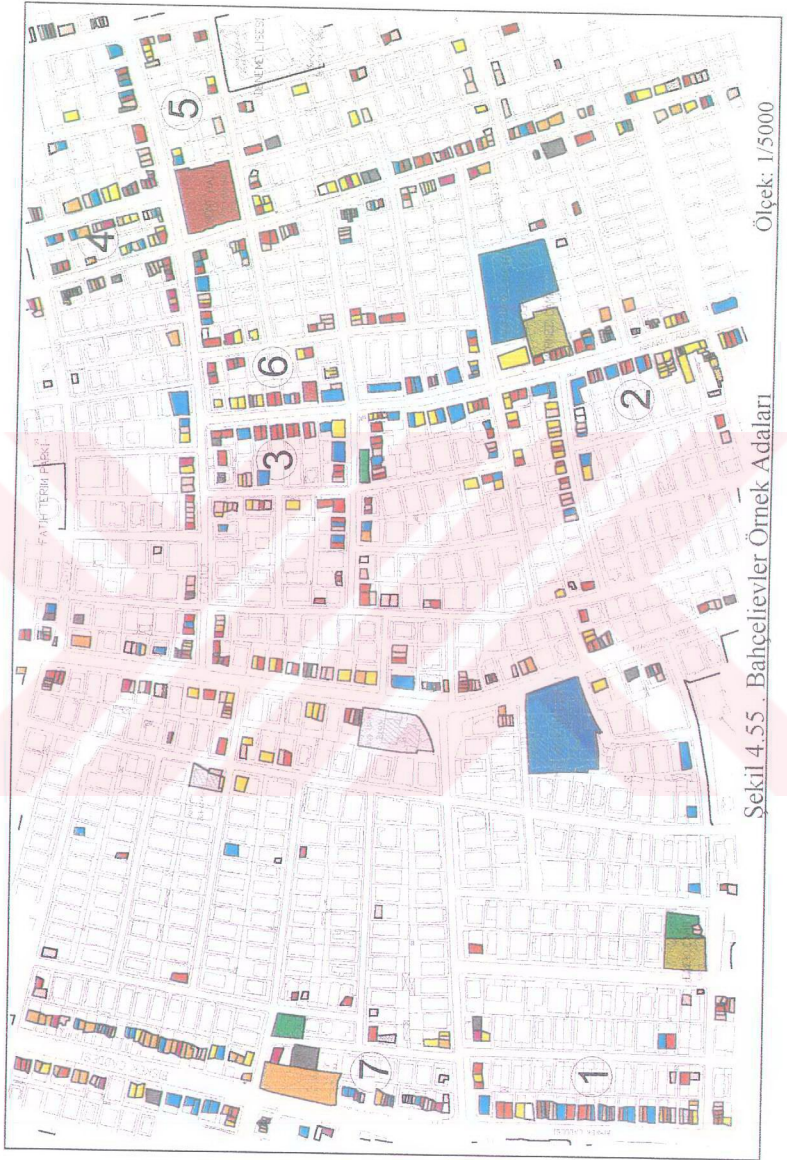
Fiziksel ve sosyo-ekonomik açıdan birçok benzerlik ve farklılığı bünyesinde barındıran örnekleme alanları, metropoliten kentlerde oluşan “içsel farklılaşmaları” göstermesi açısından da önem taşımaktadır.

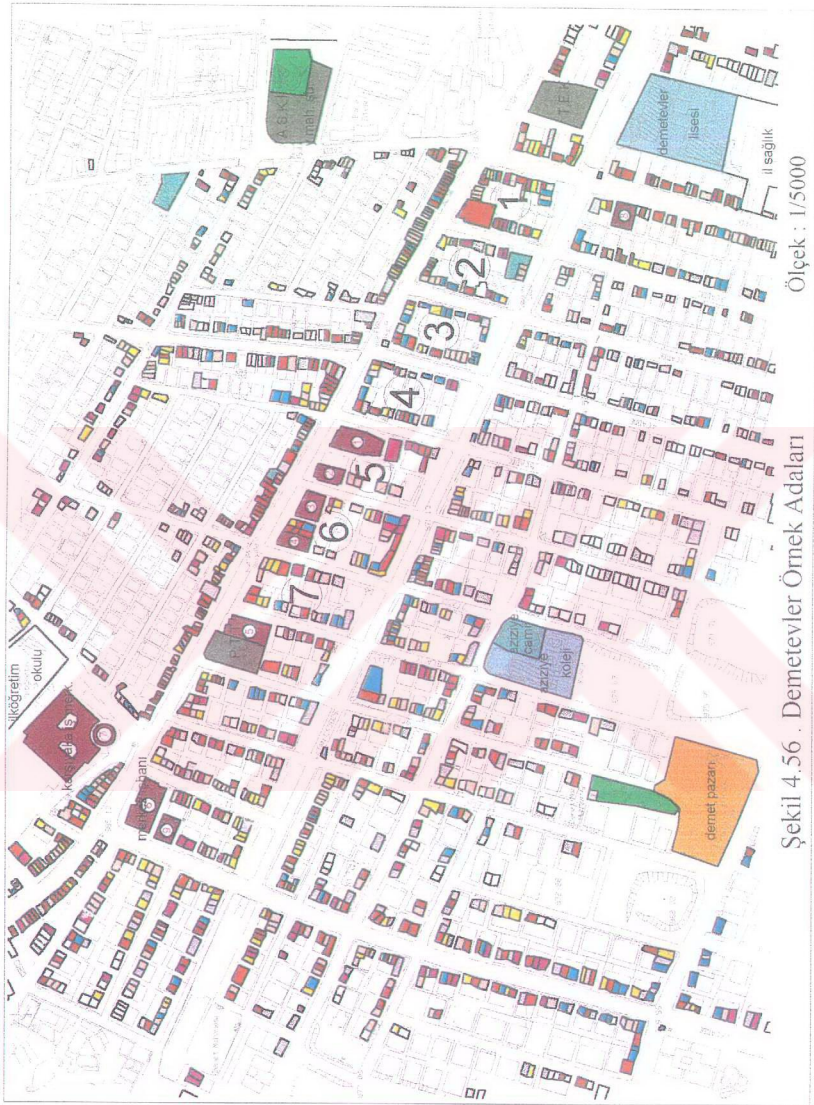


Şekil 4.54. Bahçelievler ve Demetevler’de ortalama merkezi yoğunluk ve yükseklik indisleri karşılaştırması.

Bahçelievler ve Demetevler’de örnekleme yapılan 7 yapı adasına ait, merkezi yoğunluk ve merkezi yükseklik indislerinin karşılaştırıldığı değerler Çizelge 4.47’de verilmiş, 7 ada bazında elde edilen ortalama değerlerin gösterildiği grafik ise Şekil 4.54’de sunulmuştur. Bahçelievler’de seçilen örnek adaların bölge içindeki yeri Şekil 4.55., Demetevler’de ise Şekil 4.56.’da gösterilmektedir.

Fiziksel ve sosyo-ekonomik açıdan birçok benzerlik ve farklılığı bünyesinde barındıran örnekleme alanları, bu bölgelerde bulunan en yoğun yapı adalarından seçilmişlerdir. Metropolen kentlerde oluşan “içsel farklılaşmaları” göstermesi açısından da önem taşıyan örnekleme alanları içindeki en yoğun iki bölgenin işlevsel yoğunluğunun karşılaştırıldığı bu örnek ada çalışması ile, bölgelerin merkezleşme eğilimleri de sınanmıştır.





4.6. Örnekleme Alanları Genel Değerlendirmesi, Merkezi İş Alanı İlişkileri, Merkezler Bütünü Yapısına İlişkin Temel Çıkarımlar

Ankara metropoliten alan büyükkent bütünü merkezler dizgesi içerisinde oluşturulan gruplamalardan seçilerek temel nitelikleri araştırılan örnekleme alanları, benzer nitelik taşıdığı aynı gruptaki merkezlere de genellikler oluşturabilecek bir nitelik taşımaktadır. Merkezi iş alanı genel yapısına ilişkin değerlendirmelerle, örnekleme alanlarının temel özyapısal özellikleri biraraya geldiğinde, merkezler bütünü yapısına ve merkezi iş alanına ilişkin bazı çıkarımlar da yapılabilmektedir. Aynı metropoliten bütün içerisinde, bazı temel benzerlikler sunsa da, farklı sosyo-ekonomik yapılanmalar oluşturarak, farklı kullanıcı davranışları ve mekan yapılanmaları oluşturan örnekleme alanları metropoliten yapıdaki içsel farklılaşmaları da temsil etmektedir. Merkezi tanımlayan heterojenlik düzeyinin yüksekliği anlamında bir çeşitlilik ve zenginlik de oluşturan bu içsel farklılaşmalar, yer yer kentsel yapıyla bütünleşemeyen parçalar da oluşturmaktadır.

Ankara'daki merkez gelişimleri incelendiğinde, ana ulaşım aksları boyunca, erişilebilirliği yüksek alanlarda, lineer bir gelişim olduğu saptanmıştır. Kavşak noktalarında düğümlenerek, etki alanında doğan talebe göre çeşitlenen bu merkez gelişimleri; yol boyu gelişimin sağladığı servis, pazarlama, sunum ve altyapı olanakları değerlendiren ve büyük çoğunluğu talep doğrultusunda kendiliğinden oluşan bir nitelik sunmaktadır. Kentsel mekanın genel anlamda görünüm ve örüntüsünün bir çok yerde benzer biçimde şekillenmesine de yol açan bu gelişimler, temel benzerlikleri yanı sıra, bir çok farklılaşma ve özelleşmeyi de beraberinde getirmektedir.

1990'lardan başlayarak, sermayenin kentsel ölçekte artan hareketliliği ve bunu destekleyen bilişim teknolojisindeki gelişmeler doğrultusunda, kent-bölge ilişkileri değişmiş, ulusal ölçekten bağımsız hareket eden süreçler ve kurumlar ortaya çıkmaya başlamıştır (Osmay, 1998). Büyük kentlerde dünya ölçeğinde

geçerli uzmanlık hizmetlerinin arttığı, ticaret ve eğlence-dinlence mekanlarının, iletişim ve ulaşım ağlarının yaratıldığı gözlemlenmektedir (Sassen, 1991). Bu anlamda Ankara merkez gelişimleri içerisinde oluşan en önemli odaklardan birisi olarak Bahçelievler ve çevresi vurgulanabilir. Fiziksel belirlemeler ve sosyo-ekonomik yapı anketi çalışmaları, kentin gelişme koridoru üzerinde bulunan Bahçelievler'in, artan ulaşım olanakları ve değişen tüketim alışkanlıkları uyarınca gelişen merkez yapısını, yıllardan bu yana oluşturduğu "*Kentlilik Kültür ve Birikimi*" ile de birleştirerek, eğlence-dinlence, kültür, rekreasyon anlamında özelleştirdiğini göstermektedir. Merkezi iş alanının desantralizasyonu sürecinde, kentte en çok eksikliği duyulan eğlence-kültür, rekreasyon gereksinimlerinin karşılanabildiği özgün bir odak olarak gelişen Bahçelievler, kent bütününe hizmet sunabilen bir uzmanlaşma-çeşitlenme ve çekim oluşturmuştur.

1990'lı yıllardan itibaren hızlanarak kentsel mekan örgütlenmesini de etkileyen kentsel ekonomik hareketlenmeler, toplam kentsel iş gücü içerisinde hizmetler sektörünün çeşitlenip yoğunlaşmasını hazırlamıştır. Bu süreçte, önemini yitirmesi beklenen bazı küçük üretim işlevlerinin de, yeni üretim ve ilişki ağları içerisinde ve daha esnek bir yapılanmayla kentte konumlarını korumaları, kentte bu anlamda odaklanmaların oluşumunu hazırlamaktadır (Osmay, 1998). Örnekleme alanlarından Battalgazi-Önder ve yer yer Denmetevler'de de bu yeni oluşumun etkileri gözlemlenmektedir. Kentin en büyük orta ve küçük ölçekli sanayi merkezlerinden olan Siteler ile iş-konut ilişkisi kurması anlamında oluşan Önder-Battalgazi yerleşimleri, son yıllarda bir dönüşüm ve merkez işlevleri ile çeşitlenme hareketi yaşamaktadır. Siteler'deki üretim işlevlerinin yeni ve esnek üretim türleri ile, nitelik ve işlev değiştirme sürecini yaşadığı bu dönemde, mobilya konusunda uzmanlaşan bu bölgede, sunum-satış işlevleri ile, tekstil üretim atölyeleri gelişirken, üretim etkinlikleri yeni yer arayışına girmişlerdir. Öncelikle Ulubey çevresine

orgütlenmeye ulaşıncaya dek, arsa ve üretim maliyetlerinin en düşük ve pazara- iş gücüne en yakın bölgede yoğunlaşan üretim işlevlerinin, bu süreçte Önder çevresinde yoğunlaştığı gözlemlenmektedir. Ana aksa paralel tali yollarda yoğunlaşan etkinlikler, bölgede kentsel dönüşüm sürecini hızlandırmış, ekonomik yapıyı güçlendirmiştir. Ayrıca bu ekonomik güçlenmede, Siteler’de oluşan tekstil atelyelerinin gereksinim duyduğu yakın çevredeki bayan iş gücünün, bu bölgeden de karşılanması ve ailelerin ortalama gelirlerinde oluşturduğu artış da önem kazanmaktadır.

Sosyo-ekonomik yapı anketi ile belirlenen merkezlerin kullanım yoğunluğu-biçimi ve kullanıcı profili, kentin farklı bölgelerinde farklı kullanım alışkanlıkları ve tüketici davranışları oluştuğunu göstermiştir. Sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyiyle değişen tüketici davranışları ve merkezleri kullanma biçimi, merkezi iş alanına da yansımaktadır. Merkezde yoğunlaşan sorunların da etkisiyle, önce MİA dışına yönelerek, merkez etkinliklerin Tunalı Hilmi-Köroğlu bölgesine çeken, sonra da kent dışına yönelerek yeni tüketim alışkanlıkları ve tüketici davranışlarının oluşumunu yönlendiren orta-üst gelir yerleşmeleri için Kızılay-Ulus merkezleri, eski önem ve anlamından uzak bir nitelik taşımaktadır. Sektör kuramında da vurgulandığı üzere, merkezin yönlenmesini belirleyen üst gelir yerleşim hareketleri, Kızılay ve Ulus’ta nitelik değiştirme süreçlerini de hazırlamaktadır. Kızılay’ın oluşum sürecinde, çağdaş işlevlerin bazılarını ve seçkin hizmetlerini yitiren Ulus merkezi, üst gelir grubu için büyük ölçüde kullanılmayan bir niteliğe sahiptir. Benzer süreci Tunalı Hilmi Caddesi’ndeki oluşumla yaşayan Kızılay’da da, Köroğlu Caddesi’ne uzanarak, alışveriş merkezleri ve konut alanları içine ya da kent dışına yönlene işlevler bir çöküntüleşme sürecini oluşturmaktadır. Bahçelievler, Ümitköy ve bu yapıdaki yerleşim alanları için kullanım amacı ve

aralığı değişen Kızılay merkezi, daha önce bu bölgeyi kullanamayan daha alt sosyo-ekonomik düzeydeki kullanıcılar için çekici olabilmektedir.

Anket çalışması sonuçları, sosyo-ekonomik yapıdaki gelişmişlik düzeyi ile, kentsel hizmetlerden yararlanabilme olanağı arasında da ilişki olduğunu göstermektedir. Demetevler'de, Abidinpaşa'da ya da K.kayaş'ta yaşayanlar, sınırlı teknik-sosyal altyapı ve donatım alanına karşın, çevrelerinde eksikliğini duydukları hizmet olmadığını bildirirken, belki de kentin en gelişmiş donatı alanlarına ve merkez yapılanmasına sahip Bahçelievler ve yer yer diğer örnekleme alanlarından daha iyi olanaklara sahip ve mekansal hareketlilik becerisi çok yüksek olan Çayyolu-Ümitköy'de, bir çok hizmetin eksikliği hissedilmektedir. Öte yandan bu bölgelerdeki insanların, merkezi iş alanını kullanım sıklığı ve amacı da değişim göstermektedir. Dolayısıyla merkezi iş alanındaki kullanıcı yapısı da değişmekte ve kendi yaşam çevresinde eksiklik bulunmayan insanların merkez kullanımındaki ağırlığı artmaktadır. Bu da, talebe göre biçimlenen bir merkez yapısı oluşumunu hazırlamaktadır. Kullanıcıların beklentileri ve istekleri, her yerleşim alanının kendi yaşanabilirliğini oluşturduğunu da göstermektedir.

