

**T.C.
AKDENİZ ÜNİVERSİTESİ**



**KENTSEL YENİLEME BÖLGELERİNDE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İÇİN BİR
YAKLAŞIM – ANTALYA BALBEY ÖRNEĞİ**

Ayşegül TAK ÜNAL

**FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
ANABİLİM DALI
YÜKSEK LİSANS TEZİ**

EYLÜL 2021

ANTALYA

T.C.
AKDENİZ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**KENTSEL YENİLEME BÖLGELERİNDE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İÇİN BİR
YAKLAŞIM – ANTALYA BALBEY ÖRNEĞİ**

Ayşegül TAK ÜNAL
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
ANABİLİM DALI
YÜKSEK LİSANS TEZİ

Bu tez 17 / 09 / 2021 tarihinde jüri tarafından Oybirliği / Oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

Prof. Dr. Ziya GENÇEL (Danışman)

Prof. Dr. Ali TÜRK

Dr. Öğr. Üyesi Engin KEPENEK

ÖZET

KENTSEL YENİLEME BÖLGELERİNDE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İÇİN BİR YAKLAŞIM – ANTALYA BALBEY ÖRNEĞİ

Ayşegül TAK ÜNAL

Yüksek Lisans Tezi, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. Ziya GENÇEL

Eylül 2021; 113 sayfa

Kentsel yenileme projelerinde genelde, kullanıcı (yerel halk) ve katılımcılar (ziyaretçi, turist) tarafından benimsenmeyen, onların beklentilerine cevap vermeyen projelerin üretildiği ve uygulandığı görülmektedir. Hatta bu projeler hayata geçirildiğinde, yerel halkın bölgeyi terk etmesi ve kullanıcı profiline değişmesi gündeme gelmektedir. Bu nedenlerle örnek bir alan üzerinden kentsel yenilemenin çok boyutlu bir eylem alanı olarak tarifi ve proje tasarımının yerel kullanıcı beklentilerini ve sürdürülebilir olması için sağlaması gereken kriterler araştırılacaktır. Bu bağlamda; sürdürülebilir kentsel yenileme kavramının ilkelerini ortaya koymak, ekonomik, sosyal ve çevresel bileşenlerini incelemek ve sürdürülebilirliğin şartlarını değerlendirerek, örnek alan çalışması olarak Antalya Balbey Mahallesi'nde sürdürülebilir bir kentsel yenileme yaklaşımı önerisi ortaya koymak amaçlanmıştır. Çalışmada Balbey Mahallesi'nde yaşayanlara ve mahalleyi ziyarete gelen bireylere anket uygulanmıştır. Uygulanan anketlerden elde edilen veriler ve görüşlerden yola çıkarak gözleme ve çevre analizlerine dayalı bulgular ile tasarıma girdi oluşturulabilecek kriterler ortaya konulmuştur. Kent merkezine yakın konumu sebebiyle, ihtiyaç ve gereksinim doğrultusunda yaşam kalitesini arttıracak mekanların oluşturulması, alanda otopark kullanımının yaygın olması ve alanın karakteristik dokusunun okunamıyor olması, güvenlik ve teknik alt yapı yetersizlikleri sorunlarının çözülmesi, tarihi yapısının hem katılımcı hem kullanıcı tarafından belirtildiği üzere değişmemesi gerektiği, fiziksel yapısı ve doğal mimarisinin bozulmadan turizm merkezi ve cazibe merkezi haline gelmesi, alanın fark edilmesi ve algılanması için mahallenin çevresinde yer alan yüksek katlı yapılaşmanın kent dokusuna uygun silüete göre planlanması önerilmektedir.

ANAHTAR KELİMELER: Kentsel Yenileme, Sürdürülebilirlik, Antalya Balbey Mahallesi

JÜRİ: Prof. Dr. Ziya GENÇEL

Prof. Dr. Ali TÜRK

Dr. Öğr. Üyesi Engin KEPENEK

ABSTRACT

AN APPROACH TO SUSTAINABILITY IN URBAN RENEWAL ZONES – THE CASE OF ANTALYA BALBEY

Ayşegül TAK ÜNAL

MSc Thesis in City and Regional Planning Department

Supervisor: Prof. Dr. Ziya GENÇEL

September 2021; 113 pages

In urban renewal projects, it is seen that projects that are not adopted by the users (local people) and participants (visitors, tourists) and do not meet their expectations are produced and implemented. In fact, when these projects are implemented, the local people leave the region and the user profile changes. For these reasons, the definition of urban renewal as a multidimensional action area through a sample area and the criteria that the project design should provide for local user expectations and sustainability will be investigated. In this context; It is aimed to reveal the principles of the concept of sustainable urban renewal, to examine its economic, social and environmental components, and to evaluate the conditions of sustainability, and to propose a sustainable urban renewal approach in Antalya Balbey District as a case study. In the study, a questionnaire was applied to the residents of Balbey Neighborhood and the individuals who came to visit the neighborhood. Based on the data and opinions obtained from the applied questionnaires, the findings based on observation and environmental analyzes and the criteria that can be used as an input to the design were put forward. Due to its location close to the city center, the creation of spaces that will increase the quality of life in line with needs and needs, the widespread use of parking lots in the area and the characteristic texture of the area cannot be read, the problems of security and technical infrastructure inadequacies are solved, the historical structure should not change as stated by both the participant and the user, it is suggested that the high-rise construction located on the periphery of the neighborhood should be planned according to the silhouette suitable for the urban texture, in order to become a tourism center and attraction center without deteriorating its structure and natural architecture, and to be noticed and perceived.

KEYWORDS: Urban Renewal, Sustainability, Antalya Balbey District

COMMITTEE: Prof. Dr. Ziya GENÇEL

Prof. Dr. Ali TÜRK

Asst. Prof. Dr. Engin KEPENEK

ÖNSÖZ

Araştırmamdaki her aşamada bana yardımcı olan değerli tez danışmanım Prof. Dr. Ziya GENÇEL'e, eğitim alanında verdikleri derslerle bize vizyon katan bölüm hocalarıma, eğitimim boyunca desteklerini benden esirgemeyen sevgili aileme teşekkürlerimi sunarım.



AKADEMİK BEYAN

Yüksek Lisans Tezi olarak sunduğum “Kentsel Yenileme Bölgelerinde Sürdürülebilirlik İçin Bir Yaklaşım – Antalya Balbey Örneği” adlı çalışmanın, akademik kurallar ve etik değerlere uygun olarak yazıldığını belirtir, bu tez kapsamında bana ait olmayan tüm bilgilerin kaynağı gösterdiğini beyan ederim.

17 / 09 / 2021

Ayşegül TAK ÜNAL



İÇİNDEKİLER

ÖZET	i
ABSTRACT	ii
ÖNSÖZ	iii
AKADEMİK BEYAN	iv
SİMGELER VE KISALTMALAR.....	viii
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	ix
ÇİZELGELER DİZİNİ	xiii
1. GİRİŞ	1
2. KAYNAK TARAMASI	3
2.1. Tanımlar ve Kavramsal Çerçeve.....	3
2.1.1. Kentsel Yenileme ve Sürdürülebilir Gelişme	3
2.1.1.1. Kentsel Yenileme Kavramı	3
2.1.1.2. Sürdürülebilir Gelişmenin Tanımı ve Ortaya Çıkışı	10
2.1.2. Sürdürülebilir Kentsel Yenileme Uygulamaları	13
2.1.2.1. Ekonomik Sürdürülebilirlik	13
2.1.2.2. Sosyal Sürdürülebilirlik	13
2.1.2.3. Çevresel Sürdürülebilirlik	15
2.1.3. Sürdürülebilir Kentsel Yenileme Yaklaşımları.....	17
2.1.3.1. Alan Temizleme	17
2.1.3.2. Yeniden Geliştirme	17
2.1.3.3. Yeniden Canlandırma	18
2.1.3.4. Soylulaştırma	18
2.1.3.5. Kentsel Koruma	18
2.1.3.6. Yeniden Üretim.....	19
2.1.3.7. Sağlamaştırma.....	19

2.2. Sürdürülebilir Kentsel Yenileme Örnekleri	19
2.2.1. Rotterdam Kentsel Yenileme Projesi.....	19
2.2.2. Leipzig Kentsel Yenileme Projesi	25
2.2.3. Almanya-Berlin-Krueberg Bölgesi “Duyarlı Kentsel Yenileme Programı”	31
2.2.4. Tayvan-Kaohsiung-Tainan Kentleri Sürdürülebilir Kentsel Yenileme Yaklaşımları.....	32
2.2.4.1. Kaohsiung kentine yapılan uygulamalar	33
2.2.4.2. Tainan kentinde yapılan uygulamalar	35
2.3. Bölüm Değerlendirmesi	37
3. MATERYAL VE METOT.....	39
3.1. Araştırma Materyali	39
3.1.1. Araştırma Alanının Seçilme Gerekçeleri.....	42
3.1.2. Literatür Çalışmaları	43
3.2. Araştırma Yöntemi.....	45
3.3. Araştırmada Kullanılan İstatistiksel Yöntem	46
4. BULGULAR VE TARTIŞMA	47
4.1. Alan ve Analiz Çalışmaları	47
4.1.1. Balbey Mahallesi’nin Tarihsel Gelişimi ve Planlama Süreci	47
4.1.1.1. Balbey Mahallesi’nin Tarihsel Süreçteki Gelişimi	47
4.1.1.2. Balbey Mahallesi’nde Yasal Durum ve Planlama Süreci	48
4.1.1.3. Balbey Mahallesi’nin Yenileme Alanı İlanı	58
4.1.2. Balbey Mahallesi fiziksel çevre analizleri	60
4.1.2.1. Konum ve çevresel ilişkiler.....	60
4.1.2.2. Konum ve çalışma alanı	61
4.1.2.3. Alan kullanımı ve karakter tablosu	62
4.1.2.4. Mevcut yapısal durum analizleri.....	63
4.1.2.5. Ulaşım ve teknik altyapı analizleri.....	68

4.1.2.6. Kültürel ve doğal değerleri	70
4.1.3. Balbey Mahallesi sosyal çevre analizleri.....	74
4.1.3.1. Kullanıcıların Kimliği	76
4.1.3.2. Kullanıcıların Antalya-Balbey Bölgesi ile ilişkisi	80
4.1.3.3. Kullanıcıların Balbey Bölgesi’nden beklentileri.....	83
4.1.3.4. Katılımcıların kimliği.....	88
4.1.3.5. Katılımcıların Antalya-Balbey Bölgesi ile ilişkisi	93
4.1.3.6. Katılımcıların Balbey Bölgesi’nden beklentileri	95
4.2. Bulgular ve Tartışma.....	100
4.2.1. Gözleme Dayalı Bulgular	100
4.2.2. Çevre Analizine Dayalı Bulgular.....	102
5. SONUÇ VE ÖNERİLER	104
6. KAYNAKLAR	106
7. EKLER.....	110
ÖZGEÇMİŞ	

SİMGELER VE KISALTMALAR

Simgeler

km : Kilometre

m : Metre

Kisaltmalar

BM : Birleşmiş Milletler



ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1.1. Tez akış şeması	2
Şekil 2.1. Proje alanının konumu	20
Şekil 2.2. Rotterdam kentsel yenileme proje alanı	21
Şekil 2.3. Proje öncesinde ve sonrasında alan	22
Şekil 2.4. Rotterdam örneğinde sosyal sürdürülebilirlik göstergeleri	23
Şekil 2.5. Rotterdam örneğinde seyahat göstergesi	24
Şekil 2.6. Leipzig kentsel yenileme projesi alanı	26
Şekil 2.7. Leipzig yenileme proje öncesi ve sonrasında alan	26
Şekil 2.8. Leipzig kenti	27
Şekil 2.9. Berlin-Krueberg Bölgesi'nde kentsel yenileme yapılan alanlar	32
Şekil 2.10. Kaohsiung kentinin kentsel dokusu	33
Şekil 2.11. Running Water Park (solda) ve Kaohsiun Tren İstasyonu (sağda).....	34
Şekil 2.12. Running Water Park (solda) ve Kaohsiun Tren İstasyonu (sağda).....	35
Şekil 2.13. Tainan Chihkan Tower (solda) ve Eternal Golden Castle (sağda)	36
Şekil 3.1. Araştırma süreci.....	42
Şekil 4.1. Balbey Mahallesi ve çevresinin tarihsel gelişim şeması.....	48
Şekil 4.2. Balbey Mahallesi'nin 1980 yılı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki yeri.	49
Şekil 4.3. Balbey Mahallesi'nin 1980 yılı 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planındaki yeri.	50
Şekil 4.4. 1970-1990 yılları arası Antalya Planı yerleşim dokusu.....	51
Şekil 4.5. Balbey Mahallesi kentsel sit sınırı (06.05.2013, 1665)	52
Şekil 4.6. Balbey Mahallesi 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı (06.01.1994, 2098)	52
Şekil 4.7. Balbey ve çevresi – Antalya kent bütününe ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı (08.11.1996)	53
Şekil 4.8. Balbey ve çevresi – 2008 yılı 1/25000 ölçekli nazım imar planı	54

Şekil 4.9. Balbey Mahallesi 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı revizyonu (15.08.2013, 1927)	55
Şekil 4.10. 2013 yılında onanan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı revizyonu (15.08.2013, 1927)	56
Şekil 4.11. Balbey Mahallesi 1/25000 ölçekli nazım imar planı (13.01.2014, 35)	57
Şekil 4.12. Balbey planlama sürecindeki kırılma noktaları	59
Şekil 4.13. Balbey Mahallesi çevre analizi	60
Şekil 4.14. Balbey Mahallesi çevre analizi	61
Şekil 4.15. Balbey Mahallesi'nin konumu ve çalışma alanı	62
Şekil 4.16. Balbey Mahallesi arazi kullanılış analizi	63
Şekil 4.17. Balbey Mahallesi fonksiyon analizi	64
Şekil 4.18. Balbey Mahallesi zemin fonksiyon analizi	65
Şekil 4.19. Balbey Mahallesi zemin üstü fonksiyon analizi	66
Şekil 4.20. Balbey Mahallesi kat adetleri analizi	67
Şekil 4.21. Balbey Mahallesi proje alanı giriş-çıkış noktaları	68
Şekil 4.22. Balbey Mahallesi çalışma alanı mevcut durum ulaşım kademeleri	69
Şekil 4.23. Planlama alanına karayolu ulaşımı ve raylı sistem ulaşımı	70
Şekil 4.24. Balbey Mahallesi kültürel değerler	71
Şekil 4.25. Balbey Mahallesi tescilli yapıların mevcut durumu	72
Şekil 4.26. Balbey Mahallesi korunacak sokak dokusu	73
Şekil 4.27. Kullanıcı (Yerel Halk) Anketi uygulama alanları	75
Şekil 4.28. Girdilerin oluşturulma aşamaları	76
Şekil 4.29. Yaş grupları dağılımı	77
Şekil 4.30. Cinsiyet dağılımı	77
Şekil 4.31. Meslek grupları dağılımı	78
Şekil 4.32. Sosyal statü dağılımı	78
Şekil 4.33. Gelir durumu dağılımı	79

Şekil 4.34. Eğitim durumu dağılımı.....	79
Şekil 4.35. Kaç yıldır Balbey’de yaşıyorsunuz sorusuna verilen yanıtların dağılımı.....	80
Şekil 4.36. Balbey denilince ilk aklınıza gelen nedir? sorusuna verilen yanıtların dağılımı	81
Şekil 4.37. Balbey’de yaşamaktan memnun musunuz? sorusuna verilen yanıtların dağılımı	81
Şekil 4.38. Balbey’de kendinizi güvende hissediyor musunuz? sorusuna verilen yanıtların dağılımı	82
Şekil 4.39. İkamet olarak Balbey’i tercih etme nedeniniz nedir? sorusuna verilen yanıtların dağılımı	82
Şekil 4.40. Balbey’in mevcut durumundan memnun musunuz? sorusuna verilen yanıtların dağılımı	83
Şekil 4.41. Balbey’de ihtiyaçlarınızı karşılayabiliyor musunuz? sorusuna verilen yanıtların dağılımı	84
Şekil 4.42. Hangi sıklıkta Balbey’den dışarıya çıkabiliyorsunuz? sorusuna verilen yanıtların dağılımı	84
Şekil 4.43. Balbey Mahallesi’nde nelerin değişmesini istemezsiniz? sorusuna verilen yanıtların dağılımı	85
Şekil 4.44. Balbey Mahallesi’nin en önemli sorunu nedir? sorusuna verilen yanıtların dağılımı	86
Şekil 4.45. Balbey’de mekan kalitesini yükseltmek için neler yapılmalıdır? sorusuna verilen yanıtların dağılımı	87
Şekil 4.46. Balbey’de hangi aktivitelere öncelik verilmelidir? sorusuna verilen yanıtların dağılımı	88
Şekil 4.47. Yaş grupları dağılımı	89
Şekil 4.48. Cinsiyet dağılımı.....	89
Şekil 4.49. Eğitim durumu dağılımı.....	90
Şekil 4.50. Meslek grupları dağılımı.....	90
Şekil 4.51. Gelir durumu dağılımı	91
Şekil 4.52. Sosyal statü dağılımı.....	91
Şekil 4.53. İkamet durumu dağılımı	92

Şekil 4.54. Antalya’da ikamet edilen süre dağılımı	92
Şekil 4.55. Balbey denilince ilk aklınıza gelen nedir? sorusuna verilen yanıtların dağılımı	93
Şekil 4.56. Balbey bölgesine nereden geliyorsunuz? sorusuna verilen yanıtların dağılımı	93
Şekil 4.57. Bölgeye ulaşımı hangi araçla sağlıyorsunuz? sorusuna verilen yanıtların dağılımı	94
Şekil 4.58. Ne sıklıkla Balbey Mahallesi’ne geliyorsunuz? sorusuna verilen yanıtların dağılımı	94
Şekil 4.59. Balbey Mahallesi’ne ne amaçla geliyorsunuz? sorusuna verilen yanıtların dağılımı	95
Şekil 4.60. Balbey’de ihtiyaçlarınızı karşılayabiliyor musunuz? sorusuna verilen yanıtların dağılımı	96
Şekil 4.61. Genel durumuyla Balbey’den memnun musunuz? sorusuna verilen yanıtların dağılımı	96
Şekil 4.62. Balbey Mahallesi’nde kendinizi güvende hissediyor musunuz? sorusuna verilen yanıtların dağılımı	97
Şekil 4.63. Balbey Mahallesi’nde nerelerin değişmesini istemezsiniz? sorusuna verilen yanıtların dağılımı	97
Şekil 4.64. Balbey Mahallesi’nin en önemli sorunu nedir? sorusuna verilen yanıtların dağılımı	98
Şekil 4.65. Balbey’de mekan kalitesini yükseltmek için neler yapılmalıdır? sorusuna verilen yanıtların dağılımı	99
Şekil 4.66. Balbey’de hangi aktivitelere öncelik verilmelidir? sorusuna verilen yanıtların dağılımı	100

ÇİZELGELER DİZİNİ

Çizelge 2.1. Kentsel yenileme gelişim süreci	7
Çizelge 2.2. Leipzig kentsel yenileme projesi devam ederken, projenin sosyal sürdürülebilirliği ölçme kriterleri	28
Çizelge 2.3. Sosyal sürdürülebilirliğin ölçülmesinde kullanılabilecek kriterler.....	30
Çizelge 4.1. Balbey Mahallesi'nin önemli merkezlere uzaklıkları.....	68
Çizelge 4.2. Yerleşim yeri nüfus büyüklükleri	74
Çizelge 4.3. Balbey Mahallesi yıllara göre nüfus büyüklükleri.....	74
Çizelge 4.4. Balbey Mahallesi parsellere göre yapılan yerel halk anket sayıları	75

1. GİRİŞ

Kentsel yenileme; kentteki eski ve ihmal edilmiş alt bölgelerin, idari yöneticiler ve yerel halkın iş birliğiyle geliştirilmesi ve yaşayan mekânlar hâline getirilmesidir (Ergun 2013). Ayrıca kamu girişimi ya da yardımıyla yoksul komşulukların daha iyi barınma koşulları sağlamak amacıyla yenilenmesi ve yapıların iyileştirilmesi, kentlerin tümünün ya da bir bölümünün günün değişen koşullarına daha iyi yanıt verebilecek bir duruma getirilmesi, ekonomik ve yapısal özelliklerinin iyileştirilmesine olanak vermeyecek ölçüde kötüleşmiş olan yoksul konut gruplarının ise yeni bir planlama düzeni içinde -yerel plan ve programlar uyarınca- geliştirilmesi sürecidir.

Çalışmanın amacı; kullanıcı (yerel halk) ve katılımcılar (ziyaretçi, turist) tarafından benimsenmeyen, beklentilerine cevap vermeyen projelerin üretildiği ve uygulandığı görülmektedir. Hatta bu projeler hayata geçirildiğinde, yerel halkın bölgeyi terk etmesi ve kullanıcı profiline değişmesi gündeme gelmektedir. Bu nedenlerle örnek bir alan üzerinden kentsel yenilemenin çok boyutlu bir eylem alanı olarak tarifi ve proje tasarımının yerel kullanıcı beklentilerini ve sürdürülebilir olması için sağlaması gereken kriterler araştırılacaktır. Ayrıca sürdürülebilir kentsel yenileme kavramının ilkelerini ortaya koymak, ekonomik, sosyal ve çevresel bileşenlerini incelemek ve sürdürülebilirliğin şartlarını değerlendirerek, örnek alan çalışması olarak Antalya Balbey Mahallesi'nde sürdürülebilir bir kentsel yenileme yaklaşımı önerisi ortaya koymaktır.

Çalışma kapsamında ilk olarak kentsel yenileme ve sürdürülebilirlik ile ilgili kuramsal temellere yer verilecektir. Kentsel yenileme kavramına, tarihsel gelişimine, kentsel yenileme alanlarının belirlenmesi kriterlerine, sürdürülebilirlik kavramına, sürdürülebilir gelişmenin ortaya çıkışına, sürdürülebilir kentsel yenileme bileşenleri ve boyutlarına, sürdürülebilir kentsel yenileme ilkeleri ve yöntemleri ile sürdürülebilir kentsel yenileme örneklerine yer verilecektir. Ardından, sürdürülebilir kentsel yenileme yaklaşımlarına bir örnek teşkil etmesi amacıyla Antalya Balbey Mahallesi'nde bir alan çalışması yapılarak mevcut fiziki ve sosyo-ekonomik durum ortaya konulacaktır.

Tez çalışmasının yöntemi olarak öncelikle literatür araştırması yapılacaktır, ardından ise Antalya Balbey Mahallesi'nde alan çalışması gerçekleştirilecektir. Alan çalışması kapsamında, mevcut durumun tespiti amacıyla fiziksel ve sosyal çevre analizleri yapılacaktır. Sosyal çevrenin analizi olarak; anket yöntemi uygulanacaktır. Bu süreçte; konunun tanımlanması, kaynak incelemesi, hipotez geliştirilmesi ve araştırma sorularının oluşturulması sağlanacaktır. Bu yöntem;

- Kullanıcı (yerel halk)
- Katılımcı (ziyaretçi, turist) olarak 2 grup şeklinde yapılması öngörülmüştür.

Sonuç ürün olarak ise yapılan araştırma metoduna ve literatür araştırmasına yönelik gözleme ve çevre analizlerine dayalı bulgular ile alana özgü bir kentsel yenileme ortaklık önerisi ve sürdürülebilir bir kentsel yenileme yaklaşım önerisi sunulacaktır.

Tez çalışması; Giriş, Sürdürülebilir Kentsel Yenileme, Araştırma Materyali ve Yöntemi, Araştırma Bulguları ve Tartışma, Sonuç ve Öneriler olmak üzere 5 ana bölümden oluşmaktadır (Şekil 1.1).

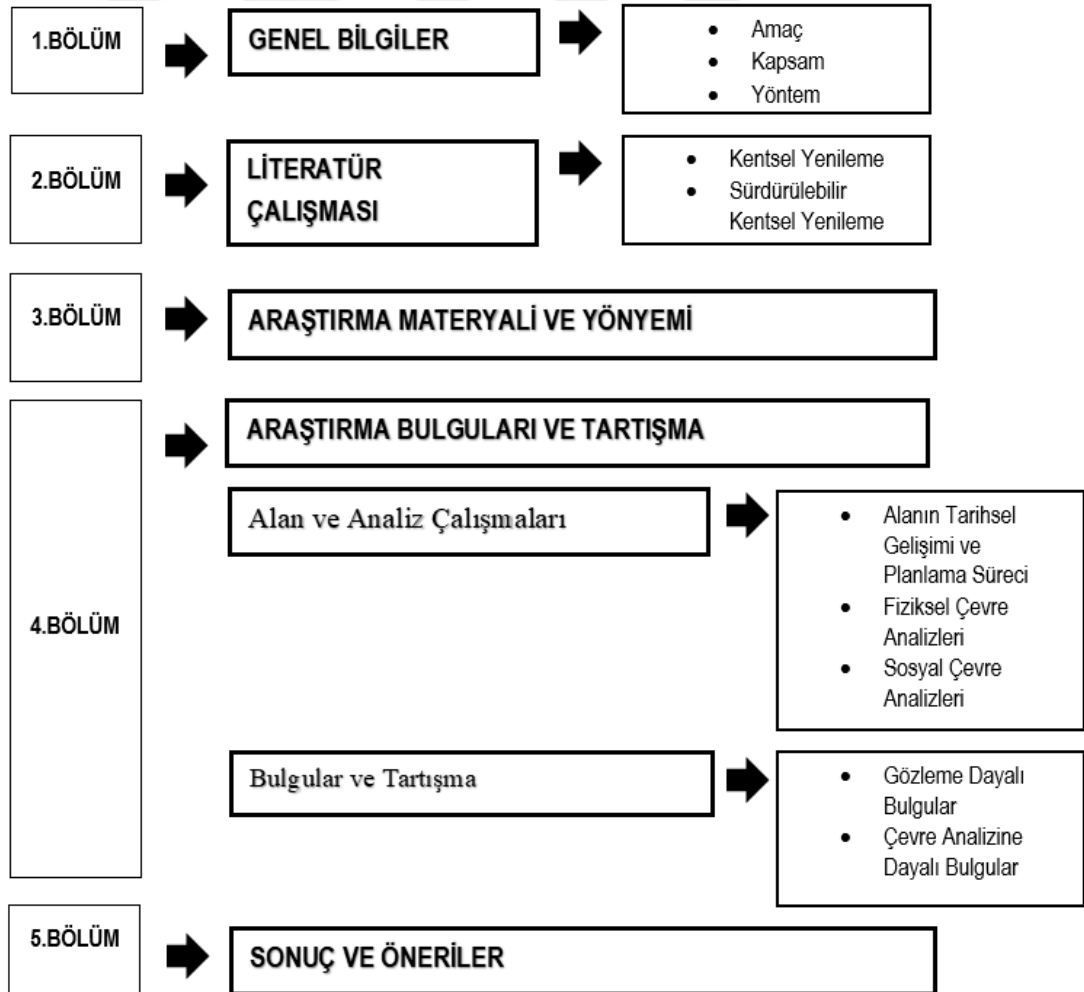
Giriş kısmında çalışmanın amacı, kapsamı ve yöntemi üzerine genel bir açıklama yer almaktadır. Çalışmanın amacı ve odaklandığı nokta açıklanmakta, konunun kapsamı ve sınırları belirlenmekte ve örneklem alanının konumu ve sınırları verilmektedir.

Araştırmanın ikinci bölümünde, arşiv ve araştırma çalışmaları neticesinde elde edilen literatür bilgileri, tanımlar ve kavramsal çerçeve ile sürdürülebilir kentsel yenileme alanında yapılan yurtdışı örneklerine ve amaçlarına yer verilmektedir.

Üçüncü bölümde; araştırma materyali ve yöntemi verilmektedir. Çalışma alanının seçilme gerekçeleri, sürdürülebilir kentsel yenileme alanına yönelik literatür özetleri, alan çalışmalarına ve araştırmada kullanılan yöntemlere yer verilmektedir.

Dördüncü bölümde; Balbey Mahallesinin tarihsel süreçte gelişimi, yasal boyutta durumu ve gelişimi, mekansal etkileri ile fiziksel ve sosyal çevre analizleri yer almaktadır. Ayrıca yapılan çalışmalar neticesinde elde edilen gözleme dayalı bulgular ve çevre analizlerine dayalı bulgular aktarılmaktadır.

Çalışmanın son bölümünde; tez çalışma süreci boyunca vurgulanan amaç ve izlenen yol özetlenmekte, sonuç ve öneriler üzerine bir değerlendirilme yapılmaktadır.



Şekil 1.1. Tez akış şeması

2. KAYNAK TARAMASI

2.1. Tanımlar ve Kavramsal Çerçeve

2.1.1. Kentsel Yenileme ve Sürdürülebilir Gelişme

2.1.1.1. Kentsel Yenileme Kavramı

Kentsel yenileme; eski fonksiyonunu yerine getiremeyen, köhneyen ya da çöküntüye uğrayan kentsel dokuların yeniden canlandırılması amacıyla geliştirilen strateji ve uygulamaları içermektedir. Kentsel yenileme gereksiniminin, şehrin büyüklüğüyle paralel olarak ilerleyen bir şehir hastalığı olduğunu savunan Baransü (1989); bahsi geçen köhneme kavramını, “herhangi bir alandaki bina ya da bina grubunun fiziksel, ekonomik, sosyo-kültürel vb. pek çok açıdan hem içinde yaşayanlara hem de çevresindeki halka yetersiz gelmesi” şeklinde tanımlamaktadır.

Kentsel yenileme kavramının daha iyi anlaşılabilmesi için, bu olgunun oluşumuna yol açan faktörlerin ne olduğu ve hangi gerekçelerle ortaya çıktığının anlaşılması gerekmektedir. Dünyada kentsel çöküntü alanlarının oluşmasına yol açan temel faktörler arasında, sanayileşme sonucu oluşan hızlı kentleşmenin yol açtığı kentsel değişimler, doğal afetler ve özellikle Avrupa ülkelerinde bunlara ek olarak II. Dünya Savaşı’nın ardından yaşanan yıkımlar gösterilmektedir. Bununla birlikte Türkiye’de yaşanan kentsel çöküntünün temel nedenleri arasında ise kontrolsüz nüfus hareketleri, yasadışı ve sağlıksız yapılaşma, deprem, eski kent merkezleri ve soylulaştırma (gentrification) süreçleri sonucu yaşanan sorunlar yer almaktadır (Özden 2008). Özetle; kentsel alanda deneyimlenen köhneme probleminin temelinde kentsel alanlarda değişen fonksiyonlar ve bu değişim sonucunda bazı kentsel alanların yetersiz kalmasının yer aldığı söylenebilmektedir. Kentlerde yaşanan bu değişimlere çözüm olarak ise kentsel yenileme uygulamaları gösterilmektedir (Çakılcıoğlu ve Cebeci 2003).

Özden (2001)’e göre ise kentsel yenileme, farklı nedenlerle zaman içinde eskimiş, köhnemiş, yıpranmış ya da terk edilmiş kentsel dokunun, güncel sosyo-ekonomik, fiziksel ve kültürel ihtiyaçlara cevap verecek şekilde yeniden düzenlenmesi, geliştirilmesi, ıslah edilmesi ve yeniden canlandırılmasıdır.

Kentsel yenileme kavramı üzerinde önemli çalışmalar yapan Roberts ve Sykes (2000)’a göre ise yenileme uygulamaları, “kentsel problemlere kapsamlı ve bütünlükli çözüm önerileri sunan ve sonuçta o alanın sosyal, ekonomik, fiziksel ve çevresel koşullarında iyileşmelere yol açan” süreçlerdir.

Söz konusu tanımlamaların ortak noktaları bulunmakla birlikte, ana amaç ve stratejileri açısından bazı farklılıklar da göstermektedirler. Buradan hareketle kentsel yenileme uygulamalarında yer alan aktörlerin perspektif, amaç, hedef, vizyon ya da stratejilerine bağlı olarak birbirinden farklı kentsel yenileme yaklaşımlarının ortaya çıktığı görülmektedir. Buna ek olarak kentsel yenileme ile ilişkili kavramların İngilizce’den Türkçe’ye çevrilmesi sırasında da pek çok farklı terim ortaya atılmaktadır ki bu da akademik platformda kavram karmaşasına yol açmaktadır. Söz konusu kavramlar arasında; alan temizleme (land clearance), yeniden geliştirme (redevelopment), kentsel koruma (preservation/conservation), restorasyon (restoration), yeniden canlandırma

(regeneration/revitalization) ve sağlıklaştırma (rehabilitation/santitation) yer almaktadır. Farklı yaklaşımlarla uygulamaya koyulan bu yaklaşımlar, kentsel yenileme yaklaşımının yöntemini oluşturmakta olup ilerleyen bölümlerde daha detaylı olarak ele alınmaktadır.

Fakat hangi yöntem kullanılırsa kullanılsın, kentsel yenileme, bozulma ya da çöküntüye uğrayan kentsel dokuların gelişme ve iyileştirilmesine yönelik ekonomik, sosyal, fiziksel ya da çevresel konularda alınan karar, strateji ve eylemlerin bütününe karşılık gelmektedir. Kentsel yenileme uygulamaları başta konut alanlarında olmak üzere her alanda gerçekleştirilebilmektedir. Bu genel çerçevede yapılan tanımlar ışığında kentsel yenileme uygulamalarının temelde aşağıda belirtilen amaçlara hizmet etmesi beklenmektedir:

- Eski ya da köhnemiş kentsel alanları yeniden planlayarak, yeterli altyapı ve donatıya sahip, daha gelişmiş kentsel dokular oluşturmak,
- Sosyal dokuda meydana gelen bozulmaları en aza indirgeyerek sosyal bütünlüğü sağlamak,
- Bozulan kentsel alanlarının ihtiyaçlarına cevap verebilmek için alandaki yoğunluğun azaltılarak araziden daha verimli yararlanmak,
- Kontrolsüz kentsel yayılmanın önüne geçmek,
- Yenileme çalışmaları nedeniyle konutsuzlaştırılan insanları zaman içinde yeniden konut sahibi yapmak,
- Uzun vadede kentsel köhnemeye yol açan problemleri ortadan kaldırmak,
- Yapıların sağlamlaştırılması ve korunmasını sağlamak,
- Kentsel refah ve yaşam kalitesini arttıracak, ekonomik canlılığı yeniden oluşturacak stratejileri geliştirmek,
- Kentsel alandaki yerel mimari öğeleri korumak, tarihî veya kültürel miras alanlarını geliştirmek.

Kentsel yenileme projesinin uygulama alanına bağlı olarak yukarıda belirtilen amaçlardan bir ya da birkaçına hizmet etmesi beklenmektedir (Roberts ve Sykes 2000). Bununla birlikte bu hedeflerin doğru belirlenmesi, çözümler odaklı stratejilerin geliştirilmesi ve kentsel yenilemenin bütün boyutlarıyla ele alınması, kentsel yenileme uygulamalarının başarıya ulaşmasında son derece etkilidir.

Bu temel amaçlara hizmet etmesi beklenen kentsel yenileme çalışmaları, farklı yöntemleri kullansa da belirli ortak ilkelerde birleşmektedirler. Kentsel yenilemenin dayandığı bu ilkeler, Roberts ve Sykes (2000) tarafından şu şekilde sıralanmaktadır:

- Kentsel dokunun detaylı analizine dayanmak,

- Fiziksel, sosyal ve ekonomik değişimlere yönelik adaptasyonu hızlı bir şekilde sağlamak,
- Bütüncül ve geniş içerikli birbirini tamamlayıcı stratejiler oluşturmak,
- Sürdürülebilirlik,
- Açık ve net hedefler belirlemek,
- Kaynakların en iyi şekilde kullanımını sağlamak,
- Girişimcileri ve bütün süreçten etkilenecek kesimleri bu sürece dâhil etmek,
- Süreci denetlemenin önemini kavramak,
- Esnek ve gerektiğinde müdahale edilebilecek yaptırımlara sahip olmak,
- Kentsel alanların farklı hızlarda gelişim gösterebileceğinin farkında olmak.

Kentsel Yenileme Kavramının Tarihsel Gelişimi

Kentlerin yapılanmasında bir yöntem olarak karşımıza çıkan kentsel yenilemenin, 19. yüzyılın sonu 20. yüzyılın başlarında sosyal, kültürel, ekonomik ve mekânsal açılardan büyük dönüşümlerin yaşandığı dönemlerde baş gösterdiğini söylemek mümkündür. Yoğun nüfus hareketleri ile birlikte kent mekânlarında hızlı bir dönüşüm başlamış, kent merkezlerindeki sosyal tabakalar değişmiş ve kentsel çöküntü bölgeleri ortaya çıkmaya başlamıştır. Tarihi kent merkezlerinde ticaret, küçük imalathaneler ve depolar yer almaya başlamış burada yaşayan nüfus merkezden süzülerek yeni bir sosyal tabaka merkeze yerleşmiştir. Yaşanan bu dönüşüm kent merkezlerinin özgün işlevini yitirmesine neden olmuş, zamanla sosyal ve mekânsal açıdan çöküntü mekânları haline gelmişlerdir (Özden 2001).

Sanayi Devrimi, Birinci Dünya Savaşı ve İkinci Dünya Savaşı ile Avrupa'da yaşanan sosyal, kültürel, ekonomik ve mekânsal açıdan dönüşümler kentlerin yeniden yapılanması hususunda yeni çözüm arayışlarına itmiştir. Kentlerdeki köhnemiş alanların yenilenmesi ve kente kazandırılması bir zorunluluk haline gelmiştir. Sanayi Devrimi sonrasında işçi sınıfının içinde bulunduğu sağlıklı yaşam koşullarının iyileştirilmesi konusunda tartışmalar başlamış ve ütopyacı akımlar gündeme gelmiştir. Özgürlük, eşitlik, verimlilik gibi birçok idealin gerçekleşmesine yönelik özel mekânsal formlar tasarlanarak yaşam biçimine etki edeceği düşünülmüş ve sonuçta arzu edilen ideale ulaşılabileceği beklenmiştir. Bu kapsamda ütopyacı akımların kentsel yenileme ve dönüşüm kavramlarını şekillendirdiği söylenebilmektedir (Şahin 2015).

İlk kentsel yenileme eylemlerinin “sefalet mahallelerini (slum) temizleme” programları halinde 1950’li yıllarda başladığı bilinmektedir. Sanayileşmenin etkisi ile sağlıklı büyüyen kentlerde, kötü yaşam koşullarının, köhnemiş görüntünün ortadan kaldırılması ve arazinin daha iyi kullanılması isteği sefalet mahallelerinin ortadan kaldırılması fikrini ortaya çıkarmıştır. Bu dönem bu açıdan Carmon (1999) tarafından "buldozer dönemi" olarak adlandırılmıştır (Carmon 1999).

1960'lı yıllara gelindiğinde tarihi yapıların korunması düşüncesinin yaygınlaşması ile birlikte kentlerin “buldozer yaklaşımı”nda olduğu gibi yıkılarak yeni bir kent dokusu oluşturulması, yeni yolların kurgulanması anlayışı terk edilmeye başlanmıştır (Özden 2008).

1970'li yıllarda ise kentlerin yenilenmesi ve korunmasının yöre insanıyla birlikte sağlanması görüşü benimsenmeye başlanmış, böylece kentsel yenileme politikalarında kademeli bir değişim baş göstermiştir. Katılım kavramının kentsel yenileme uygulamalarında benimsendiği ilk uygulamalar bu yıllara rast geldiği bilinmektedir (Özden 2001).