Bununla birlikte Sıhhiye yönünde yoğunlaşarak İzmir caddesi ve çevresi ile Kızılay'ın içine sokulan üretim-toptan satış işlevleri de, Kızılay'daki kullanıcı ve işlev farklılaşmasını gösteren bir ölçüt olarak dikkat çekmekte, kısa bir süre öncesine dek kaliteli, üst düzey hizmetleri ve yaşam biçimi ile çağdaş Türkiye Cumhuriyeti'nin Başkenti'nin "*Özel İlgi Odağı*" olarak yorumlanan Kızılay'daki çöküntüleşme sürecini vurgulamaktadır. Bu süreci doğrulayan bir sonuç da, anket çalışmalarında Kızılay'ın kullanım nedeni içinde ucuzluk ölçütünün vurgulanmasıdır. Bu olumsuz süreçler, merkezi iş alanındaki tüketici hizmetlerini konut alanları içine ve yeni olanaklar sunan büyük alışveriş merkezlerine yönlendirirken, eğlence, kültür, rekreasyon, iletişim, ulaşım etkinlikleri için yeni odaklanma arayışlarını gündeme getirmektedir.

Bu süreçte, Bahçelievler'in büyük bir önem taşıdığı da dikkatten kaçmamaktadır.

Merkezi iş alanının desantralizasyonu sürecinde, oluşabilecek işlevsel yoğunlaşma ve odaklanmalar, yukarıda temel nitelikleri vurgulanan örnekleme alanlarının ve kentteki diğer merkez gelişimlerinin de, farklı ivmeler etkisi ile, farklı yapılanmalar, uzmanlaşmalar sağlayarak, yeni işlevler ve görevler yüklenmelerini de sağlayabilecektir. Bu aşamada, bu süreci en fazla yaşayan yerleşim merkezi olarak Bahçelievler dikkat çekmekte, Demetevler özel konumu ile önemli bir gizilgüç oluşturmaktadır. Bahçelievler'de gözlemlenen eğlence, kültür, rekreasyon uzmanlaşmasının göstergesi olan işletme ve etkinliklerdeki yoğunlaşma yanı sıra, kent bütünüünün bu bölgeyi kullanma oranını artması da bu odaklanmayı doğrulamaktadır. Ayrıca anket çalışması sonucunda, Bahçelievler çevresinde harcanan sürenin, merkezi iş alanından fazla olması da, bu konudaki uzmanlaşmayı vurgulaması açısından önem taşımaktadır.

Ayrıca konut alanları içindeki küçük işletmelerde, büyük alışveriş merkezlerinde, merkezi iş alanındaki mağazalarda ve Tunalı Hilmi-Bahçelievler gibi özel odaklanmalardaki perakende ticaret işlevlerinde de önemli farklılaşmalar gözlemlenmektedir. Perakende ticaretin içsel yapısındaki devinimler ve parametreleri kullanım biçimindeki değişiklikler, yeni merkezlerin oluşumunu hazırlayarak, merkezi iş alanına bağımlılığı azaltmakta ve MİA'nın kentsellik ölçüleri bağlamında kullanımını sınırlamaktadır. Kullanım amaçları değişip, zorunluluklarla sınırlanan merkez içinde oluşan farklı odaklanmalar, Ulus, Kızılay, Tunalı, Bahçeli, Köroğlu gibi farklı kullanıcılara hizmet sunan merkez parçalarının oluşumunu hazırlamaktadır. Benzer işlevler içinde, Çankırı Caddesi'nden, Sakarya Caddesi'ne ve Arjantin Caddesi'ne dek değişen özel yapılar ve farklı kullanıcılar oluşmaktadır. İşlevler arasındaki bu farklılaşma, konut alanları ve

alt merkez gelişimleri içinde geçerli olabilmekte, Abidinpaşa, Demetevler ve Bahçelievler aynı hizmetleri farklı biçimlerde sunan merkez yapıları oluşturabilmektedir. Perakende ticaretin içsel yapısında farklı parametrelerin önem kazanması ile oluşan bu farklılaşma, Bahçelievler’de servis kalitesi, çeşitlilik, Demetevler’de ise ucuzluk, ulaşım kolaylığı parametrelerinin ön plana çıkması ile ilintilendirilmektedir. Bunun yanında farklı bölgelerde önem kazanan benzer parametrelerde beklenenler de farklılaşabilmektedir. K.kayaş bölgesinde semt merkezinin kullanımında ön plana çıkan güvenilirlik, Ümitköy ve Bahçelievler’de, büyük alışveriş merkezlerinin tercih nedenlerinden biri olmaktadır. Bu iki güvenilirlik arasında da fark bulunmaktadır. Kendi içine kapalı ve kentsel yaşamdan uzak bir yaşam ve tüketim yapısı oluşturan K.kayaş bölgesi için, yakın çevreden, dost ve hemşerihden alınan mal güvenli bulunurken, sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyi yüksek bölgeler, güvence sunabilen, gelişmiş, kaliteli ve markalı mallar satan merkezleri güvenilirlik nedeniyle tercih edebilmektedir.

Örnekleme alanlarında ve merkezi iş alanı çevresinde yaşanan hareketlenme ve değişimler, MİA’da ve merkezler bütünü yapılanmasında da, yeni uzmanlaşmaları ve odaklanmaları hazırlamakta, MİA’nın işlevsel yapısını yeniden biçimlendirmekte, alt merkez gelişimlerinin oluşumuna ve desantralizasyon sürecine koşut olarak merkezi iş alanı ve alt merkez işlevlerinin yeniden tanımlanmasına neden olmaktadır. Bir dizge içerisinde merkezi iş alanı ile ilişkilenen merkez gelişimlerinin, birbirleriyle odaklanmış noktalar halinde zincirler oluşturdıkları ve uluslararası ilişki ağları biçiminde gelişmeye başladıkları saptanmıştır.

5. DEĞERLENDİRME-SONUÇ

Metropolitan kentler, kentsel gelişim sürecinde nüfus ve gelir içindeki payları en yüksek olan, içsel farklılaşma ve dinamiklerin en iyi algılandıkları, dinamik bir büyüme kutbu olarak, dünyada yaşanan ekonomik yeniden yapılanmanın, değişen kent içi üretim ve istihdam yapısının, iletim ve etkileşim teknolojilerinin etkilerinin en iyi izlenebildiği mekanlardır (Osmay, 1998). Metropolitan kentlere özgü bu özellikler yanı sıra, “Öncü-Örnek Rolü” ve “Temsil” değerleriyle özgün nitelikler de sunan Ankara’da, merkezi iş alanının yapısı, gelişim ve dönüşüm süreçlerinin algılanabilmesi amacıyla gerçekleştirilen bu çalışmada; merkezi iş alanının ve merkezler bütününe tüm ayrıntıları ile ortaya konmasını engelleyen sınırlı veri tabanı nedeniyle, farklı bir araştırma yöntemi seçilmiştir.

Çalışma kapsamında öncelikle, merkezler bütünü dizgesi ve genel yapısının algılanmasını sağlayacak kuramsal ve kavramsal taban eşliğinde, Ankara metropolitan alan büyükkent bütünü merkezleri incelenmiş ve bu dizge içerisinde, benzerlerine örnek oluşturacak örnekleme alanları seçilmiştir. Örnekleme alanlarında ayrıntıya ulaştırılan veri tabanı, bütüncül verilerle de ilintilendirilerek, merkezi iş alanı ve merkezler bütününe ilişkin çıkarımlar oluşturulması yönünde değerlendirilmiştir. Böylelikle tümevarım ve tümdengelim metodları bir arada kullanılmıştır.

Ankara büyükkent bütünü merkezler yapılanması incelendiğinde, kentsel büyüme kuramlarında öngörülen bir çok genelliğin, kentsel mekana yansıdığı gözlemlenebilmektedir. Kent bütünü “*Merkezler Dizgesi*” nin belirlenmesinde kullanılan Christaller formülasyonu, yerleşmelerin sosyo-ekonomik yapısı, yeri, etki alanı ve merkezlik düzeyi hakkında önemli ipuçları vermektedir. Kent bütününde, çoğunlukla yol boyu gelişmeler biçiminde yoğunlaşan ticaret-merkez hareketlenmeleri, erişebilirliğin daha yüksek olduğu kavşak noktalarında düğümlenmekte ve optimum erişebilirlik ölçüsünde, merkezi iş

alanı ve daha alt kademe merkezlerle kurduğu ilişkiler bağlamında bir etki - hizmet alanı oluşturmaktadır. Christaller'in vurguladığı; “ ... *talebin etki alanı içerisinde doğabilmesi.....*” koşulu, yoğunlaşan nüfusun gereksinimlerini karşılayabilecek ölçüde, merkez gelişimleriyle belirginleşmektedir. Bu anlamda merkezi iş alanı da, en üst düzey hizmetlerle donatılmış, bir çok sorunu yoğun biçimde yaşasa da, ikincil ve daha alt kademe merkezlerin sunduğu tüm hizmetler yanı sıra, kendine özgü işlevlerle de, kent bütünü ve metropoliten etki alanına hizmet sunan bir nitelik göstermektedir.

Aksiyel Büyüme Kuramı'nda, büyümenin ana ulaşım aksları boyunca uzantılar oluşturarak, uçları diğer ana arterlere kesilen yıldızlar biçiminde gerçekleşeceği vurgulanmıştır. Tarih boyunca ticaret gelişimi için çekici bir öge olan ana ulaşım ağı olan ve kavşak (meydan) noktaları, ülkemiz kentleri ve Ankara için de, en çekici öğelerden birisidir. Kentte alt ve ikincil merkez sınıflaması içerisinde nitelenen merkez gelişmeleri yerine lineer merkez gelişimleri adı verilen hareketlenmelerin baskın öğeler olarak gelişmesi, bu savı doğrular niteliktedir. Gerçi söz konusu merkez gelişimleri, sosyo-kültürel ve mekansal anlamda alt-ikincil merkez çeşitlenme, uzmanlaşma ve yoğunlaşmasını sağlamadıkları için, lineer merkez gelişimleri olarak adlandırılmışlardır. Ancak yine de bu gelişim, kent bütününde aksiyel bir ticari büyümenin varlığını belirlemesi açısından da önem taşımaktadır.

Ortak Merkezli Halkalar Kuramı'nda söz edilen geçiş bölgesi (Transition Zone) işlevleri, Ankara merkezler yapılanması içerisinde gerçekleştiği gözlenen belirlemelerdendir. Ankara metropoliten alan büyükşehir bütünü merkezi iş alanında yaşanan yoğun sorunlar ve çöküntüleşme süreci, geçiş bölgesi işlevlerinin yer yer merkezi iş alanı içerisine de sokulmasına yol açmıştır. Sıhhiye yönünden Kızılay merkezine sokulan üretim ve toptan satış işlevleri, yeni ve yoğun bir çöküntüleşme sürecini de hazırlamaktadır. Ancak merkezin iki bölümünde oluşan geçiş bölgesi işlevlerinin de, birbirinden farklı bir yapı oluşturduğu gözlemlenmektedir. Bir anlamda çöküntüleşme süreci ve

geçiş bölgesi işlevleri birbirinin sonurgusu niteliğinde gelişim göstermektedir. Bir çok kuramda vurgulandığı üzere, bu kuramda da gelir düzeyi yükselip araç sahipliği oranı arttıkça, erişilebilirlik ölçütünün kentsel mekan biçimlenmesi üzerindeki etkisini görece azaltacağı öngörülmekte, bu sav, Ankara kenti için de doğrulanmaktadır. Kent bütünü biçimlenmesi yanı sıra merkezlerin gelişimi ve kullanımını da büyük ölçüde etkileyen bu gelişme, bir çok farklı boyutu da beraberinde getirmektedir. Bir yandan, üst gelir yerleşmeleri için değişen tüketim alışkanlıkları ve mekandaki hareketlilik, mahalle merkezi ve alt merkez yapılanmalarının fiziksel ve işlevsel niteliğini belirlemekte, bir yandan da merkezi iş alanına alternatif yeni odakların oluşumunu desteklemektedir.

Sektör kuramında vurgulanan, üst gelir yerleşimlerinin yönlendirdiği merkez yapılanmasına uygun bir süreç izleyegelen Ankara, son yıllarda oluşan küresel sosyo-ekonomik hareketlenmeler, iletişim ve bilişim teknolojilerindeki gelişmeler, desantralizasyon süreci ve yeni kentsel tüketim davranışları uyarınca tek merkezli yapısını değiştirmeye başlamıştır. Uzmanlaşan ve yeni ilişki ağları ile birbirine bağlanarak merkezi iş alanı ile de farklı ilişkiler kuran alt merkez gelişimleri, çok merkezli büyüme kuramında vurgulanan odaklanmaları da anımsatan bir süreç oluşturmaya başlamıştır.

Merkezlerin içsel yapısını inceleyen önermeler ve Spiral Hareket Kuramı'nda vurgulanan perakende ticaret hareketlenmeleri de, Ankara'da merkezler yapılanmasını etkileyen süreçleri tanımlamaktadır. İçsel dayanışma güçlerinin önem kazanmasıyla, diğer işletmelere ve koşullara bağımlılığı azalan ve bir desantralizasyon ya da, yeniden örgütlenme sürecini hazırlayan perakende ticaret, içsel yapısındaki parametrelerle de farklı merkez yapılanmalarının nitelik ve yapılanmasını açıklayan, bir özellik sunmaktadır. Merkezi iş alanı ve konut alanları içindeki perakende ticaret hareketlenmelerinin farklılık ve benzerliklerinin, yeni alışveriş merkezleri ve süpermarketlerin oluşumunu da açıklayan spiral hareket kuramı, gelişim sürecinde merkezlerin üstlenebileceği rolü de vurgulayabilmektedir. Konut altı dükkan, pasaj, süpermarket-mağaza,

iş merkezi, alışveriş merkezi süreci ve yakınlık, ucuzluk, servis kalitesi, çeşitlilik, erişebilirlik parametrelerini tanımlayan kurama göre, merkezlerin üstlenebileceği rol ve bulundukları süreç de, daha iyi belirlenebilmektedir.

Arsa değerleri ve teklif fiyat eğrileriyle oluşan yerleşme eğilimleri de, üretim ve işletme maliyetleri uyarınca desantralizasyon sürecini belirleyip açıklayan bir yapı oluşturmaktadır. Merkezdeki desantralizasyon sürecini de yönlendiren etmenler içinde, ekonomik girdilerin etkisi büyüktür.

Merkezi iş alanı ve merkezler bütününe yerel yapısına ilişkin belirleme ve değerlendirmeler; bir dönüşüm, desantralizasyon ve yeniden yapılanma sürecini oluştuğunu vurgulamıştır. Merkezi iş alanının yapılanmasını ayrıntılı olarak ortaya koymayı engelleyen ve bütün merkezlerin incelenmesine olanak tanımayan sınırlayıcılar, seçilen örnekleme alanlarında gerekli ayrıntılı bilgilere ulaşabilme çabasını beraberinde getirmiştir. Bu da, örnekleme alanlarındaki yapılanmaların ve gelişme-dönüşme süreçlerinin, merkezler bütününe yapılanması ve merkezi iş alanı dönüşüm süreciyle ilintilendirilerek açıklanması seçimini beraberinde getirmiştir. Merkezler bütünü genel yapılanmasına ilişkin çıkarımlarında yapılabileceği bu izlenimle, örnekleme alanları için, dönüşüm ve gelişim sürecinde üstlenebilecekleri roller de belirlenebilecektir.

Bu doğrultuda bu çalışma ile; seçilen 6 merkezde, büyüklük, etkinlik ve işlevsel farklılaşma özyapılarının ve sosyo ekonomik niteliklerin belirlenmesi ile, merkezlerin kullanım yoğunluğu-biçimi, niteliği araştırılmış, söz konusu hareketlenmelerin merkezi iş alanı ve merkezler yapılanmasında oluşturduğu dönüşüm, gelişim ve yeni oluşum süreçleri incelenmiştir.

Buna göre; Ankara'da metropoliten kent yapısı içerisinde, farklı yaşama biçimleri, farklı temel gereksinim ve beklentilerle, kentsel tüketici davranışları ve merkezleri kullanma biçimi de değişmektedir. Sosyo-ekonomik yapıda gözlenen bu "*içsel farklılaşmalar*", kentsel mekan oluşumu, merkezlerin

biçimlenmesi ve sosyal yaşamda da etkili olmaktadır. Kent bütünü içinde zaman zaman iç içe geçip, zaman zaman da farklılaşan bu kent parçaları, sosyo-ekonomik niteliklerini yaşam çevreleri yanısıra, tüketim alışkanlıklarına, merkezleri ve kenti kullanma biçimlerine de yansıtmaktadır. Bu hareketlenme, kullanıcıların çevresindeki merkez biçimlenmeleri yanısıra merkezi iş alanında da hissedilmektedir.

Kent bütününde farklılığın ve çeşitliliğin yarattığı kültürel zenginlik, kentselliğin temel öğelerinden olan “*Heterojenlik düzeyi*” nin yüksek olması anlamına da gelmektedir. Ancak, bu farklılaşma, kentle ve kentli ile bütünleşebilmenin sağlanması ile anlam kazanmakta, kentsel zenginliği tanımlamaktadır. Birbirleriyle ve kentle bütünleşemeyen yığınların oluşturduğu kentsel yapıda, mekan örgütlenmesi, merkez yapılanması ve kentsel tüketici davranışları da bu doğrultuda biçimlenmekte, çözülme ve ayrışmaları da hazırlamaktadır. Gerçekleştirilen anket ve arazi tespit çalışmaları, Ankara metropoliten alan büyükşehir bütününde de, kentsel merkez biçimlenmesi ve tüketici davranışlarında, sosyo- ekonomik gelişmişlik düzeyinin etkili olduğunu göstermiştir. Farklı sosyo-ekonomik düzeydeki yerleşmelerde merkezlerin kullanım yoğunluğu, biçimi ve merkeze ilişkin sorunların algılanması değişim göstermektedir. Farklı gelişmişlik düzeyindeki gruplardan en altta ve en üstte olanlar birbirlerinden çok farklı nitelik ve amaçlarda da olsa, kentle etkileşip iletişim kurmayan/kuramayan, büyük ölçüde kente uzak yaşama biçimleri oluşturabilmektedir. Bu yapı kenti ve merkezlerini yeterince ve gereğince kullanamayan gruplanmalar ile, kentsel çeşitliliği ve heterojenliği sağlamaktan öte, bir anlamda “*Getto*” lar oluşumuna neden olmakta, sosyo-kültürel ayrışma ve çözümleri de desteklemektedir. Sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyinin orta ve ortaya yakın bir gelişim gösterdiği yerleşmeler ise, oluşum nedenleri, işlevleri ve uzmanlaşmaları ile, hem birbirinden farklı merkez yapılanmalar oluşturmakta,

hem de merkezi iş alanı ve kentsel önemli merkez yapılanmalarında kullanım biçimi ve yoğunlukları ile farklı odaklanmalar yaratmaktadır.

Sosyo-ekonomik yapıdaki bu değişimlerin merkezler yapılanması üzerindeki etkisi bir neden sonuç ilişkisi içinde, birbirleriyle bağlantılı süreçler tanımlamaktadır. Merkezi iş alanında yoğunlaşan etkinlikler ve değişen işlevsel yapı ile kümelenen sorunlar, bazı etkinlikleri ve konut işlevini merkez dışına yönlendirmektedir. Diğer yandan, merkez dışına yönelen bazı merkez işlevlerini kendisine çeken ve merkezden uzaklaşan etkinlikler, merkezi iş alanında bir çöküntüleşme süreci oluşturmakta ve yeni işlevsel değişimleri hazırlamaktadır. Birbirinin sonurgusu biçiminde gelişen bu sosyo-ekonomik ve fiziksel hareketlenmeler, hem merkezi iş alanının hem de alt merkezler ve merkezler dizgesi yapılanmalarının değişmesine neden olmaktadır.

Bu değişim sürecinde, kent merkezinin temel yönelişini belirleyen etmenlerden birisi de, üst gelir grubu yerleşmelerinin yer seçim hareketleridir. Sektör kavramı ile vurgulanan bu yapı, Ankara merkezlerinin yöneliminde de belirleyici olagelmektedir. Ulus tarihi kent merkezi çevresinde yoğunlaşarak, Yenışehirde yer seçen üst gelir yerleşmelerini izleyen merkez etkinlikleri, Kızılay da da yoğunlaşan sorunlar ile, Kavaklıdere, Çankaya aksına yönelen üst gelir yerleşimleri ardından Tunalı Hilmi Caddesi çevresine kaymıştır. Bu bölge kendi içinde saçaklanıp yoğunlaşırken, daha güneye Köroğlu caddesi çevresine yönelen üst gelir grubunu izleyen merkez etkinlikleri, sıkışma ve kendi içinde yoğunlaşma sonuçlarını da beraberinde getirmiştir. Kentin dışa açılma, gelişme sürecinde, güney-güneybatı aksında oluşan yeni ve prestijli konut alanları, kentin varlıklı kesimini kendisine çekmiş, yeni tüketim davranışları ve merkez biçimlenmeleri ile hem merkezi iş alanı hem de kentsel merkezler yapılanmasını etkilemiştir.

Bu yeni süreç, dünyada da değişen ekonomik yapı ve farklılaşan ilişkiler doğrultusunda, merkezi iş alanı işlevini ve kentsel merkezlerin yapılanmalarını alışlagelen yapıdan farklı bir noktaya yönlendirmiştir. 1990'lı yıllarla birlikte dünyada sermayenin, bilginin ve teknolojinin küresel anlamda hareketlendiği bir sosyo-ekonomik yapı oluşmaya başlamıştır. İletişim, bilişim teknolojileri ve ulaşım sistemlerindeki gelişmeler, ülkesel ilişkiler ve ekonomik yapılanmalar yanısıra, kentsel ilişkileri de yeniden yapılanmaya yöneltmiştir. Küresel ilişkilerin oluşturduğu dünya kentleri yapılanmasına benzer bir oluşum, metropoliten kent merkezlerinin içsel yapısında da görülmeye başlamış, merkezi iş alanının bazı işlevlerini yüklenen alt merkezler, uzmanlaşıp önem kazanmıştır.

Ankara'da da, merkezi iş alanında yoğunlaşma sorunların ve kent dışına yönelme sürecinin en yoğun hissedildiği bu dönemde, dünyada oluşan yeni ekonomik yapılanma, merkezin desantralizasyonu sürecini hızlandırmıştır. Merkezi iş alanında işlevsel yapının yeniden tanımlanması yönünde oluşan bu süreç, metropoliten kent merkezini, üst düzey denetim-yönetim işlevleri ve bunlarla ilintili üretici hizmetlerle yoğunlaştırmaktadır. Merkezi iş alanının en prestijli gelişim alanlarına yapılanan ya da merkez içinde yönelme olanakları araştıran bu etkinlikler, şirket merkezleri, bankacılık, sigortacılık, emlak işleri, hukuki danışmanlık, reklamcılık, basın-yayın, multi medya, kominikasyon, iletişim-bilişim olarak sıralanan üretici hizmetler ve yönetim-denetim eşgüdüm amaçlı kamu yada yarı kamu nitelikli kullanımlardır. Bu süreçte, kent merkezi içinde eski önem ve anlamını yitiren ve artan üretim maliyetleri ve arsa/kira değerlerini karşılayamayan tüketim hizmetlerinin, konut alanları içine ve alt merkezlere yönelmesini gerektirmiştir. Böylece, işlevsel bakımdan hiyerarşik bir yapı oluşturarak merkezi iş alanı ile ilişkilenen merkezler yapılanmasının yerini, birbirine takım yıldız gibi bağlı çok merkezli bir merkezler sistemine bırakması süreci hazırlanmıştır. Bu gelişimde sahip oldukları değer ve birikimleri, teknolojik olanakları ve kentsel ilişki ağları ile

destekleyen alt merkez gelişimlerinin ön plana çıkaracağı vurgulanmakta ve büyük kentlerde ticaret, eğlence-dinlence, ulaşım-iletişim odaklanmalarının oluşacağı belirtilmektedir. (Osmay, 1998)

Gerçekten de Ankara'da merkezler yapılanması, merkezi iş alanındaki yoğunlaşma ve kümelenme ile, daha önce oluşturduğundan farklı bir gelişme sürecine girmiş, yeni bir odak yerine, bir çok işlevin dağılması ile yeniden çeşitlenip uzmanlaşan alt merkezler yapılanmasını hazırlamıştır. Merkezi iş alanı içindeki yapılanma, henüz yukarıda vurgulanan yoğunlaşma ve değişimleri tam anlamıyla oluşturmada da, alt merkez gelişimlerinin görece daha hızlı bir yeniden yapılanma ve yoğunlaşma oluşturdıkları söylenebilir. Bunda kent merkezinin kendi içinde yoğunlaşan ve sorunlarla kümelenen yapısı yanısıra, yer yer merkezi iş alanı etkinliklerinin desantralizasyonu ve kentsel gelişme sürecine koşut hareketlenmeler etkilidir. Ancak, daha önemli ve etkili olan bir değer gelişim de, perakende ticaretin yapısında görülen değişim ile yeni alışveriş ve tüketim davranışlarını oluşturan süpermarket, alışveriş merkezi gelişimlerinin yoğunlaşmasıdır. Ana ulaşım bağlantıları üzerine, yüksek erişilebilirlik düzeyleri ve otopark olanakları ile kurulan, perakende ticaretin yapısındaki parametrelerin bir kombinasyonu ile, çeşitlilik, ucuzluk, kalite, güvenlik ve erişilebilirlik olanaklarını bir arada sunan alışveriş merkezleri, merkezdeki tüketici hizmetlerin desantralizasyonu sürecinde önemli bir rol üstlenmektedir. Bu sürecin konut alanları içindeki bölümünü oluşturan ve perakende ticarete özel örgütlenmelerle gelişen süpermarketler de, değişen tüketici davranışlarının bir sembolü ve göstergesidir.

Ankara merkezler bütünü yapılanmasında, farklı sosyo-ekonomik yapılanmaları, merkez oluşumları, değişen kullanıcı profilleri ve merkezleri kullanım biçimleri ile farklılaşan alt merkez gelişimleri de, hem merkezi iş alanındaki desantralizasyon sürecini hazırlamakta, hem de bu yeni işlevsel dağılım sürecinde yeni işlevlerle uzmanlaşabilmektedir.

ilişkin çıkarımlara ulaşılması hedeflenmiş ve bu oluşumların merkezi iş alanında yaratacağı değişim saptanmaya çalışılmıştır.

Buna göre örnekleme alanlarından Bahçelievler, merkez işlevlerinin desantralizasyonu sürecinde kent bütününde en yoğun ve etkin uzmanlaşmanın görüldüğü merkezlerden birisidir. 1990 Ankara Nazım Planının önerdiği kamu kuruluşlarının merkezi iş alanından, Eskişehir yolu üzerine yönlenmesi süreci, Bahçelievlerdeki yapılanmanın 1985 sonrası hızla değişimini hazırlayan etmenlerden birisi olmuştur. Ancak aynı dönemde, yine Eskişehir yolu çevresi yönünde yoğunlaşan toplu konut hareketleri ve kentin dışa açılma noktasında, erişilebilirlik olanakları ile ön plana çıkan bir yerleşme olarak Bahçelievler, değişmeye, önem kazanmaya başlamıştır. Merkezi iş alanında yoğunlaşan sorunlar ve kullanılabilme olanaklarının sınırlandırılması, yeni oluşan kent parçalarının bazı gereksinimlerinin karşılanmasında Bahçelievlerin yeni bir işlevsel yapı oluşturmaya yardımcı olmuştur. 1990'lı yıllardan başlayarak değişen ekonomik yapının kentsel ilişki sistemlerine ve merkez yapılanmalarına da yansımaları, desantralizasyon aşamasındaki kentte bazı merkezlerin gizilgüçleri ve olanakları ile önem kazanmasına yol açmıştır. Bu anlamda Bahçelievler, oluşturduğu kentsel birikim ve değerleri, kentsel yapıda eksikliği hissedilen eğlence-dinlence, kültür hizmetleri ile birleştirip, bazı üst düzey tüketici hizmetlerle de destekleyerek yeni bir odaklanma yaratmıştır. Kent bütününe hizmet sunabilen ve oluşturduğu ilişki ağları ile diğer merkezlerle de ilişkilenen Bahçelievler, kentsel sistemde merkezi iş alanının diğer merkezlerde olmayan bir çok işlev ve becerisini sunabilen bir nitelik kazanmıştır. Bundan sonra, bu odaklanmayı pekiştirerek, yeni işlevsel niteliğine uygun yeni donatılar ve olanaklar yaratabilecek Bahçelievler'in kentin diğer bölgeleri ile ilişkilerini de güçlendirerek, yeni tüketici hizmetlerin

ve bazı üretim hizmetlerinin yoğunlaşabileceği bir merkez olarak gelişmesi beklenebilir. Bölgede konut alanları içine girmeyen büyük alışveriş merkezleri ve yeterince yoğunlaşmayan perakende ticaret örgütlenmelerinin, yeni hareketlenmeler yaratabileceği de söylenebilir. Kentsel merkezler sisteminin eğlence, kültür ve bazı özel tüketici hizmetlerinde yoğunlaşan bir odağı olarak uzmanlaşan Bahçelievler'in, diğer ikincil ve lineer alt merkez gelişimlerinde oluşabilecek yapıyla da ilintili olarak, yeni işlevler yüklenmesi ya da bazı işlevlerini bu merkezlerle de paylaşması beklenebilir.

Demetevler ise, etki alanında yoğunlaşan nüfusun temel gereksinimleri yanı sıra, bazı iş-meslek hizmetleri ve üretim-toptan satış, depolama işlevlerinin yoğunlaştığı bir merkezdir. Yapı ve nüfus yoğunluğunun çok yüksek olduğu ve yasal olmayan bir yapım süreci ile oluşan Demetevler bölgesinin, gelişmiş bir perakende ticaret yapısı ve yoğun bir biçimde üst katlara yayılan işlevsel çeşitliliği sunduğu gözlemlenmiştir. Küçük üretim atelyelerinin, toptan satış ve depolama ünitelerinin de konut alanları içine yayıldığı bölgede, işgücüne ve pazara yakın etkinliklerin de yoğunlaşma eğiliminde olduğu belirlenmiştir. Tüketici hizmetlerin de bir odaklanma oluşturduğu bölgedeki konuta yönelik tüketim işlevleri ile, Bahçelievler dekiler arasında önemli bir nitelik ve kalite farklılaşması oluştuğu da saptanmıştır.

Demetevlerde, bölgenin görece az gelişmiş sosyo-ekonomik düzeydeki bir etki alanına hizmet sunan yapısı nedeniyle, etkinliklerin işlevsel yapılanması, çeşitlenmesi ve kalitesi de bu doğrultuda biçimlenmiştir. Son dönemde bu etkinliklerin niteliğinde de önemli değişimler gözlemlenmekte, küçük dükkanlar birikim ve örgütlenme bazında yaşadıkları değişimi, mekansal yapıya da yansıtmaktadırlar. Spiral hareket kuramında vurgulanan içsel etmenlerin harekete geçmesi sürecini hazırlayan dışsal ivmelerin de gerçekleşmesiyle, hem perakende ticaretin yapısında, hem de merkezin mekansal yapısında değişimler gözlemlenmektedir. Örnekleme alanları

içindeki en iyi örgütlenmiş perakende ticaret yapısına sahip olan Demetevler'de, küçük üretim etkinliklerinin de önemli bir ekonomik birikim yarattığı söylenebilir. Konut alanları içinde görsel ve çevresel açıdan da olumsuz etkileri olan bu üretim işlevleri, hem ticari yapıyı hareketlendirmekte, hem bölgede işgücü olanakları yaratabilmekte, hem de desantralizasyon sürecinde bölgenin işlevsel uzmanlaşmasını değiştirmektedir.