Kent Merkezlerindeki köhnemiş, çöküntü alanlarının “kentsel yenileme” yolu ile kente kazandırılması girişimleri 1960 ve 1970'li yılların kentsel politikaları haline gelmiş, 1980'li yıllarda ise “kentsel yeniden canlandırma” yöntemi ile farklı bir yaklaşım egemen olmaya başlamıştır. Böylece kentsel dönüşüm yalnız mekân odaklı bir eylem olmanın dışında sosyal, ekonomik ve çevresel açıdan bütünlük bir yaklaşım haline gelmiş olup daha önceki yılların “buldozer” yaklaşımının aksine yeni bir “ekonomik yenilenme” yaklaşımı benimsenmiştir. Bu ekonomik yenilenme yaklaşımı ile kent merkezlerinde işlevini yitiren köhnemiş mekânların kent ekonomisine kazandırılması hedeflenmiştir (Yıldız ve Enlil 2010).

1980-1982 yılları arasında Avrupa Konseyi'nce düzenlenen ve “Yerleşmelerde Daha İyi Yaşam” sloganını benimseyen “Kentsel Rönesans İçin Avrupa Kampanyası” ilk olarak “Kentsel Yenileme (Urban Renewal)” adında başlatılmış ancak söylemin yıkıp yeniden yapma anlamını içermesinden ötürü kampanyanın adı değiştirilmiştir (Çubuk, 1998: 4; Erbay ve Yener, 1999: 79). Kampanyanın amacı kentlerde yaşam koşullarının geliştirilmesi, kentlerin şimdiki ve gelecekteki rollerinin tanımlanması ve ne olacağının tartışılması, kentsel yaşamın geliştirilmesi için mevcut yasaların uygulanması ve yeni yasal dayanaklar elde edilmesi, kentsel sorunlarla ilgili idari ve teknik yöntemlerin geliştirilmesi gibi konular olup pek çok Avrupa kentinin dönüşümde etkili olmuştur (Çubuk 1998).

1990'lı yıllar planlamada sürdürülebilir gelişme ve yenileme ilkelerinin oluşturulmaya başlandığı dönem olarak karşımıza çıkmaktadır ki 3 temel prensip; ekonomi, çevre ve sosyal yapının dengesi üzerinde durulduğu görülmektedir (Yenice 2011).

Kentsel Yenilemenin gelişim sürecini Robert ve Sykes (2000), dönemsel çerçevede politika ve stratejileri sosyal, mekânsal ve ekonomik etkileri perspektifinde gruplandırarak bir tablo oluşturmuştur (Çizelge 2.1).

Çizelge 2.1. Kentsel yenileme gelişim süreci, (Roberts 2000)

Dönem	1950	1960	1970	1980	1990
POLİTİKA TÜRÜ	Yeniden İnşa Etme	Yeniden Canlandırma	Yenileme	Yeniden Geliştirme	Yeniden Oluşum
Genel Strateji ve Yöneliş	Eski bölgelerin genellikle master plana dayalı olarak yeniden inşası ve genişletilmesi, banliyölerin büyümesi.	1950'lerin anlayışının devam etmesi, kenar yerleşmelerin ve banliyölerin büyümesi, rehabilitasyonda ilk adımların atılması.	Yenileme ve mahalle projelerinde yoğunlaşma, banliyölerde gelişme sağlanması.	Gelişme ve yeniden gelişim projelerinin yapılması, kent projelerinden başka öncü projeler.	Daha kapsamlı politika ve uygulamanın olduğu daha hassas planlar.
Anahtar Aktörler ve Taraflar	Merkezi ve yerel idare, özel sektördeki girişimci ve müteahhitler	Özel sektör ve kamu arasında denge arayışı	Özel sektörün rolünün artması ve yerel idarenin etkisinin azaltılması	Özel sektör ve uzman birimlere önem verilmesi, ortaklıkların geliştirilmesi	Ortaklıkların hakim olması yaklaşımı
Eylemin Mekânsal Düzeyi	Yerel ve mekân ölçeği zerinde durma	Uygulamada bölgesel düzeyin ortaya çıkışı	Başlangıçta bölgesel ve yerel düzey, sonra yerel etkinin öne çıkması	Mekân üzerinde yoğunlaşma ardından yerel ölçek üzerinde durma	Stratejik perspektifin yeniden tanıtımı, bölgesel eylemlerin gelişim
Ekonomik Odak	Birkaç özel sektör katılımıyla beraber kamu yatırımları	1950'lerin devamında özel sektörün büyüyen ilgisi	Kamuda kaynak kısıtlaması ve özel sektör yatırımlarının artışı	Seçilen kamu fonları ile özel sektörün hâkimiyeti	Kamu, özel sektör ve gönüllü fonlar arasında giderek artan denge
Sosyal İçerik	Konut ve yaşam standartlarında gelişme	Sosyal koşulların ve refahın geliştirilmesi	Toplumsal temelli eylemler ve artan yetkiler	Seçici devlet desteği ile toplumun kendi çözümlerini üretmesi	Toplumun rolünün önem kazanması
Fiziksel Vurgu	Merkezi ve banliyölerdeki alanların yer değiştirmesi	Mevcut alanların rehabilitasyonunun 1950'li yıllara paralel olarak devam etmesi	Kentlerin eskimiş alanlarının daha kapsamlı olarak yenilenmesi	Yer değiştirme ve yeniden gelişme ana planlarının yapılması, öncü şemalar	1980'lerden daha mütevazı, korumacı
Çevresel Yaklaşım	Peyzaj düzenlemeleri ve yeşillendirme	Seçilmiş gelişmeler	Yeni buluşlarla çevresel gelişimin sağlanması	Daha geniş kapsamlı yaklaşımlar	Çevresel sürdürülebilirlik açısından daha geniş kapsamlı bir bakışın başlaması

2000’li yıllara bakıldığında kentsel yenilemenin sanat ve kültür ekseninde değerlendirilmeye başlandığı kongre merkezleri, sanat merkezleri, festival ve alışveriş merkezleri gibi kapsamlı büyük ölçekli projelerin geliştirildiği yıllar olarak tanımlanabilir. Bu kapsamda kıyı alanları, limanlar, kullanılmayan endüstri yapıları, tarihi kent merkezleri yenileme projeleri kapsamında özel sektörün tek başına aktör olmasının yanında kamu özel sektör ortaklığının da uygulandığı görülmüştür (Yenice 2011).

Kentsel Yenileme Alanları Belirleme Kriterleri

Ülkemizde özellikle son zamanlarda gecekondü ve kaçak yapılaşmış alanların yaşam standartlarının iyileştirilmesi amacıyla bir planlama aracı olarak kullanılan kentsel yenileme uygulamalarının, uygulama alanları eski kent merkezleri, fonksiyonunu yitiren sanayi alanları, afet riski taşıyan yerleşim bölgeleri, tarihi konut alanları vb. köhneleşen, sağlıksızlaşan, işlevini yitiren ve çeşitli sorunların yaşandığı kent parçaları olarak çeşitlendirilebilir.

Gecekondü alanları

Gecekondü alanları kent içerisinde etkin bir şekilde kullanılmadığı düşünülen, yasal süreçler kazanmış olmalarına rağmen meşruiyet kazanamayan alanlardır. Dolayısıyla gerek barındırdıkları mekânsal sorunlar gerekse sosyoekonomik yapıları düşünüldüğünde gecekondü bölgeleri, dönüştürülmesi gereken alanlar olarak ilk akla gelen bölgeler olmaktadır (Sekmen 2007).

Genellikle yerel yönetimler ve TOKİ ortaklığı ile yürütülen, amacı sağlıklı ve güvenli yaşam mekânları yaratmak olan dönüşüm projelerinde çoğu zaman çok katlı yapılar, büyük konut blokları ve bunlara eşlik eden donatılardan oluşan çevreler yaratırken, zaman zaman da dönüşümüne konu olan bölgenin kent içerisindeki stratejik konumuna bağlı olarak farklı yatırımları da içerisinde barındıran prestijli alanlar yaratabilmektedir.

Ancak, Sekmen (2007), bu tür açılımlara sahip olan projelerin birbirleriyle olan temel benzerlikleri yanında, yarattıkları yaşam çevrelerinin maliyetlerinin yüksek oluşu ve bölgenin sakinleri tarafından karşılanamayışına bağlı olarak yaşanan yerinden edilme süreci, zaman zaman da bilinçli olarak yapılan tasfiyeler de bulunduğunu ve söz konusu projeler sonucunda yaratılan yaşam çevreleriyle bölgede yaşayan kesimin yaşam beklentileri arasında ciddi uyumsuzluklar ortaya çıkabildiğini, bu durumun kendi yaşam biçimlerini devam ettirmek isteyen gecekondüluları başka alanlara ittiğini, dolayısıyla sorunların çözülemediğini belirtmektedir.

Tarihi kent merkezlerinde dönüşüm

Kent merkezleri kentlerin yönetsel, işlevsel ve kültürel rolleri olan, toplumsal, mekânsal ve tarihsel öneme sahip dinamik bir parçasıdır. Kent merkezleri çeşitli etkenlere bağlı olarak sürekli bir değişim içerisinde. Günümüzde kent merkezlerinde trafik tıkanıklığı ve çevre kirliliği gibi sebepler kent merkezlerinin ekonomik, sosyal ve fiziksel bakımdan giderek konforunu kaybetmelerine neden olmuştur (Öztaş 2005).

20. yüzyıl ortalarında küreselleşme ile birlikte gelişen teknoloji ve ulaşım sistemleri sayesinde nüfus banliyölere taşınmış ve boşalan kent merkezleri ise, düşük nitelikli çevre kalitesi, eğitim vd. hizmetlerin yetersizliği, yüksek düzeyde suç ve şiddet imajı olan çöküntü bölgeleri haline dönüşmüştür.

Kent eskime bölgelerinde 1950-1960'lı yıllarda yaygın şekilde uygulanan yeniden geliştirme ve büyük ölçekli temizleme gibi müdahale biçimlerinin yerini özellikle tarihsel niteliği olan alanlarda, bu alanları tekrar şehrin yaşayan canlı bir parçası haline getirme amaçlı yeniden canlandırma uygulamaları almıştır. Bu uygulama yaklaşımıyla eskime bölgesi tekrar yaşamak, çalışmak, vakit geçirmek ve yatırım için çekici bir nitelik kazanmaktadır (Oruç ve Giritlioğlu 2006).

Afet bölgelerinde dönüşüm

Kentsel yenilemeye gerek duyulan temel bölgelerden biri de deprem, sel, yangın ve kasırga gibi doğal afetlerden ötürü zarar gören alanlardır. Afetten zarar gören alanların genellikle yasadışı yollarla gelişmiş, yapılaşmış sağlıklı konut alanları olduğu gerçeği, bu alanların, önceden olduğu şekliyle değil, bir dönüşüme tabi tutulmak suretiyle yeniden oluşumlarını gerekli kılmaktadır (Özden 2008).

Türkiye’de afetin ardından meydana gelen yıkımı ortadan kaldırmak veya afet olmadan önce olası zararları azaltmak amacıyla da kentsel dönüşüm uygulamaları yapılabilmektedir. Ancak, afet sorunu yalnızca yer seçimi ve sağlıklı yapı yapma boyutlarına indirgenemeyecek kadar çok boyutlu ve kapsamlı bir konudur. Afet riski yüksek alanlarda yürütülecek çalışmaların da bazı yenilik ve gereklilikler üzerine biçimlendirilmesi gerekmektedir. Kente yönelik bütüncül bir risk analizi-mikro bölgeleme ve tüm bunların üzerinden, hazırlanması gereken "Sakınım Planları" ve "Stratejik Planlar" ile afet riski bulunan alanların planlanması uygundur (Öztaş 2005).

Eski sanayi alanlarında dönüşüm

Hızla gelişen, değişen, yoğunluğu giderek artan ve kültür mirası açısından son derece zengin olan kentlerin, sahip oldukları mevcut potansiyelleri değerlendirmek, bu sayede eskimeye başlayan kentsel alanları kentlerimize kazandırmak, onlara yeni fonksiyonlar yükleyerek canlanmalarını ve gelişmelerini sağlamak, sosyo-kültürel ve ekonomik açılardan büyük kazanç oluşturmaktadır (Çakılcıoğlu ve Cebeci 2003).

Bu tür kentsel mekânlardan biri de atıl kalan endüstri alanlarıdır. Çünkü bilgi ve iletişim teknolojilerinin son çeyrek asırda gösterdiği ilerlemeler ile teknolojiyle Kentsel Yenileme Çalışmalarında Sürdürülebilirlik rekabet edemez hale gelen eski sanayi alanlarının verimli işletilememeleri üretimin azalmasına ya da tamamen durmasına sebep olmuştur ve bu alanların mevcut altyapı olanakları, mülkiyet yapısı, alan büyüklükleri, kent merkezlerinde kalmalarından dolayı erişilebilirliğinin kolay olması, arsa değerlerinin yüksek olması gibi nedenler, büyük ölçekli kentsel uygulamaların bu alanları seçmesinde en önemli faktörlerdir.

2.1.1.2. Sürdürülebilir Gelişmenin Tanımı ve Ortaya Çıkışı

Sürdürülebilirlik, çevresel, sosyal ve ekonomik olmak üzere üç boyut altında incelenmektedir. Bunlar arasında da bir denge kurulması sağlanmalıdır. Bu üç unsur arasındaki dengenin kurulma ihtiyacı bütün sürdürülebilirlik araştırmalarında görülen bir özellik olarak ortaya çıkmaktadır (Harris 2000). Sürdürülebilirlik kavramı mimari içerisinde özellikle dengenin kurulmasını sağlamaktadır. Çevresindeki etkenlerle uyumlu olarak hareket edinilmelidir.

Kavram ilk kez 1987’de Birleşmiş Milletler sponsorluğunda yapılmış olan Ortak Geleceğimiz adlı rapor içerisinde belirli bir eko sistemin veya sürekliliği olan herhangi bir sistemin bozulmadan, kesintisiz, aşırı kullanımla tüketmeden ve ana kaynaklara aşırı yüklenmeden devam edebilme yetkinliği olarak adlandırılmaktadır. Sürdürülebilirlik kavramı ve doğal çevrenin korunması ile ilgili olarak sonrasında yapılan Maastricht Anlaşması içerisinde sürdürülebilirlik dört yönüyle incelenmektedir (Koçak 2013). Bunlar;

- Çevre kalitesinin geliştirilip, korunması,
- İnsan sağlığının korunması,
- Doğal kaynakların dikkatli ve akılcı bir şekilde kullanımının sağlanması,
- Bölgesel veya evrensel tüm çevresel problemlerin uluslararası düzey içerisinde ele alınması ve değerlendirilmesi.

Belirsiz olan bir süre içerisinde bir durum ya da sürecin sürdürülebilme kapasitesi sürdürülebilirlik olarak tanımlanmaktadır. Sürdürülebilirliğin farklı şekillerde algılandığı ortaya çıkmaktadır. Özellikle sürdürülebilirlik ülkelerde ekoloji ve ekolojik sistemlerin fonksiyonunu içine alarak değerlendirmektedir. Dünya üzerindeki kaynakların incelemesi yapıldığında insanların faaliyetleri sonrasında doğadaki ürünlerin tükenme noktasına geldiği bu sebeple çevre ile ilgili önlemlerin alınması gerektiği sonucuna varılmıştır. Toplum içerisinde yaşayan insanların haklarının çiğnenmeden ve zedelenmeden karşılanması için sosyal açıdan sürdürülebilirliğin gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Ekonomik açıdan sürdürülebilirlik ise; üretim süreci içerisinde yenilenebilir kaynaklara yönelim sağlanarak, üretim faaliyetlerinin çevreye olan etkilerinden sorumlu olunması olarak tanımlanmaktadır. Dünyada sürdürülebilirliğin sosyal, ekonomik ve çevresel sürdürülebilirlik ile sınırlı olmadığı görülmektedir (Yavuz 2010). Mimari açıdan sürdürülebilirlik kavramı sosyal, ekonomik ve çevresel sürdürülebilirlik dışında da kullanılabilir.

Dünyada binaların kullanımı çevremizi önemli derecede etkilemektedir. Buna bağlı olarak dünya atmosferi, iklimi ve eko sistemi geri dönülmez şekilde değişmektedir. Binalar zararlı gazlar üretmektedir. Bu şekilde de çevreye büyük zararlar vermektedir. Çevreyi en çok etkileyen canlı olarak insan görülmektedir. İnsanların çevreye müdahaleleri, yaşanan dönem içerisindeki tüm canlılara ve gelecek nesillere karşı sorumlu olduklarını göstermektedir. İnsanların yapmış oldukları binalarla vermiş oldukları zararlar, tüketiciler, devlet ve çevreciler tarafından incelenerek, işletme ve yönetiminden planlama ve tasarım, birleştirmeye kadar, sanayinin bütün üyelerine kadar

mimari sürecinin her safhasında etki bırakacaktır. Buradan da görüleceği üzere mimari de sürdürülebilirlik önemli bir kavram olarak karşımıza çıkmaktadır (Sadeghifam 2014). Günümüzde yapılan binaların inşa durumunda çevre ile birebir uyumlu yapılmaya çalışması özellikle binaların çevreye duyarlı olarak inşa edilmesi çevresel sürdürülebilirlik açısından büyük bir önem taşımaktadır. Artık nefes alan binalar insan sağlığına uyumlu çevreye az zarar veren binalar tercih edilmektedir. İnşaat sektöründe de teknoloji gelişimi bu anlamda büyük önem taşımaktadır.

Sürdürülebilirlik özellikle bireylerin disiplinli yaşam ortamları üzerine kurularak kullanılmaya başlamıştır. Dünya içerisinde özellikle çevre, sürdürülebilirlik ve ekoloji kavramları farklı şekillerde açıklanarak, yorumlanmaktadır. Çevre süreci birçok faktöre bağlı değişim göstermektedir. Çevre oluşumu içerisindeki önemli etkenler şu şekilde sıralanmaktadır. Bunlar;

- Üretim ve tüketim şekilleri,
- Ekonomik sistemler,
- Yönetim ve siyaset ilişkileri,
- Davranış psikolojisi araştırma alanları olarak sıralanmaktadır.

Sürdürülebilirlik; çevre ile beraber ortaya çıkan, yaygın olarak siyasal süreçler içerisinde yeniden belirlenmeye çalışılan ahlak ilkesi olarak tanımlanmaktadır (Tekeli 2001). Sürdürülebilirlik kavramı çevre ile büyük bir etkileşim içine girmektedir. Bu nedenle mimaride de çevre kavramı ile sürdürülebilirlik kavramı iç içe bir ilişki içerisinde anılmaktadır.

Dünya Çevre Konferansı 1972 yılında Stocholm'de gerçekleştirilmiştir. Bu Konferans içerisinde özellikle eko-gelişme kavramı incelenerek yorumlanmıştır. Yirminci yüzyıl içerisinde çevre merkezci bir yaklaşımın tüm dünya tarafından kabul edildiği görülmektedir. Zamanın ilerlemesi ile birlikte bu çevre merkezli yaklaşımın yanında insan merkezli yaklaşımın da ağırlık kazandığı ortaya konulmaktadır (İncedayı 2002). Yapılmış olan bu konferans sonrasında dünyada sürdürülebilirlik konusu farklı boyutlarda değerlendirilip incelenmeye başlanılmıştır.

Sürdürülebilirlik kavramının yoğunlukla kullanıldığı alan çevre olarak görülmektedir. Dünyada da çevre alanında yapılan birçok çalışma görülmektedir. Türkiye'de genel olarak borsa, imalat ve doğa ile birleştirilerek sürdürülebilirlik kavramının ortaya çıktığı belirlenmiştir. 1970 yılında çevreye ilişkin düzenlemeler uluslararası alanda yapılmıştır. Çevrenin geleceğe hazırlanabilmesi için özellikle doğayı tehdit eden durumlardan uzak durulması sağlanmalıdır. Sosyo-ekonomik olarak çerce alanında 1972 yılında ilk küresel değerlendirme Birleşmiş Milletler İnsan Çevre Konferansı'nda kabul edilmiş ve yayınlanmıştır. Bu bildirge ile özellikle çevre koruma ile ilgili yaptırımların uygulandığı belirlenmiştir (Tekeli 2001). Bu bildirgenin sonrasında özellikle çevre ve mimari arasında bir etkileşim yaşanmış dünyadaki ülkeler bunun üzerine prosedürler ortaya çıkararak uygulamaya başlamışlardır.

1987 yılında Norveç Başbakanı ve yirmi ülkenin katılımı sonucunda Dünya Kalkınma ve Çevre Komisyonu tarafından Ortak Geleceğimiz adı verilen rapor hazırlanmıştır. Bu rapor Birleşmiş Milletler Genel Kurulu'na sunulmuştur. Sürdürülebilirlik ve eko gelişme bu rapor içerisinde özellikle ilk resmi kavram olarak açıklanmıştır (Akgül 2010). Bu rapor sonrasında dünyada sürdürülebilirlik ve eko gelişme üzerine birçok çalışma yapılarak belirli konulara değinilmeye başlanılmıştır.

Ortak Geleceğimiz adlı rapor içerisinde sürdürülebilir kalkınmanın gerçekleşmesini hedeflenen yedi temel ilke belirtilmektedir. Bunlar (Eş 2008);

- Büyümenin hızlandırılmasının sağlanması,
- Temel gereksinimlerinin sağlanması,
- Nüfus düzeyinin sürdürülebilir kılınması,
- Kaynak düzeyinin arttırılmasının sağlanması,
- Teknolojinin yönlendirilmesi,
- Risklerin yönetimi,
- Çevre ve ekonominin birleştirilmesinin sağlanması.

Bu hedeflerin gerçekleştirilebilmesi için politikanın, ekonominin, teknolojik yapılandırma ve uluslararası finans sistemlerinin geliştirilmesi gerekmektedir (Kula 1998).

BM Çevre ve Kalkınma Konferansı 1992 yılında Brezilya'da üye ülkelerin katılımıyla toplanmıştır. Konferans özellikle ülkelerin çevre ve kalkınma sorunlarının çözülebilmesi için strateji belirlemek amacıyla düzenlenmiş ve bir sonuç rapor yayımlanmıştır.

Yeryüzü Zirvesi olarak bilinen bu konferans içerisinde beş önemli uluslararası belgenin yayımlandığı görülmektedir. Bunlar (Akgül 2010);

- Gündem 21
- Rio Çevre ve Kalkınma Deklarasyonu
- Ormanlar Üzerine İlkeler Beyanatı
- İklimsel Değişim Üzerine Çerçeve Konvansiyonu.

BM Kalkınma Programı'nın temelini oluşturduğu Gündem 21 Türkiye'de 1997 yılından itibaren Yerel Gündem 21 adıyla kullanılmaktadır. 1992 yılında Rio Konferansı'ndan sonra İstanbul'da yapılan İnsan Yerleşimleri Konferansı'na kadar yapılan konferanslar sonucunda Yerel Gündem 21 uygulamalarının temelleri sağlamlaştırılmıştır (Bozdoğan 2005). Johannesburg'da 2002 yılında iki belge ortaya

konularak Sürdürülebilir Kalkınma Zirvesi kullanılmaya devam etmektedir (Akgül 2010).

2.1.2. Sürdürülebilir Kentsel Yenileme Uygulamaları

Kentsel yenileme kavramı günümüzde fizik mekân ve ekonomik boyutları ile ele alınan bir kavram olsa da Ekonomik, Sosyal ve Çevresel yapılanma sorunlarının bir arada ele alındığında çok boyutlu bir kavram olarak değerlendirilmektedir. Kentsel yenileme projeleri günümüzdeki uygulamaların aksine tüm boyutları ile ele alınmalı ve sorunlar çok boyutlu ele alınmalıdır. Bu kapsamda sürdürülebilir kentsel yenileme kavramının bileşenleri ve boyutları bu bölümde kısaca anlatılacaktır.

2.1.2.1. Ekonomik Sürdürülebilirlik

İktisatçılar geleneksel olarak piyasadaki kaynakların verimli bir şekilde kullanılması için çalışmaktadırlar. Bu gerçekleşirken de doğal kaynakların sınırsız olduğunu düşünmektedirler. Tarihsel açıdan inceleme yapıldığında iktisat biliminin nadir olarak doğal kaynaklarla ilgili olarak endişe duyduğu görülmektedir. Ekonomik sürdürülebilirlik incelendiğinde; özellikle bu noktada ekonominin tanımı, sermayenin korunması ve bozulmasının engellenmesinin büyük bir önem taşıdığı ortaya konulmuştur. Sürdürülebilirliğin ekonomik yorumlanmasındaki merkezi nokta refah kavramı olarak belirlenmiştir. Sürdürülebilirliğin ekonomik boyutu içerisinde kaynakların tükenme potansiyelinin önemli bir yer tuttuğu görülmektedir. Bu potansiyel nedeniyle sürdürülebilirlik her zaman yenilenebilir doğal kaynakların merkezi unsurudur ve ekonomik sürdürülebilirlik de bu çerçevede incelenmektedir (Bilgili 2017).

Sürdürülebilir ekonomik gelişimin amacı çevrenin korunması ve doğal kaynakların güçlendirilmesi olarak sıralanmaktadır. Sürdürülebilir bir ekonomi yenilenebilir kaynakların yoğun bir şekilde kullanımının sağlandığı, yeniden kullanım ve geri kazanım faaliyetlerinin, enerji-etkin teknolojilerin doğaya saygılı ürünlerin ve bu ürünlerin el değiştirilebileceği pazarların yaratılmasını ele almaktadır (Gerede 2003).

2.1.2.2. Sosyal Sürdürülebilirlik

2000’li yıllardan itibaren sosyal sürdürülebilirlik kavramı tüm dünyada önem kazanmıştır. Sosyal sürdürülebilirlik; çevresel ve ekonomik sürdürülebilirliğe göre literatür içerisinde çok az bir şekilde rastlanan bir alan olarak karşımıza çıkmaktadır. Sosyal sürdürülebilirlik kavramı içerisinde tartışılan konular şu şekilde sıralanmaktadır. Bunlar;

- Kutuplaşma,
- Eşitsizlik,
- Artan kentsel yoksulluk seviyeleri,
- Kentsel çatışmalar ve şiddet,
- Terörizm ve dışlanmadır.

Bu konular üzerine yapılan tartışmalar sonucunda özellikle sosyal sürdürülebilirlik kavramının farklı şekillerde tanımlandığı görülmektedir. Sosyal sürdürülebilirlik; topluluklar içerisindeki hayatın iyileştirilmesini sağlayan bir süreç olarak tanımlanmaktadır. Sosyal sorumluluğun insanlara sağladıkları faydalar şu şekilde sıralanmaktadır. Bunlar;

- Güçlü bir sosyal uyum anlayışının oluşması,
- İnsani hizmetlere ulaşmada çeşitliliğin sağlanması,
- Toplulukların bugün ve gelecek içerisinde farklı ihtiyaçlarının karşılanmasının sağlanması,
- Toplulukların çevrelerine duyarlı olmalarının sağlanması,
- Yüksek yaşam kalitesine katkıda bulunarak insanlar için fırsat eşitliği ile iyi bir hizmet sunumunun gerçekleştirilmesi,
- Semtlerde yaşayan bireylerin kendileri ve çevrelerindeki yaşayan bireyler arasındaki ilişkinin sağlanması olarak belirtilmiştir. Sosyal sürdürülebilirlik; sosyo-ekolojik sistem içerisindeki karmaşık bir sistem olarak algılanmakta ve yorumlanmaktadır.

Sosyal sürdürülebilirlik kavramının ilişkili olduğu kavramlar; eşitlik, sosyal adalet, kültürel çoğulculuğa saygı, politik süreçlere katılım, sosyal içerme ve dayanışma olarak belirlenmiştir.

Topluluklar içerisinde sosyal sürdürülebilirliğin gelişiminin sağlanması sosyal süreçler ve yapılar içerisinde sürekli değişen ihtiyaçların karşılanması için çok önemli bir kavram olarak görülmektedir. Buradaki en önemli nokta; fiziksel ortamların/özelliklerin yerel toplulukların karşılaşmış olduğu sorunların çözümünde yetersiz kalması ve bu toplulukların gerekli kapasiteyi bağımsız olarak oluşturmasıdır (Pak vd. 2018).

Modern hayat, teknolojik gelişmeler, ekonomik değişimler gibi etkenler sonucunda insanların refah anlayışı ve yaşam standartlarının değiştiği görülmektedir. İnsanların ihtiyaçlarını karşılarken ortaya çıkan yan etkiler göz ardı edilmektedir. İnsanlar her zaman daha fazlasını talep etmektedirler. İnsanlar ihtiyaçları ve istekleri arasında kalmaktadırlar. Bir toplum içerisinde sürdürülebilir gelişmenin yönlendirilmesini sağlayan çok sayıda sosyo-kültürel etken bulunmaktadır. Bunlardan en önemlisi olarak nesiller arası eşitlik ve denge görülmektedir. Bunun sağlanabilmesi için gelecek nesillerin varlıklarını sürdürebilmeleri ve refah içerisinde yaşayabilmeleri için gereken araç ve kaynakların miras bırakılması gerekmektedir. Dünyadaki sürdürülebilir toplumsal gelişme kavramının etki ettiği alanlar şu şekilde sıralanmaktadır. Bunlar;

- Sağlık ve eğitim alanında yaşanan gelişme,
- Yaşamsal ihtiyaçların karşılanması,
- Kültürel mirasın korunmasının sağlanması,

- Hayat standartlarının yükseltilmesi olarak belirlenmiştir.

Dünyada sosyal normlar zaman içerisinde değişse bile sosyal ve kültürel yapının sürekliliğinde bir değişim yaşanmamaktadır. Bu yapının sürekliliği ülkeler açısından büyük bir önem taşımaktadır (Toptaş 2012).

Dünyada çevre sorunlarının etkisini göstermeye başladığı yirminci yüzyılın ikinci yarısından itibaren bu sorunların üstesinden gelebilmek için çeşitli politikaların oluşturulmaya başladığı görülmektedir. Bu politikaların başında özellikle kirliliklerin azaltılması ve engellenmesi üzerine çalışılmaktadır. Bu dönemde özellikle çevre sorunları ile mücadele etme üzerine çalışıldığı görülmektedir. Sürdürülebilirliğin tüketimin durdurulması gerektiğini ortaya koyması günümüzde sürekli tüketim eğiliminde olan toplumsal gerçeklerden uzaktır. Sürdürülebilirliğin sosyal boyutu, bir toplumu oluşturan bireylerin temel gereksinimlerinin karşılanması ihtiyacını vurgulamaktadır. Ayrıca, cinsiyet eşitliği, yönetim, toplumların çeşitliliğinin teşviki, güvenlik, yaşam kalitesi gibi pek çok değişken de bu kapsamda değerlendirilebilir. Sürdürülebilir bir toplum bugünkü üyelerinin sahip olduğu yaşam kalitesinin korunarak veya arttırılarak gelecek kuşaklara devredildiği toplumdur. Sürdürülebilir kalkınmanın sosyal boyutu ekonomik ve ekolojik boyutları birbirine bağlaması ekonomi ile ekoloji arasındaki çıkar çatışmalarını uzlaştırabilecek bir bakış açısı sunması açısından önemlidir.

2.1.2.3. Çevresel Sürdürülebilirlik

Sürdürülebilirlik günümüzde en çok disiplinin içerisinde kullanıldığı bir araştırma alanı olarak ortaya çıkmaktadır. 1972 yılında ilk defa Stocholm İnsan ve Çevre bildirgesi yayınlanarak çevre ile ilgili kavramlara bu bildirge içerisinde değinilmiştir. Günümüzde sürdürülebilirliğin tanımını ortaya koyan çalışmalar 1976 yılında Barcelano Sözleşmesi ile 1987 yılında Dünya Çevre ve Kalkınma Komisyonu aracılığıyla hazırlanmış olan Ortak Geleceğimiz Raporu olarak ortaya konulmuştur. Sürdürülebilir kalkınma günümüz ihtiyaçlarını karşılarken gelecek nesillerin de kendi ihtiyaçlarını karşılama olanaklarını tehlikeye atmadan yapılan kalkınma olarak tanımlanmaktadır (Brundlandt 1987).

Doğal çevre doğal bir sermaye olarak adlandırılmaktadır. Bozulmamış eko sistemler incelendiğinde bu sistemlerin atmosfer, su ve okyanus, orman ve toprak gibi sistemin parçaları ile ilgili olduğu görülmektedir. Bunlarla ilgili özellikle doğalgaz ve su kaynakları ile ilgili yönetmelikler hazırlanmıştır. Bu yönetmelik türleri şu şekilde sıralanmaktadır;

- Yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımı,
- Erozyon kontrolünün sağlanması,
- Atık yönetiminin elde edilmesi,
- Çevre kirliliği,
- Tarım,
- Hammadde kullanımı gibi.

Ülkeler içerisinde doğal sermayenin korunmasının sağlanması, kaynaklar ve hammaddelelerin insan ihtiyaçlarının kullanılabilmesi için özellikle sürdürülebilir stokların sağlanması gerekmektedir. Bu işlem yapılırken atıkların doğayı bozmaması sağlanmaktadır. Doğa içerisinde bulunan bu kaynakların doğa içerisinde yeterli miktarda elde edilebilir olması sağlanarak, devam etmesi için çalışmalar yapılmalıdır (Özçuhadar 2007).

Çevresel sürdürülebilirliğin mimari içerisinde kullanılma nedenleri aşağıdaki şekilde sıralanmıştır.

- Çevreye duyarlı bir şekilde yapılan alternatif ve yenilenebilir enerji kaynaklarının verimli bir şekilde kullanılmasının sağlanması,
- Çevreye uyumlu şekilde yapılması,
- Çevre kirliliğinin azalmasına yol açması,
- Kullanılan malzemelerin sürdürülebilir özellik taşıması olarak belirtilmektedir.

Çevresel sürdürülebilirlik; özellikle binaların dış çevresindeki çevre etkilerinin azalması olarak sıralanmaktadır.

Ekonomik, sosyal ve çevresel sürdürülebilirliğin geliştirilmesi ile birlikte binaların çevresel etkilerin azaltılması sağlanarak çevresel sürdürülebilirlik oluşturulabilmektedir. Binaların doğal çevre üzerinde oluşturmuş olduğu olumsuz etkiler incelendiğinde bunların çevre oluşumunda etkin olan yapı malzemelerinden oluştuğu görülmektedir.

Dünyada kullanılan malzemelerin, kaynaktan çıkarılmasından sonra ki süreç içerisinde oluşturulmuş olan atıkların su, hava ve toprak kirliliğine neden olması ve bunun sonucunda çevreyi olumsuz şekilde etkilemesi olarak görülmektedir. Bundan dolayıdır ki özellikle mimari içerisinde kullanılmış olan yapı malzemelerinin çevresel yönden incelenerek değerlendirilmesi sağlanmalıdır.

Çevresel sürdürülebilirlik mimari içerisinde incelenerek yorumlandığında yapılı çevrenin sürdürülebilir olmasının sağlanması için özellikle kaynakların asgari bir şekilde tüketilmesinin sağlanması, ekolojik çevre üzerinde de bu etkinin büyük bir derecede olduğu görülmektedir. Çevresel sürdürülebilirliği sağlayan araçlardan biri olarak çevreye duyarlı yapılar belirlenmiştir (Güner vd. 2017).

Çevresel sürdürülebilirlik; mimari ürünlerde önemli bir parametre ve unsur olarak görülmektedir. 1950’li yıllarda özellikle Türkiye’de meydana gelen değişimler sonucunda, kentlerin nüfus değişimi ile birlikte tipolojilerinde de büyük bir değişim yaşanmıştır. Betonarme yapıların artması sonucunda kentlerin dokuları ve kimliklerinde de kayıplar oluşmaktadır. Bu nedenle çevresel sürdürülebilirliğin önemi; inşası en fazla mimari birim olan konut üzerinde de etkisini göstermiştir. Konutların bu bilinç ile yapılması dünya genelinde var olan sürdürülebilir ve yeşil bina sertifika sistemlerinin ışığında yalnızca konutları değerlendiren yöntemler olmuştur (Arslan 2017).

2.1.3. Sürdürülebilir Kentsel Yenileme Yaklaşımları

Sürdürülebilir kentsel yenileme çalışmalarında, proje alanının özelliklerine bağlı olarak farklı yöntemler kullanılmaktadır. Bunlar; alan temizleme, yeniden geliştirme, yeniden canlandırma, soylulaştırma, kentsel koruma, yeniden üretim, sağlamaştırma olarak sınıflandırılmaktadır. Bu yaklaşımlar arasındaki temel farklılıkları ortaya koymak adına, yukarıda adı geçen sürdürülebilir kentsel yenileme yöntemleri aşağıda kısaca açıklanmaktadır:

2.1.3.1. Alan Temizleme

Çöküntüye uğrayan kentsel alanlardaki fiziksel dokunun geri getirilemeyecek şekilde bozulması sonucu, mevcut dokunun tamamen yıkılıp yerine yenisinin yapılması sürecine denir. Bu yenileme metodu kullanılırken genellikle kamulaştırma yoluna gidilmekte, kamulaştırılan alandaki yapı grubu tamamen yıkılarak ihtiyaca cevap veren yeni yapılar alana entegre edilmektedir. Diacon (1991)'a göre; herhangi bir yenileme alanında temizleme kararı alınabilmesi için; kötü yapılaşma, dar ve düzensiz sokak dokusu, sağlıksız konutlar vb. insanların yaşam kalitesini düşüren ya da tehlikeye sokan fiziksel koşulların var olması, mevcut koşulları ortadan kaldırmak için başka bir çözüm yolunun bulunmaması, yıkım faaliyetleri için yeterli maddi kaynağın temin edilebilmesi ve bu süreçte yerlerinden edilen nüfusa uygun, güvenli yerleşim yerlerinin sağlanabilmesi gerekmektedir. Fakat kamulaştırma sürecinin çok maliyetli oluşu, yasal açıdan karşılaşılan zorluklar, yerlerinden edilen nüfusa yeni yaşam alanları sağlanmasındaki zorluk ve önerilen yeni yaşam alanlarında yaşanması olası sosyal uyumsuzluklar bu yöntemin olumsuz sonuçları arasında yer almaktadır.

İlk başlarda sıkça kullanılan alan temizleme yöntemi -kentsel dokuda yol açtığı olumsuz etkiler nedeniyle- günümüzde rehabilitasyonu mümkün olmayan zorunlu durumlarda kullanılmaktadır. Ne var ki Türkiye’de yapılan yenileme çalışmalarında hâlâ bu yöntemin kullanıldığı ve sonucunda sadece tarihî dokuda değil, sosyal dokuda da pek çok olumsuz sonucun deneyimlendiği bilinmektedir. Bu nedenle kentsel mekânlarda geri dönülmez tahribatlara yol açan bu yenileme metodundan bir an önce vazgeçilerek kentsel dokuya daha duyarlı ve sürdürülebilir yöntemlerin tercih edilmesi gerekmektedir.

2.1.3.2. Yeniden Geliştirme

Bu yaklaşımda, iyileştirilmesi mümkün olmayan derecede kötü ekonomik ve yapısal özelliklere sahip komşuluk birimlerinin yıkılarak, fonksiyonunu gereği gibi yerine getiremeyen bu alanların eski ekonomik canlılığına ve modern yaşam standartlarına kavuşturulması için çeşitli araştırma ve stratejiler ışığında- gerçekleştirilen uygulamalar yer almaktadır.

Keleş (2000) yeniden geliştirmeyi “mevcut yapıların yıkılması ve kazanılan toprağın yeni kullanışlara ayrılması” olarak tanımlarken; Çetiner (1981)'e göre ise yeniden geliştirme “uzun dönemde arazi kullanımı ve nüfus politikalarını yansıtan, kent ölçeğinde bir nazım plana uygun olarak evvelce inşa edilmiş bir alanı istimlak etme, bu alanı temizleme ve yeniden yapma, mevcut arazi kullanımını ve nüfus dağılım şeklini değiştirme ve elden geçirme olayı” şeklinde tanımlamaktadır (Özden 2008). Bu sürecin

ciddi ölçüde maddi imkânlara ihtiyaç duyması sebebiyle eleştirilmesine karşın, yeniden geliştirme yöntemi kentsel yenileme çalışmalarında sıkça kullanılmaktadır.