Küresel anlamda artan ekonomik hareketlilik ve gelişen teknolojik yapılanma ile, esnek bir yapılanma oluşturacak küçük üretim etkinliklerinin de yapısal ve işlevsel bir değişim süreci oluşturmaları beklenebilir. Bu süreçle bölgede yoğunlaşan ve çeşitlenen perakende ticaret etkinliklerinin oluşturabileceği yeni yapılanma ise, Demetevler'in merkezler yapılanmasındaki konumunu belirleyecektir. Sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyindeki artışla birlikte, beklenti ve istemleri değişecek nüfusun gereksinimleri uyarınca, perakende ticaretin servis kalitesi, çeşitlilik parametrelerini de daha yoğun kullanan bir değişim oluşturması beklenebilir. Ancak daha önemlisi, bölgenin sunduğu yoğun ve sosyo-ekonomik gelişim sürecindeki nüfus potansiyeli ve bölgede oluşacak yapı bazındaki yenilenme gereksinimlerinin, merkez yapılanmasında oluşturabileceği etkidir. Perakende ticaretin değişimi sürecinde, büyük alışveriş merkezlerinin oluşumu aşamasındaki Demetevler, yasadışı yapılanma süreci ile, sağlıklı çevreler oluşturarak oluşmuş ve orta erimde ekonomik ömrünü de tamamlama aşamasına gelecek bir yerleşmedir. Bu bölge için, dönüşüm sürecini işletebilecek en önemli etmen de, yeni merkez yapılanması olabilir. Yüksek katlı yapıların yalnızca konut amaçlı yıkılıp yeniden yapılanma süreci oluşturması pek olası değildir. Bölgede çekici öge olan nüfus potansiyelinin de etkisiyle, sermayenin büyük alışveriş-iş merkezi ve konut alanları oluşturan projeler ile bölgeye girmesi beklenebilir. Çevresindeki gecekondulu alanları ve kaçak yapılaşma bölgeleri için de, sağlıklı bir alt merkez oluşumu ile, dönüşüm olanaklarını yaratabilecek bu model, yeni merkezler yapılanmasında Demetevler'i, ticari işlevler ve bazı tüketici büro

hizmetleriyle yoğunlaşmış, önemli bir alt merkez ve odak olarak tanımlayabilir. Ayrıca bu oluşum, bölgedeki kentsel çevreyi de daha sağlıklı ve yaşanabilir bir nitelikte yeniden yapılandırabilecektir.

Battalgazi-Önder bölgesi ise, merkez oluşumu ve perakende ticaretin yapılanması sürecinde başlangıç aşamasında bir yerleşme olarak nitelendirilebilir. Merkez etkinliklerinin bir çoğunun henüz yapılmadığı, perakende ticaret örgütlenme ve yeniden yapılanma süreçlerinin henüz hareketlendiği bölgede, Siteler'in etkisiyle oluşan bir dönüşüm olgusu göze çarpmaktadır.

Yeni ekonomik yapılanma sürecinde, yeni ve esnek ilişki ağları ile, işlevsel ve yapısal bazda yeniden tanımlanan küçük üretim etkinlikleri, kentsel yapı ve merkezler bütünü yanı sıra, Siteler'i de etkilemiştir. Bu hareketlenmeyi, sunum pazarlama amaçlı işyeri dönüşümleri gerçekleştirebilmek için çevrede yeni yer arayan işletmeler yanı sıra, bölge içerisine yoğun biçimde giren tekstil-konfeksiyon atölyelerinden algılamak olasıdır. Yakın çevreye yayılan dükkanlar için çekici bir bölge olan Önder-Battalgazi çevresi, Siteler'de oluşan yeni etkinliklerin gereksinim duyduğu niteliksiz ve özellikle bayan işgücünü de sağlayabilecek bir gizilgüce sahiptir. Bu ivme, bölgede gecekonduların dönüşüm sürecini hazırlamış, ekonomik yapıyı hareketlendirmiş, yaşam-tüketim biçimini değiştirmeye başlamıştır. Bu süreçte dışsal etmenlerin oluşturduğu, gelir ve yaşam düzeyindeki artışlar, perakende ticareti de hareketlendirmiş ve işlevsel-yapısal dönüşümlerin oluşumu gözlenmiştir. Bu yeniden yapılanma ve dönüşüm sürecinin başındaki Battalgazi çevresinin kısa ve orta erimde, pasajlar ve süpermarketler benzeri oluşumları yaratması beklenebilir. Bir yandan perakende yapıda çeşitlenme, uzmanlaşma ve servis kalitesi gibi ölçütler önem kazanacak, diğer yandan da, yeni oluşacak merkez etkinlikleri, sosyo-ekonomik yapıyı hareketlendirebilecektir. Daha uzun bir süreçte, bazı iş ve alışveriş merkezlerinin oluşumunu da hazırlayacak bu yapılanma; bölgenin kentsel

dönüşüm sürecini hareketlendirip, belirleyebilecek bir nitelik taşımaktadır. Battalgazi-Önder bölgesinde, yer yer küçük üretim ve konuta yönelik tüketici hizmetlerin yoğunlaşmasıyla, çevresinde oluşacak konut alanlarının gereksinimlerini de karşılayacak önemli bir alt merkez oluşumu beklenebilir.

Çayyolu-Ümitköy bölgesi ise, 1980'li yılların sonu ve 1990'ların başında oluşan bir toplu konut alanı ve orta, orta-üst gelir grubunun kümелendiği bir yerleşim alanı olarak gelişmiştir. Aynı süreçte, tüketici davranışlarını ve merkez yapılanmasını belirleyecek hareketlenmelerin olması, bu bölgenin sosyo-ekonomik ve fiziksel merkez yapılanmasını da belirlemiştir. Gerek merkezi iş alanı ve kentin desantralizasyonu süreci ve gerekse, perakende ticaretin yapısındaki değişimler ile, büyük alışveriş merkezi ve süpermarketler oluşumu ile biçimlenen Çayyolu-Ümitköy bölgesi, yeni ve değişen tüketici davranışlarını da yansıtmaktadır. Bir çok gereksinim için büyük ve uzmanlaşmış süpermarketler ve Galeria alışveriş merkezinin kullanıldığı bu bölgede, Çayyolu Köyündeki özgün ticari yoğunlaşma da, önemli bir işlev görmektedir. Bölge halkının yüksek gelir düzeyi ve araç sahipliliği, mekanda hareketliliği yüksek bir kullanıcı profili tanımlamakta, kentin hemen her bölgesindeki gereksinim duyulan hizmetlere ulaşabilen bir nüfus yapısı yaratmaktadır. Yeni tüketim davranışları ve buna uygun merkez yapılanmalarını oluşturarak yapılanagelen Çayyolu-Ümitköy bölgesinde, benzer odaklanmaların sürmesi beklenebilir. Ayrıca, Çayyolu Köyündeki ticari dokunun da, bir yapısal ve işlevsel dönüşüm ile, bu anlamda yeni bir merkez oluşturma eğilimi yaratacağı söylenebilir. Bölgede konut yapım ve gelişim sürecinin tamamlanması ile oluşacak yeni alışveriş merkezlerinin de, çevresine kümелenecek yeni sosyo-kültürel donatılar ve ticari etkinliklerle bir alt merkez odaklanması yaratacağı beklenmektedir.

Abidinpaşa ise, tarihsel gelişme sürecinde örnekleme alanları içinde en eski oluşumlardan birisidir. Zamanla gelişerek kentsel yapıyla uyum sürecine giren bazı bölümleri yanı sıra, doğu yönünde oluşan gecekondu alanları ile de dikkat

çeken bu bölgede, ana aks ve yakın çevresi dışında dönüşüm sürecine girmemiş gecekondu alanlarının bulunması önemlidir. Bölgenin genel yapısını da belirleyen bu oluşum, merkezler yapılanmasına da yansımakta, bazı işlevlerde çeşitlenen ve gelişen ticari dokunun, bazı işlevleri de taşımaması sonucunu hazırlamaktadır. Pasaj oluşumlarının ve süpermarket gelişimlerinin gözlenmeye başladığı bölgenin, kent merkezine yakın bölümleri olan Abidinpaşa yerine, gecekondu alanlarına daha yakın Tuzluçayır bölgesinde bir hareketlenme gözlenmektedir. Merkezin etkisinin daha az ve gecekondu alanlarının artan gereksinimlerinin daha yoğun olduğu bu bölgede bir ticari odaklanma beklenebilir. Ancak, çok hızlı ve yoğun olarak işlemeyen gelişim ve dönüşüm süreçleri, Demetevler’de oluşabileceği vurgulanan hareketlenmeyi bu bölge için çok da olası kılmamaktadır. Bu bölgede oluşabilecek bir dönüşüm ve alt merkez yapılanması için kamu müdahalesi gerekli olabilecektir. Bu süreçte bölgede oluşabilecek alt merkez yapılanmasının nitelik ve işlevinin de, hem sosyal yapı hem de fiziksel belirleyici ve ekonomik girdiler ile, Demetevlerden farklı olarak biçimleneceği düşünülmektedir. Daha çok, yakın çevresinde henüz oluşmamış ya da yoğunlaşmamış gereksinimlerin giderilmesi amacıyla yoğunlaşıp, uzmanlaşacak bu merkez, sosyo-kültürel yapı gereği eğlence ve kültür hizmetleri ile de çeşitlilik kazanabilir.

K.kayaş-Yeşilbayır bölgesi ise, kent bütünü içerisinde ancak birçok niteliği ile kentten kopuk ve kentsel olmayan bir yapı sunmaktadır. Kentle bütünleşebilme düzeyi çok düşük olan bölgede, kent merkezi ve yeni tüketim biçimlerinin kullanımı da sınırlıdır. Gelişmemiş sosyo-ekonomik yapı yanı sıra, topoğrafik ve doğal eşiklerle gelişimi ve dönüşümü sınırlanan bir çevre oluşturan K.kayaş bölgesinde, ticari etkinliklerde diğer bölgelerden farklı bir yapı sunmaktadır. Merkezi iş alanı (özellikle Ulus) dışında bir merkezle ilişkilenemeyen ve bazı işlevlerini kendi içinde karşılayan bölge, sıradan bir mahalle merkezinin sunduğu hizmet ve çeşitlilikten daha zengin bir

yapı oluşturmaktadır. Öte yandan, oluşmamış sosyo-kültürel donatı alanlarının ise, eksikliği hissedilmemektedir. Kentsel gelişme süreciyle dışsal etmenlerin oluşturacağı hareketlenme, bu bölgedeki ticaretin yapısında da çeşitlenme ve uzmanlaşma yaratabilecektir. Ayrıca kamu eliyle oluşturulan bazı sosyo-kültürel donatı alanlarının yoğunlaşması ile, bölgenin merkez yapılanması ve sosyo-kültürel düzeyinde değişimler gözlenecektir. Ancak bu bölgenin dönüşümü ve kentle bütünleşebilmesi, büyük ölçüde kamu eliyle yönlendirilip, uygulanacak özel projeler ile olanaklı olabilecektir. Bu dönüşümün gerçekleşmesi bölgede, yeni çeşitlenmiş, kaliteli ve niteliği artmış, farklı bir semt merkezi oluşumunu da ortaya çıkarabilecektir.

Bu çalışma ile, Ankara metropoliten alan büyükşehir bütünü merkezler dizgesi ve merkezi iş alanı ile ilişkileri bağlamında, ayrıntılı bilgiler ve karşılaştırmalı çözümlemelere olanak sağlayan veri tabanı ile örnekleme alanlarının gelişim ve dönüşüm sürecindeki rolü saptanmaya çalışılmıştır. Merkezi iş alanının analitik yapısı ve bütüncül dizgeye ilişkin kapsamlı bilgilerin ortaya konması ile hem merkezi iş alanına, hem dizgesel yapıya, hem de kentteki diğer merkezlere ilişkin daha ayrıntılı ve net gelişim-dönüşüm senaryoları oluşturulabilir.

Geliştirilmeye açık ve “açık uçlu” bir nitelikte gerçekleştirilen bu araştırma, ileriye yönelik araştırma konularını ve odaklanma noktalarını belirlemek için, ön inceleme niteliğindeki ayrıntılı bir “fotoğraflama” çalışmasıdır. Fotoğrafın netliği, ayrıntıların tanımlanması ve bütüncül yapının algılanması ile olanaklı olabilecektir.

KAYNAKLAR

- Abrams, C., 1961, Downtown decay and revival, **Journal of American Institute of Planners**, vol.27., no.1., ABD.
- Abrams, C., 1964, Man's Struggle for Shelter, **MIT Press**, Cambridge.
- Agergard, E., Olsen, P.A., Allpass, J., 1968, The Interaction Between Retailing and The Urban Center Structure, A Theory of Spiral Movement, **Institute for Center Plannning**, Denmark.
- Akçura, T., 1971, Türkiye Cumhuriyeti'nin Başkenti Ankara Hakkında Monografik Bir Araştırma, **ODTÜ Yay.**, Ankara.
- Akgün, S., 1984, Kurtuluş savaşının mekansal stratejisi ve Ankara'nın başkent seçilmesi kararının içeriği, Tarih İçinde Ankara, **ODTÜ Mim. Fak Basım İşliğı**, Ankara.
- Akkal, L. B., 1996, Metroliten değışim sürecinde İstanbul kent merkezi, **İTÜ**, İstanbul.
- Aksulu, I., İrkli, D., Bilsel, S. G., 1995, Geleneksel çarşı ve eski kent merkezlerinin yenilenmesinde kentsel tasarım ilkeleri, **Kentsel Koruma –Yenileme ve Uygulama Kollojumu**, İstanbul.
- Aktüre, S., 1978, 19. Yüzyıl Sonunda Anadolu Anadolu Kenti Mekansal Yapı Çözümlemesi, Doktora Tezi, **ODTÜ Yay.**, Ankara.
- Aktüre, S., 1987, Anadolu kentinde türkleşme-islamlaşma süreci, mekansal yapı değışimi ve islam mimari mirası, The Conference on the Preservation of Architectural Haritage of Islamic Cities, **İki Nokta Yay.**, İstanbul.
- Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığı (ABB.İDB), 1997, Ankara 2025 Nazım Planı Çalışmaları Analitik Etüdları, **Yayımlanmamış Rapor**, Ankara.
- Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığı (ABB.İDB), 1999, Ankara 2025 Nazım Planı Merkezler Ana Planı Araştırma Raporu, **Yayımlanmamış Rapor**, Ankara.
- Ankara Büyükşehir Belediyesi EGO Genel Müdürlüğü, 1986, Ankara 1985'den 2015'e, **EGO Gn. Md. Yayınları**, Ankara.
- Ankara Metroliten Alan Nazım Plan Bürosu, 1977, **1990 Ankara Nazım Planı Açıklama Raporu**, Ankara.

- Aru, K. A., 1965, Yayalar, Taşıtlar, Şehir Dokusunda Yeni Ulaştırma Düzenleri, **İTÜ Yay.**, İstanbul.
- Bademli, R., 1987, Ankara Merkezi İş Alanının Gelişimi, Ankara 1985'ten 2015'e, **EGO Gn. Md. Yay.**, Ankara.
- Bakırer, Ö., Madran, E., 1981, Ankara merkezinde özellikle hanlar ve bedestenin ortaya çıkışı ve gelişimi, tarih içinde Ankara bildirileri, **ODTÜ Yay.**, Ankara.
- Baransu, B., 1989, Şehir Yenileme, **Reyo Basımevi**, İstanbul.
- Bateman and Burtenshow, 1983, Commercial Pressures in Central Paris, The future for the city centre, **Academic Press**, Orlando, A.B.D.
- Bayhan, İ., 1969, Şehir Planlaması, **İskender Matbaası**, İstanbul.
- Benevolo, L., 1975, The History of the City, **University of Roma**, italya.
- Berry, B. J. L., 1967, Geography of Market Centers and Retail Distribution, **Englewood Cliffs**, Prentice-Hall, New Jersey.
- Beydemir, Z., 1990, Sosyo-Ekonomik ve Mekansal Yapı İlişkileri Bağlamında Kent Merkezlerinin Evrimi, Kentsel Mekanda Yeniden Örgütlenmesine ve Yapısallaştırılmasına İlişkin Bir Yöntem Araştırması, Yüksek Lisans Tezi, **Gazi Üniversitesi**, Ankara.
- Bilsel, S. G., 1993, Öncelikli Alan Planlaması, Doçentlik Tezi, **Gazi Ün.**, Ankara.
- Bilsel, F. C., Bilsel, A. A., Bilsel, S. G., 1996, Kentsellikte bir krize doğru mu?, 7. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu, **MSÜ**, İstanbul.
- Bilsel, S. G., Atak, E., Gökçe, B., Sezgin, D., 1997, Ankara'nın öncü-örnek rolü, başkentlik kimliği ve Kızılay özel ilgi odağı, **Mimarlar Odası**, Ankara.
- Bilsel, S. G., 1998, Alt bölge planlamasında stratejik planlama yaklaşımı, 8. Ulusal Bölge Bilim ve Bölge Planlama Kongresi, **İTÜ**, İstanbul.
- Brill, E. J., 1967, Urban Core and Inner City, **University of Amsterdam Sociographical Department**, Amsterdam.
- Castelles, M., 1977, The Urban Question, **Arnold**, London.

- Cezar, M., 1985, Tipik Yapılarıyla Osmanlı Şehirciliğinde Çarşı ve Klasik Dönem İmar Sistemi, **MSÜ Yay.**, İstanbul.
- Chapin, S. E., 1967, Urban Land Use Planning, **University of Illinois Press**, 2nd Edition, Urbana.
- Christaller, W., 1966, Central Places in Southern Germany, **Englewood Cliffs**, Prentice-Hall.
- Corniere, P., 1968, Studies on Town Centers in France, (Urban Core Inner City, Brill, 1967, içinde) **University of Amsterdam, Sociographical Dept.** Leiden.
- Çetiner, A., 1972, Donatım İlkeleri, **İTÜ Yay.**, İstanbul.
- Dede, M. O., 1994, Information Technologies, Their Effects of Position of Türkiye Towards These Technologies and Their Effects, Yüksek Lisans Tezi, **ODTÜ**, Ankara.
- Dielmann, F. M., and Hamnnett, Ch., 1994, Globalisation, regulation and the urban system, **Urban Studies**, Vol. 31, No.3 ABD.
- Dilmaganhi, E., 1980, A Methodological Approach to CBD, Case Study İzmir, Yüksek Lisans Tezi, **ODTÜ**, Ankara.
- Dökmeci, V., Akkal, L. B., 1993, İstanbul şehir merkezinin dinamizmi, **Planlama Dergisi**, Ankara.
- Duygu, B., 1990, Bir kentsel yenileme örneği: Londra eski liman alanı projesi, **BİB. Dergisi**, Sayı:5, Ankara.
- Dülger, Y., Dökmeci, V., Berköz, L., 1993, İstanbul Şehir Merkezinin Transformasyonu ve Büro Binaları, **Literatür**, İstanbul.
- Eke, F., 1982, Changing Views on Urbanization, Migration and Squatters, **Habitat NTL.**, vol.6., no.1/2., G.Britain.
- Eke, F., 1987, İslamabad Kentinden İzlenimler, **Bayındırlık ve Belediyeler Dergisi**, sayı.19
- Eke, F., 1998, Kent merkezleri ders notları, **Gazi Ün.**, Ankara.
- Elker, C., 1994, Tarihi kent merkezlerinde ulaşım politikaları, 3. Toplu Taşıım Kongresi, **Ank. Büy. Şeh. Bel. EGO**, Ankara.
- Erzen, A., 1946, İlk Çağda Ankara, Ankara.

- Erzen, J. N., 1996, Kent kimliği, **Ada Kentliyim**, 9612, Ankara.
- Everson, J. A., Fitzgerald, R. P., 1972, Inside in City, **Longman Press**, Londra.
- Fales, R., Moses, L. N., 1967, Land use theory and the spatial structure of the nineteenth century city, **Papers of The Regional Science Association**, A.B.D.
- Goddard and Marshall, 1983, The future for offices, The future for the city center, **Academic Press**, Orlando, A.B.D.
- Gottman, J., 1960, Megapolis, **20th Centruy Fund.**, New York.
- Gottman, J., 1976, Şehirsel Merkezlerin Gelişmesi, **Edebiyat Fak. Mat.**, İstanbul.
- Goldthorpe, E. J., 1975, The Sociology of the third world: Disparity and Involvement, **Cambridge Üniversity Press**, Cambridge.
- Göçer, O., 1984, Şehirlerde Ticaret Alanları, **İTÜ Matbaası**, İstanbul.
- Gökçe, B., Sezgin, D., Atak, E., Kentsellikte Bir Krize Doğru mu?, Tasarım ilkeleri dersi bitirme ödevi, **Gazi Ün.**, Ankara.
- Göksu, S., 1982, A Study of Center Revitalization in The Case of Akköprü, Master Tezi, **ODTÜ**, Ankara.
- Grenne, D. L., 1978, Multinuccation in Urban Spatial Sturcture, Ph. D. Dissertation, **John Hopkins Üniversity**, A.B.D.
- Güler, E. C., 1990, Türkiye'deki Şehir Merkezindeki Çöküntüleşmenin İrdelenmesi, Yüksek Lisans Tezi, **ODTÜ**, Ankara.
- Gülmez, A., 1981, Metropoliten Kent Merkezlerinin Yeniden Örgütlenmesinde Yararlanabilecek Bir Yöntem Araştırması, Doktora Tezi, **İTÜ**, İstanbul.
- Gürel, S., 1974, Türkiye'de Kent Mekansal Standartlar Üzerine Bir Deneme, **Doktora Tezi**, **İTÜ**, İstanbul.
- Gürel, S., 1978, Planlama Kuramına Doğru Kent Olgusuna Bütüncül Bir Yaklaşım, **Karınca Matbaası**, İzmir.
- Gürel, S., 1990, Kent Planlamasına Giriş ve Çevre Kavramı, **ODTÜ Mim. Fak. Yay.**, Ankara.
- Güvenç, B., 1996, Kent kimliği, kent imajı, **Ada Kentliyim**, 96/2., Ankara.

- Hall, P., 1966, The World Cities, **World Üniv. Library**, London.
- Hall, D., 1996, Planning in Question, **City 96 3 / 4**, London.
- Hamamcı, C., 1992, Kentsel çevre ekonomisi ders notları, **Gazi Ün.**, Ankara.
- Hauser, P.M., 1972, Problems of rapid urbanization, **Penguin**, Harmondsworth.
- Hauser, P. M., 1964, Handbook for Social Research in Urban Areas, **Unesco**.
- Heikkila, E. H. W., Richardson et.al, 1989, What happened to the CBD distance grandient? And values in a policentric city, **Environment and Planning**, A.B.D.
- Harwood, E., Boyce, R., 1959, Studies of CBD and Urban Freeway Development, **Üniversity of Washington Press**, A.B.D.
- Holiday, J. C., 1983, City center plans in the 1980's, The future for the city center, **Academic Press**, Orlando, A.B.D.
- Irmak, Y., 1982, Kentleşmenin Sosyo-Demografik Yönü, Doçentlik Tezi, **İTÜ**, İstanbul.
- Karaaslan, Ş., 1996, Londra doklar bölgesi yenileme girişimlerinde kentsel koruma ve kentsel tasarım ilkeleri, **Mimarlık, Mart'96**, Ankara.
- Keeble, L., 1969, Principles and Practice of Town and Country Planining, **Cambridge**.
- Keleş, R., 1972, Şehirciliğin Kuramsal Temelleri, **SBF**, Ankara.
- Keleş, R., 1976, Kentbilim İlkeleri, **Sosyal Bilimler Derneği**, Ankara.
- Keleş, R., 1981, Kentbilim Terimleri Sözlüğü, **TDK**, Ankara.
- Keleş, R., 1983, 100 Soruda Türkiye'de Şehirleşme, Konut ve Gecekondü, 3. Bası, **Gerçek Yayınevi**, İstanbul.
- Keleş, R., 1990, Kentleşme Politikası, **İmge Kitabevi**, Ankara.
- Kerndal, O. and Hansen, O., 1983, Ideplan 77 for Copenhagen's city center, The future for the city center, **Academic Press**, Orlando, A.B.D.
- Keyder, Ç., 1993, Ulusal Kalkınmacılığın İflası, **Metis Yay.**, İstanbul.

- Kılıçaslan, İ., 1981, İstanbul Kentleşme Sürecinde Ekonomik ve Mekansal Yapı İlişkileri, **İTÜ Mim. Fak. Yay.**, İstanbul.
- Kıray, M., 1971, Az gelişmiş memleketlerde şehirleşme eğilimleri, tarihsel perspektif içinde İzmir, **ODTÜ Gel. Dergisi**, Ankara.
- Kıray, M., 1982, 1988, Az gelişmiş ülkelerde metropolitenleşme süreçleri, Türkiye I. Şehircilik Kongresi, **ODTÜ Mim. Fak. Yay.**, Ankara.
- Kıray, M., 1984, Metropoliten kent oluşumunda eski-yeni fonksiyonların yerseçimi ve yarattığı sorunlar, Şehirciliğin Son 25 Yıl Semineri, **İTÜ Mim. Fak. Yay.**, İstanbul.
- Kozlu, C., 1994, Türkiye İçin Vizyon Arayışları ve Asya Modelleri, **İş Bankası Yayınları**, Ankara.
- Kubat, S., 1985, Türkiye’de Şehirleşme Sürecinde Şehir Merkezi ve Merkezi İş Alanlarının Gelişmesine Yönelik Bir Araştırma, Doktora Tezi, **İTÜ**, İstanbul.
- Kuleci, E. C., 1994, Kent Merkezinin Yenilenmesi, Kırşehir Merkezinin Gelişimini Etkileyen MİA Gelişim ve Değişimine Neden Olan Etkilerin Belirlenmesi ve Yenilenmesine Yönelik Bir Araştırma, Yüksek Lisans Tezi, **Gazi Üniversitesi**, Ankara.
- Kuntay, O., 1974, Mekanda Fiziksel Erişilebilirlik ve Çekim Gücü, Doçentlik Tezi, **KTÜ.**, Ankara.
- Kuntay, O., 1998, ŞBP 444 Yeni kentler ders notları, **Gazi Ün.**, Ankara
- Lacloche, F., 1989, The Companions of Perseverance, **La Grande Arche**, Paris.
- Lefebvre, H., 1968, Le Droit a la Ville, **Anthropos**, Paris.
- Lerup, L., 1972, Environmental and behavioral congruence as a measure of goodness in public space: the case of Stockholm, **Ekistics 204**, ABD.
- Lynch, K., 1960, The Image of the City, **MIT**, Cambridge.
- Marshall, J. U., 1969, The Location of Service Towns, **Ünv. Of Toronto Press**, Kanada.
- Mc Kenzie, R. D., 1933, The Metropolitan Community, **Mc Graw Hill**, New York.

- Meral, D., 1996, The Shared Ownership Process in Urban Development, Y. Lisans Tezi, **ODTÜ**, Ankara.
- Mirzaei, S. H., 1986, The Evalution of The Change of Ulus (CBD) The Structure of the Ankara Metropoliten City, Y. Lisans Tezi, **ODTÜ**, Ankara.
- Mumford, M., 1938, The Culture of Cities, **Harcourt, Brace and World**, New York.
- Murphy, R., 1974, The American City,: An Urban Geography, **Mc Graw Hill Boul Company**, New York.
- Ocakcı, M., 1996, Metropoliten alanın sınırlandırılması ve metropoliten mekan, Şehircilik, **İTÜ Mim. Fak. Yay.**, İstanbul.
- Odland, J., 1978, The conditions for multi-center cities, **Economic Geography**, New York.
- OECD, 1983, Managing Urban Change , vol.1, **Policies and Finance**, Paris
- Osmay, S., 1998, 1923'den bugüne kent merkezlerinin dönüşümü, 75 yılda değişen kent ve mimarlık, **Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları**, İstanbul.
- Özdeş, G., 1974, Şehir Bölgeleri-Şehirde Zoning Kavramı, Kuramları ve Çalışma Bölgeleri, **İTÜ Mim. Fak. Baskı Atelyesi**, İstanbul
- Proudford, M. J., 1937, City Retail Structure , **Economic Geography**, vol 13, ABD.
- Quenn S., Carpenter, A., 1953, The American City, **McGraw-Hill Book Comp. Inc.**, New York.
- Romanos, M.C., 1975 The Question and Models of Residential Spatial Structure in Multi-Center Urban Areas, **Cornell University**, New York.
- Richardson, H. W., 1988, Monocentric vs. policentric models; the future of urban economics in region science, **The Annals of Regional Science**, New York.
- Rıvkın, M.D. and Carson Inc, 1974, Land Use Programming and the Intermediate Sized City, **Office of Urban Development**, A.B.D.
- Sassen, S., 1991, The Global City, **Princeton**, New York.

- Schulz, N. C., 1984, *Genius Loci, Towards a Phenomenology of Architecture*, **Rizzoli International Publications**, New York.
- Sezal, İ., 1992, *Şehirleşme*, **Ağaç Yay.**, İstanbul
- Suher, H., 1996, *Şehircilik*, **İTÜ Mimarlık Fak.**, İstanbul.
- Şenyapılı, T., 1993, *Kent coğrafyası ders notları*, **Gazi Ün.**, Ankara.
- Tankut, G., 1990, *Bir Başkentin İmarı Ankara: 1929-1939*, **ODTÜ**, Ankara.
- Tanyeli, U., 1987, *Anadolu Türk Kentinde Fiziksel Yapının Evrim Süreci*, *Doktora Tezi*, **İTÜ**, İstanbul.
- Tekeli, İ., Gülöksüz, Y., Okyay, T., 1976, *Gecekondulu, Dolmuşlu, İşportalı Şehir*, **Yelken Matbaası**, İstanbul.
- Tekeli, İ., İlkin, S., 1984, *Bahçelievler'in öyküsü*, **Batıkent Konut Üretim Yapı Koop Birliği**, Ankara.
- Tekeli, İ., Şenyapılı, T., Güvenç, M., 1991, *Ankara'da Tarih İçinde Sanayinin Gelişimi ve Mekansal Farklılaşması*, *Ankara'da Sanayi Üretiminin Tarihsel Gelişim Süreci*, **MPM. Yayınları**, Ankara.
- Tekeli, İ., 1993, *Kuramlarda kent merkezi*, *Ankara MİA Kuzeybatı Kesimi Planlama ve Geliştirme Yarışması*, *Bilge kitabı ve alan tanıtımı*, **Ankara B.şehir Bel. Yay.**, Ankara.
- Thorpe, D., 1983, *Changes in the retail sector, The future for the city center*, **Academic Press**, Orlando, A.B.D.
- Türel, A., 1998, *Kent ve ulaşım, 75 yılda Değişen Kent ve Mimarlık*, **Türkiye İş Bankası Kültür Yay.**, İstanbul.
- Viguer, M., 1975, *Tours et Detours par la Defense*, **Achitecture d'Aujourd'hui**, No:178, Paris.
- Von Bover, E., 1976, *Transportation costs, accessibility and agglomeration economies: center, sub-centers and metropolitan structures*, **Papers of the Regional Science Association**, New York.
- WCED (Dünya Çevre Kalkınma Komisyonu), 1986, *Sürdürülebilir Kalkınma ve Onu Elde Etmenin Yolu*, **Türkiye Çevre Sorunları Vakfı Yay.**, İstanbul.

- Weber, A. F., 1968, The Growth of Cities in the 19. Century, **Cornell Un. Press**, New York.
- Weiss, S., 1962, Urban Growth Dynamics, **John Wiley**, New York.
- Williams, R., 1976, Why the Poor Pay More? **The Mac Millan Press**, London.
- Wycherley, R. E., 1986, Antik Çağda Kentler Nasıl Kuruldu?, **Arkeoloji ve Sanat Yay.**, İstanbul.
- Yaşlıca, E., 1981, Kentleşmenin Tarihi Gelişimi ve Tarihi Kentlerin Şemaları, **ADMMA Geliştirme Derneği Yay.**, Ankara.
- Yaşlıca, E., 1995, Şehircilik tarihi ders notları, **Gazi Ün.**, Ankara.



EK-1**ANKARA METROPOLİTEN ALAN
BÜYÜKKENT BÜTÜNÜ MERKEZLER DİZGESİ**

- *İKİNCİL-ALT-MERKEZLER*
- *LİNEER (YOL BOYU) ALT MERKEZ GELİŞİMLERİ*
- *MAHALLE MERKEZLERİ*
- *BAĞIMSIZ MAHALLE MERKEZLERİ*

Not: Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığı'nca sürdürülen "Ankara 2025 Metroliten Alan Nazım Planı" çalışmalarından alınmıştır-1999.