2.1.3.3. Yeniden Canlandırma

Daha çok tarihî kent merkezlerinde uygulanan bu yöntem; yapısal olarak sağlam durumda bulunan, fakat özgün işlevlerini yitirerek, değerlerini çeşitli nedenlerle kaybeden yapıların yenilenmesinde kullanılmaktadır (Keleş 2000). Bu kapsamda yapılan çalışmalar sonucu, fiziksel ve sosyal dokuda birtakım değişiklikler gözlenmektedir. Bu değişikliklerden bazıları; sokak dokusunda iyileşme, konut kalitesinde ve sakinlerin yaşam kalitesinde artış, yeni hizmet ve iş alanlarının oluşması, bunun sonucunda iş imkânlarında artış ve suç oranında görülen azalma olarak sıralanabilmektedir.

Yeniden canlandırma yöntemi, özellikle çöküntüye uğrayan eski tarihî kent merkezlerinin kendilerine özgü kentsel kimliklerinin korunması, kaybettikleri önemlerinin yeniden kazandırılması ve kentsel mekânların tekrar canlandırılmasında kullanılan etkili bir yöntemdir. Bu süreçte belirlenen politika ve stratejiler, kentlerin sadece fiziksel koşullarını değil, aynı zamanda sosyal ve ekonomik koşullarını da canlandırmayı hedeflemektedir.

Yeniden canlandırmanın iki farklı türü olduğunu savunan Clay (1979), bunlardan birinin soylulaştırma, diğerinin ise kalitenin yükseltilmesi olduğunu ileri sürmektedir (Özden 2008).

2.1.3.4. Soylulaştırma

Özellikle eski kent merkezlerinin yenilenmesi sürecinde, yapılan düzenlemelere bağlı olarak, önceden alanda yaşayan düşük gelirli sosyal grubun, yenileme çalışmaları sonrasında alanı terk etmek zorunda bırakılması ve daha yüksek gelirli grubun buraya gelmesiyle, alanda yaşanan sosyal ve fiziksel değişimi ifade etmektedir. İngilizcede “gentrification” kullanılacak terimin tam karşılığı bulunmamakla birlikte, Yılmaz ve Ellin (2010)’e göre bu terim Türkçe’ye Gönül Tankut tarafından “soylulaştırma” olarak kazandırılmıştır. Buna ek olarak, literatürde burjuvalaştırma ya da mutenalaştırma gibi farklı terimlerin de yer aldığı, fakat tez kapsamında yapılan okumalar soylulaştırma terimin daha sık kullanıldığını göstermektedir (Yıldız ve Enlil 2010).

Bu yaklaşım, fiziksel dokunun iyileşmesine katkı sağlarken, mevcut sosyal dokuda olumsuz sonuçların yaşanmasına yol açmakta ve bu yönüyle çokça eleştirilmektedir. Ne var ki Türkiye’de yapılan güncel yenileme çalışmalarının bu sürece yol açtığı gözlemlenmektedir.

2.1.3.5. Kentsel Koruma

Kent Bilimleri Sözlüğü’ne göre kentsel koruma, “kentlerin belli kesimlerinde yer alan tarihî ve mimarî değeri yüksek yapıt, anıt ve doğal güzelliklerin -kentte bugün yaşayanlar gibi- gelecek kuşakların da yararlanması için her türlü yıkıcı, saldırgan ve sakıncalı eylemler karşısında güvence altına alınması olarak” tanımlanmaktadır (Günay 2010). Bu bağlamda kentsel korumanın, tarihî ve doğal kaynakların bulunduğu çevrelerin, günün değişen koşullarında istenmeyen değişimler geçirmemesi ve tarihî

niteliklerinin muhafaza edilmesine katkı sağladığı söylenebilmektedir. Ayrıca kentsel koruma yaklaşımı ile toplumsal bellekte yer eden maddî manevî değerlerin korunması ve mekânsal kimliğin sürdürülebilirliğinin sağlanması da gerçekleştirilmektedir.

2.1.3.6. Yeniden Üretim

Yabancı literatürdeki karşılığı “regeneration” olan bu kavram, Türkçe’de “yeniden oluşma, hayat bulma, yeniden üretim” olarak yer almaktadır. Kentsel mekânların yeniden üretim sürecinde ise tamamen bozulmuş ya da köhnemiş alanlarda, eskisinden farklı yepyeni bir dokunun üretilmesi ya da mevcut dokunun iyileştirilmesi süreci yaşanmaktadır (Özden 2002).

2.1.3.7. Sağlamaştırma

Bu kavram; zamanla köhneyen ya da değişikliğe uğrayan fakat özgün niteliğini henüz kaybetmemiş kentsel dokuların, yapılan düzenlemelerle eski hâline getirilmesi ve daha sağlıklı koşullara ulaştırılması olarak tanımlanmaktadır. Yapılan çalışmalar, eski yapı stoğunun daha modern imkânlarla kavuşturulması, yapıların ve kentsel mekânların daha iyi şartlara sahip olmasını amaçlamaktadır. Bu yönüyle literatürde sağlamaştırma, sıhhileştirme ya da esenleştirme olarak da yer aldığı görülmektedir.

Bu kapsamda yapılan müdahalelerde, mevcut yapı stoğunu yıkmak yerine, mevcudu yeniden kullanabilmeye yönelik uygulamalar dikkati çekmektedir. Ayrıca alanın özgün niteliğine aykırı durumda olan oluşumlar da bu yöntemin bir gereği olarak alandan uzaklaştırılmaktadır. Kentsel rehabilitasyon çalışmaları, mevcut alanda yaşayan halkla beraber yapılması ve olası kullanıcıların da sürece katılması sebebiyle diğer yenileme yaklaşımlarından ayrılmaktadır.

2.2. Sürdürülebilir Kentsel Yenileme Örnekleri

Sürdürülebilir kentsel yenileme kavramları, özellikle Avrupa’da gerçekleştirilen yenileme uygulamalarında göz önünde bulundurulmaktadır. Bu bölümde, hayata geçirilen bu uygulamalardan Rotterdam ile Leipzig kentsel yenileme projeleri örnek olarak incelenmektedir.

2.2.1. Rotterdam Kentsel Yenileme Projesi

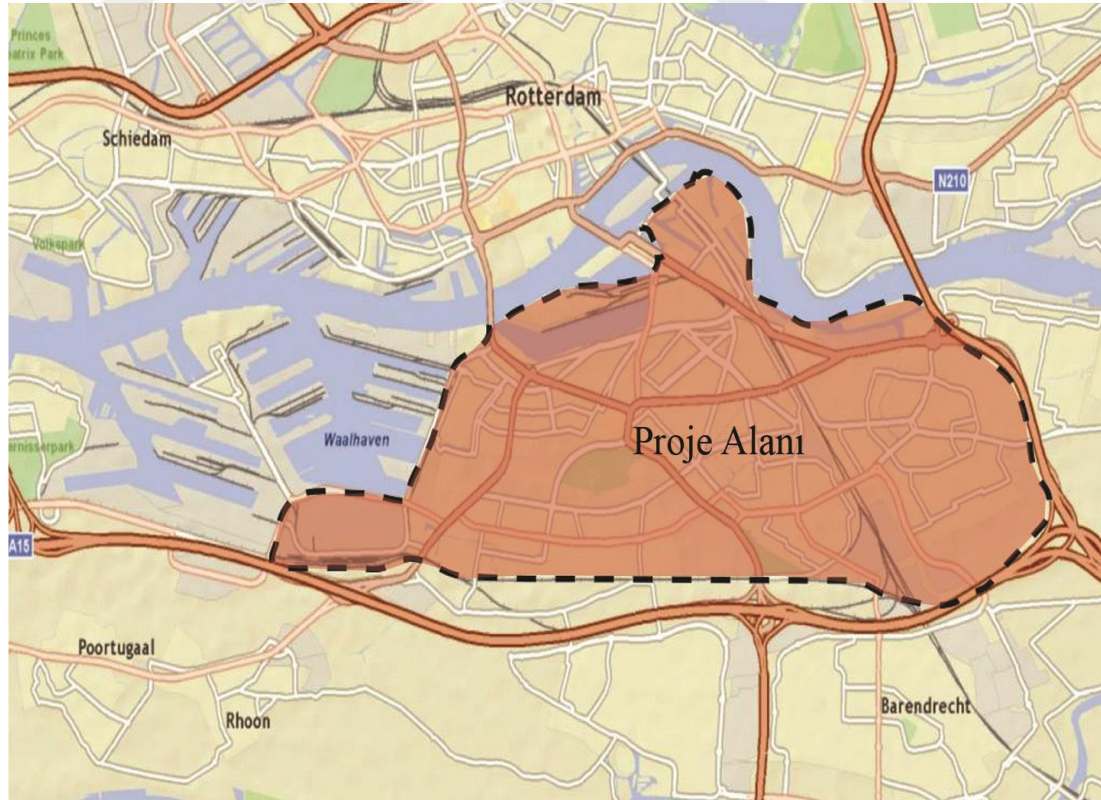
Kentsel yenileme projesine odaklanmadan önce Hollanda’da yaşanan kentsel yenileme deneyimine kısaca bakmak gerekirse; ülkede yenileme çalışmalarının 1960’larda başlatıldığı ve bu projelerle kontrolsüz kentsel büyümenin yerine daha kompakt kentsel gelişim modellerinin uygulanmaya çalışıldığı söylenebilmektedir. Rotterdam kenti özelinde konuya bakıldığında ise; 1970’li yıllardan bu yana yenileme çalışmalarıyla haşır neşir olan kentte özellikle 1980’lerin sonuna kadar düşük kaliteli konut çevrelerinin daha iyi şartlara kavuşturulduğu görülmektedir. Bu süreçte sadece fiziksel ve çevresel konulara odaklanan yenileme projeleri, 1990’lı yıllara gelindiğinde daha kapsamlı ve bütüncül bir yaklaşımla ele alınmaya başlanmıştır. Bu yeni yaklaşıma göre; sadece konut rehabilitasyonu ve çevresel iyileştirmeye odaklanmak yerine; daha iyi ulaşım sistemlerinin kullanılması, kentsel tasarım ve kent yönetiminin iyileştirilmesi, ekonomik canlılığın sağlanması, sosyal problemlere çözüm üretilmesi yanında stratejik

kentsel vizyon geliştirilmesi ve kamu-özel sektör ortaklığının gerçekleştirilmesi de büyük önem taşımaktadır.

Hollanda'nın en büyük kentlerinden biri olan Rotterdam, kentin içinden geçen Maas Nehri ile fiziksel olarak ikiye bölünmekte ve bu durum sosyo-ekonomik faaliyetlere de yansımaktadır. Genel olarak Kuzey Rotterdam'ın daha zengin ve tarihî komşuluk ünitelerinden oluşurken, Güney Rotterdam'ın daha alt gelir grubunun yaşadığı ve savaş sonrası dönemde inşa edilen işçi konutlarından oluştuğu söylenebilmektedir. Kentin kuzey ve güneyinde var olan sosyal eşitsizlikleri azaltmak ve daha etkin kentsel bağlantılar kurabilmek adına çeşitli projeler geliştirilmiştir.

Bunlardan biri olan Rotterdam Kentsel Yenileme proje alanı, Güney Rotterdam'da, daha çok düşük gelirli ve az eğitilmiş ailelerin yaşadığı, yüksek işsizlik ve suç oranına sahip, bu nedenlerle de hızlı nüfus hareketliliği yaşayan bir alandır (Şekil 2.1). 2004 yılında belediye tarafından düzenlenen anket sonuçları da göstermektedir ki yerel halk, yaşam alanlarından memnun değildir.

Güney Rotterdam; alandaki komşuluk birimleri için sosyal, fiziksel, ekonomik ve kültürel değerlere eşit oranda odaklanan bütüncül bir yaklaşımla yenileme çalışmalarına devam etmektedir. Bu amaçla yapılan çalışmalar arasında alandaki komşuluk birimlerinin yaşam kalitesinin yükseltilerek kullanıcı memnuniyetinin artırılması, yerel iş imkânlarını çeşitlendirilmesi, eğitim seviyesinin yükseltilmesi, orta gelirli nüfusun da alana çekilerek daha sağlıklı ve güvenli komşuluk birimlerinin oluşturulması, yerel ekonominin canlandırılarak özel yatırımcıların da alana çekilmesi gibi hedefler belirlenmiştir.

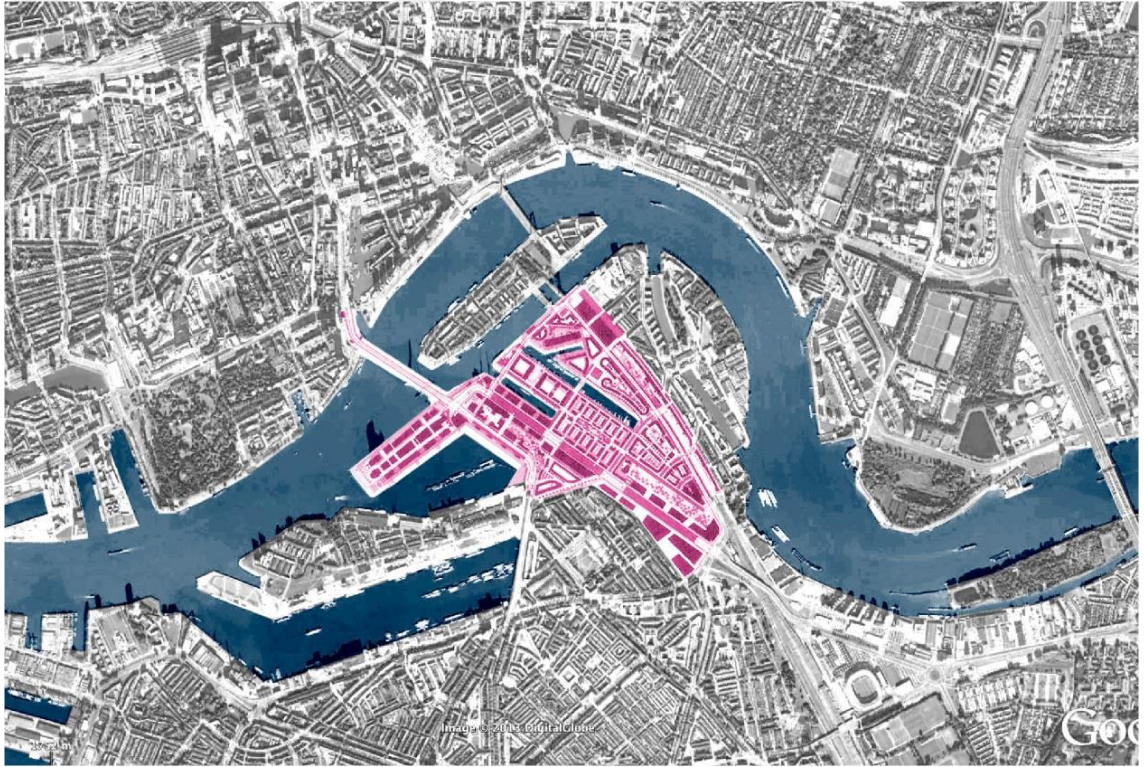


Şekil 2.1. Proje alanının konumu (Leipzig 2020)

Bu kapsamda oluşturulan “South Pact” adlı sözleşme ile merkezi belediye, yerel yönetim birimleri, konut birlikleri ve kentsel gelişim birimlerinin işbirliği yapması çalışmalarına önayak olan, olası etkilerin ölçülerek hedeflenen sonuca ne kadar yaklaşıldığının ölçülmesi amaçlanmaktadır. Bu örgütlenme; yenileme projesi için ek gelir sağlayan, yapılan çalışmaları kontrol eden ve gerekli yerlerde güncellemeler yapan bir yapıya sahiptir.

Projenin hedefleri üç ana başlık altında toplanmaktadır

- Uyumlu ve güçlü komşuluk birimleri oluşturulması: Paktın üyeleri, daha yüksek gelir grubunun daha iyi hizmet, servis ve konut imkânlarını isteyeceği ve bu durumun alanın gelişmesinde etkili olacağı düşüncesiyle, farklı gelir gruplarının proje alanına çekilmesini amaçlamaktadır (Şekil 2.2). Bunun aynı zamanda sosyal bütünlüğün oluşmasına da katkı sağlayacağı düşünülürken, söz konusu sürecin soylulaştırmaya yol açabileceği göz ardı edilmektedir.



Şekil 2.2. Rotterdam kentsel yenileme proje alanı (Doc 2020)

- Komşuluk birimlerinin cazibe merkezi hâline getirilmesi: Yerel komşuluk birimlerine özgü kimliğin ön plana çıkarılması, mekânsal yaşanabilirliğin artırılması, daha kaliteli açık kamusal alanlara kavuşturulması yoluyla alanın daha çekici hâle getirileceği düşünülmektedir. Ayrıca toplumda yer alan farklı kültürel birikimden gelen insanların, ortak paylaşımda bulunabilmesi için çeşitli aktivite ve organizasyonların düzenlenmesi de öngörülmektedir.

- Ticari rekabetin arttırılması: Yerel işletmelerin ticari faaliyetlerini arttırabilmek adına, farklı programların oluşturularak güvenli ve kaliteli ticaret ortamlarının oluşturulması, yerel işletmecilerin yanında özel yatırımcıların da alana çekilmesi hedeflenmekte ve böylece yerel ekonominin canlandırılması amaçlanmaktadır.

Yukarıda ifade edilen amaçların yanında, alanda çokça bulunan düşük kaliteli ve terk edilmiş konut stoğunun değerlendirilmesi için de birtakım çözüm yolları üretilmiştir. Bunlardan biri, terk edilen konutların gerçek kişilere çok uygun fiyata satılarak, satın alan bireylerin konutlarının renovasyonunu yaptırmaları ve burada en az 3,5 yıl yaşamalarını gerektirmektedir. Başka bir programa göre ise, proje alanında ev sahibi olmak isteyenler, 2 haftalık deneme sürelerinde alanda yaşama şansına sahip olmakta, böylece kullanıcıların projeye değişim gösteren alanı deneyimlemesi sağlanmaktadır (Şekil 2.3).



Şekil 2.3. Proje öncesinde ve sonrasında alan (Doc, 2020)

Güney Rotterdam'daki komşuluk birimlerinin sosyal sürdürülebilirliğini sağlayabilmek adına atılan adımlar sonucunda, gelinen noktanın başarısını/başarısızlığını ölçmek için birtakım ölçme ve değerlendirme metodları geliştirilmiştir. Bunlar: Sosyal Gösterge (Sociale Index), Güvenlik Göstergesi (Safety Index), Seyahat Süresi Göstergesi (Travel Guide to South Rotterdam) ve Komşuluk İzleme Sistemi (Neighbourhood Watch System) olup, her bir gösterge kısaca açıklanacaktır:

Sosyal Gösterge: Güney Rotterdam'da yer alan mahallelerin sosyal yaşam kalitelerini ölçen bu metod, 2008 yılında oluşturulmuştur. Temelde dört ana başlık altında toplanabilecek kriterleri göz önünde bulunduran göstergede belirlenen kriterlere kullanıcıların 0-10 arasında puan vermesi beklenmektedir (Şekil 4). Burada göz önünde bulundurulan kriterler arasında gelir, eğitim, sağlık durumu vb. içeren kişisel göstergeler; konut, kamusal hizmet, güvenlik vb. konuları içeren yaşam çevresiyle ilgili göstergeler; toplumsal katılım göstergeleri (işe gitme, sosyal iletişim kurma, sosyal ve kültürel aktivitelere katılma, vb.) ve yaşanan çevreye duyulan aidiyeti ortaya koyan göstergeler yer almaktadır. Her yıl tekrarlanan bu analiz, %30 istatistiki, %70 ankete dayalı verileri içermektedir.

Buradaki temel amaç; belirli bir zaman diliminde yenileme alanına ait sosyal sürdürülebilirliğin ölçülmesi, kentsel yenileme politikalarının değerlendirilmesi, kentin farklı mahallelerindeki sosyal yapının ortaya koyulması ve belirlenen göstergelere göre her komşuluk biriminin güçlü/zayıf yönlerinin belirlenmesidir.



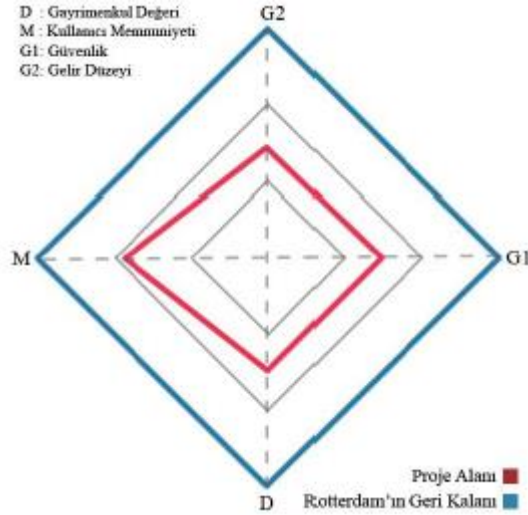
Şekil 2.4. Rotterdam örneğinde sosyal sürdürülebilirlik göstergeleri (Doc 2020)

Güvenlik Göstergesi: Alanda işlenen suç oranı, polise yapılan ihbar sayısı, suçluların yakalanma oranı vb. kriterler belirlenerek, ankete katılan kullanıcıların söz konusu kriterlere 1-10 arasında değer vermesi beklenmektedir. Sonuçta elde edilen verilere göre, incelenen alanların güvenilirliği ölçülmektedir.

Seyahat Rehberi: Proje alanında yaşayan halkın gelir durumu, komşuluk biriminden memnuniyeti, alandaki güvenlik seviyesi, konut değeri, vb. konuları göz önünde bulundurarak inceleme yapılan kentsel dokunun sosyo-ekonomik karakteristiğini görsel olarak ifade etmeye yarayan sistemdir (Şekil 2.4).

Komşuluk İzleme Rehberi: Yıkılacak evler, gecekondular, işsizlik oranı, sosyal açıdan avantajlı pozisyondaki kesim, suç oranı vb. faktörleri göz önünde bulundurarak kentin problemlili alanlarını tespit eden ve çözüm oluşturulmasına katkı sağlayan bir yöntemdir.

Rotterdam'da sosyal sürdürülebilirlik odaklı gerçekleştirilen ve özellikle proje kapsamında atılan adımlarının başarı/başarısızlığını yeni ölçüm metotlarıyla değerlendiren yenileme projesi, sadece Türkiye'de değil dünyada gerçekleştirilen yenileme projelerine de örnek teşkil edebileceğine inanılmaktadır. Bu yönüyle burada edinilen tecrübelerin, benzer kentsel yenileme projelerinin sosyal sürdürülebilirlik değerlendirmesinde de kullanılabileceği düşünülmektedir.



Şekil 2.5. Rotterdam örneğinde seyahat göstergesi (Doc 2020)

Yapılan incelemeler sonucunda Rotterdam kentsel yenileme örneğinde sosyal sürdürülebilir konusunda yapılan pozitif adımlardan bazıları aşağıda ifade edilmektedir:

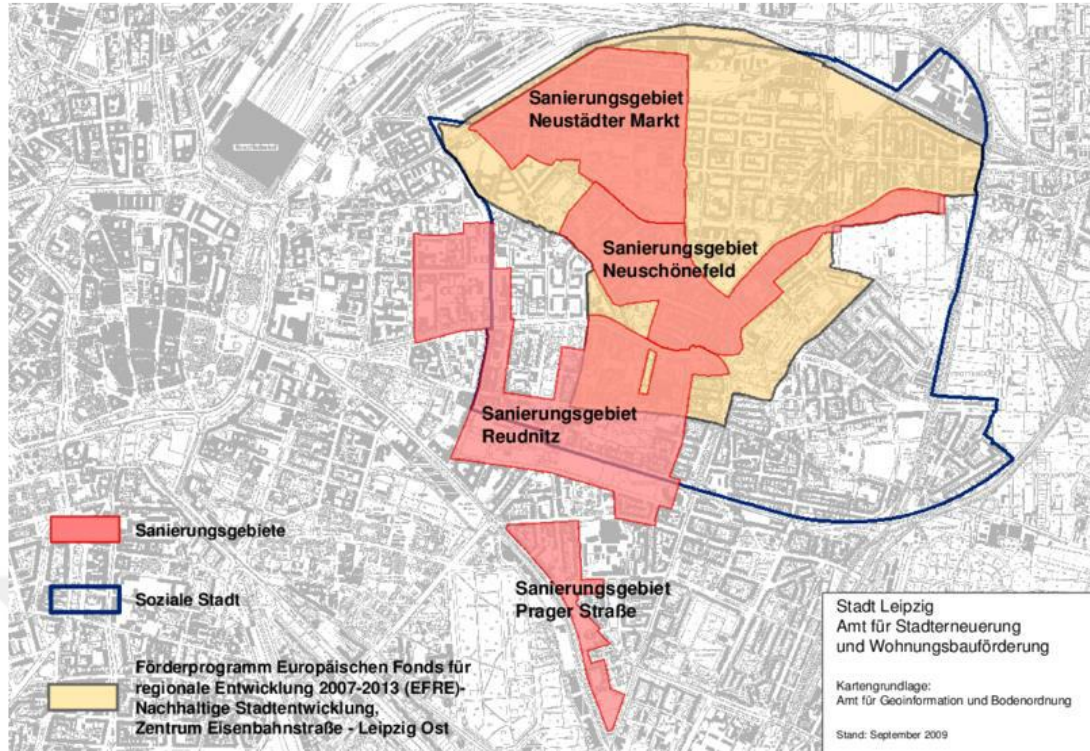
- Projenin her aşamasında yalnızca farklı disiplin ve yönetim kademeleri arasında değil aynı zamanda halkla da işbirliği kuran South Pact yapısı,
- Kullanıcıların her aşamada –özellikle de karar verme sürecinde- sürece katılımının sağlanması,
- Yapılan anket ve araştırmalarla (Sosyal İndeks), halkın kentsel mekânlardan memnuniyetinin ölçülmesi ve elde edilen kamuoyu görüşünün kentsel yenileme projesine girdi oluşturmaları,
- Sosyal sürdürülebilirliğin ölçülmesi ve değerlendirilmesinde kullanılan kriter ve yöntemlerin, kolay anlaşılabilen, kapsamlı ve efektif sonuçlar doğurması,
- Değerlendirme sonucu elde edilen verilerin, konunun uzmanı olmayan kişilerce de kolaylıkla yorumlanabilir nitelikte olması,
- Kentsel bir alanın sosyal kalitesinin artırılması ve devamlılığı, tek bir jenerasyonla ortaya konabilen veriler olmadığından, yapılan ölçümlerin sürekliliğinin sağlanmasının gerektiği,
- Proje öncesinde ve sonrasında, kısa ve uzun vadelerde yapılması beklenen ölçümlerin masraflı olacağı gerekçesiyle, daha makul yöntemlerin araştırılması gerektiği,
- Yapılan yenileme projesiyle elde edilecek yararın, sadece kentin o kısmı için değil; bütünü için yararlı olması.

Bununla birlikte proje alanında, yenileme projesine ait herhangi bilgilendirme ofisinin bulunmuyor oluşu, halkın istediği her an sürece girdi sağlamasına izin vermemekte, bu da projenin negatif yönü olarak değerlendirilmektedir. Sonuç olarak sosyal yapıda yaşanan değişimlerin, hem kentsel yenileme projesinin başarıya ulaşmasında hem de alandaki kolektif kimliğin korunması ve sosyal bütünlüğün sağlanmasında son derece etkilidir. Fakat sosyal yapıda yaşanan değişimler kısa zaman dilimlerinde ortaya çıkarılamadığından yapılan ölçme ve değerlendirme çalışmalarının - yıllık gözlemlere ek olarak- orta ve uzun vadede yapılan farklı ölçme metotlarıyla da değerlendirilmesi, daha sağlıklı sonuçlar elde etmek ve projenin gelişimini daha sağlıklı bir şekilde takip etmek açısından yararlı olacaktır.

2.2.2. Leipzig Kentsel Yenileme Projesi

Doğu Almanya’da yer alan Leipzig kenti, düşük kaliteli hatta büyük çoğunluğu yaşanamayacak durumdaki konut stokunu iyileştirmek için çeşitli kentsel yenileme projeleri ve gelişim stratejileri üretmişse de özellikle Almanya’nın birleşmesinde yaşanan sosyo-ekonomik olaylar ve mülkiyet sorunları nedeniyle istenen sonuç elde edilememiş ve kent hâlâ birtakım sorunlarla karşılaşmaktadır. Verimsiz altyapı hizmetlerine sahip, yaşanabilirlikten uzak çevrelerde yaşanan sosyal problemler ve konut sorunlarına çözüm bulabilmek için farklı finansal ve planlama programları geliştirilmiştir. Buna göre Leipzig kenti; kentsel yeniden gelişim alanları, yenileme alanları ve “Sosyal Bütünleşik Kent (Socially Integrative City)” alanları olarak farklı kısımlara ayrılmaktadır. Özellikle 2004 yılında Leipzig kenti için geliştirilen “Socially Integrative City” konsepti kapsamında yapılan çalışmalarla, kentsel yenileme projelerinin sadece fiziksel ve ekonomik problemlere değil, sosyal içerikli konulara da değinilmesi gerektiğinin altı çizilmektedir.

Proje alanı, Leipzig (Leipziger Osten)’de şehir merkezine çok yakın bir noktada 374ha.’lık alan kaplamaktadır (Şekil 2.6). Çoğunlukla konut alanlarından oluşan alanı, yoğun yapılaşma ve 19. yy yapı grubu tarafından karakterize edilmektedir. Bununla birlikte alanda daha düşük strüktürel yapı ve kalitede konutlar da mevcuttur.



Şekil 2.6. Leipzig kentsel yenileme projesi alanı (Leipzig 2020)

Tarihi süreçte alanda matbaacılık faaliyetlerinin yoğun olarak yapıldığı ve bu sektörde çalışan işçilerin konaklama ihtiyaçlarına cevap vermek için çok sayıda işçi konutunun yapıldığı bilinmektedir. II. Dünya Savaşı'nın yıkıcı etkileri sonucu prefabrik yapılar inşa edilmiş, 19. yy. da yapıların bir kısmı modernize edilmiş ve yeni kamusal yeşil alanlar entegre edilmiştir (Şekil 2.7). Doğu ve Batı Almanya'nın birleşmesiyle kentte yaşanan malî imkânsızlıklar, önceden başlatılmış yenileme projelerinden istenen sonucun alınamamasıyla sonuçlanmıştır. Özellikle banliyöleşme süreci ve kentsel mekânların kalitesindeki düşüş nedeniyle, kent hızla nüfus kaybetme ve küçülme sürecine girmiştir. Kent merkezinde boşalan evler ise, kente gelen düşük gelirli ya da maddi imkânsızlıkları bulunan göçmenler tarafından kullanılmaya başlanmış, bunun sonucunda da sosyal yapıda dışlanmışlık ve parçalanmaların ortaya çıktığı görülmektedir.



Şekil 2.7. Leipzig yenileme proje öncesi ve sonrasında alan (Leipzig 2020)

Özellikle kent merkezine yakınlığı ve tarihî geçmişiyle önemli bir yere sahip olan Leipzig Bölgesi, yaşanan sorunlara çözüm oluşturabilmek için kentsel yenileme alanı ilân edilmiş ve kent yenilenmiştir (Şekil 2.8). Yenileme projesinin temel hedefleri;

- Ekonomiyi canlandırmak ve işsizliği azaltmak,
- Altyapı hizmetlerini iyileştirmek,
- Sosyal bütünlük ve kültürel uyumu sağlamak,
- Kentsel yaşam alanlarının kalitesini iyileştirerek kullanıcı memnuniyetini arttırmak olarak ifade edilmektedir.



Şekil 2.8. Leipzig kenti (Leipzig 2020)

“Socially Integrative City” programı kapsamında, kentsel yenileme alanlarında mekânsal ve sosyo-ekonomik içerikli analizler gerçekleştirilmiştir. Yapılan analizler, elde edilmesi hedeflenen kriterlere giden yolda nerede olunduğu hakkında fikir vermesi ve gerektiğinde belirlenen stratejileri değiştirmeye olanak tanınması açısından önem taşımaktadır. Leipzig örneğinde alanda oluşan sosyal değişimi gözlemlemek için iki farklı yaklaşım kullanılmıştır: Bunlardan ilkinde kentsel yenileme projesi devam ederken sürecin işleyişi değerlendirilmekte; diğerinde ise sonuçta elde edilmesi beklenen hedeflerin ne kadarının gerçekleştiği ölçülmektedir. Leipzig kentsel yenileme projesi devam ederken yapılan değerlendirmeler Çizelge 2.2’de gösterilmiştir.

Çizelge 2.2. Leipzig kentsel yenileme projesi devam ederken, projenin sosyal sürdürülebilirliği ölçme kriterleri, (Egan 2014)

Etki Alanı	Değerlendirme Kriteri
Bölge ölçeği	Farklı bölgeler arasındaki göç oranı
Kent ölçeği	- İş sahipliği ve maaş miktarları - Konut piyasasının gelişimi ve kentsel yenileme - Demografik göstergeler - Kent içi göç oranları - Kira bedelleri - Gayrimenkul piyasası - Konut eksiklikleri - Mevcut konutların yenilenmesi
Semt ölçeği	- Meycut, yeni yapılan ve yıkılan yapılar - Göç - İşsizlik - Konut eksiklikleri
Mahalle ölçeği	Proje kapsamında alanda var olan spesifik problemler

Leipzig Kentsel Yenileme Projesini sosyal açıdan başarıya götürdüğü düşünülen önemli kriterler aşağıda ifade edilmektedir:

- Planlama yaklaşımı, hukuki belgeler, yönetim kademeleri, finansal kaynaklar ve prosedürlerin bir araya getirilerek bütüncül bir şekilde tek elden kontrol edilmesi,
- Zaman içinde kendisine yeten, uyumlu komşuluk birimleri oluşturmak amacıyla toplumda yer alan farklı kültürlerin ortak bir paydada buluşturulmaya çalışılması,

- Geliştirilen programlarla yenileme çalışmalarının tek boyutlu değil, çok boyutlu olarak ele alınması ve buna paralel olarak şehir ölçeğinden mahalle ölçeğine inen farklı perspektiflerle problemlere çözüm önerileri sunulması,
- Kentsel yenileme hedeflerinin gerçekleştirilip gerçekleştirilemeyeceğinin değerlendirilmesi,
- Proje bütçesinin ve planlama araçlarının stratejik şekilde kullanılması
- Sosyal sürdürülebilirlik hedeflerinin gerçekleştirilmesinde değişen durumlara uyum sağlayabilen ve uzun vadede projeye maddi açıdan destek sağlayabilecek sürekli fonların varlığı,
- Sosyal sürdürülebilirliğin ölçülmesinde sadece proje sonrası gözlem ve araştırmalarının yeterli olmadığı, proje öncesinden başlayarak söz konusu ölçümlerin yapılması gerektiğinin altının çizilmesi.

İncelenen örnek proje alanlarından hareketle, kapsamı sadece kendi uygulama alanıyla sınırlı kalmayıp kent gelişim planlarıyla entegre çalışan, kentsel yenileme proje bütçesi için hazırlanan fonlardan destek alan, yerel halkı karşısına değil, arkasına alarak ilerlemeye çalışan ve daha yaşanabilir kentsel mekânlar yaratmayı amaçlayan kentsel yenileme uygulamaları, sosyal açıdan daha sürdürülebilir ve başarılı kentsel mekânlar yaratabilmektedir. Yukarıdaki örneklerde de adı geçen, her kentin kendi ihtiyaç ve sorunlarına göre şekillendirilen kentsel yenileme programları, yenileme uygulamalarını daha sağlam temeller üzerine oturtma, yerel halkın katılımını sağlama, finansal destek oluşturma ve farklı paydaşlar arasında işbirliği sağlamada son derece kritik bir öneme sahiptir. Bu yönüyle, benzer kentsel yenileme programları ve fonları Türkiye’de de oluşturulmalı ve bu programların yaygınlık kazanmasına imkân sağlanmalıdır.

Yapılan literatür çalışmaları ve örnek projeler ışığında, -genel olarak- kentsel yenileme çalışmalarının sosyal sürdürülebilirliği etkileyen kriterlilerin:

- Konut çevresi ve çevresel sağlık (çevre kirliliği, alandaki mevcut servisler, konut kalitesi, vb.),
- Sağlık ve güvenlik,
- Demografik değişimler (nüfus hareketliliği, yaşlanma vb.),
- Katılım ve erişim,
- Eğitim ve bireysel yetenekler,
- İş imkânları,
- Sosyal uyum ve toplumsal aidiyet,
- Sosyo-kültürel aktiviteler,

- Kimlik, mekân algısı ve kültür,
- Refah seviyesi, mutluluk ve yaşam kalitesi,
- Sosyal adalet ve eşitlik,
- İnsan hakları ve cinsiyet,
- Sosyal kapital gibi çeşitlendirilebildiği söylenebilmektedir.

Söz konusu kriterlerin sayısı, proje alanına göre arttırılıp azaltılabilmektedir. Yapılan literatür çalışması, Ortahisar Mahallesi'nde gerçekleştirilen saha çalışması ve yerel halkla yapılan görüşmeler sonrasında elde edilen veriler, Ortahisar Kentsel Yenileme Projesi'nin sosyal sürdürülebilirliğinde etkili olabilecek kriterlerin belirlenmesinde ön plana çıkmaktadır. Bu konu, ilerleyen bölümlerde detaylı olarak ele alınmaktadır.

Çizelge 2.3'de ifade edilen kriterlere ek olarak kullanıcıların açık alanlara, rekreatif hizmet alanlarına, ticari faaliyet alanlarına, eğitim alanlarına, sağlık hizmet alanlarına, kültürel hizmet alanlarına yürüyerek ulaşması için ne kadar süreye ihtiyaç duyduğu da komşuluk birimlerinin sosyal sürdürülebilirlikleri üzerinde etki sahibidir.

Çizelge 2.3. Sosyal sürdürülebilirliğin ölçülmesinde kullanılabilecek kriterler, (Egan 2014)

Etki Alanı	Gösterge
Sosyal ve Kültürel Özellikler	• Görüşülen kullanıcıların % kaçının kendisini komşuluk birimine/topluma ait hissettiği • Görüşülen kullanıcıların % kaçının yaşadıkları alanda farklı kültür/geçmişten insanların bir arada olduğunu düşünmesi • Bireylerin birbiriyle iyi geçinmesi • Her 1000 konutta yaşanan hırsızlık problemi ve bunların yüzde kaçının yakalanabildiği • Sakinlerin % kaçının alandaki kültürel servislerden (spor tesisi, müze, kütüphane vb.) memnun olduğu • Alandaki asosyalliğin boyutu • Kullanıcıların % kaçının hava karardıktan sonra kamusal alanlarda vakit geçirirken kendisini “oldukça ya da çok güvenli” hissettiği.

Ayrıca yapılan literatür çalışmaları göstermektedir ki; farklı gelir grubundaki kullanıcılar için alternatif büyüklükte ve fiyatta konut alanlarının oluşturulması, toplumsal katılım sürecinin sağlanması, yerel halkın komşuluk biriminden gurur duyması, alanda yer alan ticari faaliyet gruplarının çeşitliliği gibi faktörler de toplulukların sosyal sürdürülebilirlikleri üzerinde etkilidir.