KIZILAY

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
KORKUT REİS	1.093
KIZILAY	2.665
NAMIK KEMAL	1.190
CUMHURİYET	267
SAĞLIK	1.090
KÜLTÜR	6.300
FİDANLIK	3.114
MESRUTİYET	1.575
KAVAKLIDERE (1/2)	6.837
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	24.131

GÜNEY SAÇAKLANMASI

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
K₁	
REMZİ OĞUZ	8.514
K₂	
BARBAROS	12.650
K.ESAT	4.035
TINAZTEPE (1/2)	4.546
KAVAKLI DERE (1/2)	6.837
BÖLGE İÇİ TOPLAM	28.068
K₃	
GÜVEN (1/2)	11.250
AZİZİYE (1/4)	6.072
BÖLGE İÇİ TOPLAM	17.322
K₄	
AZİZİYE (1/4)	11.250
ÇANKAYA (1/2)	6.072
BÖLGE İÇİ TOPLAM	17.322
K₅	
GAZİOSMAN PAŞA	6.705
ÇANKAYA (1/2)	4.918
BÖLGE İÇİ TOPLAM	11.623
K₆	
YÜZÜNCÜ YIL	8.886
B. ESAT (1/2)	6.000
KAZIM ÖZALP (1/2)	4.474
BÖLGE İÇİ TOPLAM	19.360
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	102.209

DOĞU SAÇAKLANMASI

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
K₇	
ÖNCEBECİ	7.320
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	7.320

BATI SAÇAKLANMASI

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
K₈	
ANITTEPE	7.338
MALTEPE	13.011
BÖLGE İÇİ TOPLAM	20.349
K₉	
YÜCETEPE	6.540
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	26.889

ULUS

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
KÖPRÜBAŞI	1.413
BOZKURT	109
İZZETTİN	1.075
ALTINTAŞ	430
ANAFARTALAR	14
NECATİBEY	1.042
ÖZTÜRK	682
İNKILAP	567
FEVZİPAŞA	198
DOĞANBEY	448
ÜLKÜ	240
DEMİRTAŞ	520
ÇİMENTEPE	80
SAKALAR	844
ÖZGEN	186
YENİCE	465
YEĞENBEY	301
İSTİKLAL	798
KOYUNPAZARI	17
SUTEPE	121
KIZILELMA	418
MİSAK-I MİLLİ	655
ŞENYURT	1.080
NECATİBEY	1.042
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	12.745

SAÇAK 1 (KUZEY)

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
FEHMİ YAĞCI	2.479
YILDIRIM BEYAZIT	920
ATIF BEY	1.122
ULUBATLI HASAN	1.316
TURGUT REİS (1/2)	1.712
ÇANDARLI	1.600
DOĞAN ŞEHİR	2.495
FERMANLILAR	1.132
YILMAZLAR	1.090
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	13.866

SAÇAK 2 (BATI-KUZEYBATI)

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
EVLİYA ÇELEBİ	2.662
YENİ TURAN	1.896
AKKÖPRÜ	1.036
ZÜBEYDE HANIM (1/2)	4.568
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	10.162

SAÇAK 3**U₁ (DOĞU)**

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
SÜMER	592
GÜNDOĞDU	1.465
MEYDAN	511
ALPARSLAN	940
AKALAR	1.680
TURAN	1.925
SAKARYA	2.688
OĞUZ	226
NAZIMBEY	660
ÖZBEKLER	237
ÇEŞME	596
BALKIR	1.344
KILIÇARSLAN	193
AKBAŞ	830
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	13.897

U₂ (GÜNEYDOĞU)

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
TABAKHANE	209
İÇKALE	1.480
DEMİRFIKRA	1.029
YALÇINKAYA	1.925
SIĞNAKLAR	1.300
YAMAÇ	1.120
YENİ HAYAT	2.176
ŞÜKRİYE (1/2)	1.040
SOKULLU (1/2)	1.092
PAZAR	684
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	12.055

U₃ (DOĞU)

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
SOKULLU (1/2)	1.092
B. SULTAN MURAT	5.707
KEMAL ZEYTİNOĞLU	1.896
ÖZGÜRLÜK	1.853
HÜRRİYET	1.976
CEMAL BEY	3.854
ATILLA (1/2)	1.920
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	18.298

U₄ (KUZEYDOĞU)

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
SINAN PAŞA (1/2)	1.236
HAYRİ ARZUMLAR	1.912
GÖKÇEN EFE	2.385
ENGÜRÜ	1.691
YİĞİTLER	2.575
ORHAN GAZİ	850
ÖNCÜLER	1.800
KARTALLAR	1.289
ENVER PAŞA	945
FATİH	3.253
YAVUZ SELİM	951
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	18.887

U₅ (KUZEYBATI)

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
ZİRAAT	2.791
ALTINBAŞ	225
ZÜBEYDE HANIM (1/2)	4.568
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	7.584

İKİNCİL-ALT-MERKEZLER

İ₁ : BAHÇELİEVLER

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
BAHÇELİEVLER	16.641
Y.BAHÇELİEVLER	23.307
EMEK	35.301
YÜCETEPE (1/4)	1.635
ANITTEPE (1/4)	1.834
İ ₁ M ₁ : MUSTAFA KEMAL	5.964
İ ₁ M ₂ : SÖĞÜTÖZÜ	3.914
İ ₁ M ₃ : BEŞTEPELER	13.226
İ ₁ M ₄ : MEBUS EVLERİ	6.345
İ ₁ M ₅ : NASUH AKAR	1.835
İ ₁ M ₆ : BALGAT	3.416
B. ÜMITKÖY	-
B. ÇAYYOLU	-
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	113.418

İ₂: GÖLBAŞI

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
ŞAFAKTEPE	5.757
BAHÇELİEVLER	2.939
GAZİOSMANPAŞA	2.793
KARŞIYAKA	2.415
SEYMENLER	6.468
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	20.372

İ₃: SİNCAN

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
İ ₃ M ₁ : PLEVNE	5.304
İSTASYON	6.200
SAZPINAR	4.937
İ ₃ M ₁ : BÖLGE NÜFUSU	16.441
İ ₃ M ₂ : ULUBATLI HASAN	14.985
TANDOĞAN (1/2)	3.171
PINARBAŞI (1/2)	1.458
İ ₃ M ₂ : BÖLGE NÜFUSU	19.614
İ ₃ M ₃ : ATATÜRK	19.957
TANDOĞAN (1/2)	3.171
PINARBAŞI (1/2)	1.458
İ ₃ M ₃ : BÖLGE NÜFUSU	24.586
İ ₃ M ₄ : MAREŞAL ÇAKMAK	24.304
İ ₃ M ₅ : FATİH	23.611
İ ₃ M ₆ : GAZİOSMANPAŞA	23.996
İ ₃ M ₇ :	
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	132.552

LİNEER (YOL BOYU) ALT MERKEZ GELİŞİMLERİ

L₁: DEMETEVLER

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
DEMET	30.652
DEMETGÜL	33.225
DEMETLALE	24.688
KARŞIYAKA (3/4)	8.871
BARIŞ (1/6)	504
ÖZEVLER (3/4)	7.635
A. YAHYALAR (3/4)	4.239
YEŞİLEVLER (3/4)	8.721
L ₁ M ₁ : İVEDİK (1/2)	1.582
L ₁ M ₂ : M. AKİF ERSOY (1/2)	1.317
L ₁ M ₃ : ÇAMLICA	2.478
L ₁ M ₄ : 25 MART	4.479
B. L ₁ M ₅ : MACUN	3.250
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	128.391

L₂: YENİMAHALLE

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
ESENTEPE	4.199
TEPEALTI	3.899
ÇARŞI	5.524
RAGİP TÜZÜN	5.417
YENİÇAĞ	3.383
İŞİNLAR	7.785
ANADOLU	8.872
ÇERÇİDERESİ	9.975
ORMAN ÇİFTLİĞİ	10.560
BARIŞ	3.025
ERGENEKON	4.637
L ₂ M ₁ : VARLIK	2.998
B. L ₂ M ₂ : GAZİ	5.667
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	70.274

B. Bağımsız yada etkileşimi sınırlı mahalleleri göstermektedir. Bu mahalleler sınırlı da olsa etkileşimleri üst kademe merkez içinde değerlendirilmiştir. Yoğun olarak MİA ile ilişkilenen mahalleler ise bağımsız mahalle merkezi olarak değerlendirilmiştir.

L₃: ŞENTEPE

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
BURÇ	2.837
BARIŞTEPE	2.330
ÇİĞDEMTEPE	7.565
KAYALAR	4.980
GÜZELYAKA	3.750
L ₃ M ₁ : PAMUKLAR	7.990
ERGENEKON (1/7)	4.637
GÜVENTEPE (1/2)	3.056
L ₃ M ₁ : BÖLGE NÜFUSU	15.683
L ₃ M ₂ : KALETEPE	7.456
AVCILAR	7.340
L ₃ M ₂ : BÖLGE NÜFUSU	14.796
B. L ₃ M ₃ : GÜVENTEPE (1/29)	3.056
GÜZELYAKA (1/3)	1.250
ANADOLU (1/3)	2.957
KARŞIYAKA (1/2)	5.914
L ₃ M ₃ : BÖLGE NÜFUSU	13.177
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	51.941

L₄: ETLİK

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
ETLİK (1/2)	15.716
A. EĞLENCE	29.402
L ₄ M ₂ : ESERTEPE (1/4)	3.597
ETLİK (1/2)	15.716
L ₄ M ₃ : YAYLA	14.679
L ₄ M ₄ : SANCAKTEPE	9.803
Ş. KUBİLAY (1/2)	6.482
L ₄ M ₅ : YÜKSELTEPE	7.604
Ş. KUBİLAY (1/2)	6.482
B. L ₄ M ₁ : AYVALI	16.173
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	109.481

L₅: İNCİRLİ

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
EMRAH	8.768
ÇİÇEKLİ	10.516
İNCİRLİ (1/2)	8.075
19 MAYIS (3/4)	12.600
KALABA (1/4)	3.446
L ₅ M ₁ : İNCİRLİ	8.075
ESERTEPE	3.597
L ₅ M ₁ : BÖLGE NÜFUSU	11.672
L ₅ M ₂ : ESERTEPE (1/2)	7.197
YAYLA	3.670
L ₅ M ₂ : BÖLGE NÜFUSU	10.867
L ₅ M ₃ : BASİNEVLERİ	11.636
B. L ₅ M ₄ : KARARGAHTAPE	13.049
KALABA (3/4)	10.340
L ₅ M ₄ : BÖLGE NÜFUSU	23.389
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	77.580

L₆: SANATORYUM

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
PINARBAŞI (1/4)	18.905
TEPEBAŞI	5.149
KALABA (1/4)	3.446
ONDOKUZ MAYIS (1/4)	4.200
L ₆ M ₁ : KUŞCAĞIZ	14.704
L ₆ M ₂ : ATAPARK	26.217
L ₆ M ₃ : UFUKTEPE	4.700
B. L ₆ M ₄ : OVACIK	1.414
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	77.321

L₇: ASFALT

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
PINARBAŞI (1/4)	6.301
TEPEBAŞI	20.595
ŞENLİK (3/4)	25.602
GÜÇLÜKAYA (3/4)	12.123
KALABA (1/2)	6.892
L ₇ M ₁ : UYANIŞ	11.629
L ₇ M ₂ : BADEMLİK (1/2)	4.290
OSMANGAZI	7.023
L ₇ M ₂ : BÖLGE NÜFUSU	11.313
L ₇ M ₃ : KANUNİ	10.300
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	104.755

L₈: ŞOSE

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
BAĞLARBAŞI	11.853
KAMİL OCAK	11.475
ŞENLİK (1/4)	8.534
GÜÇLÜKAYA (1/4)	4.041
KALABA (1/4)	3.446
ADNAN MENDERES (1/2)	965
ÇALDIRAN (1/2)	2.015
ŞEFKAT (1/2)	5.505
L ₈ M ₁ : AKTEPE	5.334
GÜZELYURT (1/2)	1.455
A. MENDERES (1/2)	965
YEŞİLÖZ (1/2)	2.434
L ₈ M ₁ : BÖLGE NÜFUSU	10.188
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	58.022

L₉: DUTLUK

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
KÖŞK	3.943
YEŞİLTEPE	9.428
BADEMLİK (1/2)	4.290
GÜZELYURT (1/2)	1.455
ŞENYUVA	4.108
YİRMİÜÇ NİSAN	3.363
UYANIŞ (1/2)	5.815
YEŞİLÖZ (1/2)	2.434
AKTEPE (1/3)	1.778
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	36.614

L₁₀: DÖRTYOL

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
YAKACIK	15.050
ÇALDIRAN (1/2)	2.015
YEŞİLÖZ 81/2)	2.434
DEREBOYU (1/2)	491
L ₁₀ M ₁ : BARAJ	18.750
BAĞLARIÇI	3.300
L ₁₀ M ₁ : BÖLGE NÜFUSU	22.050
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	42.040

L₁₁: DOĞU

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
DOĞU	3.248
KARAKUM	3.812
DEREBOYU (1/2)	491
GÜLPINAR	6.060
YILDIZTEPE (1/3)	1.710
KAMİL OCAK (1/4)	2.869
ÇALDIRAN (1/4)	1.008
YAKACIK (1/4)	3.762
ŞEFKAT (1/4)	2.753
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	25.713

L₁₂: HASKÖY

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
HASKÖY	1.788
GÜNEŞEVLER	11.176
ŞEFKAT (1/2)	5.505
ALTINPARK	3.765
SEYFİ DEMİRSOY	2.131
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	24.365

L₁₃: ULUBEY

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
ULUBEY	15.685
ALİ ERSOY	7.500
YUNUS EMRE	9.315
YILDIZTEPE	5.128
DOĞANTEPE (1/2)	6.352
L ₁₃ M ₁ : SOLFASOL	2.041
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	46.021

L₁₄: AYDINLIKEVLER

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
AYDINLIKEVLER	15.613
AHİLER	9.750
S. DEMİRSOY	10.655
B. L ₁₄ M ₁ : SUBAYEVLERİ	10.100
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	36.018

L₁₅: BATTALGAZİ

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
BATTALGAZİ	8.316
HACILAR	8.484
BOSTANCIK	9.052
ÇAMLIK	5.300
ÇİĞİLTEPE	3.750
ÖNDER	9.876
ALEMDAĞ (1/2)	2.884
L ₁₅ M ₁ : BEŞİKKAYA	5.640
EKİN (1/2)	7.425
B. L ₁₅ M ₃ : ALEMDAĞ (1/2)	2.884
FERİDUNÇELİK (1/2)	9.152
DOĞANTEPE (1/2)	6.352
L ₁₅ M ₃ : BÖLGE NÜFUSU	18.388
B. L ₁₅ M ₄ : BAŞPINAR	17.720
FERİDUN ÇELİK (1/2)	9.152
L ₁₅ M ₄ : BÖLGE NÜFUSU	26.872
B. L ₁₅ M ₂ : KARAPÜRÇEK	3.640
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	60.727

L 16: ÖRNEK

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
ÖRNEK	19.700
PLEVNE	3.030
S. SOMUNCUOĞLU	2.470
L ₁₆ M ₁ : ÇALIŞKANLAR	8.206
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	33.406

L 17: GÜLVEREN

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
DEMİRLİBAHÇE	6.425
GÜLVEREN	10.086
GÜLSEREN	5.357
ANAYURT	12.500
YATIK MUSLUK	5.260
GÜLTEPE	5.148
AKTAŞ (1/2)	1.116
ŞÜKRİYE (1/2)	1.040
L ₁₉ M ₁ : BAHÇELER USTU	6.786
HUREL	4.220
L ₁₉ M ₁ : BÖLGE NÜFUSU	11.006
L ₁₉ M ₂ : HÜSEYİN GAZİ	5.860
HARMAN (1/2)	3.043
L ₁₉ M ₂ : BÖLGE NÜFUSU	8.903
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	66.841

L 18: DEMİRLİBAHÇE

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
DEMİRLİBAHÇE	12.850
ŞAFAKTEPE	10.850
BALKEHRİZ	6.458
SAİMEKADIN (1/2)	5.723
MEHTAP	2.360
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	38.241

L 19: BAHÇELERİÇİ

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
BAHÇELERİÇİ	3.804
ÇAĞLAYAN (1/2)	1.725
HARMAN (1/2)	3.043
MİSKET (1/2)	3.297
L ₂₁ M ₁ : KARAAĞAÇ	3.200
ALTIAĞAÇ	8.266
L ₂₁ M ₁ : BÖLGE NÜFUSU	11.466
L ₂₁ M ₂ : DUTLUK	5.150
MİSKET (1/2)	3.297
DERBENT (1/2)	3.720
L ₂₁ M ₂ : BÖLGE NÜFUSU	12.167
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	35.502

L 20: ABİDİNPAŞA TUZLUÇAYIR

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
KARTALTEPE	6.065
AŞIK VEYSEL	7.363
ABİDİNPAŞA	13.800
PEYAMİ SAFA	6.050
TUZLUÇAYIR	8.520
ÇAĞLAYAN	3.450
BALKEHRİZ (3/4)	9.687
SAİMEKADIN (3/4)	9.728
MEHTAP (3/4)	3.540
G. ZEKİ DOĞAN (1/4)	2.469
B. L₂₂M₁: ŞİRİNTEPE	5.304
ŞAHİNTEPE	6.200
G. ZEKİ DOĞAN	4.937
L₂₂M₁: BÖLGE NÜFUSU	16.441
B. L₂₂M₂: BOĞAZIÇI	7.820
F.KORUTÜRK	5.624
AKŞEMSETTİN	4.593
DURALİ ALIÇ (1/2)	3.633
L₂₂M₂: BÖLGE NÜFUSU	21.670
B. L₂₂M₃: ÜREĞİL	2.050
CENGİZHAN	4.500
DURALİ ALIÇ (1/2)	3.633
L₂₂M₃: BÖLGE NÜFUSU	10.183
B. L₂₂M₄: EGE	7.520
Y. İMRAHOR (1/2)	93
L₂₂M₄: BÖLGE NÜFUSU	7.613
B. L₂₂M₅: KUTLU	13.502
MUTLU	10.610
G. ZEKİ DOĞAN (3/4)	7.405
L₂₂M₅: BÖLGE NÜFUSU	24.112
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	70.672

L 21:CEBECİ

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
ÖNCEBECİ	7.320
CEBECİ	7.584
ÇAMLITEPE	8.439
ERTUĞRUL GAZİ	9.234
ERZURUM (1/2)	2.100
FAKÜLTELER	4.928
L₂₁M₁: ELLİNCİ YIL	2.100
DİLEKLER	460
CENGİZ TOPEL (1/2)	3.540
İLERİ	6.693
L₂₁M₁: BÖLGE NÜFUSU	12.793
L₂₁M₂: AKDERE	6.307
PEYAMİ SAFA (1/2)	3.075
KAZIM ORBAY	5.300
CENGİZ TOPEL (1/2)	3.540
TÜRKÖZÜ (1/2)	4.338
L₂₁M₂: BÖLGE NÜFUSU	22.560
L₂₁M₃: TÜRKÖZÜ (1/2)	4.338
BOZTEPE	3.676
AŞIKPAŞA (1/2)	2.701
L₂₁M₃: BÖLGE NÜFUSU	10.715
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	85.673

L₂₂: İNCESU-SEYRAN

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
İNCESU	4.497
SEYRAN	6.800
ZAFERTEPE	9.591
MİMAR SİNAN	3.532
GÖKTÜRK	3.026
UMUT (1/2)	4.207
AŞIK PAŞA (1/4)	1.350
TÜRKÖZÜ (1/4)	2.169
İLERİ (1/2)	3.346
METİN OKTAY (1/4)	1.246
ARKA TOPRAKLIK	2.979
TOPRAKLIK	1.737
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	39.764

L₂₃: BÜLBÜL DERESİ

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
METİN OKTAY	4.987
BAYRAKTAR	4.991
AŞIKPAŞA (1/2)	2.701
UMUT (1/2)	4.207
TINAZTEPE (1/2)	4.547
MUHSİN ERTUĞRUL (1/4)	602
YÜZÜNCÜ YIL (1/4)	2.221
B. ESAT (1/5)	2.400
MURAT	6.999
L ₂₃ M ₁ : BAĞCILAR	1.783
BADEMLİDERE	1.720
L ₂₃ M ₁ BÖLGE NÜFUSU	3.503
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	37.158

L₂₄: ÇUKURCA

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
BİRLİK	16.068
KIRKKONAK	
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	16.068

L₂₅: ORAN

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
YILDIZEVLER	10.617
SANCAK	6.947
HİLAL	3.326
L ₂₅ M ₁ : KEKLİKPINARI (1/2)	3.003
NURSEL ULUÇ	8.200
İLKER	3.326
L ₂₅ M ₁ BÖLGE NÜFUSU	14.529
L ₂₅ M ₂ : AŞAĞI DİKMEN	11.697
L ₂₅ M ₃ : YUKARI DİKMEN	6.027
ORAN	2.510
L ₂₅ M ₃ BÖLGE NÜFUSU	8.537
L ₂₅ M ₄ : ORAN	2.510
KEKLİK PINARI (1/2)	2.002
L ₂₅ M ₄ BÖLGE NÜFUSU	4.512
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	60.165

L₂₆: AYRANCI

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
AYRANCI	24.834
GÜVEN (1/2)	11.250
AZMIYE (1/2)	12.144
GÜZELTEPE	8.430
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	56.658

L₂₇: DIKMEN

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
İLKADIM	14.944
KEKLİKPINARI (1/2)	3.003
AKPINAR	4.668
KARAPINAR (1/3)	1.092
Ş. CENGİZ KARACA (1/2)	1.236
AYDINLAR (1/2)	2.479
HARBIYE (1/3)	7.630
HUZUR (1/5)	1.108
ATA (1/6)	830
MALAZGİRT	3.426
L ₂₇ M ₁ : OSMAN TEMİZ	4.050
NACİ ÇAKIR	5.415
METİN AKKUŞ	960
L ₂₇ M ₁ BÖLGE NÜFUSU	10.425
B. L ₂₇ M ₂ : KARAPINAR (2/3)	2.184
HUZUR (1/2)	2.772
GÖKKUŞAĞI (1/2)	1.535
L ₂₇ M ₁ BÖLGE NÜFUSU	6.491
L ₂₇ M ₃ : ATA (1/2)	2.491
HUZUR (1/3)	1.848
L ₂₇ M ₁ BÖLGE NÜFUSU	4.339
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	50.841

L₂₈: SOKULLU

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
S. MEHMET PAŞA	8.229
HARBIYE	22.896
Ş. CEVDET ÖZDEMİR	2.910
Ş. CENGİZ KARACA (1/2)	1.236
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	35.271

L₂₉: ÖVEÇLER

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
ÖVEÇLER	17.307
Y. ÖVEÇLER (1/2)	1.583
ATA (1/2)	2.491
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	21.381

L₃₀: AŞAĞI ÖVEÇLER

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
A. ÖVEÇLER	5.211
ÖVEÇLER (1/2)	8.653
HUZUR (1/4)	1.386
EHLİBEYT (1/4)	538
CEVİZLİDERE (1/4)	2.928
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	18.716

L₃₁: CEVİZLİDERE

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
CEVİZLİDERE	11.712
EHLİBEYT	2.150
GÖKKUŞAĞI	3.069
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	16.931

L₃₂: BALGAT

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
OĞUZLAR	7.876
BALGAT	20.496
NASUH AKAR	3.670
EHLİBEYT (1/2)	1.075
DEVLET	1.125
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	34.242

L₃₃: YÜZÜNCÜ YIL

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
İŞÇİ BLOKLARI	21.081
ORTADOĞU	3.200
L ₃₃ M ₁ : ÇUKURAMBAR	6.945
KIZILIRMAK	3.870
L ₃₃ M ₁ BÖLGE NÜFUSU	10.815
L ₃₃ M ₂ : KARAKUSUNLAR	24.384
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	59.480

L 34: ETİMESGUT

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
KAZIM KARABEKİR	6.034
SÜVARİ (1/2)	2.928
İSTASYON	7.195
OTUZ AĞUSTOS (1/2)	4.806
ERLER (1/2)	3.162
BAHÇEKAPI	2.763
L ₃₄ M ₁ : PİYADE	7.600
L ₃₆ M ₂ : TOPÇU	2.538
L ₃₆ M ₃ : ELVAN	717
PİYADE (1/2)	3.800
L ₃₆ M ₃ BÖLGE NÜFUSU	4.517
L ₃₆ M ₄ : SÜVARİ	5.856
ALSANCAK (1/2)	2.463
L ₃₆ M ₄ BÖLGE NÜFUSU	8.319
L ₃₆ M ₅ : OTUZ AĞUSTOS (1/2)	4.806
ALSANCAK (1/2)	2.463
L ₃₆ M ₅ BÖLGE NÜFUSU	7.269
L ₃₆ M ₆ : ETİLER	1.040
KAZIM KARABEKİR (1/4)	1.508
ERLER (1/2)	3.162
L ₃₆ M ₆ BÖLGE NÜFUSU	5.710
L ₃₆ M ₇ : ŞEKER	1.242
YEŞİLOVA	723
Ş. OSMAN AVCI	9.623
L ₃₆ M ₇ BÖLGE NÜFUSU	11.588
L ₃₆ M ₈ : ŞEKER	21.185
ERYAMAN-EMİRYAN	
L ₃₆ M ₈ : ŞEKER	
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	95.614

L 35: BATIKENT

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
L ₃₅ M ₁ : ERGAZİ	4.666
B. SİTESİ	10.860
Y. BATI	11.469
KARDELEN	13.609
KENTKOOP (1/2)	7.270
L ₃₅ M ₁ BÖLGE NÜFUSU	47.874
L ₃₅ M ₂ : İNÖNÜ	5.869
UĞUR MUMCU	21.985
İLK YERLEŞİM	7.000
KENTKOOP (1/2)	7.270
L ₃₅ M ₂ BÖLGE NÜFUSU	42.124
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	89.998

L 36: ÇAYYOLU-ÜMİTKÖY

BÖLGE İÇİNDEKİ MAHALLELER	1990 NÜFUS
L ₃₆ M ₁ : ÜMİT	13.266
ÇAYYOLU	5.614
ORTADOĞU	3.200
BEYTEPE	
ALACAATLI	
L ₃₆ M ₁ BÖLGE NÜFUSU	22.080
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	22.080

BAĞIMSIZ MAHALLE MERKEZLERİ

MAHALLE MERKEZLERİ	1990 NÜFUS
M₁: DERBENT	
DERBENT	11.160
ARAPLAR (1/3)	705
M₂: DOSTLAR	
DOSTLAR	12.275
TEPECİK (1/3)	2.700
M₃: KÖSTENCE	
KÖSTENCE	7.030
M₄: TEPECİK-KAYAŞ	
TEPECİK	7.100
KAYAŞ	2.450
M₅: ŞAHAP GÜRLER	
ŞAHAP GÜRLER	6.115
M₆: YEŞİLBAYIR	
YEŞİLBAYIR	19.433
M₇: K. KAYAŞ	
K. KAYAŞ	6.055
BÖLGE TOPLAM NÜFUSU	75.023

EK-2

**MERKEZLERİN KULLANIM YOĞUNLUĞU/BİÇİMİ,KULLANICI PROFİLİ
VE TÜKETİM ALIŞKANLIKLARINI BELİRLEMeye YÖNELİK
SOSYO EKONOMİK YAPI ANKETİ**

ÖRNEKLEME BÖLGESİ	
MAHALLESİ	
SOKAĞI	

--	--	--	--	--	--	--

HANE HALKI KAÇ KİŞİDEN OLUŞMAKTADIR?

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ
 1 ☐ 1 KİŞİ
 2 ☐ 2 KİŞİ

- 3 ☐ 3 KİŞİ
 4 ☐ 4 KİŞİ
 5 ☐ 5 KİŞİ

- 6 ☐ 6 KİŞİ
 7 ☐ 7 KİŞİ VE DAHA FAZLASI

HANE HALKI TOPLAM ÇALIŞAN SAYISI NEDİR?

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ
 1 ☐ 1 KİŞİ

- 2 ☐ 2 KİŞİ
 3 ☐ 3 KİŞİ

- 4 ☐ 4 KİŞİ VE FAZLASI

OTURDUĞUNUZ EV SİZİN Mİ?

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ

- 1 ☐ EVET

- 2 ☐ HAYIR

OTOMOBİLİNİZ VAR MI?

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ

- 1 ☐ VAR

- 2 ☐ YOK

VAR İSE SAYISI NEDİR?

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ
 1 ☐ 1

- 2 ☐ 2
 3 ☐ 3

- 4 ☐ 4 VE FAZLASI

AİLENİZİN AYLIK ORTALAMA GELİRİ KAÇ TL.DİR?

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ
 1 ☐ 150 MİLYON VE ALTI

- 2 ☐ 150-299 MİLYON
 3 ☐ 300-499 MİLYON

- 4 ☐ 500-999 MİLYON
 5 ☐ 1 MİLYAR - +

EĞİTİM DURUMUNUZ NEDİR?

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ
 1 ☐ O.YAZAR DEĞİL
 2 ☐ OKURYAZAR

- 3 ☐ İLKOKUL
 4 ☐ ORTAOKUL
 5 ☐ LİSE

- 6 ☐ ÜNİVERSİTE
 7 ☐ LİSANS ÜSTÜ

MESLEĞİNİZ NEDİR?

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ
 1 ☐ KAMU KURULUŞUNDA GÖREVLİ
 2 ☐ ÖZEL SEKTÖRDE GÖREVLİ
 (MASA BAŞI İŞLER)
 3 ☐ ÖZEL SEKTÖRDE ÜCRETLİ
 (FABRİKADA İŞÇİ, ŞÖFÖR, TEZGAHTAR VB.)

- 4 ☐ SERBEST (KENDİ İŞİNDE ÇALIŞANLAR, İŞVERENLER)
 5 ☐ YERİ BELLİ OLMAYAN (İNŞ. İŞÇİLERİ, İŞPORTACILAR)
 6 ☐ EMEKLİ
 7 ☐ İŞSİZ
 8 ☐ ÖĞRENCİ
 9 ☐ DİĞER (.....)

ÇALIŞTIĞINIZ YER HANGİ SEMTTE BULUNMAKTADIR?

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ

- 1 ☐

İŞYERİNİZE NASIL ULAŞIYORSUNUZ?

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ
 1 ☐ OTOBÜS-MİNİBÜS
 2 ☐ METRO-ANKARAY

- 3 ☐ ÖZEL ARAÇ
 4 ☐ SERVİS

- 5 ☐ YAYA
 6 ☐ DİĞER (.....)

BU SORUDAN İTİBAREN BİRDEN FAZLA SEÇENEK İŞARETLENEBİLİR.
ANCAK TERCİHLER SIRASIYLA YAZILMALIDIR.

AŞAĞIDAKİ ÜRÜNLERİ-HİZMETLERİ GENELLİKLE NERELERDEN ALMAYI TERCİH EDİYORSUNUZ ?**A) TEMEL GIDA-TEMİZLİK-KAHVALTILIK VB.**

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ
 1 ☐ MAHALLE DÜKKANLARI
 2 ☐ SEMT MERKEZİ (.....)
 3 ☐ SÜPERMARKETLER
 4 ☐ ULUS VE ÇEVRESİ

- 5 ☐ KIZILAY VE ÇEVRESİ
 6 ☐ ÇANKAYA (TUNALI HİLMİ) VE ÇEVRESİ
 7 ☐ BAĞCELİEVLER VE ÇEVRESİ
 8 ☐ BÜYÜK ALIŞVERİŞ MERK. (BEĞENDİK-MİGROS-REAL VB)
 9 ☐ DİĞER (.....)

B) EKMEK , SÜT, GAZETE VB

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ
 1 ☐ MAHALLE DÜKKANLARI
 2 ☐ SEMT MERKEZİ (.....)
 3 ☐ SÜPERMARKETLER
 4 ☐ ULUS VE ÇEVRESİ

- 5 ☐ KIZILAY VE ÇEVRESİ
 6 ☐ ÇANKAYA (TUNALI HİLMİ) VE ÇEVRESİ
 7 ☐ BAĞCELİEVLER VE ÇEVRESİ
 8 ☐ BÜYÜK ALIŞVERİŞ MERK. (BEĞENDİK-MİGROS-REAL VB)
 9 ☐ DİĞER (.....)

C) KÜÇÜK TAMİR GEREKSİNİMİ

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ
 1 ☐ MAHALLE DÜKKANLARI
 2 ☐ SEMT MERKEZİ (.....)
 3 ☐ SÜPERMARKETLER
 4 ☐ ULUS VE ÇEVRESİ

- 5 ☐ KIZILAY VE ÇEVRESİ
 6 ☐ ÇANKAYA (TUNALI HİLMİ) VE ÇEVRESİ
 7 ☐ BAĞCELİEVLER VE ÇEVRESİ
 8 ☐ BÜYÜK ALIŞVERİŞ MERK. (BEĞENDİK-MİGROS-REAL VB)
 9 ☐ DİĞER (.....)

D) KUAFÖR, TERZİ VB.