2.2.3. Almanya-Berlin-Krueberg Bölgesi “Duyarlı Kentsel Yenileme Programı”

Almanya’da 1970’li yıllardan itibaren azınlıklar, sosyal yardıma ihtiyacı olanlar, öğrenciler, düşük gelirli aileler, işçiler gibi dar gelirli kesimleri etkileyen büyük bir konut sıkıntısı gözlemlenmiştir. Bu dönemde uygulanan kent gelişimi ve konut politikaları daha çok yatırımcılara yönelik, yüksek kapasitelere sahip boş alanların kullanılarak yeni yerleşim alanları oluşturulması yönündedir fakat bu yaklaşım, konut sorununu çözmekte yetersiz kalmıştır. Bu nedenle özellikle Batı Almanya’da yaşanan yoğun protesto ve konut işgalleri, Hamburg ve Berlin gibi kentlerde kullanılmayan eski konut alanlarının işgalini beraberinde getirmiştir (Arın 2003).

1970’li yıllarda Berlin’deki olaylar doğrultusunda hükümet, protesto ve işgallere siyasal yanıtlar bulmaya çalışmış ve kent merkezlerindeki nüfus artışı ve bütüncül yenilemelere karşı olan büyüme dirençlerini kırmak için şehir planlama politikalarının yeniden düzenlenmesi üzerine odaklanmıştır. Bu amaçla 1979 yılında Uluslararası Yapı Fuarı (Internationale Bauausstellung Berlin GmbH-IBA) oluşturulması ile birlikte konunun kurumsallaşmış bir platform aracılığı ile çözümlenmesi hedeflenmiştir. Süreçteki amaç “yaşama alanı olarak kent merkezleri” teması altında örnek oluşturacak mimari tasarımların geliştirilmesi, insan yaşamının kalitesi, çevresel farkındalık ve sanat konuları da vurgulanmasıdır (Url 1).

Krueberg Bölgesi, Batı ve Doğu Berlin arasında sınır bir bölgede yer almakta ve oldukça yüksek yoğunluğa sahip bir yerleşimdir. Bölge, 19. yy. sonralarına kadar çalışan işçi sınıfının yoğunlukla yaşadığı bir yerleşim alanı olma özelliği taşımakta ve özellikle Berlin Duvarı boyunca uzanan alanda terk edilmiş binaları ve kötü durumdaki konut standartları ile karakterize edilmiş bir alan olarak karşımıza çıkmaktadır. İlk aşamada çalışma alanı olarak belirlenen bölgede nüfusun ortalama %20’si, bazı alanlarda ise %60’tan fazla kısmı etnik azınlıklardan oluşmaktadır (Arın 2003).



Şekil 2.9. Berlin-Kreuzberg Bölgesi’nde kentsel yenileme yapılan alanlar

1989’da Berlin Duvarı’nın kaldırılmasından önce bu alana SO36 (Blok 103) adı verilmiş, lüks konutların ve yeni ulaşım yollarının yapılması için yıkım planları yapılmıştır. Fakat bu durum, artan konut talebinin yönetimlerce karşılanamaması sonucu oluşan protestoların da etkisiyle, SO36 bölgesinden başlayarak kent bütününe yayılan bir harekete dönüşmüştür. Sonuç olarak, Berlin yönetiminin planladığının aksine Kreuzberg’te büyük ölçekli bir yıkım yapılması durdurulmuştur.

2.2.4. Tayvan-Kaohsiung-Tainan Kentleri Sürdürülebilir Kentsel Yenileme Yaklaşımları

Tayvan tarihi mirasın korunmasında yaptığı başarılı uygulamaları ile sürdürülebilir kentsel yenilemenin sağlanmaya çalışıldığı farklı örnekleri bünyesinde barındırmaktadır. Tayvan hükümeti, bütüncül planlama yaklaşımlarını, yerel toplumların fikirlerini ortaya koyduğu, etkin biçimde rol oynadığı ve tarihi miras hakkında farkındalığını destekleyecek şekilde oluşturmayı hedeflemiştir. Bu amaçla merkezi yönetim kültürel miras korunmayı, kentsel yenileme ile entegrasyonu için geniş kapsamlı politikaların çerçevesini oluşturmaya çalışmaktadır. Kültürel mirasın korunması sadece sosyal ve kültürel imajın sergilenmesinde değil, başta turizm olmak üzere ekonomik verimliliğin ve etkin çevresel uygulamaların oluşturulmasında fırsat olarak değerlendirilmektedir.

Tayvan’da kültürel mirasın korunmasında genel yasal çerçeve “Kültürel Mirasın Korunması Kanunu” ile sağlanmaktadır. Bu kanun 1982 yılında yürürlüğe girmiş ve Tayvan’daki tarihi ve kültürel mirasın yok olmasının engellenerek gelecek kuşaklara aktarılmasını sağlamayı amaçlamaktadır. 1997 yılında yenilenen kanuna göre tarihi eserler Ulusal (National), Belediyesel (Municipal) ve Kentsel (Cities) olarak sınıflandırılmaktadır. Merkezi yönetim eserlerin araştırılması, tarihi eser niteliği taşıyıp taşımadığına karar vermesi ve ilan edilmesi sürecinden sorumludur. Bu doğrultuda 2003

yılında Tayvan’da 16 Ulusal, 74 Belediyesel ve 169 Kentsel sınıflandırmada tarihi ve kültürel miras eseri bulunmaktadır.

Kanun ile oluşturulmuş koruma çerçevesinin şehirlerde uygulanış biçimi oldukça farklılık göstermektedir. Tayvan’ın iki büyük şehri olan Tainan ve Kaohsiung, yönetsel açıdan benzer kurumsal çerçevelere sahip olmalarına rağmen, farklı kentsel vizyon ve gelişme baskılarına sahip olmaları nedeniyle tarihi miras koruma yaklaşımlarının uygulamalarında farklılıkları ortaya çıkarmıştır. Bu kapsamda Tainan ve Kaohsiung şehirlerinde yapılan sürdürülebilir kentsel yenilemeye yönelik çalışmalar ayrı olarak değerlendirilecektir.

2.2.4.1. Kaohsiung kentine yapılan uygulamalar

Kaohsiung Tayvan’ın ikinci büyük şehri ve ana liman kentidir. Şehrin ilk gelişimi 17. yy.’da Flemenklerin (Hollandalılar) alana kale inşaa etmeleri ile başlamış, daha sonra Çin egemenliğine girilmesi ile liman kenti niteliği kazanmıştır. 1895’te Tayvan’ın Japonya’ya verilmesi ile başlayan Japon egemenliği sürecinde liman inşaatı ve kentsel gelişmelere dair birçok büyük ölçekli projeler uygulanmış ve kentsel dokuda değişimler meydana gelmiştir.

2000 yılında Asya’nın en iyi şehirleri arasına giren kentte, liman faaliyetlerinin etkinliği sanayinin gelişimini tetiklemiştir. Bu nedenle, kentteki yapısal mirasın ortaya çıkarılmasıyla, kentin sahip olduğu kültürel farklılıklara ve kentsel kimliğe yönelik vizyonlar geliştirilmeye çalışılmaktadır.



Şekil 2.10. Kaohsiung kentinin kentsel dokusu

Kaohsiung’un tarihi üç yüzyıllık bir süreyi kapsadığından, kent barınma evleri, çalışma evleri, tapınaklar, kaleler, yönetim binaları gibi çeşitli sayıda kültürel mirası barındırmaktadır. 2003 yılında kentte 16 yapı tarihi eser olarak belirlenmiştir. Kayıt altına alınmış tarihi kalıntıların yanında yönetimlerin korunmasına büyük önem verdikleri tarihi mimariye sahip yapılar da bulunmaktadır. Kaohsiung Belediye Tarihi Müzesi ve Kaohsiung Tren İstasyonu bu yapılarla örnek olarak gösterilebilir.

Tarihi mirasın korunması temelindeki yenileme çalışmalarında, yerel yönetim, kayıt altına alınmış eserlerin dışında fiziksel yapı adalarının soyut, kültürel ve sosyal değerler ile birleştirilmesini sağlamıştır. Bu amaçla kentsel imgeler, kentin kullanıcılar

ve dünyaya pazarlanması için temel strateji olarak kullanılmış, “kültürel ve sosyal mirasa” dönüştürülmüştür.

Running Water Park'ta yapılanlar bu uygulamalara örnek olarak verilebilir. Bu bağlamda Running Water Park'ta yerel yönetim fiziksel dokuyu, “kültürel ve sosyal değerlerin yeri” teması ile ilişkilendirmiştir. 1960'ta yapılan devasa kule, alanda kentsel imge haline dönüşmüştür. Böylece yerel yönetim kulenin tarihi ve doğal yapısını kullanarak, bölgenin odak noktası haline gelmesini sağlamıştır.

Diğer bir uygulama olan Kaohsiung Tren İstasyonu 1940'ta imparatorluk stilinde yapılmış, sadece kenti imgesi olarak değil, yolcuların ve yerel halkın hafızasında da oldukça yer etmiştir. Fakat kentte raylı sistemlerin gelişmesi ile Kaohsiung İstasyonu'nun koruması ya da yıkılması yaklaşımları arasında kalınmış ve yerel yönetim binanın korunmasına karar vermiştir.

2002 yılında merkezi hükümetin destekleri ile istasyon binasının gerçek yerinden 82.6 m. güneybatıya taşınmasına karar verilmiştir. Taşınma işlemi gerçekleştirildikten sonra istasyon bugün “Kaohsiung için Vizyon” teması ile fuar merkezi olarak kullanılmakta, kentin gelecek planları için kentsel gelişme fikirlerinin ilk aşamada sergilendiği yer olarak kullanılmaktadır. Ayrıca alana eski istasyon ile yeni istasyonu bağlayan bir köprü inşaa edilmiştir. Bu köprü de kamusal sanat çalışması niteliği taşımakta, insanların güvenli bir şekilde yapılan raylı sistem inşaatlarını başta olmak üzere kentsel çevre ve yaşanan değişimlerin izlenmesini mümkün kılmaktadır.



Şekil 2.11. Running Water Park (solda) ve Kaohsiun Tren İstasyonu (sağda)

Kaohsiung yenileme çalışmalarında yerel yönetim, toplumsal katılımı ciddi oranda desteklemektedir. Katılımın sağlanması ile toplumun aidiyet duygusunu arttırmanın yanında kentten övünç duyulmasını ve kentin sahiplenilmesinin sağlanabileceği düşünülmektedir.

Uygulanan toplumsal katılım programlarından biri olan mimarlara yönelik çalışmalardır. Mimarlara yönelik yapılan katılım programı, merkezi yönetimin finansmanını sağladığı, kamusal projelere yeni öneriler üretilmesini amacıyla, gönüllü olarak çalışacak mimarların davet edilmesi ile gerçekleştirilmiş, 75 kişiden oluşan mimar ekip oluşturulmuştur. Ortaya çıkan projeler genel olarak kentin genel görünümü üzerinde

yoğunlaşmışken, bazı projeler ise tarihi mirasın korunmasına yönelik önerileri içermektedir.

Bu iki farklı örnek ve yaşanan süreçler değerlendirildiğinde tarihi mirasın korunması ve kentsel yenileme için yenilikçi yaklaşımları ifade etmekte, sürdürülebilir kentsel yenilemenin sağlanmasında örnek çalışmaları bünyesinde barındırmaktadır.

2.2.4.2. Tainan kentinde yapılan uygulamalar

Tainan Tayvan'ın dördüncü büyük kentidir ve 750.000 nüfusu bünyesinde barındırmaktadır. Kentin uzun bir tarihsel gelişim süreci yaşaması, Tainan'da tarihi çevrenin korunmasında önemli bir alan haline gelmesini sağlamaktadır. Tayvan'daki en eski yerleşim olan Tainan 1590'larda Flemenkler tarafından kurulmuştur. Sonraki süreçte Japonların istilasına uğrayan kentin sahip olduğu kültürel değerler geçen 400 sene de oluşmuş ve alanı kültürel bir başkent haline getirmiştir.

Tainan'daki tarihi eserler, tapınaklar, kaleler, yönetim binaları ve saraylardan oluşmaktadır. Kentte 2004 yılında 100 adet tarihi kalıntı kayıt altına alınmıştır. Bunların dışında tarihi, sosyal ve kültürel değere sahip bazı yapılar hem önemini korumakta hem de yeniden kullanım için modernleştirilmektedir.

Kentteki tarihi ve kültürel mirasın korunması yaklaşımları sadece tek bir bina ya da parsel bazında değil alan ölçeğinde ele alınacak şekilde oluşturulmuştur. Bu bağlamda, yerel yönetim, tarihi mirasın korunmasını kentte kamusal açık alanlar ve parkların oluşturulması koşulu ile değerlendirmektedir. Bu sebeple kamusal açık alanlar tarihi miras ile yanyana bulunmaktadır. Anping Fort, Eternal Golden Castle ve Confucian Temple gibi alanlar bu duruma örnek olarak verilebilir.

Tainan yerel yönetimi "kültür park" konseptini tarihi mirasın korunması yaklaşımlarına uyarlamıştır. Bu bağlamda, tarihi yapılar ve sokaklar, restaurantlar, hediyelik dükkanlar ve kültürel aktiviteler ile bütünleştirilmiştir.



Şekil 2.12. Running Water Park (solda) ve Kaohsiun Tren İstasyonu (sağda)

Kültür park yaklaşımında 3 temel konsept bulunmaktadır. Bu konseptler;

- Kentsel doku karakterinin güçlendirilmesi ve kentsel doku ile mekansal dokunun uyumunun sağlanması,

- Görsel koridorların korunması,
- Sürdürülebilir gelişmenin sağlanması,

olarak belirlenmiştir. Sürdürülebilir gelişmenin sağlanmasında tarihi değerlerin ve binaların korunması ve yenilenmesi, çevredeki alanların da yenilenmesi açısından önemlidir. Ayrıca sürdürülebilir miras korumanın gerçekleştirilmesi için uygulama sürecinin olduğu kadar projelerin hazırlanma süreci de toplumsal katılımı içermelidir.

Tainan’da bu yaklaşımlar ile 3 adet kültür park yapılmıştır. Birincisi Confucian Temple Park; resim sergileri gibi sanatsal ve kültürel organizasyonların ağırlıklı gerçekleştirildiği yerdir. Chihkan Park; eski sokakların yenilenmesi ile ticari aktivitelerin oluşturularak, restoranlar ve dükkanların oluşturulmasını içermektedir. Üçüncü olan Anping Park ise özel-kamu ortaklığında cafe, açık alan, müzeler, kültürel aktivitelerin canlandırılması ile oluşmuştur.

Kentte bütüncül tarihi mirasın korunması yaklaşımları 6 bölgede uygulanmıştır. Old Five Channels Cultural Zone, başarılı sonuçların gözlemlendiği örneklerden biridir. Geçmişte zengin ticaret aktivitelerinin yapıldığı bir alan olan Old Five Channels Cultural Zone, 10 yıllık süre zarfında alanda yapılan altyapı çalışmalarının etkisi ile yapılaşmalar artmış ve alan yeniden canlanmıştır.

Bugün alanın cafe, restaurant gibi yoğun ticari faaliyetleri barındırması ve yaşayan bir alan haline gelmesi, yapılan uygulamaların başarısını göstermektedir. Ayrıca yerel halk, yerel kültürün korunmasına dayalı canlandırılması çalışmalarında etkin rol almış, yeniden canlandırmayı, yerel özelliklerin kültürel endüstriler ile bütünleştirerek gerçekleştirmeyi hedeflemiştir.

Tainan, tarihi mirasın korunması yaklaşımlarında STK’lar ve halkın katılımının açısından önemli örnekleri barındırmaktadır. “Tarihi Kenti Koruma ve Yenileme Kurumu” korumanın teşvik edilmesi ve kültürel özellikler ve tarihi çevreye uyumlu yeniden kullanımların sağlanmasını amaçlamıştır. Miras korumadaki toplumsal farkındalığı arttırmanın yanında, kültürel değerler konusunda halkın eğitilmesi, tarihi binaların ve çevrelerin korunması ve yenilenmesi üzerine yapılan çalışmaların desteklenmesi bu kuruluş tarafından sağlanmaktadır.



Şekil 2.13. Tainan Chihkan Tower (solda) ve Eternal Golden Castle (sağda)

Old Five Channels Cultural Zone uygulamalarında toplum katılımı yüksek oranda desteklenmiştir. Önceleri düşük seviyedeki toplum katılımı, sürecin ilerleyen dönemlerinde artmıştır. Toplum katılımının sağlanması için yenilenecek alanın tanıtılması amacıyla yerel halka davet düzenlenmiştir. Ayrıca uygulamalar sürecinde düzenli toplantılar ve çalıştaylar organize edilerek, insanların eğitilmesi, bilgilendirilmesi ve tarihi mirasın korunması konusunda bilincin artırılması sağlanmıştır.

Tayvan’da yapılan tarihi çevrenin korunması temelinde gerçekleştirilen projeler, Kaohsiung ve Tainan Şehirleri için farklı uygulama biçimlerinde gerçekleşse de temelinde sürdürülebilir kentsel yenileme yaklaşımları çerçevesinde oluşturulmuş başarılı örnekler olarak değerlendirilebilir.

2.3. Bölüm Değerlendirmesi

İkinci bölüm kapsamında, sürdürülebilir kentsel yenileme yaklaşımı dünya örnekleri üzerinden değerlendirilmeye çalışılmıştır. Bu bağlamda, yukarıda bahsedilen bölgelerdeki uygulamalar değerlendirilmiştir.

Hollanda’nın en büyük kentlerinden biri olan Rotterdam, kentin içinden geçen Maas Nehri ile fiziksel olarak ikiye bölünmekte ve bu durum sosyo-ekonomik faaliyetlere de yansımaktadır. Genel olarak Kuzey Rotterdam’ın daha zengin ve tarihî komşuluk ünitelerinden oluşurken, Güney Rotterdam’ın daha alt gelir grubunun yaşadığı ve savaş sonrası dönemde inşa edilen işçi konutlarından oluştuğu söylenebilmektedir. Kentin kuzey ve güneyinde var olan sosyal eşitsizlikleri azaltmak ve daha etkin kentsel bağlantılar kurabilmek adına çeşitli projeler geliştirilmiştir. Bunlardan biri olan Rotterdam Kentsel Yenileme proje alanı, Güney Rotterdam’da, daha çok düşük gelirli ve az eğitilmiş ailelerin yaşadığı, yüksek işsizlik ve suç oranına sahip, bu nedenlerle de hızlı nüfus hareketliliği yaşayan bir alandır. 2004 yılında belediye tarafından düzenlenen anket sonuçları da göstermektedir ki yerel halk, yaşam alanlarından memnun değildir. Güney Rotterdam; alandaki komşuluk birimleri için sosyal, fiziksel, ekonomik ve kültürel değerlere eşit oranda odaklanan bütüncül bir yaklaşımla yenileme çalışmalarına devam etmektedir. Bu amaçla yapılan çalışmalar arasında alandaki komşuluk birimlerinin yaşam kalitesinin yükseltilerek kullanıcı memnuniyetinin artırılması, yerel iş imkânlarını çeşitlendirilmesi, eğitim seviyesinin yükseltilmesi, orta gelirli nüfusun da alana çekilerek daha sağlıklı ve güvenli komşuluk birimlerinin oluşturulması, yerel ekonominin canlandırılarak özel yatırımcıların da alana çekilmesi gibi hedefler belirlenmiştir.

Almanya’nın birleşmesinde yaşanan sosyo-ekonomik olaylar ve mülkiyet sorunları nedeniyle istenen sonuç elde edilememiş ve kent hâlâ birtakım sorunlarla karşılaşmaktadır. Verimsiz altyapı hizmetlerine sahip, yaşanabilirlikten uzak çevrelerde yaşanan sosyal problemler ve konut sorunlarına çözüm bulabilmek için farklı finansal ve planlama programları geliştirilmiştir. Buna göre Leipzig kenti; kentsel yeniden gelişim alanları, yenileme alanları ve “Sosyal Bütünleşik Kent (Socially Integrative City)” alanları olarak farklı kısımlara ayrılmaktadır. Özellikle 2004 yılında Leipzig kenti için geliştirilen “Socially Integrative City” konsepti kapsamında yapılan çalışmalarla, kentsel yenileme projelerinin sadece fiziksel ve ekonomik problemlere değil, sosyal içerikli konulara da değinilmesi gerektiğinin altı çizilmektedir. Proje alanı, Leipzig (Leipziger Osten)’de şehir merkezine çok yakın bir noktada 374 ha.’lık alan kaplamakta olup, çoğunlukla konut alanlarından oluşan alanı, yoğun yapılaşma ve 19. yy. yapı grubu

tarafından karakterize edilmektedir. Bununla birlikte alanda daha düşük strüktürel yapı ve kalitede konutlar da mevcuttur.

Almanya Krueberg Bölgesi, kentsel yenileme uygulamalarında buldozer yaklaşımlarına ilk tepkilerin olduğu yerlerden biridir. Kullanıcıların yoğun tepkisi ve protestoları, tarihi dokuya sahip Krueberg Bölgesi için yönetimlerce verilen yıkım kararlarının durdurulmasını sağlamış, “Duyarlı Kentsel Yenileme Programı” çerçevesinde sosyal katılımın sağlandığı, alan kullanıcıları için gerçekleştirilen ve sürdürülebilir nitelikteki 12 prensibin oluşturduğu bir yaklaşımın geliştirilmiştir. Ayrıca programın içerdiği özellikle mimari boyutu ilgilendiren ekolojik yaklaşımlar, çevresel sürdürülebilirlik için önemli referansları içermektedir.

Tarihi mirasın korunması odaklı kentsel yenileme çalışmaları gerçekleştirilen Tayvan’da ise bir ada ülkesi olmasına rağmen tarihi çevre korumaya verilen önem, küreselleşme etkisindeki diğer ülkeler ile arasında farklılığı yaratmaktadır. Tayvan’da kentsel yenileme çalışmaları tarihi mirasın korunmasını sağlayacak şekilde şekillendirilmektedir. Ülke genelinde çalışmaların yasal zemini Kültürel Mirasın Korunması Kanunu çerçevesinde gerçekleştirilmekteyken, şehirler bazında kentsel yenileme uygulamaları farklılık göstermektedir. Kaohsiung kentinde tarihi nitelik taşıyan tek yapıların yenilenmesi ile kentsel yenileme çalışmaları şekillendirilmişken, Tainan kentinde tarihi miras yaklaşımı yapı boyutundan alan boyutuna taşınmıştır. Bu nedenle Tainan kentinde alansal uygulamalar gerçekleştirilmekte, özellikle kültür park yaklaşımı etkin olarak kullanılmaktadır.

Tarihi mirasın korunmasının yanında yüksek oranda katılım, ekonomik aktivitelerin canlandırılması, entegre ulaşım ve arazi kullanım sistemleri gibi yaklaşımlar da Tayvan kentlerinde kentsel yenileme çalışmalarında önemli noktalar olarak karşımıza çıkmaktadır.

İncelenen bu örnekler sürdürülebilir kentsel yenileme yaklaşımlarının uygulanabilir nitelik taşıdıklarını göstermektedir. Burada hassas noktayı oluşturan en önemli konu, merkezi ve yerel yönetimlerin kentsel yenileme uygulamalarına bakış açıları ve toplumların farkındalık düzeyidir.

3. MATERYAL VE METOT

3.1. Araştırma Materyali

Koruma amaçlı imar planlarında yapılaşma kararları, başarılı bir koruma pratiği gerçekleştirilmesinde öncelikli konulardandır. Bütüncül ve kapsayıcı bir koruma politikası ve bu politikaya bağlı olarak alınmış planlama kararlarının önceliği yanında, korunmaya konu mekânın özgün niteliklerin yaşatılmasında yapılaşmaya yönelik kararlar doğrudan etkilidir.

Ülkemizde yapılan bazı koruma planlarında yapılaşma kararlarının alandaki özgün dokuya uymaması veya fiziki plandan ileri gidememesi hatta kâğıt üstünde kalarak uygulanmaması durumları yaşandığı bilinmektedir. Sonuçta kültürel miras alanlarının geniş yollar, yüksek katlı yapılaşmalar vb. taleplerle kültürel ve fiziksel birçok değerlerini yitirdiği, birçok taşınmaz kültür varlığının koruma adına tahrip ya da yok edildiği bilinmektedir.

Bu çalışma kapsamında; taşıdığı özgün değerleri ve konumu nedeniyle önem taşıyan, Antalya'nın Muratpaşa İlçesi'nde, Kaleiçi Bölgesi'nin Kuzey ve Kuzeydoğusunda, kent merkezine yakın bir konumda bulunan, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 29.01.1992 Tarih, 1300 Sayılı kararı ile "Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Alanı" sınırları belirlenen Balbey Mahallesi Kentsel Sit ve Etkileşim Geçiş Alanı ele alınmıştır. Çalışma alanı; 6 hektar olan sit alanı ve 10 hektar Etkileşim Geçiş Alanı olarak değerlendirilen toplamda 16 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Balbey Mahallesi bulunduğu konum ve bulundurduğu tarihi ve kültürel miras değerleri ile stratejik bir öneme sahiptir. Bir Turizm Kenti olan Antalya için uygulanamayan plan ve projeler ile çözüme kavuşturulamamış sorunlar nedeni ile yıpranmış ve köhnemiş bu kent dokusunun koruma kullanma dengesi içerisinde değerlendirilmesi son derece önem arz etmektedir. 2013 yılında onaylanan Koruma Amaçlı İmar Planına esas imar uygulaması, planlama alanında çeşitli tarihlerde yapılmış farklı zayıat oranları ile düzenlenen 18. Madde uygulamaları nedeni ile hazırlanamaz hale gelmiştir. Bu kapsamda uygulama yapılamayan plan üzerinde projelendirme yapmak oldukça güç hale gelmiş ve merkezi idarelerce yeni yöntem arayışlarının zemini oluşmuştur.

Balbey Mahallesi taşıdığı tarihi ve kültürel yapısıyla Antalya'nın organik kent dokusunu koruyabilmiş ve kentsel sit alanı ilan edilmiş üç yerleşiminden birisidir. Bu özelliği ve kent içindeki merkezi konumu dikkate alındığında yüksek önem verilerek korunması gereklidir. Fakat 1980'lerden beri dış çeperlerinde gelişen ticaret işlevinin getirdiği yük, mahallede baş göstermeye başlayan sosyal ve fiziksel sorunların çözüme ulaşmaması, bu alana yerel yönetim tarafından yeterince değer verilmemesi sebebiyle mahallenin asıl kullanıcısı yavaş yavaş bölgeyi terk etmiştir. Alana aidiyet duygusu beslemeyen yeni kullanıcıların taşınması ile mahalle günümüzdeki haliyle yasadışı olayların ve suç oranının arttığı bir çöküntü alanına dönüşmüştür. Bu nedenle bölgenin yenilenmesine ihtiyaç duyulmuştur.

2015 yılında Balbey Mahallesi 5366 sayılı Kanun Kapsamında "Yenileme Alanı" ilan edilmiştir. Alanın Yenileme Alanı ilan edilmesinin ardından proje çalışmaları

başlamıştır. Bu kapsamda çalışma alanının güneyinde bulunan, uzlaşma oranının en yüksek olduğu bölge olan 1. Etap Yenileme Alanı Projesi Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından 30.04.2018 tarih ve 7668 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Söz konusu kararda ayrıca 2013 yılında onaylanan Koruma Amaçlı İmar Planlarının kabul edilen avan projeye göre revizyonunun hazırlanarak Kurul'a iletilmesine karar verilmiştir. Söz konusu kararın ardından Antalya Kent Merkezi Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalan Balbey Mahallesi Kentsel Yenileme Alanına İlişkin 1/5000 ölçekli 1. Etap Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli 1. Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 20.09.2018 tarihli 8222 sayılı kararı ve Kültür ve Turizm Bakanlığınca 27.08.2018 tarihli 2018-6/1 sayılı kararları doğrultusunda onaylanmıştır. Ayrıca Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 20.09.2018 tarihli 8223 sayılı kararı ile onaylanan plana uygun olarak detaylı, uygulamaya yön verecek avan projenin hazırlanarak Kurul'a iletilmesi istenilmiştir.

1.Etap proje alanına ilişkin onaylanan 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu incelendiğinde Alanın %77'sinin Ticaret Alanı olarak planlandığı ve alanda konut fonksiyonuna yer verilmediği görülmektedir. Kat yüksekliğinin 3- 4 kat olarak tasarlanan alanda park ve meydan kullanımlarının artırıldığı bununla birlikte tamamı ticaret fonksiyonu planlı alanın toplam inşaat alanı kullanımının da %135 oranında artırıldığı tespit edilmiştir. Koruma Amaçlı İmar Planlarının onaylanmasının ardından AKVKBK'nın 27.12.2018 tarih ve 8656 sayılı kararı ile 1. Etap Proje Alanına ilişkin parselasyon planlarının uygun bulunduğu, 8660 sayılı kararı ile mimari uygulama projelerinin uygun olduğuna karar verilmiştir. Ayrıca 8660 sayılı karar ile detaylı peyzaj ve çevre düzenleme projelerinin hazırlanarak Kurul'a iletilmesine karar verilmiştir. Henüz peyzaj ve çevre düzenlemesine ilişkin herhangi bir karar bulunmamaktadır. 06.02.2019 tarih 712 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile 07.02.2019 tarih ve 30679 sayılı Resmi gazetede yayımlanarak Yenileme Alanının tümüne ilişkin Acele Kamulaştırma Kararı alınmıştır. Kamuoyunda oluşan tepkiler ve hak sahiplerinin projeyi desteklemesindeki yaklaşımlarının değişmesi nedeni ile dönemin Belediye Başkanı tarafından Mahallede toplantı gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda bir düzeltme yapılarak 07.03.2019 tarih 808 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile 08.03.2019 tarih ve 30708 sayılı Resmî gazetede yayımlanarak 30679 sayılı acele kamulaştırma kararı iptal edilip yalnız 1. Etap Proje alanındaki ulaşılabilen, ulaşılabilen ve 10 metre karenin altında hissesi bulunan parseller üzerinde Acele Kamulaştırma kararı alınmıştır.

Çalışmada değerlendirilen materyaller;

1. Balbey Kentsel Sit ve Etkileşim Geçiş Alanı'na dair Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından düzenlenmiş olan raporlar;

- Balbey Yenileme Projesi İmar Planı Revizyonu ve Kentsel Tasarım Projesine Yönelik Analiz Çalışması Raporu
- Balbey Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Raporu
- Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Balbey Mahallesi Kentsel Sit ve Etkileşim Geçiş Alanı Koruma Eksenli Yenileme Projesi Açıklama Raporu
- Antalya Kent Merkezi Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Antalya İli Muratpaşa İlçesi Balbey Kentsel Sit ve Etkileme Geçiş Alanı

1/1000 Ölçekli 1. Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Açıklama Raporu

- Antalya Kent Merkezi Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Antalya İli Muratpaşa İlçesi Balbey Kentsel Sit ve Etkileme Geçiş Alanı 1. Etap 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Notları
- Balbey Mahallesi Kentsel Sit Alanı ve Çevresi Yenileme Alanı İlanı Gerekçe Raporu

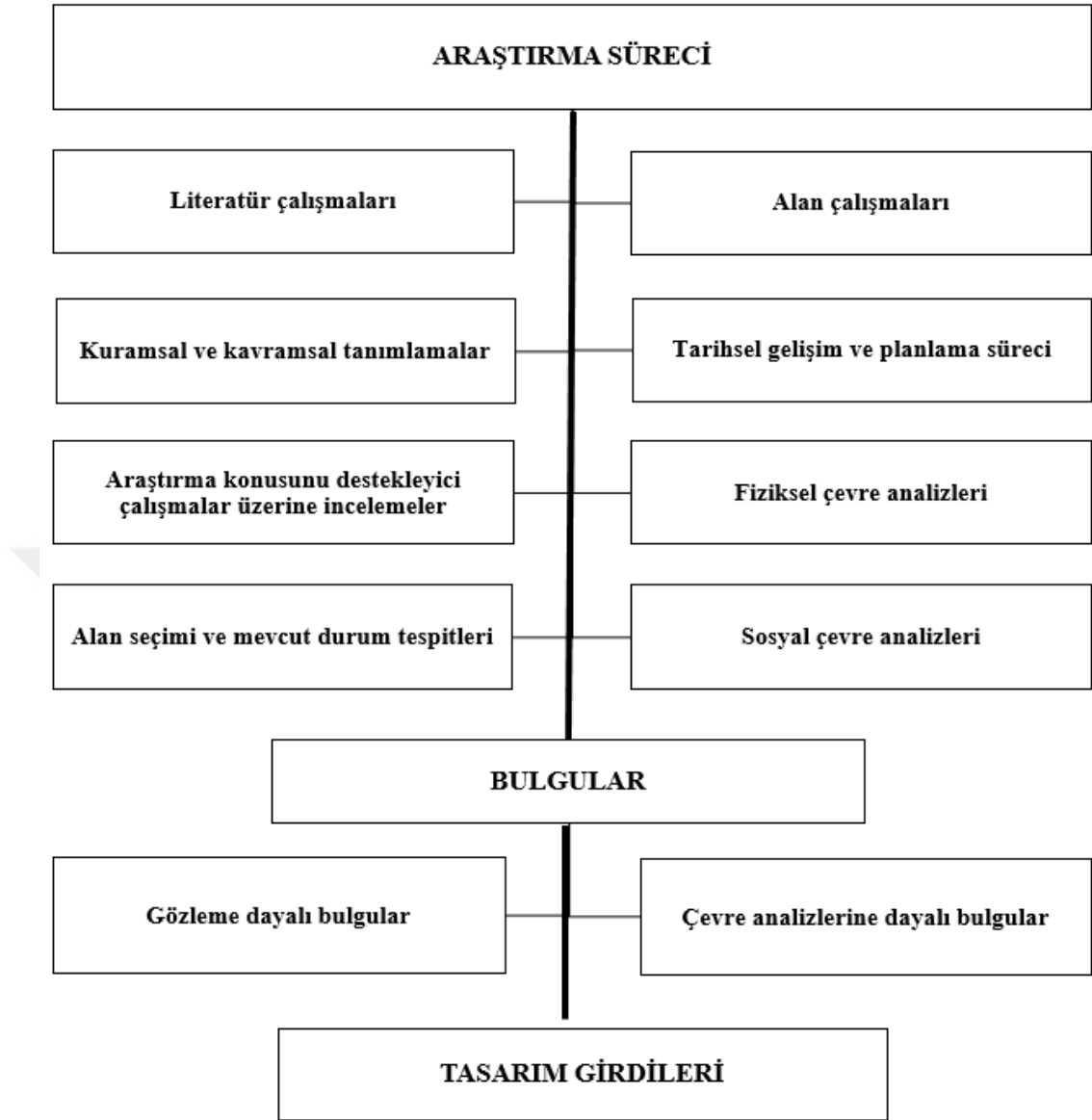
2. Balbey Kentsel Sit ve Etkileşim Geçiş Alanı'na dair plan çalışmaları ve yapılaşma Kararları

- 1980, 1/ 5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1980, 1 /1000 Uygulama İmar Planı
- 1994, 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı
- 2008, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı
- 2013, 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı
- 2013, 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu
- 2014, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu

3. Çalışma alanına dair daha önce çalışılmış alan akademik çalışmalar, kitaplar haritalar vb.

- Suna&İnan Kıraç Akdeniz Medeniyetleri Araştırma Merkezi Kütüphanesi'nde bulunan Antalya ve Balbey tarihçelerine dair kitaplar, harita, görseller vb.
- Balbey Bölgesi ile ilgili önceden çalışılmış akademik çalışmalar

Araştırma süreci Şekil 3.1'de verilmiştir.



Şekil 3.1. Araştırma süreci

3.1.1. Araştırma Alanının Seçilme Gerekçeleri

“Kentsel yenileme alanlarında sürdürülebilirlik uygulaması sorunsalı” çerçevesinde şekillenen bu teze temel olan araştırma; Antalya ili, Muratpaşa ilçesine bağlı Balbey mahallesi örnek alınarak gerçekleştirilmiştir. Adı geçen yerleşim yerinin seçilme nedenleri aşağıda sıralanmaktadır:

1. Uygulanamayan plan ve projeler ile çözüme kavuşturulamamış sorunlar nedeni ile yıpranmış ve köhnemiş kent dokusunun ortaya çıkması
2. Taşıdığı tarihi ve kültürel yapısıyla Antalya'nın organik kent dokusunu koruyabilmiş ve kentsel sit alanı ilan edilmesi ile korunması gerektiği
3. Sosyal ve fiziksel sorunların çözüme ulaşmaması, bu alana yerel yönetim tarafından yeterince değer verilmemesi sebebiyle mahallenin asıl kullanıcısı yavaş yavaş bölgeyi terk etmesi

4. Alana aidiyet duygusu beslemeyen yeni kullanıcıların taşınması ile mahalle günümüzdeki haliyle yasadışı olayların ve suç oranının arttığı bir çöküntü alanına dönüşmesi
5. Alanın yıpranmış ve kentsel sit özelliğini kaybetme tehlikesi ile karşı karşıya olması
6. Koruma Amaçlı İmar Planının alan içerisinde problemlerin çözümü için yeterli metot olamaması
7. 5366 sayılı yasa kapsamında “Proje yönetimi, alan yönetimi, kamulaştırma işlemleri, mülkiyet çözümü, yatırımcının tanımlanması, uygulama projelerinin hazırlanması ve örgütlenmenin kurgulanması gibi süreçlerin” tanımlandığı bir yönetim modelini içeriyor olması.

Antalya’nın Balbey Mahallesi, dış çeperlerindeki ticari işlevli yapı yoğunluğunun içinde geleneksel kent dokusunu koruyabilen tarihi bir mahalledir. Barındırdığı organik dokunun mahallenin dışından algılanamaması yeterince korunamamasının en önemli sebebidir. Bu alana yönelik koruma amaçlı planlar da 1990’lı yıllardan itibaren yapılmaya başlanmış, fakat bu planlar alanla örtüşmeyen uygulamalar önermesinden dolayı yapıların bilinçsizce kullanımını ve bakımsızlığa terk edilmesini engelleyememiştir.

3.1.2. Literatür Çalışmaları

Kentsel yenilemede sürdürülebilirlik yaklaşımlarına ait yapılan çalışmalar literatür ışığında incelendiğinde, Kocaboyun (2009) “Antalya Kaleiçi Yerleşiminin Doğal, Kültürel ve Tarihi Miras Olarak İncelenmesi ve Alanın Turizm Açısından Sürdürülebilir Kullanımı” başlıklı tezinde, Kaleiçi yerleşimini, buradaki yapıları incelemiş ve bu tarihi yerleşimde turizmin olumlu-olumsuz yönlerini ele almıştır. Çalışma kapsamında, alanda anket çalışmaları yapılmış ve bu anketin sonuçları doğrultusunda turizm faaliyetlerinin daha verimli olabilmesi için sürdürülebilir kullanım önerilerinde bulunulmuştur.

Yazar (2010) “Turizmin Tarihsel Dokulara Etkileri: Antalya Örneği” başlıklı tezinde, turizmin korumaya olan olumlu-olumsuz etkileri araştırılmıştır. Çalışmada turizmin etkileri genelden özele inerek, kentsel ölçek, kentsel sit alanlarını kapsayan dokusal ölçek, sokak ölçeği ve tek yapı ölçeği olarak dört farklı ölçekte incelenmiştir. Sonuç olarak bir konut yapısı üzerinden turizm bölgesine uygun bir restorasyon önerisinde bulunulmuştur. Bu çalışmada diğerlerinden farklı olarak sadece Kaleiçi yerleşimine odaklanmamış, diğer kentsel sit alanları olan Balbey ve Haşim İşcan Mahallerine de yer verilmiştir. Bu alanlarda kat sayısı, mevcut ve özgün işlev, yapıların mevcut durumu ve bölgedeki mevcut sorunlar gibi başlıklar belirlenerek inceleme yapılmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediyesi Balbey Mahallesi Kentsel Sit Alanı ve Çevresi Yenileme Alanı İlanı Gerekçe Raporu’nda (2014) Balbey Mahallesi Kentsel Sit Alanı, Balbey Mahallesi için öngörülen dönüşümün gerekçeleri, yenileme alanı uygulamaları gibi konularla alanın içinde sit alanı ve uygulamalar hakkında araştırmalar ve değerlendirmeler bulunmaktadır.

Çolak (2019) “Kentsel yenileme alanı ilan edilen kentsel sit alanlarının planlanmasında bir yöntem arayışı-Balbey örneğini incelediği çalışmada, 5366 sayılı

Kanun kapsamında yenileme alanı ilan edilen sit alanlarında günümüze dek yapılan uygulamaları inceleyerek, yasanın çıkışından 10 yıl sonra yenileme alanı ilan edilen Antalya Balbey örneği üzerinde detaylı süreç analizi ile yasanın uygulanabilirliğinin muhasebesini yapmıştır. Çalışmasının sonucunda, kentsel sit alanlarının koruma kullanma dengesi içerisinde gelişimine ve gelecek kuşaklara aktarılmasına katkıda bulunacağını” belirtmiştir.

Çetinkaya (2020) “Balbey kentsel sit alanındaki mekansal değişimlerin planlama çalışmaları üzerinden değerlendirmesini incelediği çalışmada, Antalya'nın Muratpaşa İlçesi'nde bulunan, 29.01.1992 tarihinde, 1300 Sayılı Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Kararı ile Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Alanı sınırları belirlenen Balbey Mahallesi'nde ki planlama çalışmalarını inceleyerek, bu çalışmalarda yapılaşma kararlarının korunması gereken doku ve kültür varlıkları üzerindeki etkilerinin ortaya konulmasını amaçlamış ve tek yapı ölçekli mekânsal değişimlerin ele alındığı tescilli sivil mimarlık örneklerindeki mekansal değişimlerin incelenmesi sonucu; yapıların %29'unun plan şemasının bozularak cephe elemanlarının korunduğu, %16'sının yapılan müdahalelerle plan ve cephe özelliklerinin büyük oranda bozulduğu, %3'ünün plan kararlarına uygun olarak kurul kararı ile müdahale gördüğü ve %3'ünün kurul kararı ile yıkıldığı, %4'ünün diğer sebeplerle yıkıldığı, %3'ünün atıl ve bakımsız durumda olduğu, %5'inin hiçbir müdahale görmeyerek özgün plan ve cephe özelliklerinin korunduğunu” tespit etmiştir.

Tatar (2015) “sürdürülebilirlik ölçütleri bağlamında kentsel dönüşüm projelerinin irdelenmesi üzerine bir model: kuzey Ankara girişi kentsel dönüşüm projesi 1. etap hak sahibi konutları üzerine yaptığı çalışmada, enerji verimli binaların ve sürdürülebilir kentlerin oluşumuna katkı sağlayacak nitelikte öncü bir perspektife sahip olması gereken ve çalışma yöntemi kapsamında oluşturulan öneri yöntemlerin kentsel dönüşüm projelerine adapte edilerek yol gösterecek rehber niteliğinde” olduğunu belirtmiştir.

Işıkcevhahir (2017) “kentsel dönüşümde sürdürülebilirlik kavramlarını incelediği çalışmada, ‘Kentsel Dönüşüm’ kavramını mimarlık ve şehircilik literatüründe ortaya çıkışından itibaren araştırmış, son yıllarda insanlık geleceği için her alanda karşımıza çıkan ‘Sürdürülebilirlik’ kavramının bu bağlamdaki önemini” vurgulamıştır.

Durand (2018), “sosyal açıdan sürdürülebilir kentsel dönüşüm için bir çerçeve: Sulukule örneğini incelediği çalışmada, sosyal sürdürülebilirliğin günümüz ihtiyaçlarının sonucunda, kentsel planlama politikası olarak ortaya çıkmasının kaçınılmaz olduğunu belirtmiştir. Kentsel dönüşümün sadece fiziksel tahribatın giderilmesi olarak algılandığını belirtmiş ve bu bakış açısı ile Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesinde de kendini gösterdiğini belirtmiştir. Kültürel ve tarihi bir sembol olan Sulukule'nin neredeyse etnik temizliğe varan sosyal doku değişimi ve ötekileştirilmeye sebep olan politikaları, yapılan uygulamanın sosyal açıdan sürdürülebilir bir kentsel dönüşüm uygulaması olmadığı gerçeğini su yüzüne çıkardığını belirtmiş ve bu gerçeğe beraber, kentsel dönüşüm kanunlarının sosyal konulara ilişkin çözüm üretmeleri açısından güncellenmesi, kentlerin ve toplumun sürdürülebilir gelişimi için zorunlu bir ihtiyaç haline geldiğini” belirtmiştir.

Okumuş (2011) “Sürdürülebilir kentsel yenileme için bir yaklaşım: Çanakkale Fevzipaşa Mahallesi örneğini incelediği çalışmada, ekonomik, doğal, yapılaşmış ve

sosyal çevre bileşenlerinden oluşan sürdürülebilirlik kavramının kentsel yenilemeyle olan ilişkisini araştırmış, Çanakkale’de kent merkezinde ve sit alanında bulunan Fevzipaşa Mahallesi’nde, sürdürülebilir bir kentsel yenileme yaklaşımı ortaya koymayı amaçlamıştır. Bu kapsamda sürdürülebilirlik kavramının AB ve Türkiye’nin yasal altyapılarında ne şekilde yer aldığı, kentsel yenileme kavramının Türkiye’de yasal olarak nasıl ele alındığı araştırmıştır. Araştırmada kentsel aktörler ile mülakatlar yapılmış ve Fevzipaşa Mahallesi Kentsel Yenileme Ortaklığı’nın kurulması önerilmiş, ortaklık organizasyonu ortaya konularak, ortaklık çerçevesinde, Fevzipaşa Mahallesi Sürdürülebilir Kentsel Yenileme Yaklaşımı önermiş ve ekonomik, sosyal ve yapılaşmış çevre bileşenlerini kapsayan bir eylemler dizisi” ortaya koymuştur.

3.2. Araştırma Yöntemi

Çalışma kapsamında araştırma metodolojisi dört aşamadan oluşan bir yol izlenerek oluşturulmuştur.

1. Aşama–Literatür araştırmasının yapılması ve değerlendirme parametrelerini belirlenmesi: Çalışmanın bu aşamasında konu ile ilgili kaynak taramaları yapılmış, önceden yapılmış olan çalışmalar incelenerek araştırma kapsamında değerlendirme parametreleri oluşturulmuştur. Kentsel yenileme ve sürdürülebilirlik üzerine yazılmış kitap, makale vb. kaynaklar araştırılarak bölge sorunları irdelenmiş ve sorunlara yönelik parametreler oluşturulmuştur. Ayrıca Antalya Büyükşehir Belediyesi arşivleri irdelenerek bölge sorunları, bölgede yapılan ve yapılacak olan çalışmalar irdelenerek gerekli parametreler oluşturulmuştur. Derlenen bu parametreler doğrultusunda anket soruları elde edilmiştir. Anket çalışması olarak iki aşamaları bir çalışma hedeflenmiş ve sorular hem bölge halkına yönelik hem de bölgeye gelen turistlere yönelik hazırlanmıştır. Bölge halkına yönelik sorular hazırlanırken, ilgili kurum ve kuruluşlardaki yetkin kişilerle görüşülerek bölgenin alt yapı ve mimarisi üzerine sorular, bölge halkı ile görüşülerek yenileme projelerinin kendilerine etkisi, yaşadıkları sorunları, ihtiyaç duydukları ve dile getiremedikleri bilgiler üzerinden sorular hazırlanarak “Kullanıcı (yerel halk) Anketi” oluşturulmuştur. Bölgeye gelen turistlere yönelik sorular hazırlanırken, konu ile ilgili literatürler taranarak ve konu ile ilgili yapılmış anketler incelenerek sorular hazırlanmış ve “Katılımcı (ziyaretçi, turist) Anketi” oluşturulmuştur.

2. Aşama–Çalışma alanına ilişkin verilerin toplanması ve analiz edilmesi: Balbey Mahallesi’nde yaşayan halk ile görüşülüp “Kullanıcı (Yerel Halk) Anketi” verileri elde edilmiştir. Balbey Mahallesi’ni ziyarete gelen katılımcılar ile ise yüz yüze anketler uygulanarak görüşleri alınmış ve “Katılımcı (Turist) Anketi” verileri elde edilmiştir. Elde edilen veriler iki bölüme ayrılarak analiz edilmiştir;

a) Balbey Mahallesi ile ilgili demografik yapısı, sosyal yapısı, ekonomik yapısı, sorunları ve çözüm önerileri analiz edilmiştir.

b) Balbey Mahallesi mevcut yapılar üzerinden fiziksel çevre analizleri yapılmıştır.

3. Aşama–Elde edilen verilerin analizi sonucu Balbey Mahallesi’nin sosyo-demografik ve sosyo-ekonomik özellikleri, halkın yapılacak çalışmalar doğrultusunda sorunları, Balbey Mahallesi’nin nasıl olması gerektiği ve nasıl gelişmesi gerektiği halkın görüşünden ortaya konulmuştur. Katılımcıların gözünden ise yine Balbey Mahallesi’nin

önemi, mimarisi, eksik yanları ve mahalleye gelme tercih sebepleri katılımcıların görüşünden ortaya konulmuştur.

4. Aşama-Balbey Mahallesi'nin güncel fiziki şartları ve gözlemler dikkate alınarak tasarıma girdiler oluşturulmuştur.

3.3. Araştırmada Kullanılan İstatistiksel Yöntem

Çalışma alanının sosyo-kültürel yapısını tespit etmek ve hak sahiplerinin ve bölgeye gelen ziyaretçi, turist alandan beklentilerini belirlemek için öncelikle birincil kaynak verisi olarak düşünülen nitel araştırma yöntemi olan geleneksel anket yöntemi olarak tercih edilen açık uçlu sorular kullanıcı ve katılımcı bireylere sorulmuştur. Çalışmada betimleyici istatistik yönteminden yararlanılmıştır. Buradan hareketle kategorik değişkenler için tanımlayıcı istatistikler frekans ve yüzde olarak sunulmuştur. Frekans ve yüzdelere göre katılımcıların ve kullanıcıların sosyo-demografik ve sosyo-ekonomik durumları, Balbey Mahallesi hakkındaki görüşleri, sorunları ve önerileri incelenerek yorumlanmıştır. Verinin istatistiksel analizi SPSS v26 (IBM Inc., Chicago, IL, USA) istatistik paket programında ve Microsoft Excel programında yapılmıştır.

4. BULGULAR VE TARTIŞMA

4.1. Alan ve Analiz Çalışmaları

4.1.1. Balbey Mahallesi'nin Tarihsel Gelişimi ve Planlama Süreci

4.1.1.1. Balbey Mahallesi'nin Tarihsel Süreçteki Gelişimi

Türkiye'nin Batı Akdeniz Bölgesi'nde bulunan Antalya, Anadolu'nun "Teke Yöresi" olarak bilinen bölgesinin merkezinde bulunmaktadır. Bölgenin ilk yerleşim kurumları Yunan tarihinde M.Ö. 1100 civarında Truva'nın düşüşünden sonra bir grubun Anadolu'nun güneyinde Pamphylia bölgesine, bir grubun ise Klikya'ya göçmesi sonucu oluşmuştur. M.Ö. altıncı yüzyıldan sonra Lidya krallarının bölgeye yerleştiği, M.Ö. 546 yılında Pers Kralı Kyros tarafından Lidya Krallığı ile birlikte Antalya ve çevresinin Pers İmparatorluğu'nun eline geçtiği bilinmektedir. Bölgede Pers İmparatorluğu'nun hakimiyeti çok uzun sürmemiş ve Büyük İskender'in M.Ö. 334'de Küçük Asya'ya geçmesine kadar süregelmiştir (ABB 2021).

M.Ö. 323'e gelindiğinde Büyük İskender'in ölümü ile generallerinden Atigonos'un yönetimi devralmasından sonra Selevkoslar'ın Asya Krallığı ile Ptolemaisler Krallığı arasında sürekli el değiştiren bir bölge durumuna gelmiştir. M.Ö. 159-138 arasında Bergama Kralı 2. Attalos Büyük İskender'in ölümü sonrası çıkan karışıklıklardan faydalanmış Pamphylia bölgesinin bir kısmını ülke sınırları dahil etmiştir. 2. Attalos'un bölgede bir deniz ve şehir üssü kurulması emrinin ardından Antalya bölgesi Bergama Kralı 2. Attalos tarafından kurulduğu varsayılarak "Attalia, Atalia, Satalia ve Adalya" adlarının da buradan geldiği bilinmektedir (ABB 2021).

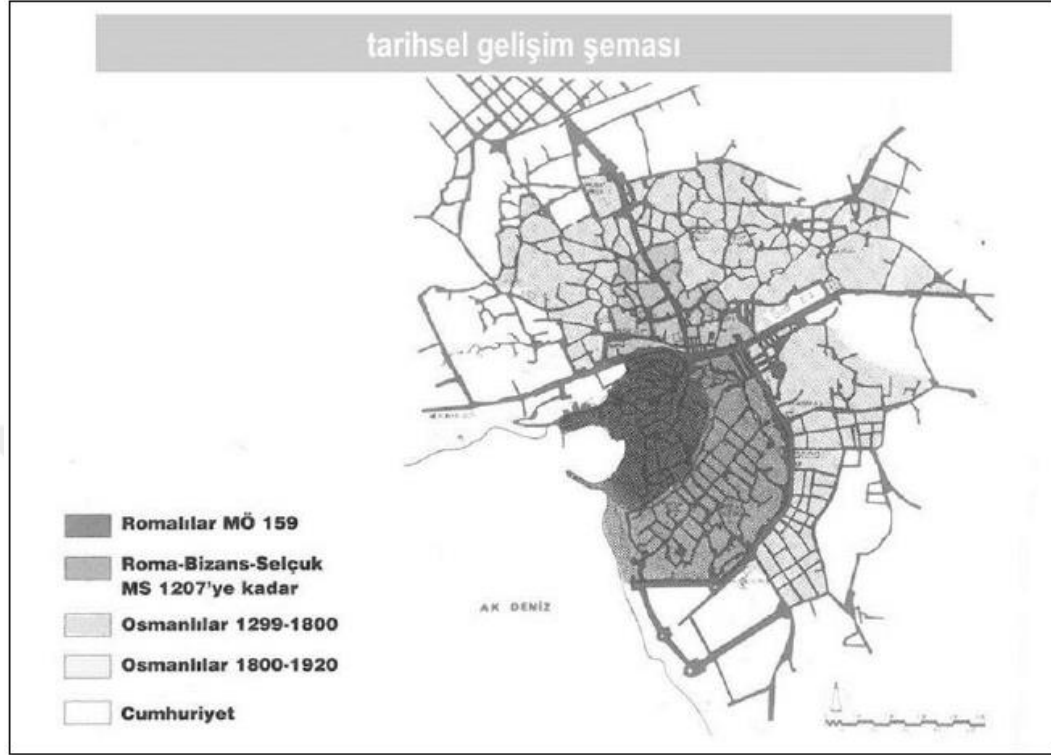
Antalya bölgesi uzun yıllar Bizans İmparatorluğu'nun güdümünde kalmış, Türk İslam devletlerinin ilgisini çekmesi üzerine bölge zaman içinde Türk İslam devletleri ve Bizans İmparatorluğu arasında el değiştirmiştir. Selçuklu Sultanı Gıyaseddin Keyhüsrev 1207 yılında bölgeyi fethetmiş, daha sonrasında ise Osmanlı Dönemine de ev sahipliği yapmıştır. Bölge antik dönemden günümüze kadar Liman kenti olma özelliğini sürdürmüştür (ABB 2021).

Antalya bölgesi, bir kıyı şehri olması sebebiyle yerleşke olarak liman ve çevresine kurulmuştur. Kalın surlar ile korunan şehir, 15. yüzyıldan sonra Osmanlı'nın topraklarını genişletmesiyle sınırları kale dışına taşmıştır. Sur dışında oluşan bu yoğunluk bölgenin coğrafyasına uygun olarak, limanı çevreleyen surla paralel bir şekilde gelişim göstermiştir (Yılmaz 2002).

Genel olarak bakıldığında Balbey ve Haşimişcan Mahallesi'nde konut alanları, Kalekapı bölgesinde ise ticaret alanlarının bulunduğu bilinmektedir. Balbey Mahallesi'nin diğer bir ismi olan Baba Beğ olup ismini Osmanlı valisi olan Bali Bey tarafından yaptırılan camiden aldığı düşünülmektedir (ABB 2018).

Aru (1998)'in Türk kent dokularını incelediği çalışmasında, Antalya şehrinin dönem bazlı gelişim şemasını hazırlamıştır. Çalışmada M.Ö. 159 yılında Roma döneminde Yat Limanı ve çevresinin, M.S. 1207 yılında Roma-Bizans-Selçuklu

döneminde limanın güneydoğusunda bulunan Haşimişcan Mahallesi ve Osmanlı döneminde 1299-1800 yılları arasında ise Kalekapısı ve Balbey Mahallesi'nin gelişim gösterdiği aktarılmaktadır.



Şekil 4.1. Balbey Mahallesi ve çevresinin tarihsel gelişim şeması, (Aru 1998)

4.1.1.2. Balbey Mahallesi'nde Yasal Durum ve Planlama Süreci

Antalya şehrinin en eski imar planı 1920 yılında İtalyan Mühendis G. Scarpa tarafından yapıldığı varsayılmaktadır. G. Scarpa'nın hazırladığı imar plan paftası dönemin var olan arazi kullanımını gösteren bir çalışma olarak değerlendirilmiştir (Gül 2008).

Antalya şehrinin ilk imar planı olarak 1955 yılında Cumhuriyet döneminde İller Bankası tarafından düzenlenen Türkiye çapındaki "Antalya İmar Planı" yarışmasında birinci olmasıyla elde edilmiş, 1957 yılında ise İmar İskan Bakanlığı'na onay verilmiştir. Antalya şehrinin merkez bölgesini kapsayan bu imar planı zamanla nüfusun artması ve şehrin gelişmesi ile yeni yerleşim alanlarına ihtiyaç duyulmuştur. Bu sebeple planın revizyonu gündeme gelmiş ve İller Bankası tarafından yaptırılan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı, 1969 yılında onaylanmıştır. 1/5000 ölçekli revizyon raporunun ardından yapımına başlanan 1/1000 ölçekli uygulama planı ise tamamlanamamıştır. Uygulanmaya çalışılan imar planları, yanlış ölçümler, uygulamaya dönük çözümsüzlükler, çevreye uyum sağlayamama ve tutarsız veriler gibi sebeplerden dolayı 1980'li yıllara kadar imar planları hazırlanamamıştır. Her şeyden önce şehrin kıyı bölgesi olarak ele alınmadığı, kıyı kullanımına ve günümüzde Antalya bölgesinin en büyük ekonomik gelir kaynağı olan turizm sektörüne ilişkin kararlar alınmadığı, kıyı alanlarının

etkili olarak kullanılmadığı nedenleri gerekçe olarak sunularak yeniden planlama çalışmalarının yapılması elzem hale gelmiştir (ABB 1980; TMMOB 1996).

Antalya şehri imar planları 1977 yılında serbest şehir plancısı olan Zühtü CAN'a verilmiştir. 1979 yılında Antalya şehrinin ilk analitik etütler ile hazırlanmış kapsamlı imar planı olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Belediye Meclisince 1979 yılında uygun bulunularak 1980 yılında İmar ve İskan Bakanlığınca onaylanmıştır. Planda Kaleiçi bölgesi sınır dışı bırakılmış, Balbey Bölgesi ise “Orta Yoğunluklu Konut Alanı” olarak planlanmıştır. Söz konusu olan bu planlara esas 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında alanın mevcut yol ve bina dokusuna uygun konut adaları oluşturulmuş, ana ulaşım akslarına cephe olacak şekilde yapı adalarının kullanımlarının da yer aldığı 5 ve 7 katlı blok yapı düzenli “Ticaret” kullanım kararı getirilmiştir (ABB 2018).



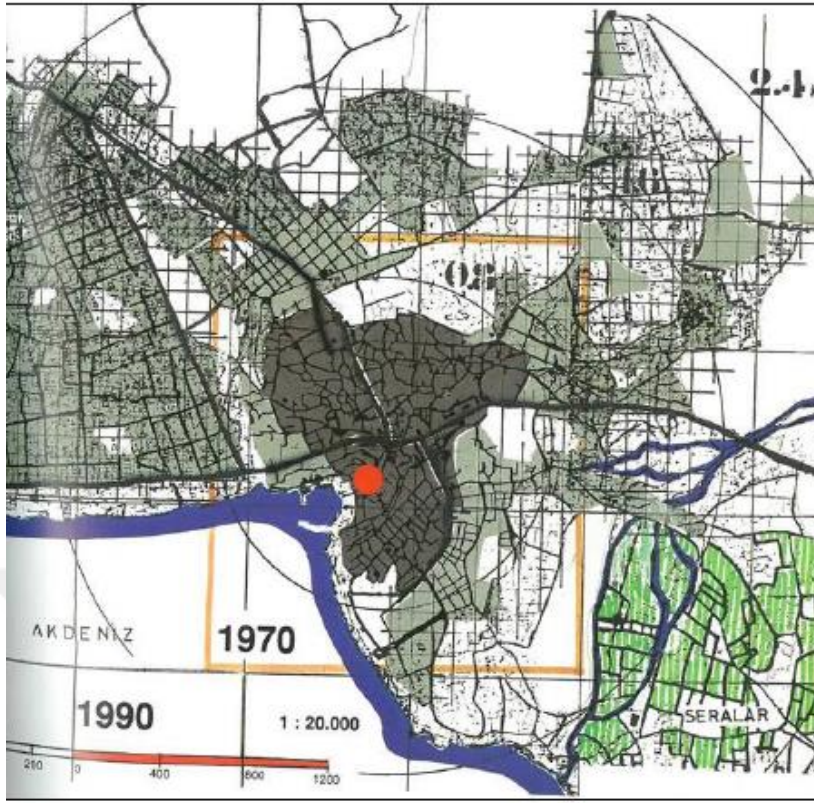
Şekil 4.2. Balbey Mahallesi'nin 1980 yılı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki yeri, (ABB arşivi 2021)



Şekil 4.3. Balbey Mahallesi'nin 1980 yılı 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planındaki yeri, (ABB arşivi, 2021)

1980'li yıllara gelindiğinde yaşanan arazi temini, petrol buhranı, işletme ve finansman problemleri sebebi ile durma noktasına gelen turizm yatırımlarını geliştirmek üzere Resmi Gazete'de 12.03.1982 tarihinde yayınlanan 2634 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" 1983 yılında yürürlüğe girmiştir (Sayan ve Öztan 2000). Kanunla birlikte şehirde turizmin gelişmesi, ticari faaliyetlerinin artması, turizme hizmet eden hizmetler sektörünün gelişmesi sebepleri şehre göç oranını artırmış 1990 yılında Antalya şehri Türkiye'nin en fazla nüfus artışı olan şehir olmuştur. Artan nüfus beraberinde gecekondulaşmayı, arsa spekülasyonlarını ve gelişim üzerindeki istekler ise şehrin büyümesine neden olmuştur (TMMOB 1996).

Aru (1998) yaptığı çalışmasında, Turizm Teşvik Kanunun çıkarılmasının da içerisinde bulunduğu 1970-1990 yılları arasında Antalya şehrinin nüfusunun yaklaşık olarak 4 kat büyüdüğünü belirtmiştir. Aynı çalışmada 1990 yılı Antalya şehri plan dokusu hazırlanmıştır. Hazırlanan bu plan dokusuna göre 1970-1990 yılları arasında Antalya şehrine 355 ha gelişme dokusu dahil edilmiştir.



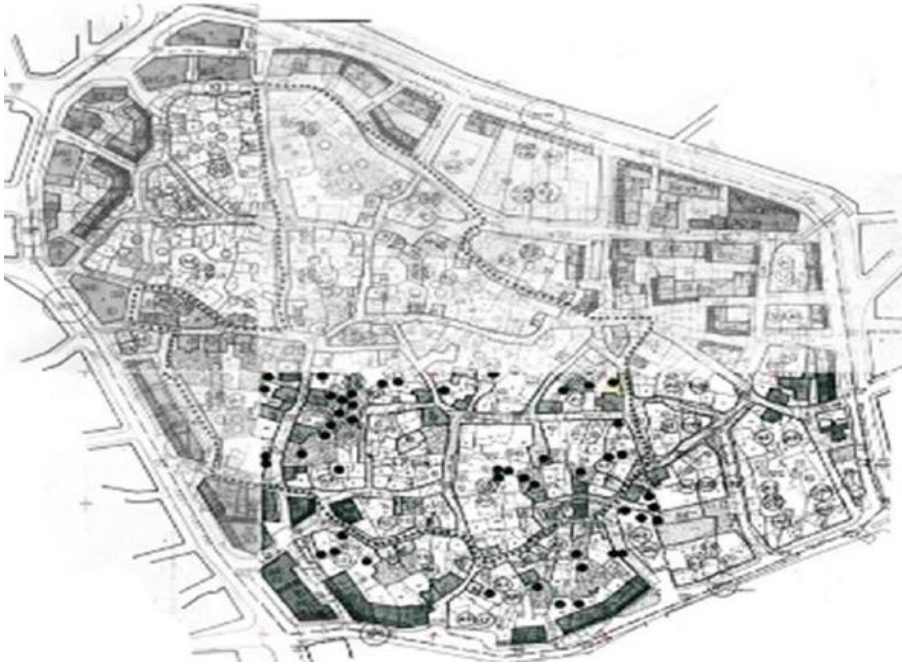
Şekil 4.4. 1970-1990 yılları arası Antalya Planı yerleşim dokusu, (Aru 1998)

Mahalle bütünlüğü ve sokak dokusu olarak dönemin özgün yerleşim karakterine sahip Balbey Mahallesi, 27.06.1990 tarih ve 851 sayılı kararıyla Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından korunması gerekli kültür varlıkları tescillenmiş; “Yürürlükteki imar planlarının iptal edilerek bu alandaki Koruma Amaçlı İmar Planı’nın hazırlanmasına, bu planlar hazırlanıncaya kadar kurul görüşü olmadan uygulama yapılmamasına karar verilmiştir. 27.06.1990 tarih ve 851 sayılı kararın geçerliliğinin kabul edildiği 29.01.1992 tarih ve 1300 sayılı karar ile de “Kentsel Sit Sınırı” Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 21.05.2012 tarihli 619 sayılı ve 06.05.2013 tarihli 1665 sayılı kararları ile genişletilmiştir” (ABB 2018).



şekil 4.5. Balbey Mahallesi kentsel sit sınırı (06.05.2013, 1665), (ABB arşivi 2018)

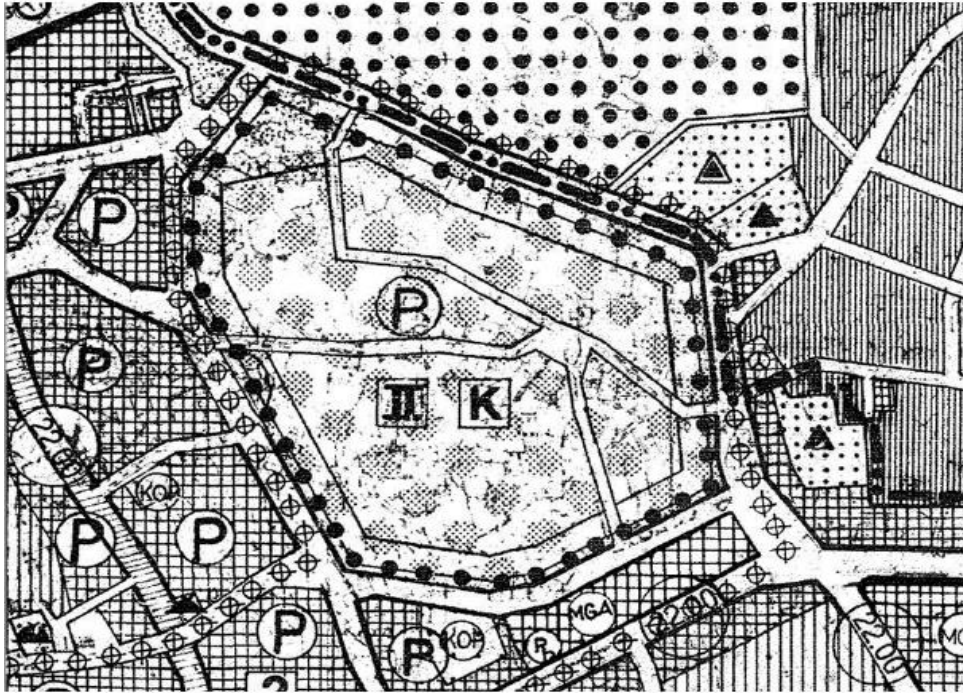
Balbey Mahallesi 1990 yılında Kentsel Sit Alanı olarak ilan edilen Koruma Amaçlı İmar Planı, Antalya Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nca 06.01.1994 tarihli ve 2098 sayılı karar ile uygun bulunmuştur.



şekil 4.6. Balbey Mahallesi 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı (06.01.1994, 2098), (ABB arşivi 2021)

2013 yılı Balbey Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı açıklama raporunda, plan bölgenin geleneksel yapısını bozmayacak şekilde ve koruma-kullanma dengesi kurulmaya çalışılacağı, tescil kararlarının aynen korunacağı ve tescile uygun kültür varlıkları önerisinin getirildiği aktarılmaktadır. Raporda ayrıca plan, Koruma amaçlı plan kararlarının ve uygulama parselasyon çalışmalarının bütünleştirilemediği, uygulamalar sonrası oluşan yapı adaları Koruma Kurulunca onaylanan parsel kararları arasında çelişkiler olması sebebiyle net uygulama kararının verilemeyeceği ve planın uygulanamayacağı ifade edilmektedir (ABB 2013).

Antalya şehri 1994 yılı itibariyle Büyükşehir statüsüne getirilmiştir. Bu bağlamda Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı toplantılarında yeni bir nazım imar planı yapılması gündeme gelmiştir. 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 21.11.1995 tarihinde, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 08.11.1996 tarihinde Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onanmıştır. Ancak sosyal ve teknik altyapı alanlarındaki yetersizlikler, tarım alanlarının yerleşime açılması sebebi ile planlara itiraz edilmiş ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının bir kısmı 1998, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planının bir kısmı 2002 yılında mahkeme kararı ile iptal edilmiştir (Gül, 2008). 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 30.07.1998 tarih ve 36 sayılı kararı ile onanmış ancak kullanım kararı değişmemiştir (ABB 2013).

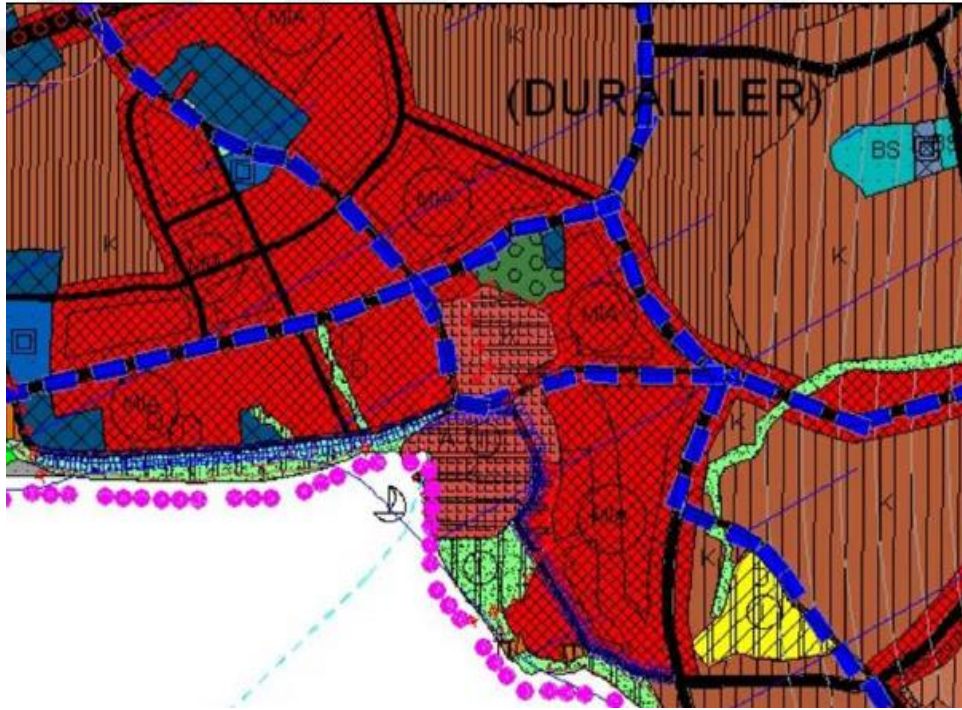


Şekil 4.7. Balbey ve çevresi – Antalya kent bütününe ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı (08.11.1996), (ABB arşivi 2021)

2000 yılı itibari ile şehir merkezi, turizm ve beraberinde gelen göç faktörünün etkisiyle yetersiz olmuş, şehrin tümüne yönelik bir planlama yapılmadan kullanım alanlarına devam edilmesi koruma ve kullanma dengesi içinde çözülmesi zor sorunlara sebep olmuştur. Bu konular zaman içerisinde meslek odaları ve yerel yönetimlerce seçim vaatleri arasında yer bulmuştur. Ancak seçimler sonrasında idari yapılanmalar nedeni ile bu vaatlerin hayata geçmesi mümkün olmamıştır. Bu bağlamda Kültür ve Turizm

Bakanlığına, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na belirlenen sınırlar kültürel ve tarihi değerlerin olduğu bölgeleri korumak, kullanmak ve gelişmesini sağlamak “ticaret ve turizm şehri” niteliğini geliştirmek amacıyla Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ilan edilmek üzere başvurulmuştur (ABB 2013; Gül 2008). Başvuru sonrasında şehir merkezi 22.12.2004 tarihli ve 8321 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” olarak ilan edilmiştir. 90 ha’lık kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesinin, merkez bölgesini Yat Limanı ve Kaleiçi oluşturmakta Balbey Mahallesi bölgenin Kuzey-Doğusunda yer almaktadır (ABB 2013).

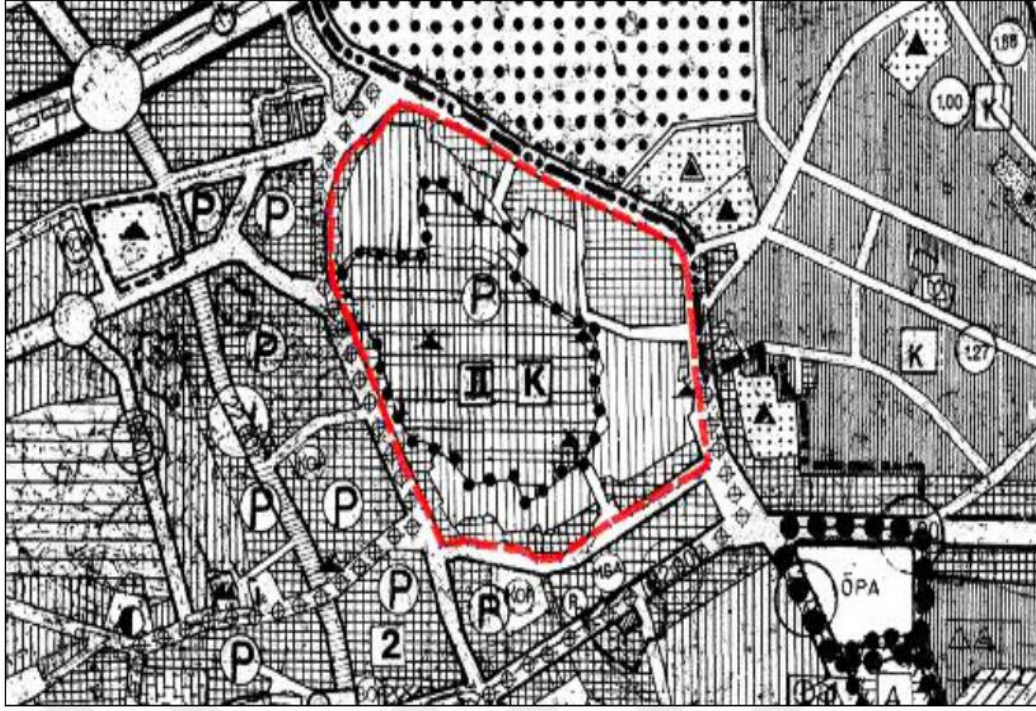
Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı 15.02.2008 tarihinde onanarak yürürlüğe alınmış olup şehir merkezi “Merkez Koruma ve Dönüşüm Alanı” olarak belirlenmiştir.



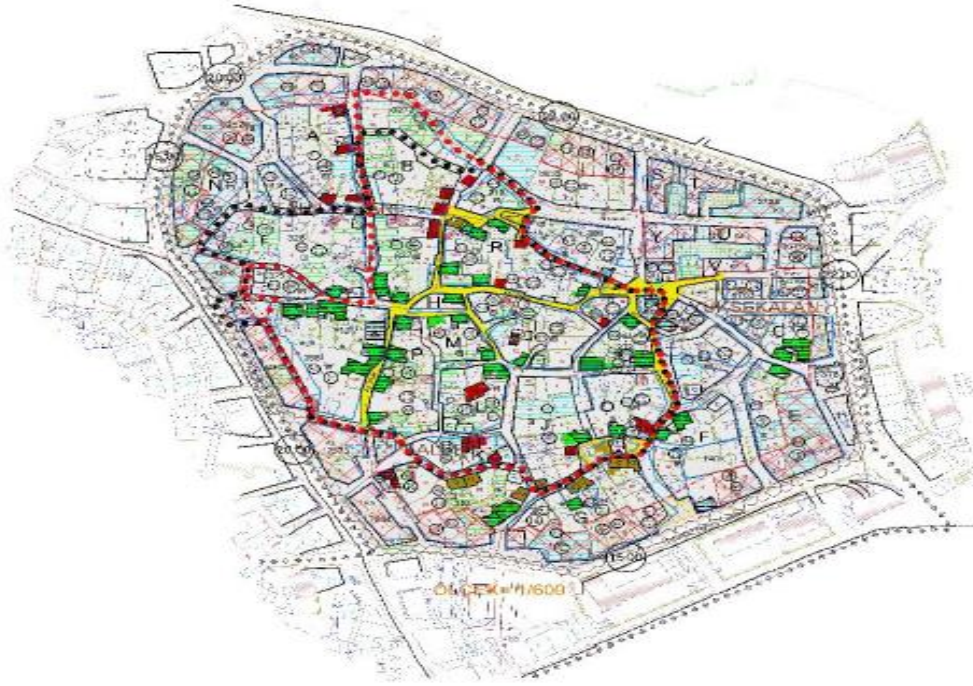
Şekil 4.8. Balbey ve çevresi – 2008 yılı 1/25000 ölçekli nazım imar planı, (ABB arşivi 2021)

1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının onanmasının ardından belediye tarafından hazırlanan 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 15.08.2013 tarihli 1927 sayılı kararıyla uygun bulunmuş, 19.12.2013 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onanmıştır. Balbey Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı 2013 yılında onaylanmış ve söz konusu planda nitelikli çalışma alanları, şehir kimliğini güçlendirmek ve uzmanlaşmış şehir dokusunun oluşturulması hedeflendiği, hedefe ulaşmak için ise; merkez bölgesinde yoğunlaşmış olan çalışma alanlarının uzmanlık alanlarına göre alt merkezlerde toplanması ve şehir merkezinde yer alan çalışma alanlarının yenilenmesinin sağlanmasının öngörüldüğü belirtilmiştir. Ayrıca raporda turizme yönelik sosyal ve kültürel kullanımlar, ticaret ve merkez kullanımlarını

geliştirmeye yönelik canlandırma ve korumaya yönelik dönüşüm projeleri yapılabileceği kararı getiren bu planda çalışma alanlarının yenilenmesinin tamamlanmasının ardından bu bölgelerde boşalan alanların tanımlanarak yeni dönüşüm projelerinin hazırlanması ile şehir merkezinin hak ettiği itibarı kazanması hedeflenmektedir. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 2013 yılında onaylanmış ve halen yürürlükte olan bir kısmı incelendiğinde, bölgenin Koruma Ağırlıklı Projeler kapsamında ön görüldüğü, şehir merkezinin bir bölgesini oluşturan “pansiyon” ölçeğinde “turizm kullanışları”nın da yer alabileceği kararı anlaşılmaktadır. Bölge de daha önceki yapılan uygulamalarda yaşanan sorunlar sebebi ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında parsel bazında plan kararları üretilmektedir (ABB arşivi 2013).