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ
 1 ☐ MAHALLE DÜKKANLARI
 2 ☐ SEMT MERKEZİ (.....)
 3 ☐ ULUS VE ÇEVRESİ

- 4 ☐ KIZILAY VE ÇEVRESİ
 5 ☐ ÇANKAYA (TUNALI HİLMİ) VE ÇEVRESİ
 6 ☐ BAĞCELİEVLER VE ÇEVRESİ
 7 ☐ DİĞER (.....)

E) BEYAZ EŞYA- MOBİLYA VB DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ
 1 ☐ MAHALLE DÜKKANLARI
 2 ☐ SEMT MERKEZİ (.....)
 3 ☐ ULUS VE ÇEVRESİ
 4 ☐ KIZILAY VE ÇEVRESİ

- 5 ☐ ÇANKAYA (TUNALI HİLMİ) VE ÇEVRESİ
 6 ☐ BAĞCELİEVLER VE ÇEVRESİ
 7 ☐ BÜYÜK ALIŞVERİŞ MERK. (KARUM-MİGROS-REAL VB)
 8 ☐ SİTELER
 9 ☐ DİĞER (.....)

F) GİYİM- AYAKKABI- KONFEKSİYON

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ
 1 ☐ MAHALLE DÜKKANLARI
 2 ☐ SEMT MERKEZİ (.....)
 3 ☐ ULUS VE ÇEVRESİ
 4 ☐ KIZILAY VE ÇEVRESİ

- 5 ☐ ÇANKAYA (TUNALI HİLMİ) VE ÇEVRESİ
 6 ☐ BAĞCELİEVLER VE ÇEVRESİ
 7 ☐ BÜYÜK ALIŞVERİŞ MERK. (KARUM-MİGROS-REAL VB)
 8 ☐ DİĞER (.....)

G) SİNEMA-CAFE-EĞLENCE HİZMETLERİ

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ
 1 ☐ SEMT MERKEZİ (.....)
 2 ☐ ULUS VE ÇEVRESİ
 3 ☐ KIZILAY VE ÇEVRESİ

- 4 ☐ ÇANKAYA (TUNALI HİLMİ) VE ÇEVRESİ
 5 ☐ BAĞCELİEVLER VE ÇEVRESİ
 6 ☐ BÜYÜK ALIŞVERİŞ MERK. (KARUM-MİGROS-REAL VB)
 7 ☐ DİĞER (.....)

H) BANKACILIK HİZM.-FİNANS-DÖVİZ İŞLERİ

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ
 1 ☐ SEMT MERKEZİ (.....)
 2 ☐ ULUS VE ÇEVRESİ
 3 ☐ KIZILAY VE ÇEVRESİ

- 4 ☐ ÇANKAYA (TUNALI HİLMİ) VE ÇEVRESİ
 5 ☐ BAĞCELİEVLER VE ÇEVRESİ
 6 ☐ BÜYÜK ALIŞVERİŞ MERK. (KARUM-MİGROS-REAL VB)
 7 ☐ DİĞER (.....)

I) BÜRO HİZMETLERİ (MÜH.AVUKATLIK VB.)

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ
 1 ☐ SEMT MERKEZİ (.....)
 2 ☐ ULUS VE ÇEVRESİ
 3 ☐ KIZILAY VE ÇEVRESİ

- 4 ☐ ÇANKAYA (TUNALI HİLMİ) VE ÇEVRESİ
 5 ☐ BAĞCELİEVLER VE ÇEVRESİ
 6 ☐ BÜYÜK ALIŞVERİŞ MERK. (KARUM-MİGROS-REAL VB)
 7 ☐ DİĞER (.....)

) SAĞLIK HİZMETLERİ(POLİKLİNİK,DOKT.DİŞ HEK. VB.)

- | | |
|---|---|
| ☐ YANIT VERMEDİ | 5 ☐ POLİKLİNİK (SEMT MERKEZİ DIŞINDA) |
| ☐ KAMU HASTANELERİ | 6 ☐ DOKTOR MUAYENEHANESİ (KENT MERKEZİNDE) |
| ☐ ÖZEL HASTANELER | 7 ☐ DOKTOR MUAYENEHANESİ (SEMT MERKEZİNDE) |
| ☐ SAĞLIK OCAGI | 8 ☐ ECZANE |
| ☐ POLİKLİNİK (SEMT MERKEZİNDE) | 9 ☐ DİĞER (.....) |

HANGİ MERKEZİ NİÇİN TERCİH EDİYORSUNUZ?

A) MAHALLE DÜKKANLARI

- | | |
|--|--|
| ☐ YANIT VERMEDİ | 7 ☐ ACİL İHTİYAÇLAR İÇİN |
| ☐ KALİTE | 8 ☐ ARADIĞIM MAL VE HİZMETİ YALNIZCA
ORADA BULABILDIGIM İÇİN |
| ☐ ULAŞIM KOLAYLIĞI (YAKINLIK) | 10 ☐ HEPSİ |
| ☐ OTO PARK OLANAĞI | 11 ☐ DİĞER (.....) |
| ☐ ÇOK ÇEŞİDİ BİRARADA BULABİLME | 12 ☐ HIÇ KULLANMIYORUM |
| ☐ GÜVENİLİRLİK | |
| ☐ UCUZLUK | |

B) SEMT MERKEZİ (.....)

- | | |
|--|--|
| ☐ YANIT VERMEDİ | 7 ☐ ACİL İHTİYAÇLAR İÇİN |
| ☐ KALİTE | 8 ☐ ARADIĞIM MAL VE HİZMETİ YALNIZCA
ORADA BULABILDIGIM İÇİN |
| ☐ ULAŞIM KOLAYLIĞI (YAKINLIK) | 10 ☐ HEPSİ |
| ☐ OTO PARK OLANAĞI | 11 ☐ DİĞER (.....) |
| ☐ ÇOK ÇEŞİDİ BİRARADA BULABİLME | 12 ☐ HIÇ KULLANMIYORUM |
| ☐ GÜVENİLİRLİK | |
| ☐ UCUZLUK | |

C) SÜPERMARKETLER

- | | |
|--|--|
| ☐ YANIT VERMEDİ | 7 ☐ ACİL İHTİYAÇLAR İÇİN |
| ☐ KALİTE | 8 ☐ ARADIĞIM MAL VE HİZMETİ YALNIZCA
ORADA BULABILDIGIM İÇİN |
| ☐ ULAŞIM KOLAYLIĞI (YAKINLIK) | 10 ☐ HEPSİ |
| ☐ OTO PARK OLANAĞI | 11 ☐ DİĞER (.....) |
| ☐ ÇOK ÇEŞİDİ BİRARADA BULABİLME | 12 ☐ HIÇ KULLANMIYORUM |
| ☐ GÜVENİLİRLİK | |
| ☐ UCUZLUK | |

D) ULUS VE ÇEVRESİ

- | | |
|--|--|
| ☐ YANIT VERMEDİ | 7 ☐ ACİL İHTİYAÇLAR İÇİN |
| ☐ KALİTE | 8 ☐ ARADIĞIM MAL VE HİZMETİ YALNIZCA
ORADA BULABILDIGIM İÇİN |
| ☐ ULAŞIM KOLAYLIĞI (YAKINLIK) | 10 ☐ HEPSİ |
| ☐ OTO PARK OLANAĞI | 11 ☐ DİĞER (.....) |
| ☐ ÇOK ÇEŞİDİ BİRARADA BULABİLME | 12 ☐ HIÇ KULLANMIYORUM |
| ☐ GÜVENİLİRLİK | |
| ☐ UCUZLUK | |

E) KIZILAY VE ÇEVRESİ

- | | |
|--|--|
| ☐ YANIT VERMEDİ | 7 ☐ ACİL İHTİYAÇLAR İÇİN |
| ☐ KALİTE | 8 ☐ ARADIĞIM MAL VE HİZMETİ YALNIZCA
ORADA BULABILDIGIM İÇİN |
| ☐ ULAŞIM KOLAYLIĞI (YAKINLIK) | 10 ☐ HEPSİ |
| ☐ OTO PARK OLANAĞI | 11 ☐ DİĞER (.....) |
| ☐ ÇOK ÇEŞİDİ BİRARADA BULABİLME | 12 ☐ HIÇ KULLANMIYORUM |
| ☐ GÜVENİLİRLİK | |

F) ÇANKAYA (TUNALI HİLMİ) VE ÇEVRESİ

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ 7 ☐ ACİL İHTİYAÇLAR İÇİN
- 1 ☐ KALİTE 8 ☐ ARADIĞIM MAL VE HİZMETİ YALNIZCA
ORADA BULABILDIGIM İÇİN
- 2 ☐ ULAŞIM KOLAYLIĞI (YAKINLIK) 10 ☐ HEPSİ
- 3 ☐ OTOPARK OLANAĞI 11 ☐ GEZİNTİ-REKREASYON
- 4 ☐ ÇOK ÇEŞİDİ BİRARADA BULABİLME 12 ☐ DİĞER (.....)
- 5 ☐ GÜVENİLİRLİK 13 ☐ HIÇ KULLANMIYORUM
- 6 ☐ UCUZLUK

G) BAĞÇELİEVLER VE ÇEVRESİ

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ 7 ☐ ACİL İHTİYAÇLAR İÇİN
- 1 ☐ KALİTE 8 ☐ ARADIĞIM MAL VE HİZMETİ YALNIZCA
ORADA BULABILDIGIM İÇİN
- 2 ☐ ULAŞIM KOLAYLIĞI (YAKINLIK) 10 ☐ HEPSİ
- 3 ☐ OTOPARK OLANAĞI 11 ☐ GEZİNTİ-REKREASYON
- 4 ☐ ÇOK ÇEŞİDİ BİRARADA BULABİLME 12 ☐ DİĞER (.....)
- 5 ☐ GÜVENİLİRLİK 13 ☐ HIÇ KULLANMIYORUM
- 6 ☐ UCUZLUK

İ) BÜYÜK ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ (KARUM-ATAKULE-BEĞENDİK-MİGROS-REAL VB)

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ 7 ☐ ACİL İHTİYAÇLAR İÇİN
- 1 ☐ KALİTE 8 ☐ ARADIĞIM MAL VE HİZMETİ YALNIZCA
ORADA BULABILDIGIM İÇİN
- 2 ☐ ULAŞIM KOLAYLIĞI (YAKINLIK) 10 ☐ HEPSİ
- 3 ☐ OTOPARK OLANAĞI 11 ☐ GEZİNTİ-REKREASYON
- 4 ☐ ÇOK ÇEŞİDİ BİRARADA BULABİLME 12 ☐ DİĞER (.....)
- 5 ☐ GÜVENİLİRLİK 13 ☐ HIÇ KULLANMIYORUM
- 6 ☐ UCUZLUK

SEMT MERKEZİNİZDE EKSİKLİĞİNİ HİSSETTİĞİNİZ HİZMETLER NELERDİR?

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ
- 1 ☐ EĞLENCE HİZMETLERİ: CAFE-PASTANE-LOKANTA VB
- 2 ☐ SAĞLIK HİZMETLERİ: DOKTOR-DİŞHEKİMİ-ECZANE VB.
- 3 ☐ EĞİTİM HİZMETLERİ: OKUL-DERSANE VB
- 4 ☐ SAN.TÜKETİMİNE YÖNELİK HİZM.: HIRDAVAT-SERVİS-TAMİRHANE VB
- 5 ☐ ULAŞIM HİZM.: SEYAHAT ACENTASI-NAKLİYE-TOPLU TAŞIM VB
- 6 ☐ GIDA-MARKET-KASAP VB.
- 7 ☐ GİYİM KONFEKSİYON-AYAKKABI VB
- 8 ☐ KİŞİSEL HİZMETLER: KUAFÖR-TERZİ-FOTOĞRAFÇI-AKVARYUMCU VB
- 9 ☐ SPOR -AEOROBİK-STEP SALONLARI
- 10 ☐ BÜRO HİZMETLERİ
- 11 ☐ CAMİ MESCİT GİBİ DİNİ HİZMETLER
- 12 ☐ DİĞER
- 13 ☐ EKSİKLİĞİNİ DUYDUĞUM HİZMET YOK

AŞAĞIDAKİ MERKEZLERDEN HANGİ SIKLIKTA YARARLANIYOR, NE KADAR VAKİT HARCİYORSUNUZ?(Gidiş-Geliş ve Çalışma Süresi Hariç)**ULUS****GELİŞ SIKLIĞI**

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ
- 1 ☐ HERGÜN
- 2 ☐ 2 GÜNDE 1
- 3 ☐ HAFTADA 2-3 KEZ
- 4 ☐ HAFTADA 1
- 5 ☐ ONBEŞGÜNDE 1
- 6 ☐ AYDA 1 VE DAHA AZ

HARCANAN SÜRE

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ
- 1 ☐ 30 DAK. AZ
- 2 ☐ 30 DAK.-1 SAAT
- 3 ☐ 1-2 SAAT
- 4 ☐ 2-4 SAAT
- 5 ☐ 4 SAATTEN FAZLA

KIZILAY**GELİŞ SIKLIĞI**

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ
 1 ☐ HERGÜN
 2 ☐ 2 GÜNDE 1
 3 ☐ HAFTADA 2-3 KEZ
 4 ☐ HAFTADA 1
 5 ☐ ONBEŞGÜNDE 1
 6 ☐ AYDA 1 VE DAHA AZ

HARCANAN SÜRE

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ
 1 ☐ 30 DAK. AZ
 2 ☐ 30 DAK.-1 SAAT
 3 ☐ 1-2 SAAT
 4 ☐ 2-4 SAAT
 5 ☐ 4 SAATTEN FAZLA

BAHÇELİEVLER VE ÇEVRESİ**GELİŞ SIKLIĞI**

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ
 1 ☐ HERGÜN
 2 ☐ 2 GÜNDE 1
 3 ☐ HAFTADA 2-3 KEZ
 4 ☐ HAFTADA 1
 5 ☐ ONBEŞGÜNDE 1
 6 ☐ AYDA 1 VE DAHA AZ

HARCANAN SÜRE

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ
 1 ☐ 30 DAK. AZ
 2 ☐ 30 DAK.-1 SAAT
 3 ☐ 1-2 SAAT
 4 ☐ 2-4 SAAT
 5 ☐ 4 SAATTEN FAZLA

ÇANKAYA VE ÇEVRESİ**GELİŞ SIKLIĞI**

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ
 1 ☐ HERGÜN
 2 ☐ 2 GÜNDE 1
 3 ☐ HAFTADA 2-3 KEZ
 4 ☐ HAFTADA 1
 5 ☐ ONBEŞGÜNDE 1
 6 ☐ AYDA 1 VE DAHA AZ

HARCANAN SÜRE

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ
 1 ☐ 30 DAK. AZ
 2 ☐ 30 DAK.-1 SAAT
 3 ☐ 1-2 SAAT
 4 ☐ 2-4 SAAT
 5 ☐ 4 SAATTEN FAZLA

SEMT MERKEZİ (.....)**GELİŞ SIKLIĞI**

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ
 1 ☐ HERGÜN
 2 ☐ 2 GÜNDE 1
 3 ☐ HAFTADA 2-3 KEZ
 4 ☐ HAFTADA 1
 5 ☐ ONBEŞGÜNDE 1
 6 ☐ AYDA 1 VE DAHA AZ

HARCANAN SÜRE

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ
 1 ☐ 30 DAK. AZ
 2 ☐ 30 DAK.-1 SAAT
 3 ☐ 1-2 SAAT
 4 ☐ 2-4 SAAT
 5 ☐ 4 SAATTEN FAZLA

AYLIK GELİRİNİZİ AŞAĞIDAKİ HARCAMALARIN İÇİNDE DAĞITTIĞINIZDA SİRASIYLA EN ÇOK HARCAMAYI NEREYE YAPIYORSUNUZ?

- 0 ☐ YANIT VERMEDİ
 1 ☐ KİRA
 2 ☐ TAKSİT TURU BORÇLAR
 3 ☐ EĞİTİM
 4 ☐ EĞLENCE/SİNEMA-TİYATRO VB.

- 5 ☐ GIDA
 6 ☐ GİYİM
 7 ☐ SU-ELEKTRİK-GAZ-TELEFON VB.
 8 ☐ ULAŞIM-TOPLU TAŞIM
 9 ☐ DİĞER

ÖZGEÇMİŞ

25.03.1974 tarihinde Ankara’da doğan Buğra Gökçe, ilk-orta-lise öğrenimini burada tamamladıktan sonra Gazi Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü’ne girmiş ve 1995 yılında mezun olmuştur. Ocak 1997’de Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Dairesi’nde Şehir Plancısı olarak başladığı kamu görevini sürdüren Buğra Gökçe, İngilizce bilmektedir.