Şekil 4.9. Balbey Mahallesi 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı revizyonu (15.08.2013, 1927), (ABB arşivi 2021)



Şekil 4.10. 2013 yılında onanan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı revizyonu (15.08.2013, 1927), (ABB arşivi 2021)

Alanın “*Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi*” olarak belirlenmesinin ardından Büyükşehir Belediyesince hazırlanan ve 15.02.2008 tarihli Antalya 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı’nda; Balbey Bölgesini de içine alan kent merkezi “*Merkez Koruma ve Dönüşüm Alanı*” olarak belirlenmiş, planda uzmanlaşmış kent dokusu, nitelikli çalışma alanları ve kent kimliğini güçlendirmek hedeflenmiştir. Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 13.01.2014 tarihli ve 35 sayılı kararı ile onanan Antalya 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda da kent merkezi “*Merkez Koruma ve Canlandırma Alanı*” olarak belirlenmiştir.



Şekil 4.11. Balbey Mahallesi 1/25000 ölçekli nazım imar planı (13.01.2014, 35), (ABB arşivi 2021)

Balbey Mahallesi 2015 yılında 5366 sayılı Kanun Kapsamında “Yenileme Alanı” ilan edilmiştir. Proje çalışmaları alanın “Yenileme Alanı” olarak ilanından sonra başlamıştır. Bu bağlamda alanın güneyinde bulunan, 1. Etap Yenileme Alanı Projesi uzlaşma oranının en yüksek olduğu bölge olup, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından 30.04.2018 tarih ve 7668 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Proje kararında ayrıca 2013 yılında Koruma Amaçlı İmar Planlarının kabul edildiği avan projeye de revizyon hazırlanarak kurula sunulması kararı alınmıştır. Söz konusu kararların ardından Antalya Kent Merkezi Kentsel Yenileme Alanı ile ilgili 1/5000 ölçekli 1. Etap Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli 1. Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca 20.09.2018 tarihli 8222 sayılı kararı ve Kültür ve Turizm Bakanlığınca 27.08.2018 tarihli 2018-6/1 sayılı kararları gereğince onanmıştır. Onanan 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu incelendiğinde alanın büyük bir kısmı olan (%77’lik alan) ticaret alanı olarak planlanmış ve alanda konutlara yer verilmemiştir. Alanda park ve meydan kullanım alanlarının artırıldığı kat yüksekliklerinin 3-4 kat olarak tasarlandığı ve ticaret alanı olarak tasarlanan planlı alanın inşaat alan kullanımı %135 oranda artırılmıştır.

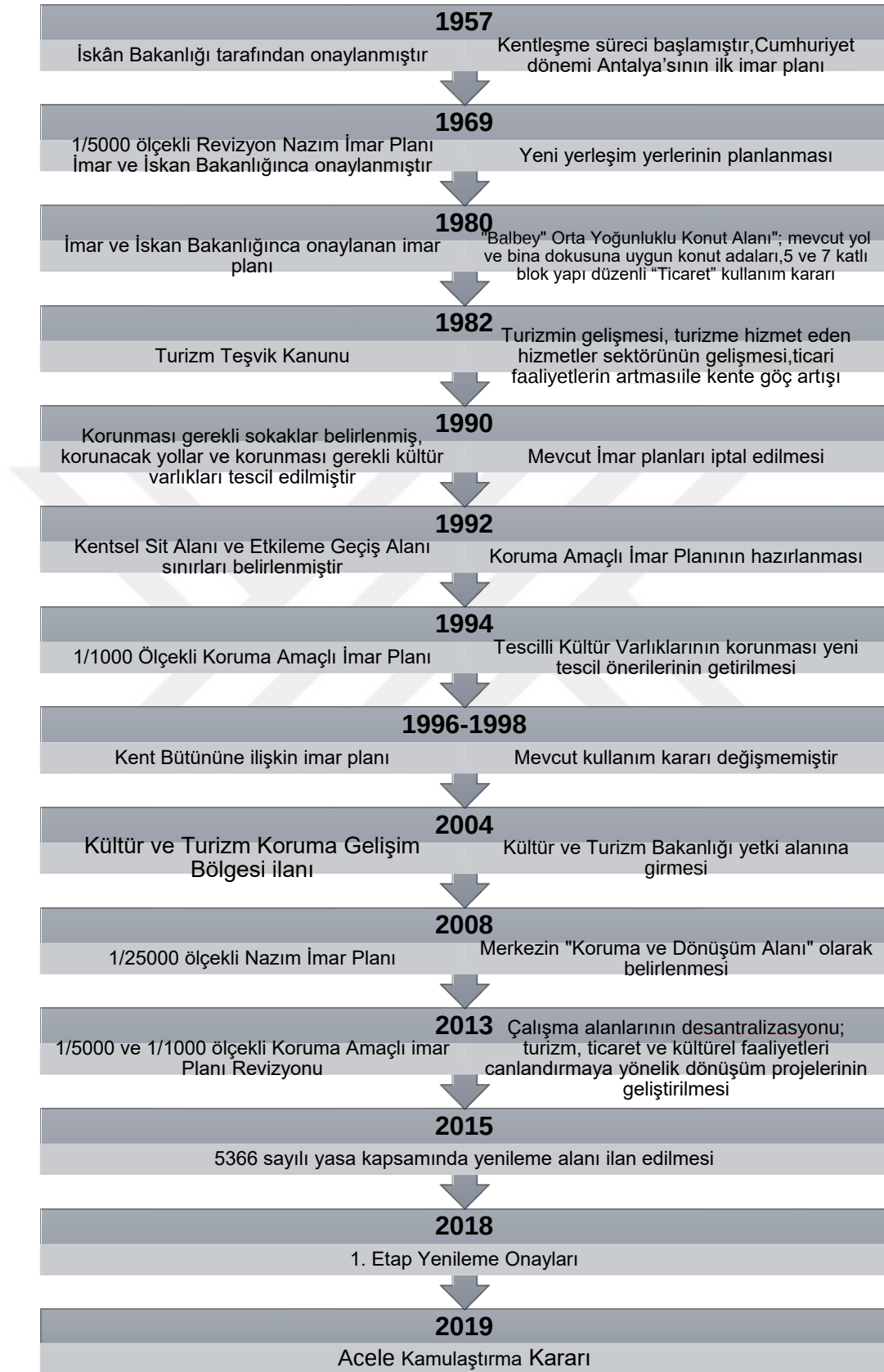
Balbey Mahallesi bulundurduğu tarihi ve kültürel miras alanları ve bulunduğu konum itibari ile stratejik bir öneme sahiptir. Turizm şehri olan Antalya için uygulamaya alınamayan plan ve projelerle çözüme ulaşılamamış sorunlar sebebiyle köhne hale gelmiş ve yıpranmış bu şehir dokusunun koruma kullanma dengesi içerisinde değerlendirmeye alınması büyük önem arz etmektedir.

4.1.1.3. Balbey Mahallesi’nin Yenileme Alanı İlanı

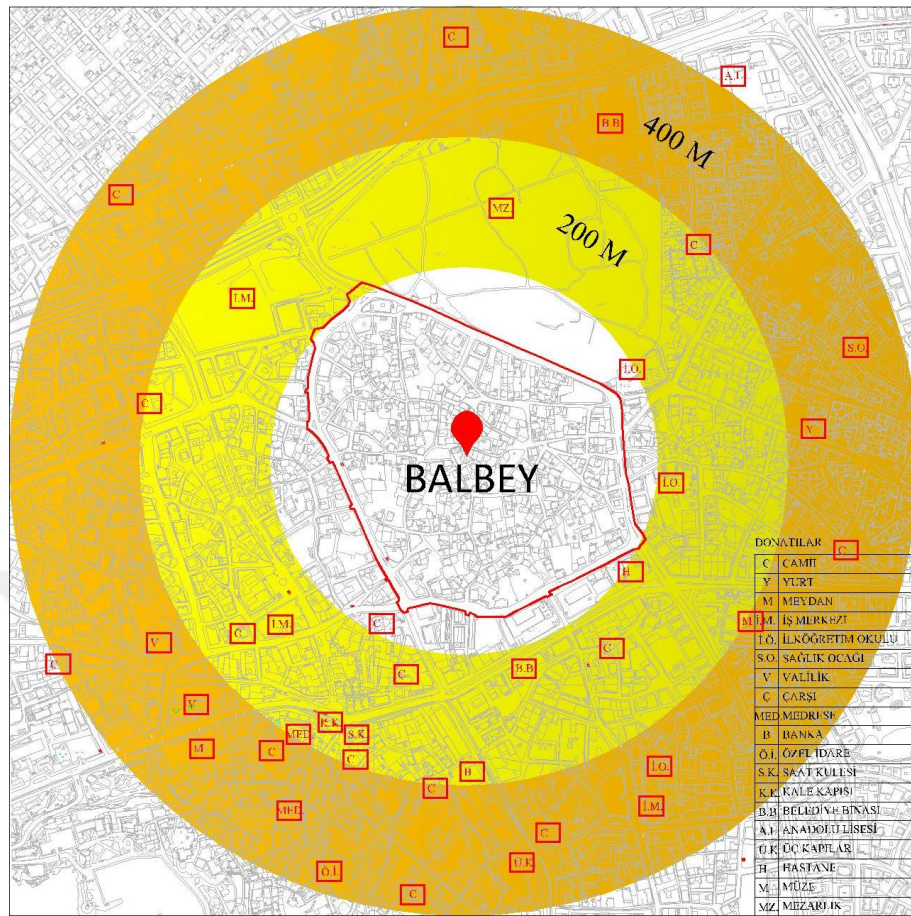
Balbey Mahallesi’nde Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun 5366 sayılı hüküm kapsamında 16 ha’lık alan 23.03.2015 tarihli ve 29336 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak “Yenileme Alanı” olarak ilan edilmiştir. 2018 yılında ise onaylanan Balbey Mahallesi 1. Etap 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planları Açıklama Raporunda belirtilen “Yenilenme Alanı” ilanının gerekçeleri maddeler halinde özetlenebilir;

- Alanın deforme olması ve kentsel sit özelliğini kaybetme tehlikesiyle karşı karşıya gelmiş olması
- Koruma Amaçlı İmar Planının alan içerisindeki sorunların çözümü için yeterli bir metot olmaması (restitüsyon projeleri tanımlanmasına karşın yapım sürecini vatandaşa bırakılması, korunması gereken taşınmazlara restorasyon yapılması, vatandaş açısından maddi yük oluşturduğu gerekçesiyle uygulanmasının kısıtlanması)
- 5366 sayılı kanun kapsamında “Proje yönetimi, kamulaştırma işlemleri, alan yönetimi, mülkiyet çözümü, uygulama projelerinin hazırlanması, yatırımcının tanımlanması ve örgütlenmenin kurgulanması gibi süreçlerin” tanımlandığı yönetim modelini içermesi.

Balbey Mahallesi 2015 yılında “Yenilenme Alanı” olarak ilan edilmesi mekânsal, sosyal ve ekonomik dinamiklerin araştırılması proje alanının neden yenileme alanı ilan edildiğinin anlaşılması için faydalı olacaktır.



Şekil 4.12. Balbey planlama sürecindeki kırılma noktaları



Şekil 4.14. Balbey Mahallesi çevre analizi

Çalışma alanı Muratpaşa ilçesinin batısında kalmakta olup merkez olarak adlandırılan, Kaleiçi'ne yakın mesafede bulunmaktadır. Çalışma alanının kuzeydoğusunda Kent Mezarlığı, kuzeybatısında ise Mark Antalya Alışveriş Merkezi bulunmaktadır. Bölgeye ulaşım hem karayolu hem de tramvay ile sağlanmaktadır. Bölgenin güneyinde tarihi bir çarşı olan Bakırcılar Çarşısı yer almaktadır. Ticaretin yoğun olduğu bir bölgede yer alması, çalışma alanının dış cephesinin ticari bir vitrine sahip olması, bölgenin çekim gücü açısından önemli bir unsur olarak görülmektedir. Erişilebilirliğin yüksek olması ve merkeze yakın olması, bölgeye ve yakın çevresine yapılacak yatırımlar için cazip bir nokta oluşturmaktadır. Ayrıca yenileme alanının güney doğusunda yer alan bölgede 'Doğu Garajı ve Nekropol Alanı Projesi' yürütülmektedir. Bu Proje ile Antalya kent merkezinde kamusal ve ticari karakterlerin buluşturulması ve kent yaşantısının heterojen niteliğinin ön plana çıkarılması hedeflenmektedir.

4.1.2.2. Konum ve çalışma alanı

Türkiye'nin güney batısında yer alan Antalya, Anadolu'nun "Teke Yöresi" olarak bilinen bölgenin merkezinde yer alan bir şehir olup kuzeyde Konya, Burdur ve Isparta, batıda Muğla, doğuda ise Karaman ve Mersin ile komşudur. Günümüzde Antalya ülkemizin en önemli Turizm bölgelerinden biri haline gelmiştir.

Balbey Mahallesi Antalya şehri Muratpaşa ilçesinde bulunmaktadır. Planlama alanının kuzey ve doğu tarafında Fahrettin Altay Caddesi, batı tarafında İsmet Paşa Caddesi ve güney tarafında ise Cengiz Totunç Caddesi yer almaktadır. Balbey Mahalle'sinin doğu tarafında Büyükşehir Belediye tarafından yürütülen Ali Çetinkaya Yayalaştırma Projesi ile Doğu Garajı Özel Proje Alanı, güneyinde Antalya şehrinin kültür ve turizm açısından sembolü olan 3. Derece Arkeolojik ve Kentsel Sit Alanı olan “Kaleiçi”, “Sobacılar Çarşısı” ile Kentsel Sit Alanı niteliğinde olan Haşimişcan Mahallesi bulunmaktadır. Ayrıca Balbey planlama alanı, Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'ndan sonra Antalya ilinin en büyük kentsel sit alanı olma özelliğine sahiptir. Balbey Mahallesi'nin merkezi konumu itibarı ile, tarihi ve kültürel öneme sahip miras bölgelerini barındırması nedeni ile farklı dönemlerde mekânsal ve işlevsel isteklerin odak noktası olmuştur.



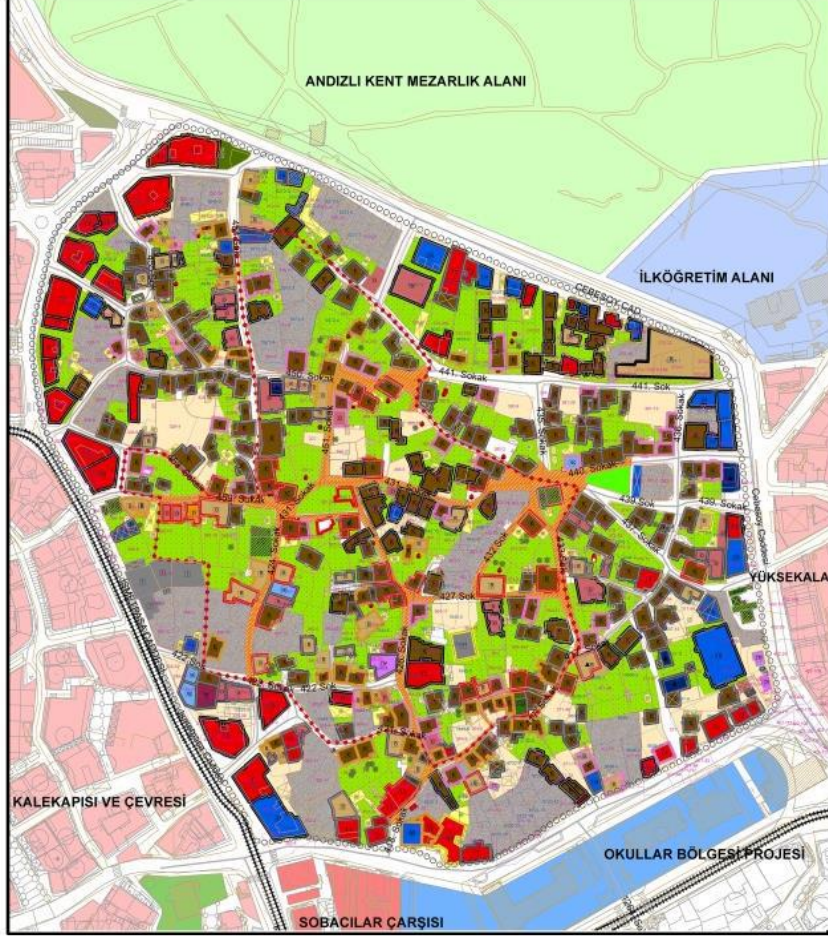
Şekil 4.15. Balbey Mahallesi'nin konumu ve çalışma alanı

4.1.2.3. Alan kullanımı ve karakter tablosu

Arazi kullanılış analizi

Balbey Mahallesi'nin sit alanı içerisinde kalan bölümünde ağırlıklı olarak konut, diğer bölümlerinde ise ticaret konut kullanımlarının konumlandığı bilinmektedir. Genellikle zemin katta yer alan ticaret kullanımları üst katlara çıkıldıkça yerini büro, ofis, dernek, konut gibi çeşitlenen kullanımlara bırakmaktadır (ABB arşivi 2021). “29.01.1992 tarih ve 1300 sayılı karar ile belirlenmiş olan etkilme geçiş alanının batı ve güney cephesi zemin kat genel kullanımı da ticarettir. Üst katlarda ise büro ofis ve konut kullanımının da olduğu belirlenmiştir. Merkezi iş alanları sınırında olan bölgede büro, bankacılık eğitim hizmetlerinin İsmet Paşa ve Fahrettin Altay caddeleri boyunca geliştiği, ayrıca bu alanlarda mefruşat, mobilya satışının yapıldığı mağazaların da yer aldığı tespit edilmiştir. Bu bölümdeki ticaretin genel türü toptan ticarettir. Bu bantın kuzeyinde ise

mezarlık alanına hizmet veren ticari kullanımlar yer almıştır. Mevcut yapıda yer alan bu kullanımların tümü geçmişte yapılan plan kararlarına göre gelişme göstermiş ve fiziki oluşumunu tamamlamış kullanımlardır” (ABB arşivi 2021).

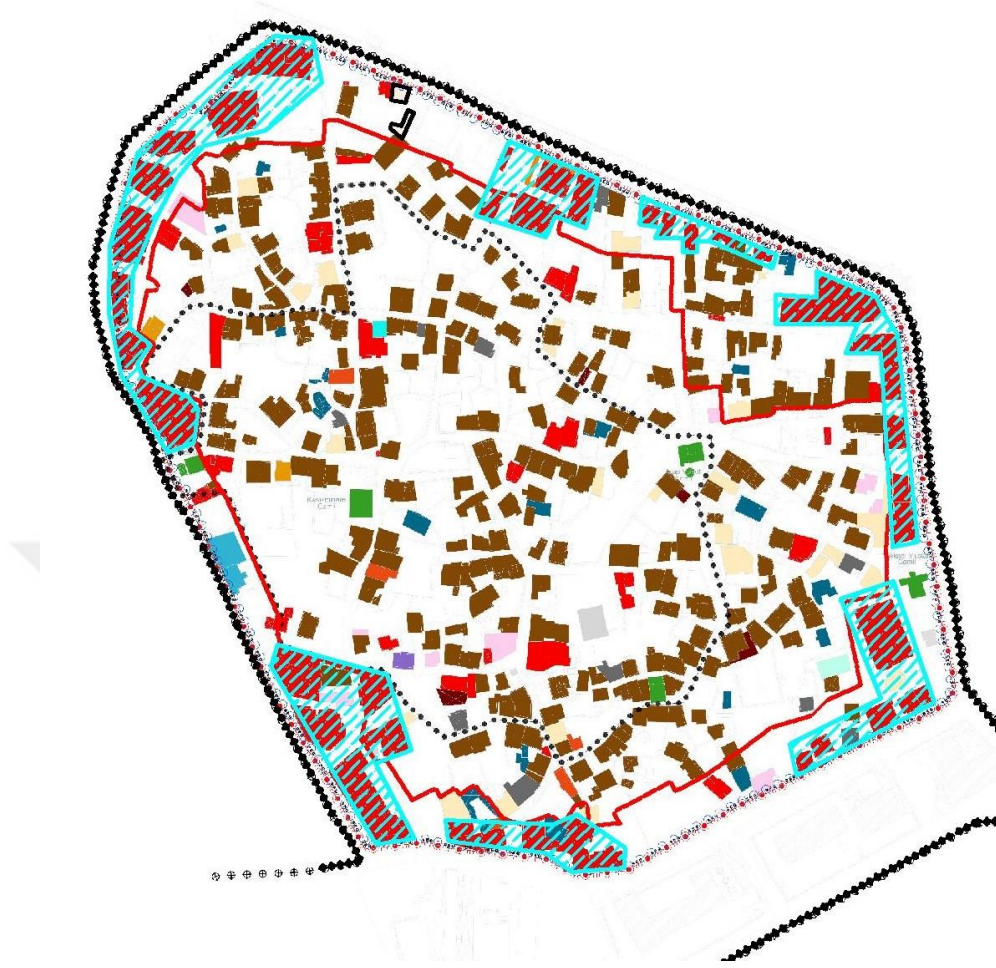


Şekil 4.16. Balbey Mahallesi arazi kullanılış analizi, (ABB arşivi 2021)

4.1.2.4. Mevcut yapısal durum analizleri

Mevcut alan kullanımı (Fonksiyon analizi)

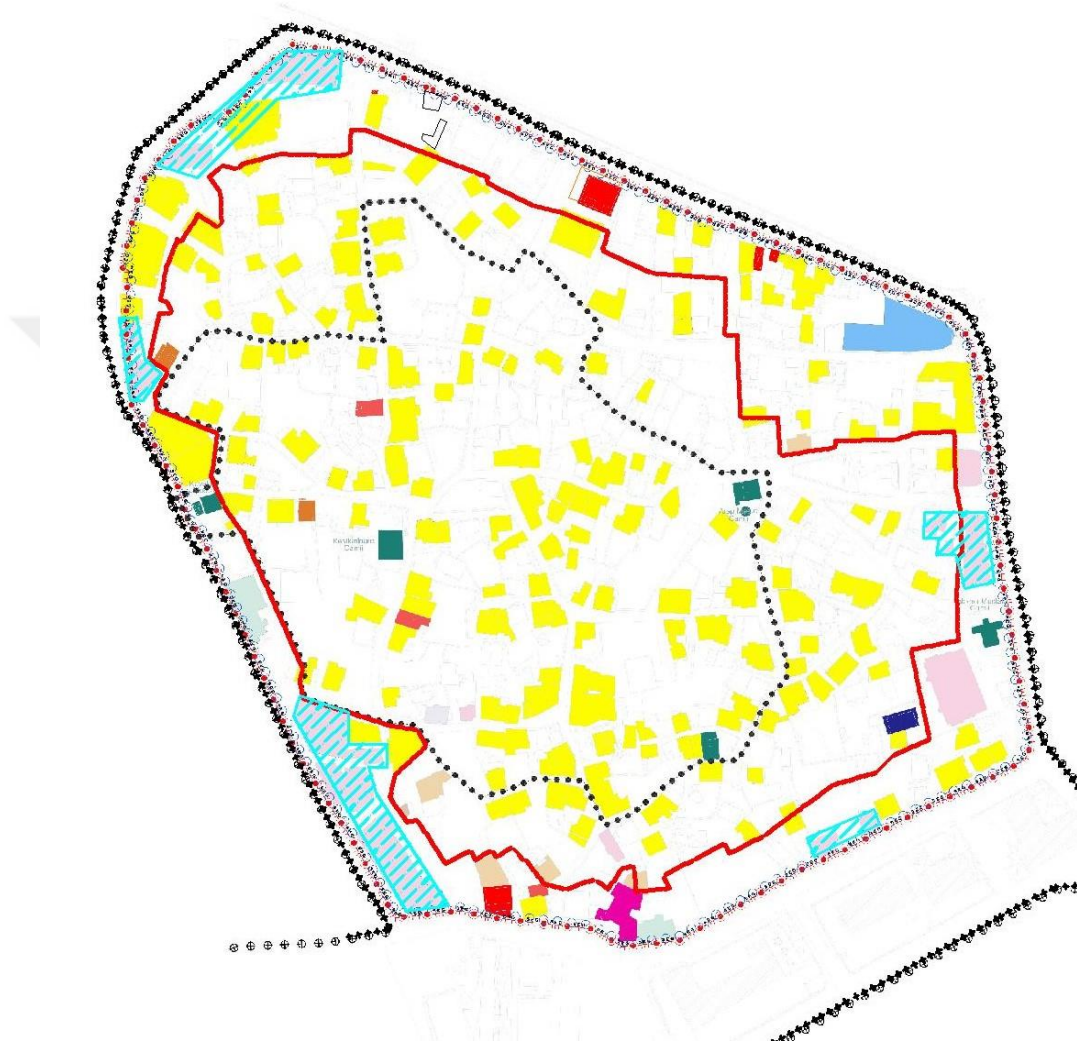
Balbey Mahallesi alan kullanımları (fonksiyon analizi) incelendiğinde, en yüksek oranın konut alanları olduğu görülmektedir.



Şekil 4.18. Balbey Mahallesi zemin fonksiyon analizi

Zemin üstü kullanımı

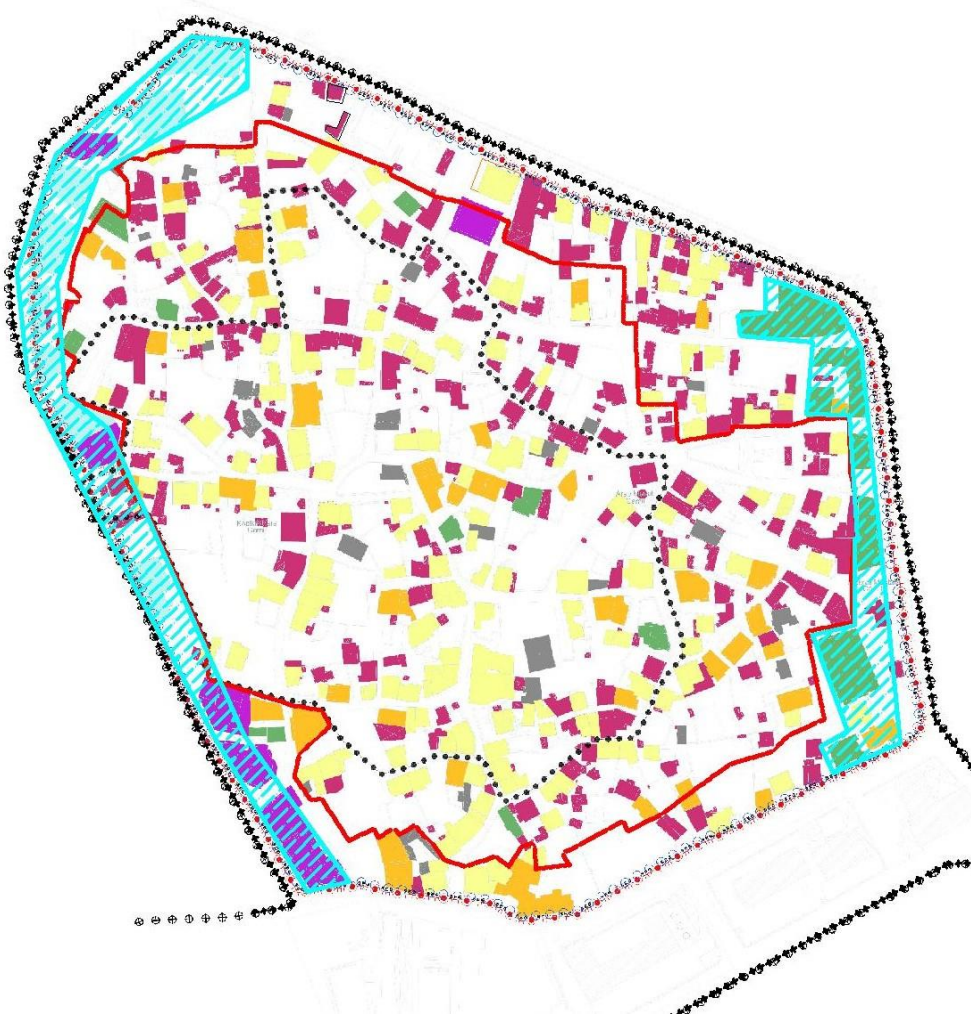
Bölgedeki zemin üstü fonksiyonları incelendiğinde, bölgenin büyük çoğunluğunun konut alanı olduğu, sonrasında en çok yüzeye sahip olan yapıların ofis yapıları olduğu görülmektedir.



Şekil 4.19. Balbey Mahallesi zemin üstü fonksiyon analizi

Kat adeti

Alanın dış cephesini oluşturan alanlar incelendiğinde, dış cephesinin büyük ticaret ve ofis yapılarının yer aldığı 4-5-6 katlı yapılarının olduğu görülmektedir. Balbey Kentsel Sit Alanı'nın etrafı ana ulaşım arterleri ile çevrilidir. Buna bağlı olarak alanın çeperlerinde yüksek yapılaşma dikkat çekmektedir. Mahalle çeperindeki görece yüksek yapılaşmanın 1992-1994 yıllarında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından açılan bir yarışma sonrası Kale Kapısı çevresi ve Şarampol Caddesinin yayalaştırılması ile olduğu bilinmektedir (Türk, 2013). Mahalle alanının çeperlerine bakıldığında en fazla 6 katlı en az 1 katlı yapılar gözlemlenirken, iç alanlara baktığımızda 1, 2 ve 3 katlı yapılar görülmektedir. Söz konusu yapılaşmanın içerisinde izole bir şekilde konumlanan mahalle tescilli yapıların korunamaması sebebi ile çöküntü bölgesi haline gelmeye başlamış olup, kent merkezine yakın konumu sebebi ile de yapılaşma baskısı altında bulunmaktadır.



Şekil 4.20. Balbey Mahallesi kat adetleri analizi

4.1.2.5. Ulaşım ve teknik altyapı analizleri

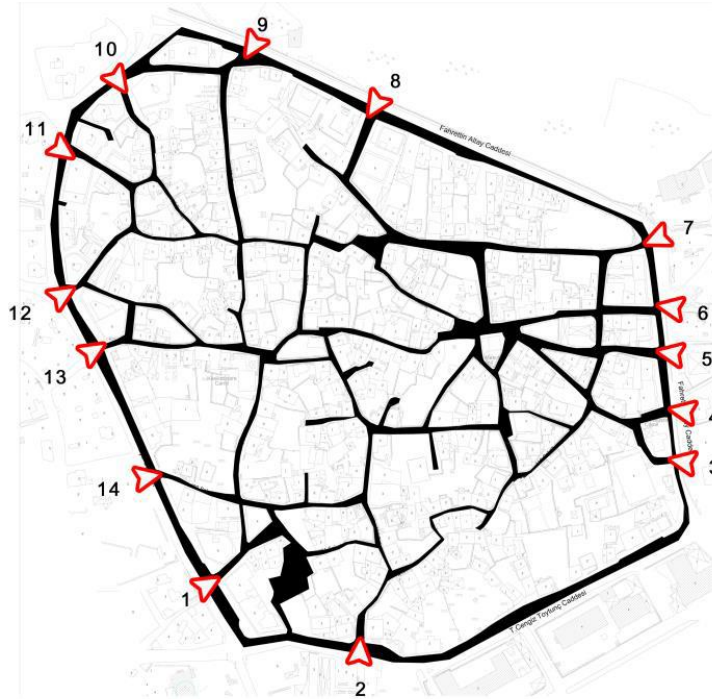
Karayolu

Planlama alanı, kent merkezine olan yakınlığının yanı sıra, Muğla ve Mersin'e ulaşımı sağlayan D-400 karayoluna, Burdur'a bağlanan şehirlerarası D-650 karayoluna ve Isparta'ya bağlanan D-685 karayoluna bağlanmaktadır. Muratpaşa ilçesinde bir adet havaalanı bulunmakta olup planlama alanına uzaklığı 8 km'dir.

Çizelge 4.1. Balbey Mahallesi'nin önemli merkezlere uzaklıkları

Antalya Merkez	1 km
Otogar	5 km
Havaalanı	8 km
Muğla	200 km
İzmir	360 km
Ankara	360 km
İstanbul	500 km

Balbey Mahallesi'nin çalışma Alanının çevresinden toplu taşıma hatları geçmektedir. Alan içerisinde ise ulaşım yaya olarak ya da özel araçlar ile yapılmaktadır. çalışma alanına 14 ayrı noktadan giriş vardır.



Şekil 4.21. Balbey Mahallesi proje alanı giriş-çıkış noktaları (ABB arşivi 2018)



şekil 4.22. Balbey Mahallesi alışma alanı mevcut durum ulaşım kademeleri, (ABB arşivi 2018)

Raylı sistem

Fatih Mahallesi ile Muratpaşa Meydan durağı arası ulaşım veren hafif raylı sistem hattının çalışma Alanından 2 durağı geçmekte ve diğer bir raylı sistem hattı olan nostaljik tramvay hattı da çalışma alanının yakınından geçmektedir.



Şekil 4.23. Planlama alanına karayolu ulaşımı ve raylı sistem ulaşımı

4.1.2.6. Kültürel ve doğal değerleri

Kültürel değerler

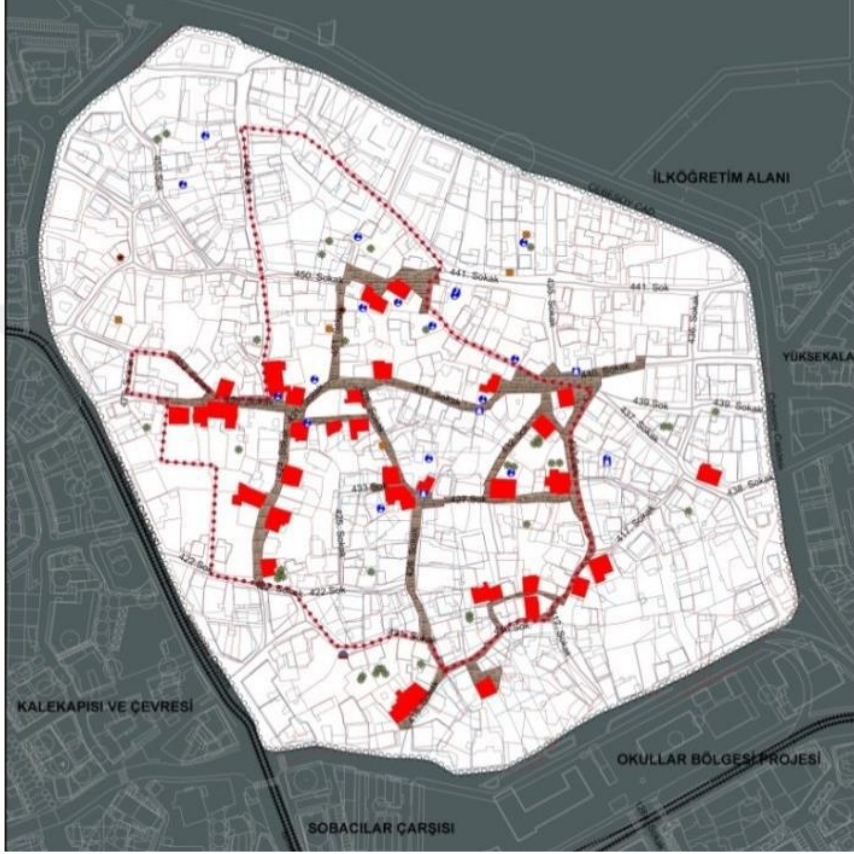
Alandaki kültürel değerler incelendiğinde, tescilli yapılar, tescile değer yapılar, geleneksel nitelikli yapılar, dönemsel nitelikli yapılar ve yıkılmış nitelikli yapı bulunmaktadır.



şekil 4.24. Balbey Mahallesi kültürel değerler, (ABB arşivi 2018)

Tescilli yapılar

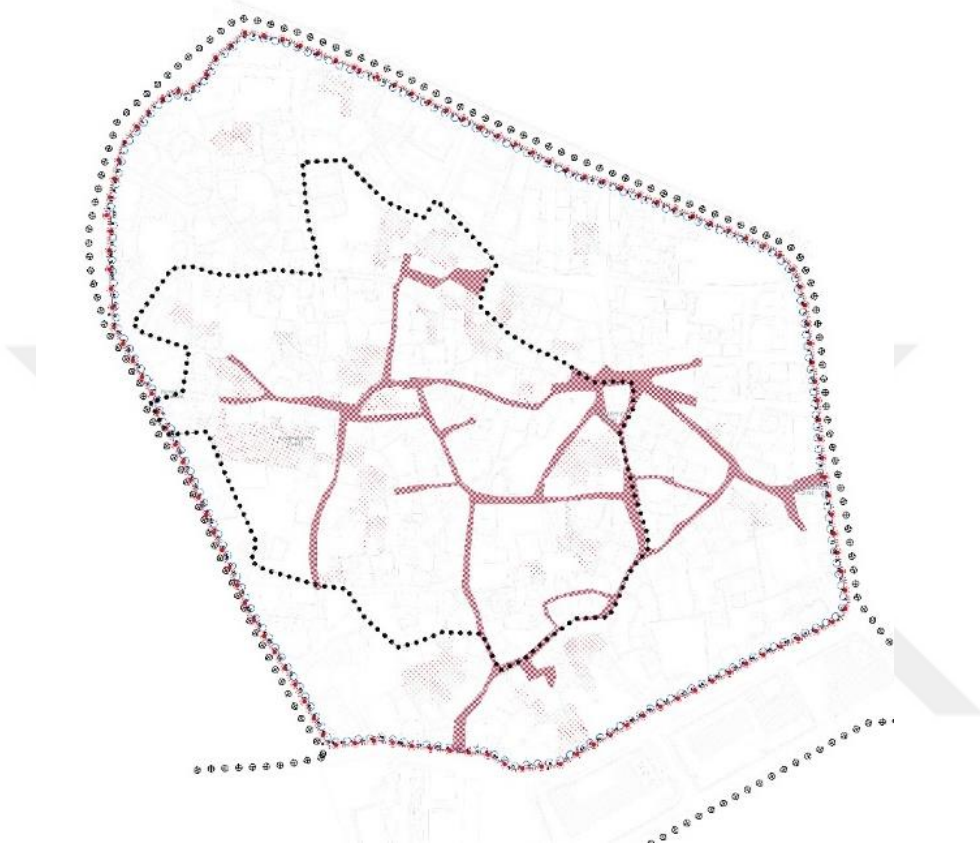
Alanda 43 adet tescilli kültür varlıkları bulunmakta, bu varlıkların 3 adeti çeşmedir. İki katlı, cumba altı silmeli ya da ahşap kaplamalı, bütün tavanları süslemelere sahip, özellikle ıtalılarla yapılan ahşam süslemeli özel bahçeye sahip tescilli kültür varlıkları bulunmaktadır.



şekil 4.25. Balbey Mahallesi tescilli yapıların mevcut durumu, (ABB arşivi 2021)

Korunacak sokak dokusu

Alandaki korunacak sokak dokusu incelendiğinde, korunacak bahçe ve korunması gereken sokaklar olduğu görülmektedir.



şekil 4.26. Balbey Mahallesi korunacak sokak dokusu

4.1.3. Balbey Mahallesi sosyal çevre analizleri

TUİK'in adrese dayalı nüfus kayıt sistemi sonuçlarına göre 2020 yılı Antalya ili nüfusu 2.548.308 kişidir. Planlama alanının bulunduğu Murat Paşa ilçesinin 2020 yılı nüfusu 513.035 kişidir. Balbey Mahallesi'nin 2020 yılı nüfusu ise 962 kişidir. Balbey'in yıllara göre nüfus büyüklükleri incelendiğinde 2007 yılından bugüne 94 kişi azaldığı görülmekte, nüfus büyüklüklerinde çok büyük değişimler gözlenmemektedir (Çizelge 4.2; Çizelge 4.3).

Çizelge 4.2. Yerleşim yeri nüfus büyüklükleri

İL-İLÇE-MAHALLE	NÜFUS BÜYÜKLÜĞÜ
ANTALYA İLİ	2.548.308
MURATPAŞA İLÇESİ	513.035
BALBEY MAHALLESİ	962

Kaynak: TUİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2021

Çizelge 4.3. Balbey Mahallesi yıllara göre nüfus büyüklükleri

Yıllar	Balbey Mahallesi Nüfus Büyüklükleri
2007	888
2008	1004
2009	1072
2010	1084
2011	1067
2012	1081
2013	1026
2014	993
2015	1006
2016	1039
2017	1056
2018	1029
2019	999
2020	962

Kaynak: TUİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2021

Yenileme alanı alanı olarak belirlenen Balbey Mahallesi'nin kullanıcı ve katılımcıya yapılan iki aşamalı anket, gözlemler ve tespitler üzerinden girdiler oluşturulmuştur. Anket bazında yapılan çalışmalarda, ilk olarak Balbey Mahallesi'nde yaşayan yerel halkın sosyo-demografik, sosyo-kültürel ve sosyo-ekonomik düzeyini belirlemek amacıyla 6 madde ve Balbey Mahallesi'nde yaşamının halka sunduğu olumlu ve olumsuz yönleri, Balbey Mahallesi'ni tercih etme nedenleri, yenileme projesinden beklentilerini belirlemek amacıyla 11 madde olmak üzere toplam 17 maddelik anket

hazırlanıp uygulanarak yerel halk verisi elde edilmiştir. Yerel halk verilerinin elde edildiği alanlar Şekil 4.27’de verilmiştir.



Şekil 4.27. Kullanıcı (Yerel Halk) Anketi uygulama alanları

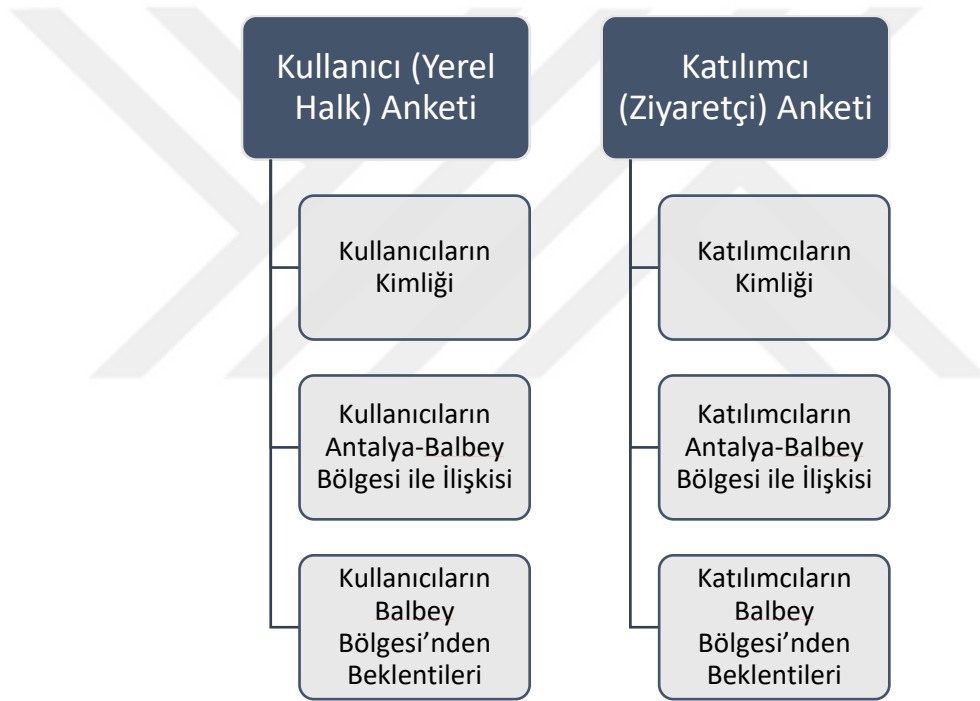
Balbey Mahallesi’nde Yerel Halk Anketi uygulanan parsel, malik sayıları ve yapılan anket sayısı Çizelge 4.4’de verilmiştir.

Çizelge 4.4. Balbey Mahallesi parsellere göre yapılan yerel halk anket sayıları

Toplam Parsel Sayısı	Toplam Malik Sayısı	Toplam Yapılan Anket Sayısı	Toplam Ulaşılan Parsel Sayısı	Anketlerle Görüşü Alınan Malik Sayısı
399	1013	260	142	260

İkinci olarak ise, Balbey Mahallesi'ni ziyaret eden (turist, ziyaretçi) kullanıcıların sosyo-demografik, sosyo-kültürel ve sosyo-ekonomik düzeyini belirlemek amacıyla 7 madde ve Balbey Mahallesi hakkındaki olumlu ve olumsuz görüşleri, Balbey Mahallesi'ni tercih etme nedenleri, Balbey Mahallesi'nde gördükleri eksiklikleri, düzeltilmesi gerektiğini düşündükleri yenilemeleri ve yenileme projesi kapsamında değiştirilmesini istemedikleri kültürel ve sosyal alanları belirlemek amacıyla 12 madde olmak üzere 19 maddelik anket hazırlanıp uygulanarak kullanıcı verisi elde edilmiştir.

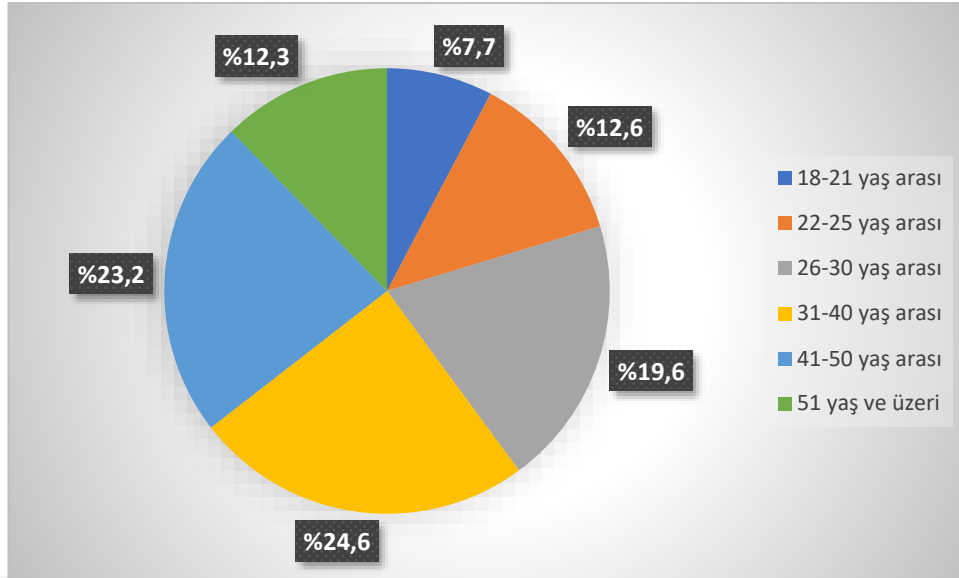
Gözlemler ve tespitler kapsamında yapılan çalışmada, alanın ihtiyaç duyduğu yenilikler ve değişimlerin süregelen yıllarda projelerin oluşturup sonrasında yapılamamasının politik nedenleri, bölgede yaşayan halkın ve bölgenin ekonomik sorunları, bölgede yaşayan halkın sosyal yapısı ve bölgenin teknik alt yapı yetersizlikleri gözlemlenerek ihtiyaçlar doğrultusunda bölge ile ilgili tespitler yapılmıştır. Girdilerin oluşturulma aşamaları Şekil 4.28'de verilmiştir.



Şekil 4.28. Girdilerin oluşturulma aşamaları

4.1.3.1. Kullanıcıların Kimliği

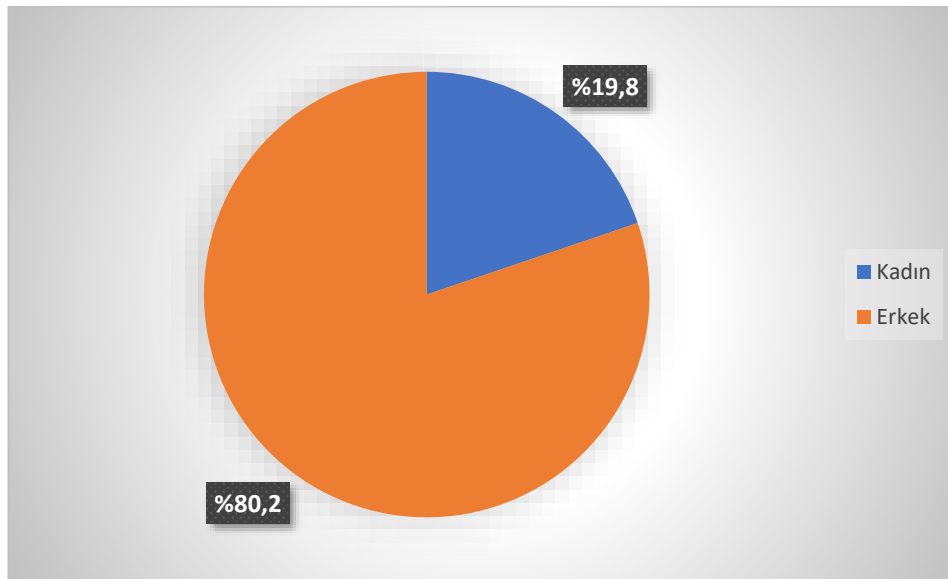
Balbey Mahallesi'nin 2021 yılı Yerel Halk Anketi 260 bireye yapılmış ve sonuçları Şekil 4.29-Şekil 4.46'da verilmiştir. Balbey Mahallesi'nde yaşayan bireylerin yaş grupları dağılımı Şekil 4.29'da verilmiştir.



Şekil 4.29. Yaş grupları dağılımı

Balbey Mahallesi'nde yaşayan bireylerin yaş grupları dağılımları incelendiğinde, %7,7'sinin 18-21 yaş arası, %12,6'sının 22-25 yaş arası, %19,6'sının 26-30 yaş arası, %24,6'sının 31-40 yaş arası, %23,2'sinin 41-50 yaş arası ve %12,3'ünün ise 51 yaş ve üzeri olduğu saptanmıştır (Şekil 4.29).

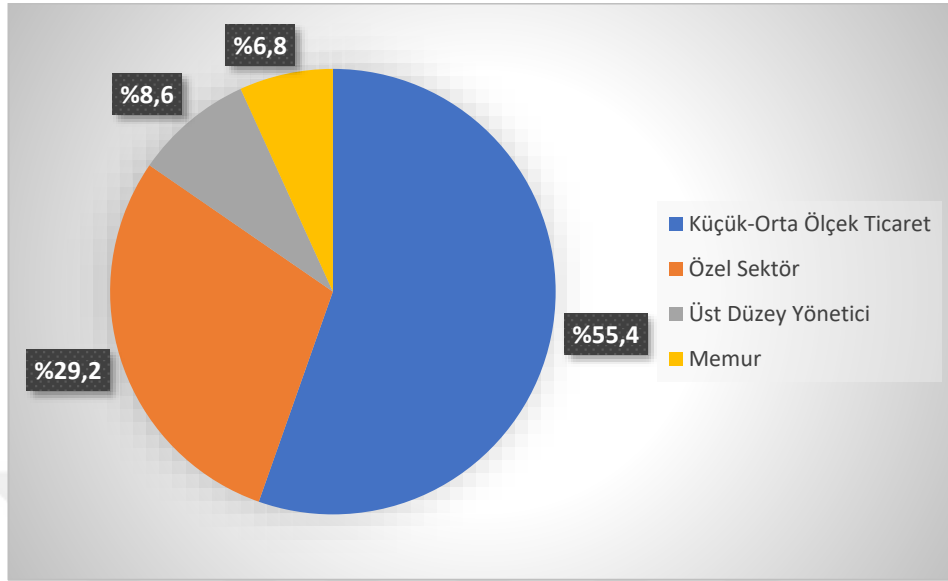
Balbey Mahallesi'nde yaşayan bireylerin cinsiyet dağılımı Şekil 4.30'da verilmiştir.



Şekil 4.30. Cinsiyet dağılımı

Balbey Mahallesi'nde yaşayan bireylerin cinsiyet dağılımları incelendiğinde, %19,8'inin kadın olduğu ve %80,2'sinin erkek olduğu saptanmıştır (Şekil 4.30).

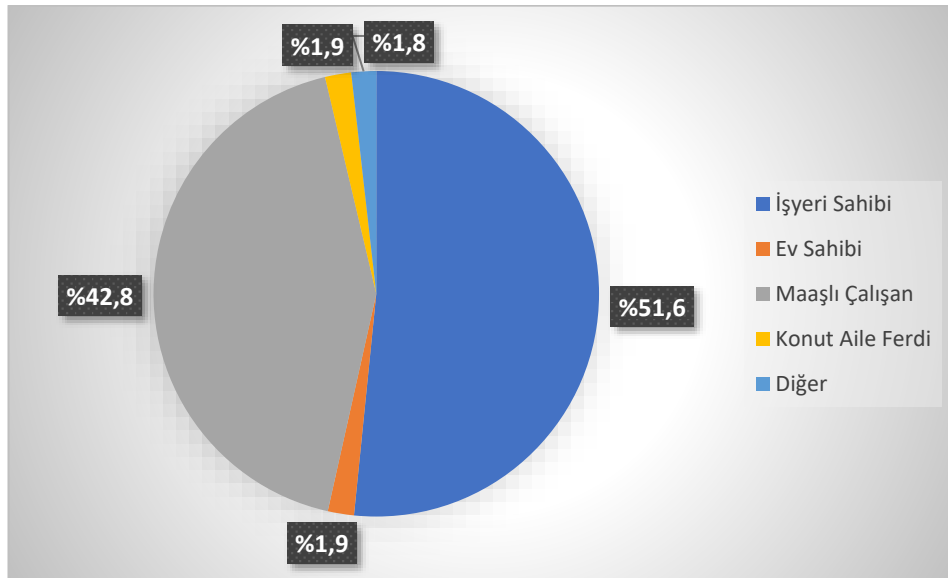
Balbey Mahallesi'nde yaşayan bireylerin meslek dağılımı Şekil 4.31'de verilmiştir.



Şekil 4.31. Meslek grupları dağılımı

Balbey Mahallesi'nde yaşayan bireylerin meslek grupları dağılımları incelendiğinde, %55,4'ünün küçük-orta ölçek ticaret, %29,2'sinin özel sektör, %8,6'sının üst düzey yönetici, %6,8'inin ise memur olduğu saptanmıştır (Şekil 4.31).

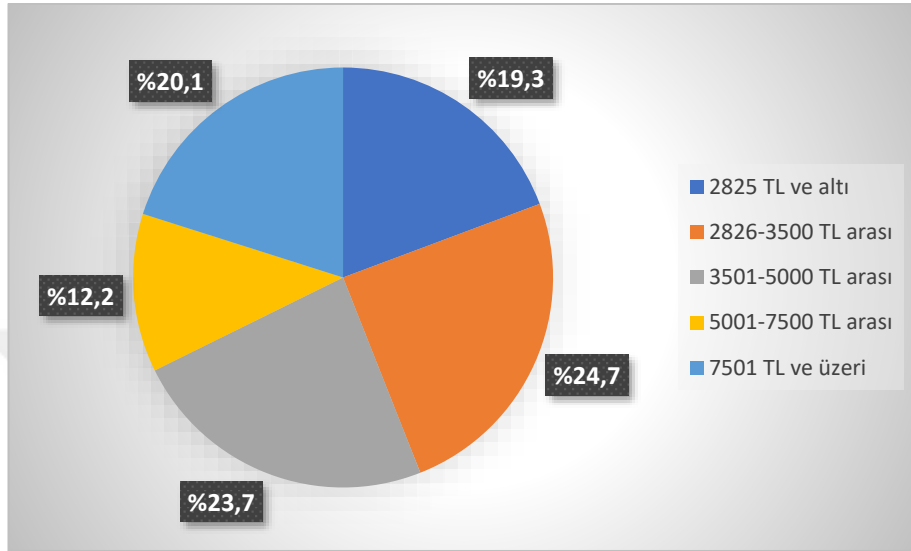
Balbey Mahallesi'nde yaşayan bireylerin sosyal statü dağılımı Şekil 4.32'de verilmiştir.



Şekil 4.32. Sosyal statü dağılımı

Balbey Mahallesi'nde yaşayan bireylerin sosyal statü dağılımları incelendiğinde, %51,6'sının işyeri sahibi, %1,9'unun ev sahibi, %42,8'inin maaşlı çalışan, %1,9'unun konut aile ferdi ve %1,8'inin diğer sosyal statülere sahip olduğu saptanmıştır (Şekil 4.32).

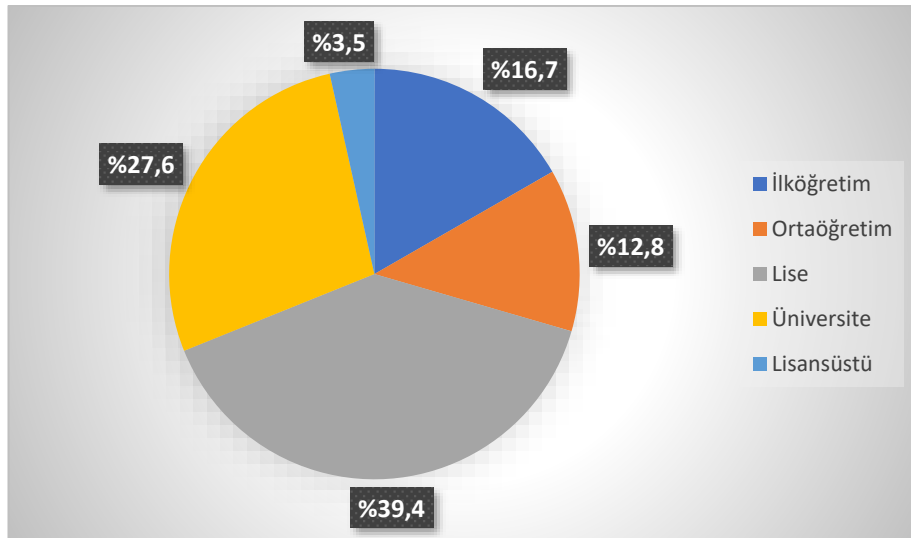
Balbey Mahallesi'nde yaşayan bireylerin gelir durumları dağılımı Şekil 4.33'de verilmiştir.



Şekil 4.33. Gelir durumu dağılımı

Balbey Mahallesi'nde yaşayan bireylerin gelir durumu dağılımları incelendiğinde, %19,3'ünün 2825 TL ve altı, %24,8'sinin 2826-3500 TL arası, %23,7'sinin 3501-5000 TL arası, %12,2'sinin 5001-7500 TL arası ve %20,1'inin 7501 TL ve üzeri gelir düzeyine sahip olduğu saptanmıştır (Şekil 4.33).

Balbey Mahallesi'nde yaşayan bireylerin eğitim durumları dağılımı Şekil 4.34'de verilmiştir.

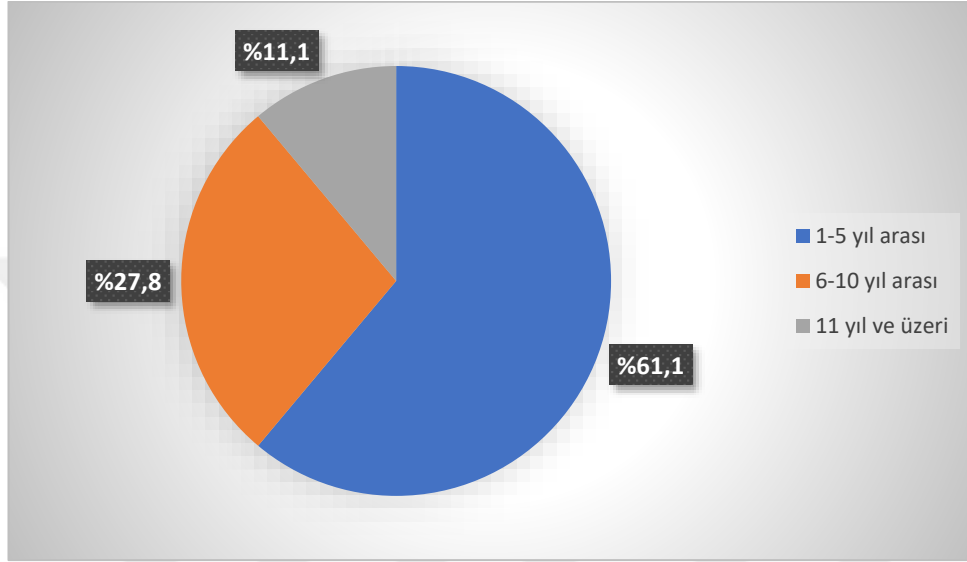


Şekil 4.34. Eğitim durumu dağılımı

Balbey Mahallesi’nde yaşayan bireylerin eğitim durumu dağılımları incelendiğinde, %16,7’sinin ilköğretim, %12,8’inin ortaöğretim, %39,4’ünün lise, %27,6’sının üniversite ve %3,5’inin lisansüstü eğitim seviyesine sahip olduğu saptanmıştır (Şekil 4.34).

4.1.3.2. Kullanıcıların Antalya-Balbey Bölgesi ile ilişkisi

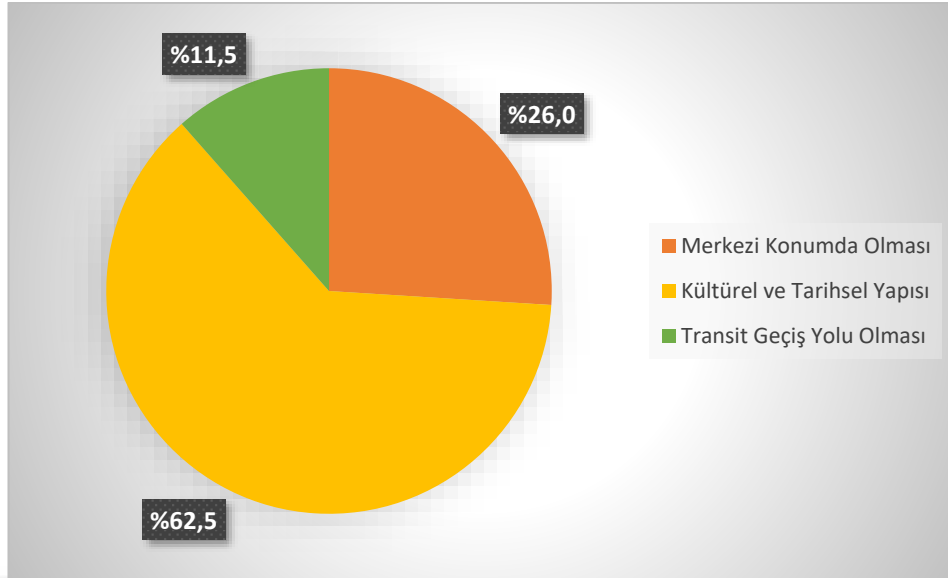
Balbey Mahallesi’nde yaşayan bireylerin “Kaç yıldır Balbey’de yaşıyorsunuz?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımı Şekil 4.35’de verilmiştir.



Şekil 4.35. Kaç yıldır Balbey’de yaşıyorsunuz sorusuna verilen yanıtların dağılımı

Balbey Mahallesi’nde yaşayan bireylerin “Kaç yıldır Balbey’de yaşıyorsunuz?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımları incelendiğinde, %61,1’inin 1-5 yıl arası, %27,8’inin 6-10 yıl arası ve %11,1’inin ise 11 yıl ve üzeri Balbey Mahallesi’nde yaşadıkları saptanmıştır (Şekil 4.35).

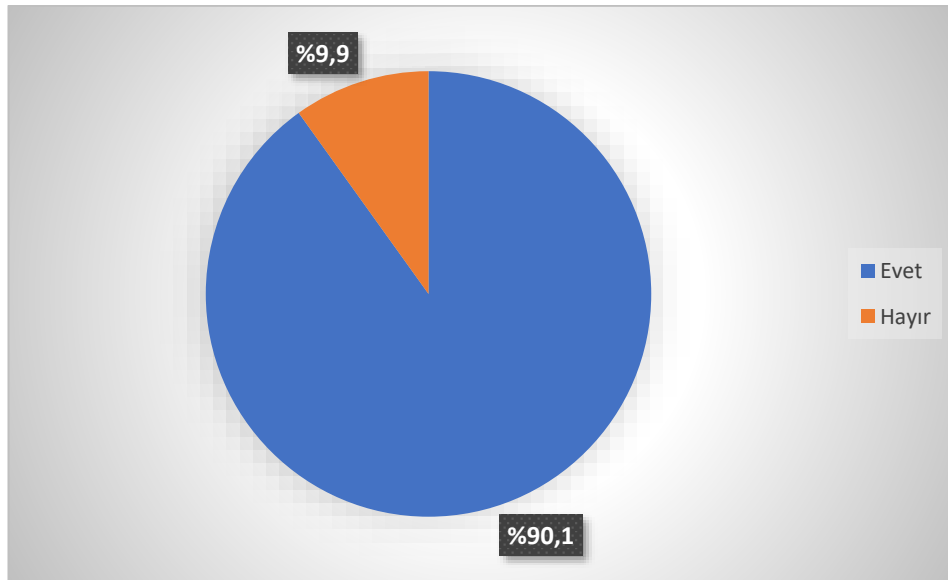
Balbey Mahallesi’nde yaşayan bireylerin “Balbey denilince ilk aklınıza gelen nedir?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımı Şekil 4.36’da verilmiştir.



Şekil 4.36. Balbey denilince ilk aklınıza gelen nedir? sorusuna verilen yanıtların dağılımı

Balbey Mahallesi'nde yaşayan bireylerin "Balbey denilince ilk aklınıza gelen nedir?" sorusuna verdikleri yanıtların dağılımları incelendiğinde, %26'sının merkezi konumda olması, %62,5'inin kültürel ve tarihsel yapısı, %11,5'inin ise transit geçiş yolu olması yanıtını verdikleri saptanmıştır (Şekil 4.36).

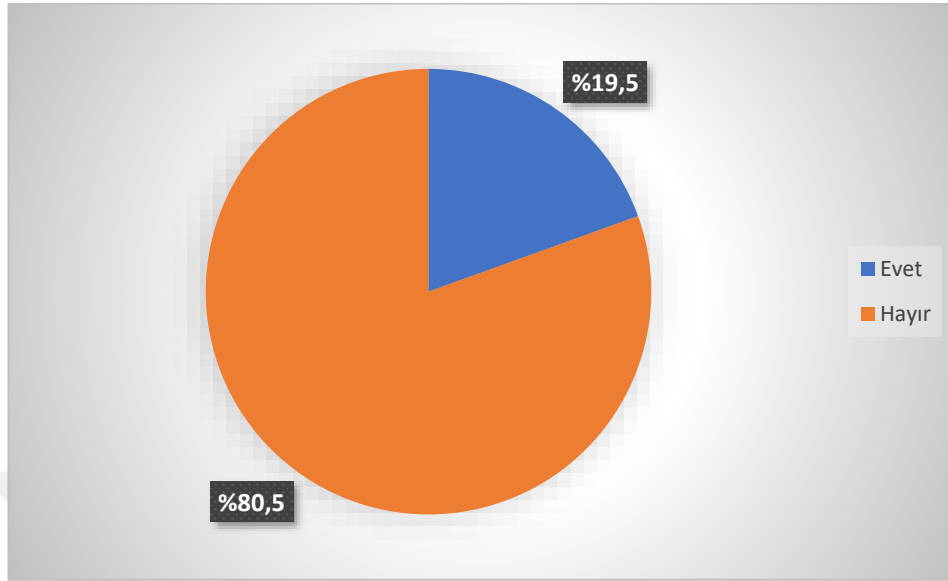
Balbey Mahallesi'nde yaşayan bireylerin "Balbey'de yaşamaktan memnun musunuz?" sorusuna verdikleri yanıtların dağılımı Şekil 4.37'de verilmiştir.



Şekil 4.37. Balbey'de yaşamaktan memnun musunuz? sorusuna verilen yanıtların dağılımı

Balbey Mahallesi'nde yaşayan bireylerin "Balbey'de yaşamaktan memnun musunuz?" sorusuna verdikleri yanıtların dağılımları incelendiğinde, %90,1'inin memnun olduğu ve %9,9'unun memnun olmadığı saptanmıştır (Şekil 4.37).

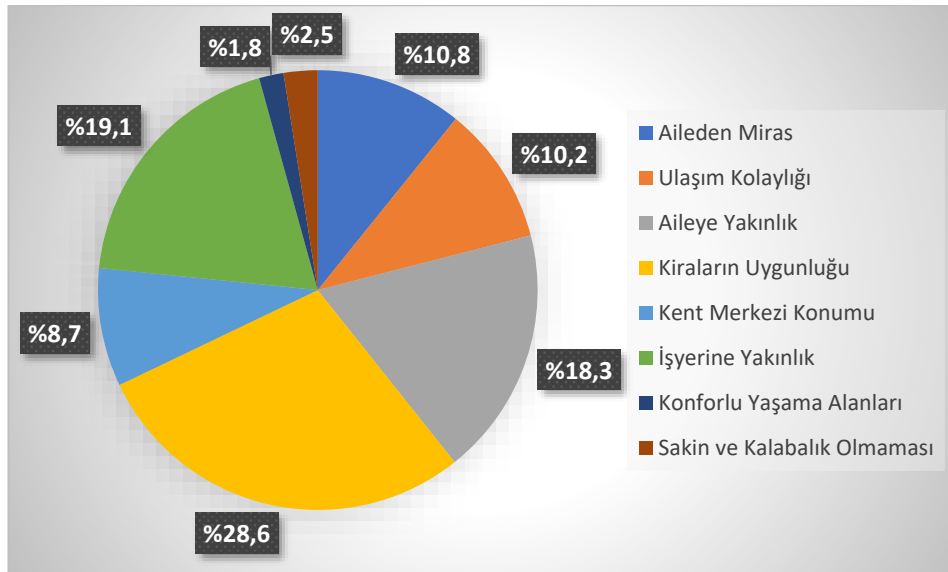
Balbey Mahallesi'nde yaşayan bireylerin “Balbey’de kendinizi güvende hissediyor musunuz?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımı Şekil 4.38’de verilmiştir.



Şekil 4.38. Balbey’de kendinizi güvende hissediyor musunuz? sorusuna verilen yanıtların dağılımı

Balbey Mahallesi'nde yaşayan bireylerin “Balbey’de kendinizi güvende hissediyor musunuz?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımları incelendiğinde, %19,5’inin kendini güvende hissettiği ve %80,5’inin kendini güvende hissetmediği saptanmıştır (Şekil 4.38).

Balbey Mahallesi'nde yaşayan bireylerin “İkamet olarak Balbey’i tercih etme nedeniniz nedir?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımı Şekil 4.39’da verilmiştir.

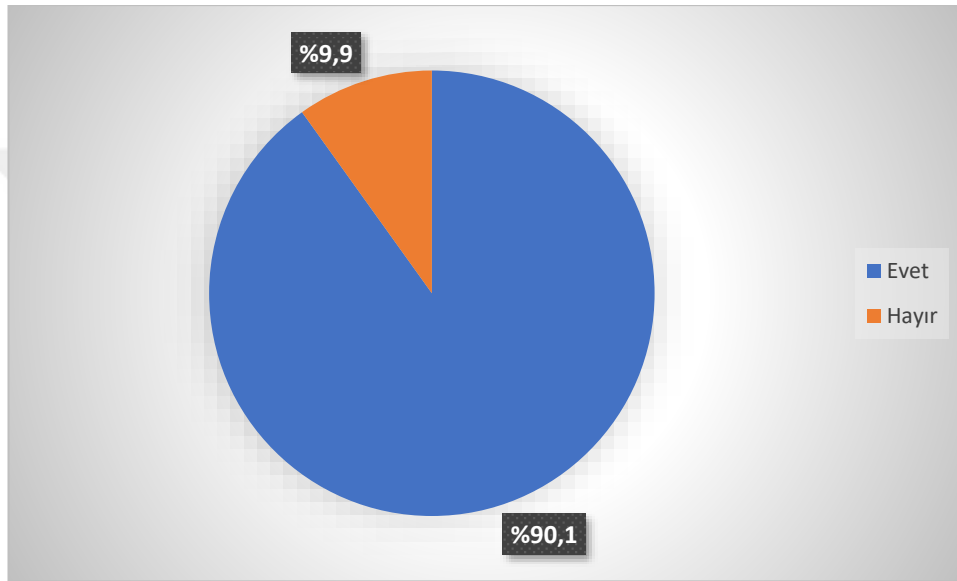


Şekil 4.39. İkamet olarak Balbey’i tercih etme nedeniniz nedir? sorusuna verilen yanıtların dağılımı

Balbey Mahallesi'nde yaşayan bireylerin "İkamet olarak Balbey'i tercih etme nedeniniz nedir?" sorusuna verdikleri yanıtların dağılımları incelendiğinde, %10,8'inin aileden miras kaldığı, %10,2'sinin ulaşım kolaylığı, %18,3'ünün aileye yakınlık, %28,6'sının kiralara uygunluğu, %8,7'sinin kent merkezi konumu, %19,1'inin işyerine yakınlık, %1,8'inin konforlu yaşama alanları ve %2,5'inin sakin ve kalabalık olmaması yanıtını verdikleri saptanmıştır (Şekil 4.39).

4.1.3.3. Kullanıcıların Balbey Bölgesi'nden beklentileri

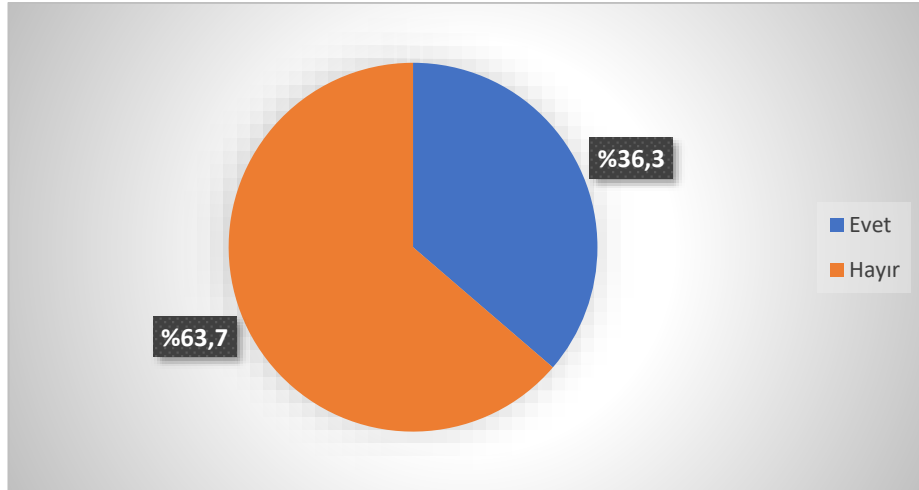
Balbey Mahallesi'nde yaşayan bireylerin "Balbey'in mevcut durumundan memnun musunuz?" sorusuna verdikleri yanıtların dağılımı Şekil 4.40'da verilmiştir.



Şekil 4.40. Balbey'in mevcut durumundan memnun musunuz? sorusuna verilen yanıtların dağılımı

Balbey Mahallesi'nde yaşayan bireylerin "Balbey'in mevcut durumundan memnun musunuz?" sorusuna verdikleri yanıtların dağılımları incelendiğinde, %90,1'inin memnun olduğu ve %9,9'unun memnun olmadığı saptanmıştır (Şekil 4.40).

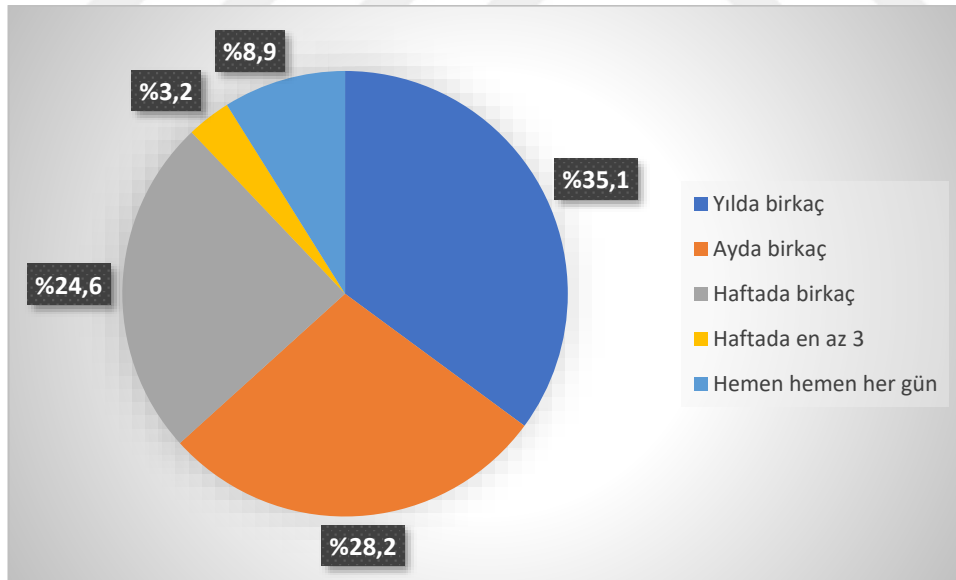
Balbey Mahallesi'nde yaşayan bireylerin "Balbey'de ihtiyaçlarınızı karşılayabiliyor musunuz?" sorusuna verdikleri yanıtların dağılımı Şekil 4.41'de verilmiştir.



Şekil 4.41. Balbey’de ihtiyaçlarınızı karşılayabiliyor musunuz? sorusuna verilen yanıtların dağılımı

Balbey Mahallesi’nde yaşayan bireylerin “Balbey’de ihtiyaçlarınızı karşılayabiliyor musunuz?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımları incelendiğinde, %36,3’ünün ihtiyaçlarını karşılayabildiği ve %63,7’sinin ihtiyaçlarını karşılayamadığı saptanmıştır (Şekil 4.41).

Balbey Mahallesi’nde yaşayan bireylerin “Hangi sıklıkta Balbey’den dışarıya çıkabiliyorsunuz?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımı Şekil 4.42’de verilmiştir.

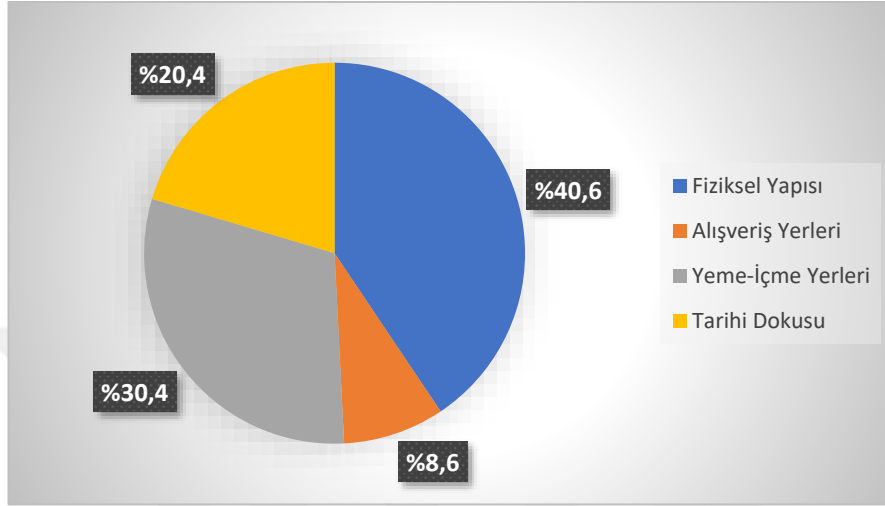


Şekil 4.42. Hangi sıklıkta Balbey’den dışarıya çıkabiliyorsunuz? sorusuna verilen yanıtların dağılımı

Balbey Mahallesi’nde yaşayan bireylerin “Hangi sıklıkta Balbey’den dışarıya çıkabiliyorsunuz?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımları incelendiğinde, %35,1’inin yılda birkaç kez, %28,2’sinin ayda birkaç kez, %24,6’sının haftada birkaç kez, %3,2’sinin

haftada en az üç kez ve %8,9'unun hemen hemen her gün Balbey'den dışarı çıktığı saptanmıştır (Şekil 4.42).

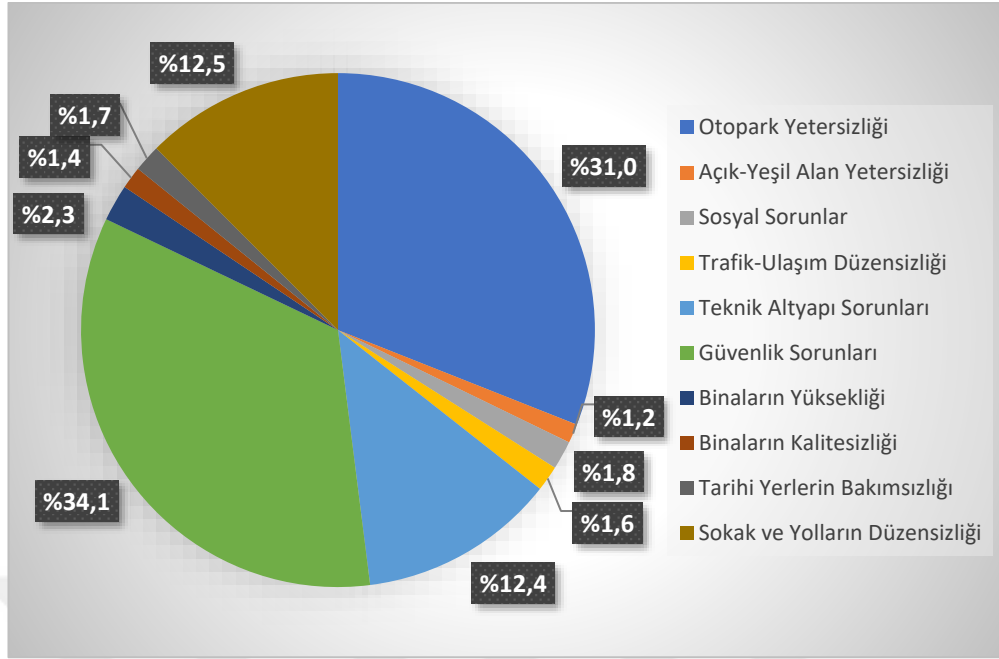
Balbey Mahallesi'nde yaşayan bireylerin "Balbey Mahallesi'nde nelerin değişmesini istemezsiniz?" sorusuna verdikleri yanıtların dağılımı Şekil 4.43'de verilmiştir.



Şekil 4.43. Balbey Mahallesi'nde nelerin değişmesini istemezsiniz? sorusuna verilen yanıtların dağılımı

Balbey Mahallesi'nde yaşayan bireylerin "Balbey Mahallesi'nde nelerin değişmesini istemezsiniz?" sorusuna verdikleri yanıtların dağılımları incelendiğinde, %40,6'sının fiziksel yapısı, %8,6'sının alışveriş yerleri, %30,4'ünün yeme-içme yerleri ve %20,4'ünün ise tarihi dokusunun değişmesini istemediği saptanmıştır (Şekil 4.43).

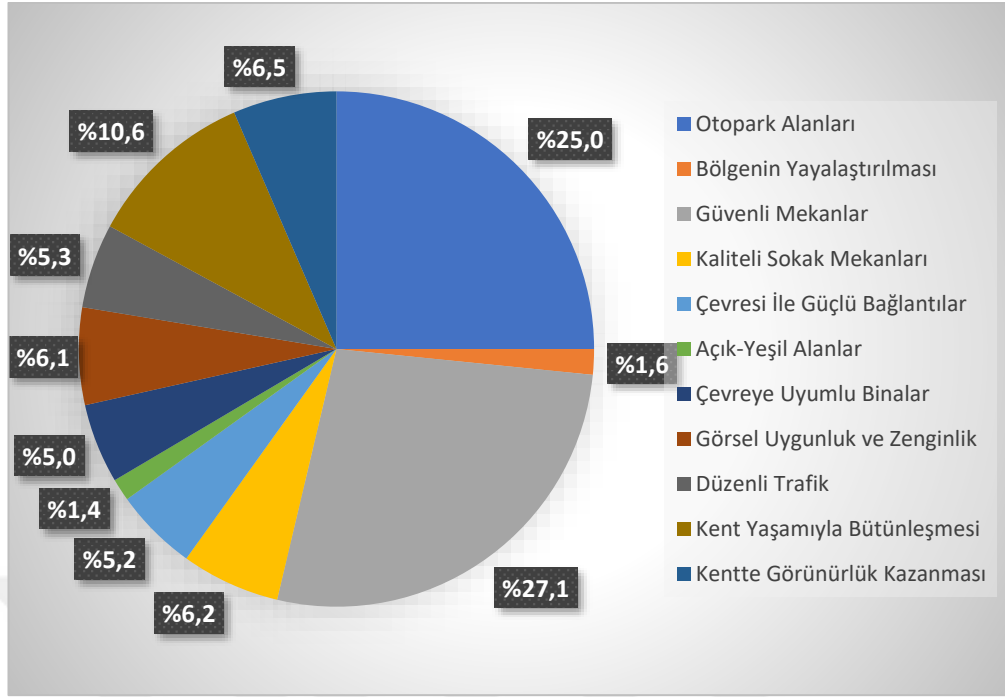
Balbey Mahallesi'nde yaşayan bireylerin "Balbey Mahallesi'nin en önemli sorunu nedir?" sorusuna verdikleri yanıtların dağılımı Şekil 4.44'de verilmiştir.



Şekil 4.44. Balbey Mahallesi'nin en önemli sorunu nedir? sorusuna verilen yanıtların dağılımı

Balbey Mahallesi'nde yaşayan bireylerin "Balbey Mahallesi'nin en önemli sorunu nedir?" sorusuna verdikleri yanıtların dağılımları incelendiğinde, %31'inin otopark yetersizliği, %1,2'sinin açık-yeşil alan yetersizliği, %1,8'inin sosyal sorunlar, %1,6'sının trafik-ulaşım düzensizliği, %12,4'ünün teknik altyapı sorunları, %34,1'inin güvenlik sorunları, %2,3'ünün binaların yüksekliği, %1,4'ünün binaların kalitesizliği, %1,7'sinin tarihi yerlerinin bakımsızlığı ve %12,5'inin ise sokak ve yolların düzensizliği sorunu yanıtını verdikleri saptanmıştır (Şekil 4.44).

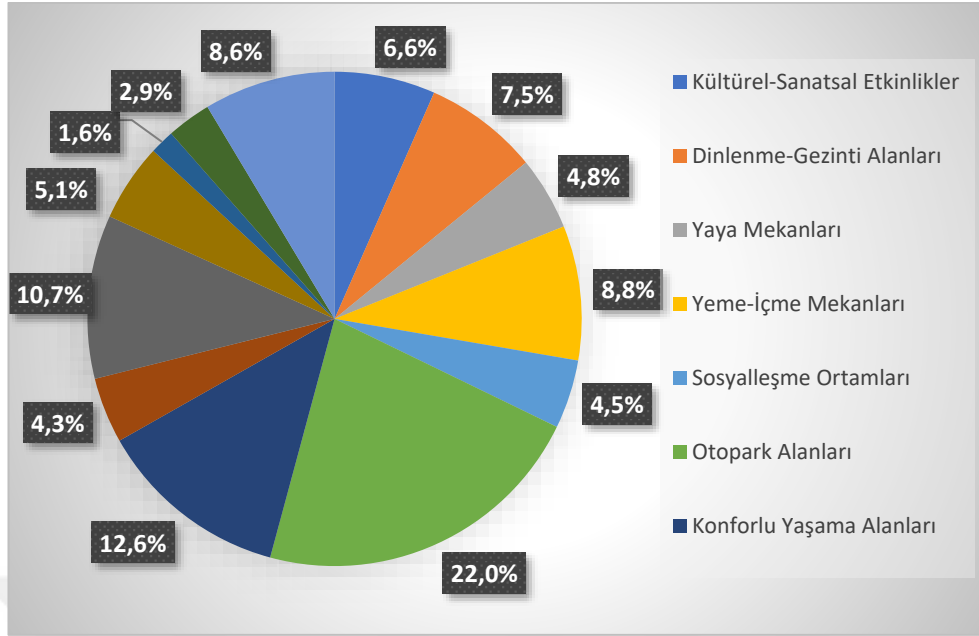
Balbey Mahallesi'nde yaşayan bireylerin "Balbey'de mekan kalitesini yükseltmek için neler yapılmalıdır?" sorusuna verdikleri yanıtların dağılımı Şekil 4.45'de verilmiştir.



Şekil 4.45. Balbey’de mekan kalitesini yükseltmek için neler yapılmalıdır? sorusuna verilen yanıtların dağılımı

Balbey Mahallesi’nde yaşayan bireylerin “Balbey’de mekan kalitesini yükseltmek için neler yapılmalıdır?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımları incelendiğinde, %25’inin otopark alanları, %1,6’sının bölgenin yayalaştırılması, %27,1’inin güvenli mekanlar, %6,2’sinin kaliteli sokak mekanları, %5,2’sinin çevresi ile güçlü bağlantılar, %1,4’ünün açık-yeşil alanlar, %5’inin çevreye uyumlu binalar, %6,1’inin görsel uygunluk ve zenginlik, %5,3’ünün düzenli trafik, %10,6’sının kent yaşamıyla bütünleşmesi ve %6,5’inin ise kentte görünürlük kazanması yanıtını verdikleri saptanmıştır (Şekil 4.45).

Balbey Mahallesi’nde yaşayan bireylerin “Balbey’de hangi aktivitelere öncelik verilmelidir?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımı Şekil 4.46’da verilmiştir.

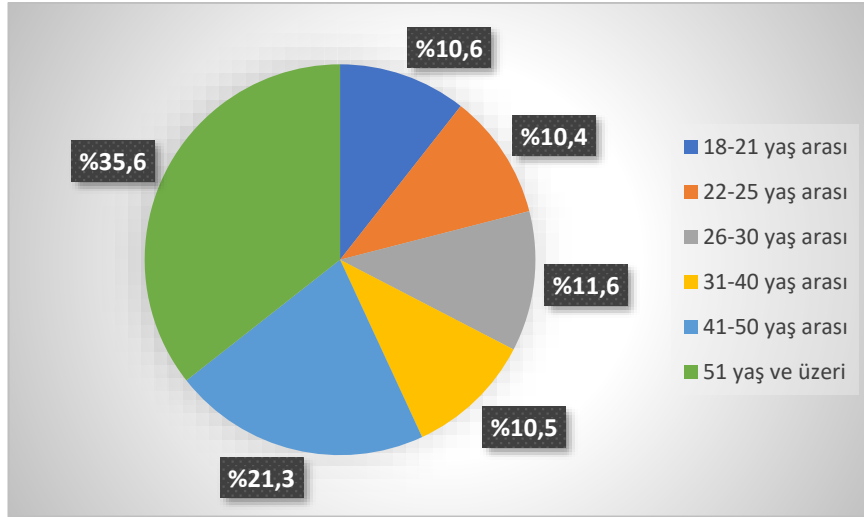


Şekil 4.46. Balbey’de hangi aktivitelere öncelik verilmelidir? sorusuna verilen yanıtların dağılımı

Balbey Mahallesi’nde yaşayan bireylerin “Balbey’de hangi aktivitelere öncelik verilmelidir?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımları incelendiğinde, %6,6’sının kültürel-sanatsal etkinlikler, %7,5’inin dinlenme-gezinti alanları, %4,8’inin yaya mekanları, %8,8’inin yeme-içme mekanları, %4,5’inin sosyalleşme ortamları, %22’sinin otopark alanları, %12,6’sının konforlu yaşama alanları, %4,3’ünün görsel ölçek uygunluğu, %10,7’sinin bakımlı ortamlar, %5,1’inin bilgilendirme-yönlendirme, %1,6’sının mimari-sanatsal objeler, %2,9’unun üstü örtülü buluşma yerleri ve %8,6’sının kaliteli mekânsal düzenlemeler yanıtını verdikleri saptanmıştır (Şekil 4.46).

4.1.3.4. Katılımcıların kimliği

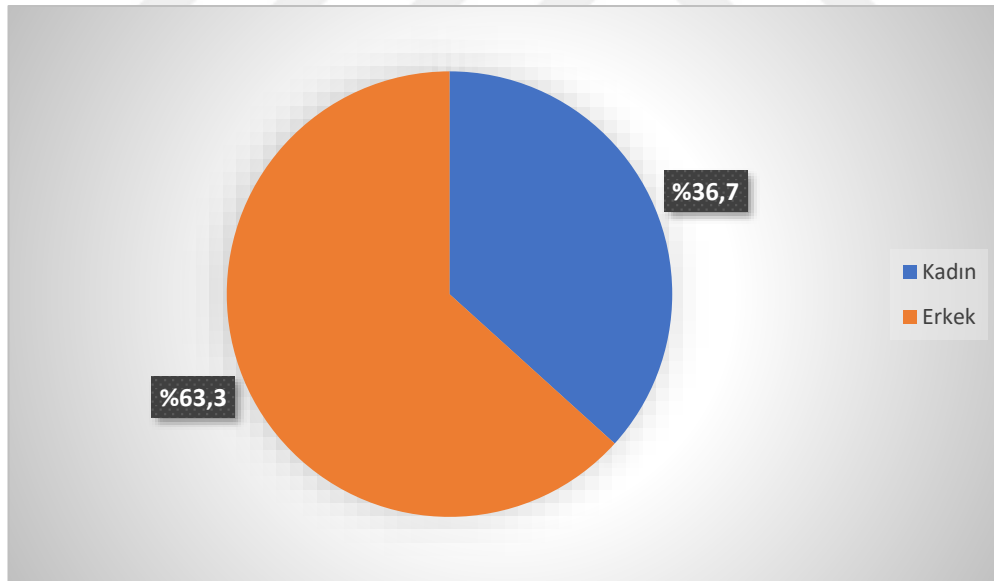
Balbey Mahallesi’nin 2021 yılı Katılımcı Anketi 200 bireye yapılmış ve sonuçları Şekil 4.47-Şekil 4.66’da verilmiştir. Balbey Mahallesi’ne gelen bireylerin yaş grupları dağılımı Şekil 4.47’de verilmiştir.



Şekil 4.47. Yaş grupları dağılımı

Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin yaş grupları dağılımları incelendiğinde, %10,6'sının 18-21 yaş arası, %10,4'ünün 22-25 yaş arası, %11,6'sının 26-30 yaş arası, %10,5'inin 31-40 yaş arası, %21,3'ünün 41-50 yaş arası ve %35,6'sının 51 yaş ve üzeri olduğu saptanmıştır (Şekil 4.47).

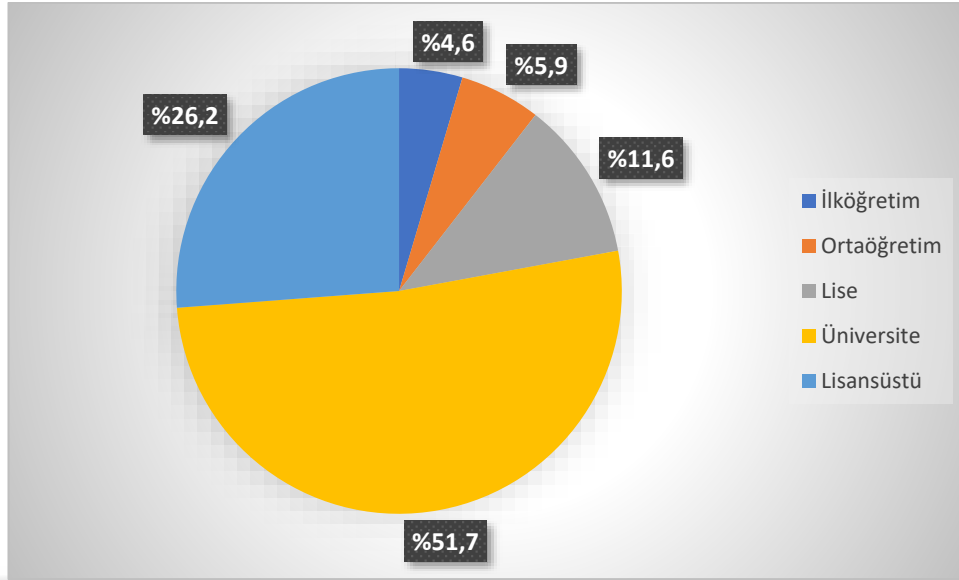
Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin cinsiyet dağılımı Şekil 4.48'de verilmiştir.



Şekil 4.48. Cinsiyet dağılımı

Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin cinsiyet dağılımları incelendiğinde, %36,7'sinin kadın olduğu ve %63,3'ünün erkek olduğu saptanmıştır (Şekil 4.48).

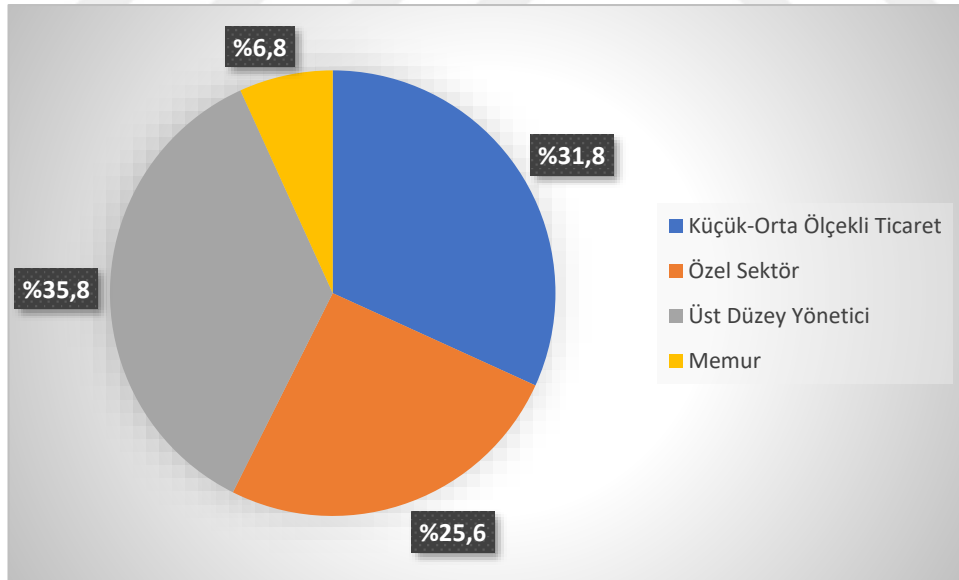
Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin eğitim durumu dağılımı Şekil 4.49'da verilmiştir.



Şekil 4.49. Eğitim durumu dağılımı

Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin eğitim durumu dağılımları incelendiğinde, %4,6'sının ilköğretim, %5,9'unun ortaöğretim, %11,6'sının lise, %51,7'sinin üniversite ve %26,2'sinin ise lisansüstü eğitim seviyesine sahip olduğu saptanmıştır (Şekil 4.49).

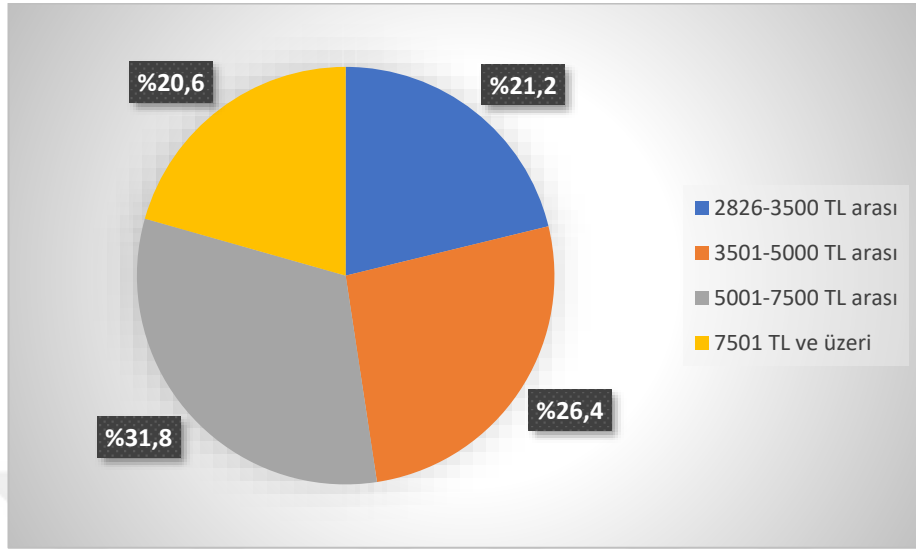
Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin meslek grubu dağılımı Şekil 4.50'de verilmiştir.



Şekil 4.50. Meslek grupları dağılımı

Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin meslek grupları dağılımları incelendiğinde, %31,8'inin küçük-orta ölçekli ticaret, %25,6'sının özel sektör, %35,8'inin üst düzey yönetici ve %6,8'inin memur olduğu saptanmıştır (Şekil 4.50).

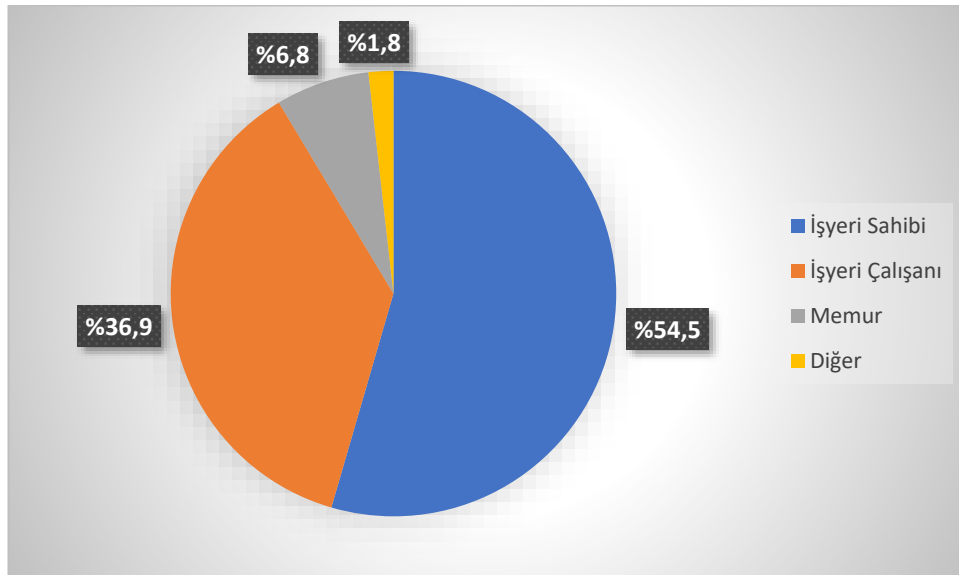
Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin gelir durumu dağılımı Şekil 4.51'de verilmiştir.



Şekil 4.51. Gelir durumu dağılımı

Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin gelir durumları dağılımları incelendiğinde, %21,2'sinin 2826-3500 TL arası, %26,4'ünün 3501-5000 TL arası, %31,8'inin 5001-7500 TL arası ve %20,6'sının 7501 TL ve üzeri gelir düzeyine sahip olduğu saptanmıştır (Şekil 4.51).

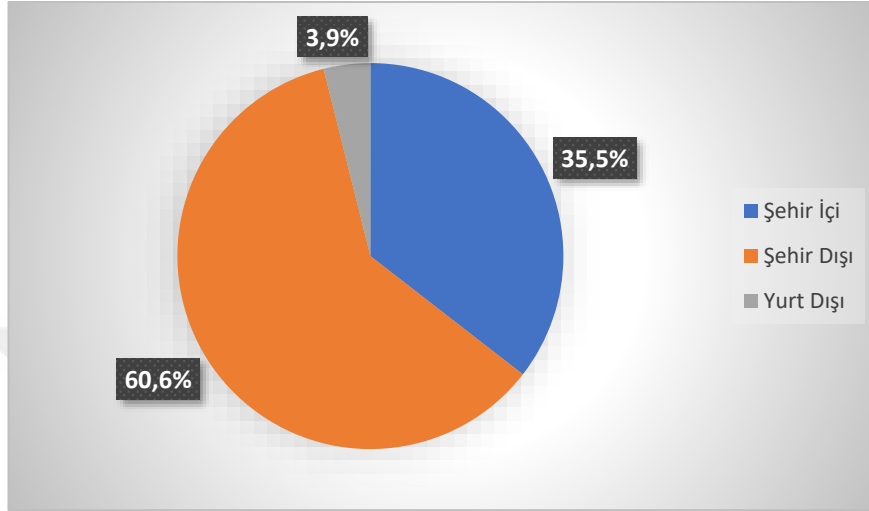
Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin sosyal statü dağılımı Şekil 4.52'de verilmiştir.



Şekil 4.52. Sosyal statü dağılımı

Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin sosyal statü dağılımları incelendiğinde, %54,5'inin işyeri sahibi, %36,9'unun işyeri çalışanı, %6,8'inin memur ve %1,8'inin diğer sosyal statüye sahip oldukları saptanmıştır (Şekil 4.52).

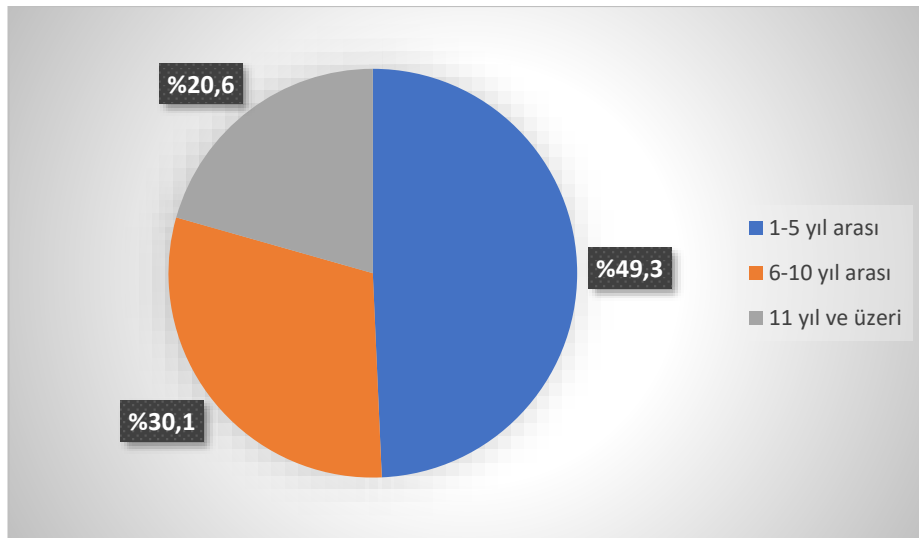
Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin ikamet durumu dağılımı Şekil 4.53'de verilmiştir.



Şekil 4.53. İkamet durumu dağılımı

Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin ikamet durumu dağılımları incelendiğinde, %35,5'inin şehir içinde, %60,6'sının şehir dışında ve %3,9'unun ise yurt dışında ikamet ettiği saptanmıştır (Şekil 4.53).

Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin Antalya'da ikamet edilen süre dağılımı Şekil 4.54'de verilmiştir.

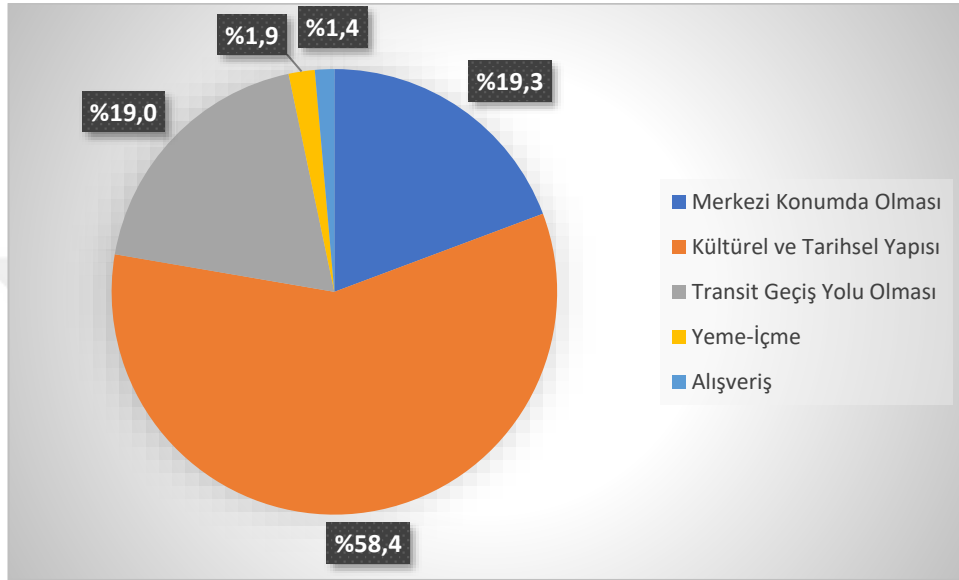


Şekil 4.54. Antalya'da ikamet edilen süre dağılımı

Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin Antalya'da ikamet edilen süre dağılımları incelendiğinde, %49,3'ünün 1-5 yıl arası, %30,1'inin 6-10 yıl arası ve %20,6'sının ise 11 yıl ve üzeri süredir ikamet ettiği saptanmıştır (Şekil 4.54).

4.1.3.5. Katılımcıların Antalya-Balbey Bölgesi ile ilişkisi

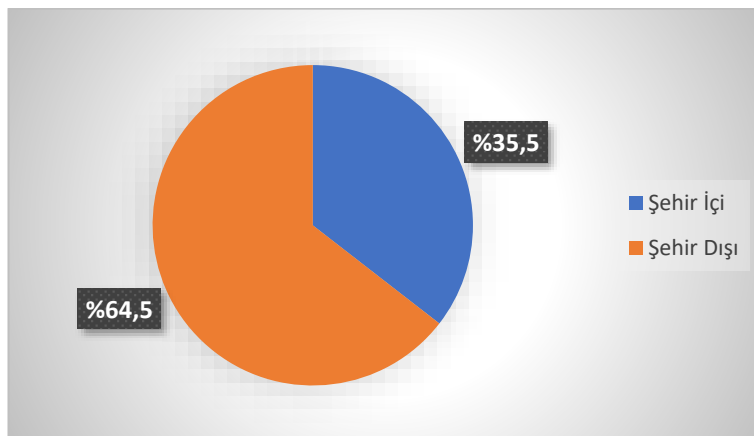
Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin "Balbey denilince ilk aklınıza gelen nedir?" sorusuna verdikleri yanıtların dağılımı Şekil 4.55'de verilmiştir.



Şekil 4.55. Balbey denilince ilk aklınıza gelen nedir? sorusuna verilen yanıtların dağılımı

Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin "Balbey denilince ilk aklınıza gelen nedir?" sorusuna verdikleri yanıtların dağılımları incelendiğinde, %19,3'ünün merkezi konumda olması, %58,4'ünün kültürel ve tarihsel yapısı, %19'unun transit geçiş yolu olması, %1,9'unun yeme-içme ve %1,4'ünün ise alışveriş olduğu saptanmıştır (Şekil 4.55).

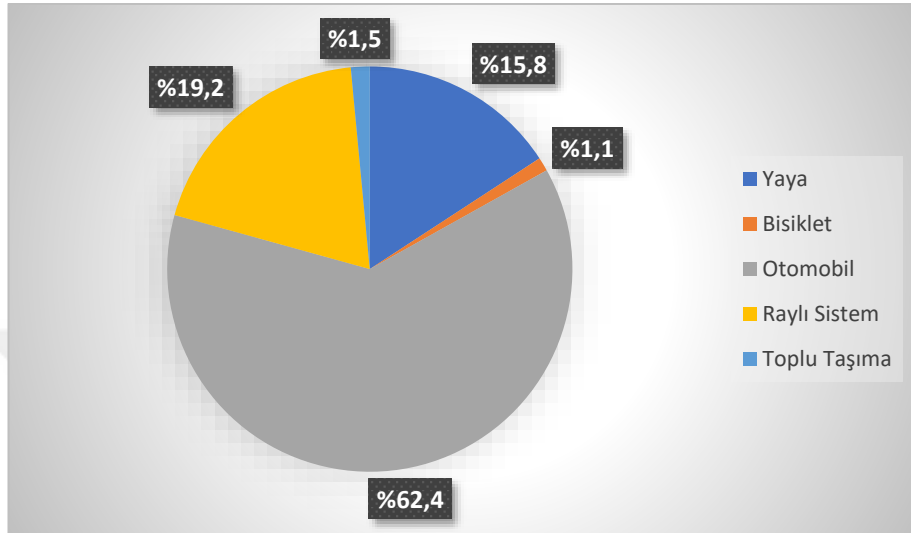
Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin "Balbey bölgesine nereden geliyorsunuz?" sorusuna verdikleri yanıtların dağılımı Şekil 4.56'da verilmiştir.



Şekil 4.56. Balbey bölgesine nereden geliyorsunuz? sorusuna verilen yanıtların dağılımı

Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin “Balbey bölgesine nereden geliyorsunuz?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımları incelendiğinde, %35,5'inin şehir içinden ve %64,5'inin şehir dışından geldiği saptanmıştır (Şekil 4.56).

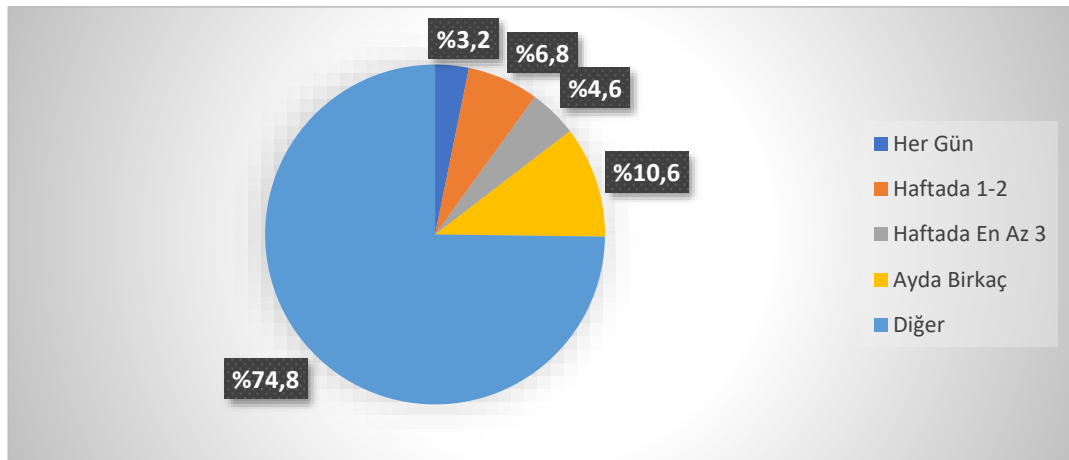
Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin “Bölgeye ulaşımı hangi araçlarla sağlıyorsunuz?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımı Şekil 4.57'de verilmiştir.



Şekil 4.57. Bölgeye ulaşımı hangi araçla sağlıyorsunuz? sorusuna verilen yanıtların dağılımı

Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin “Bölgeye ulaşımı hangi araçlarla sağlıyorsunuz?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımları incelendiğinde, %15,8'inin yaya olarak, %1,1'inin bisiklet ile, %62,4'ünün otomobil ile, %19,2'sinin raylı sistem ile, %1,5'inin ise toplu taşıma ile ulaşım sağladığı saptanmıştır (Şekil 4.57).

Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin “Ne sıklıkla Balbey Mahallesi'ne geliyorsunuz?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımı Şekil 4.58'de verilmiştir.

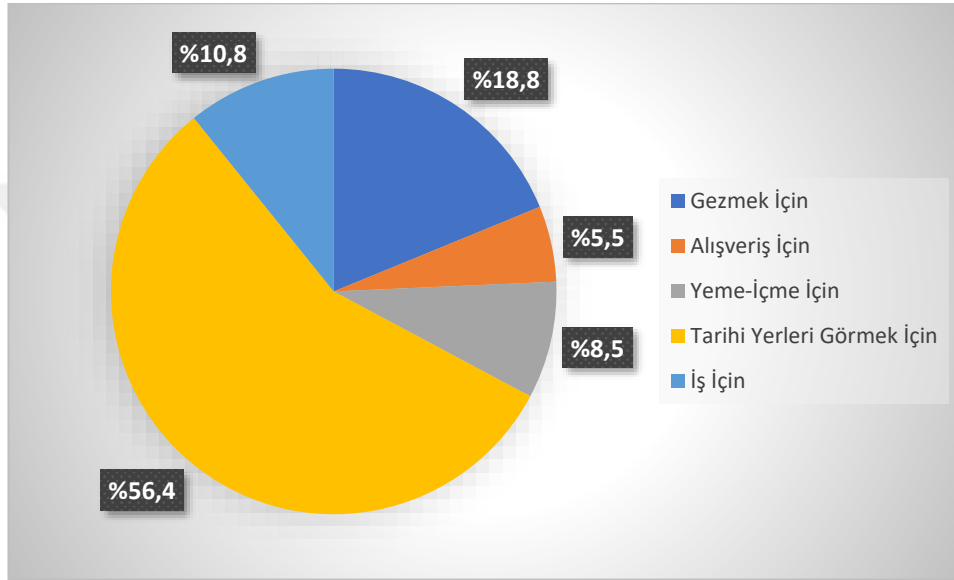


Şekil 4.58. Ne sıklıkla Balbey Mahallesi'ne geliyorsunuz? sorusuna verilen yanıtların dağılımı

Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin “Ne sıklıkla Balbey Mahallesi'ne geliyorsunuz?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımları incelendiğinde, %3,2'sinin her gün, %6,8'inin haftada 1-2 kez, %4,6'sının haftada en az 3 kez, %10,6'sının ayda birkaç kez ve %74,8'inin ise diğer zaman dilimi sıklıklarında geldikleri saptanmıştır (Şekil 4.58).

4.1.3.6. Katılımcıların Balbey Bölgesi'nden beklentileri

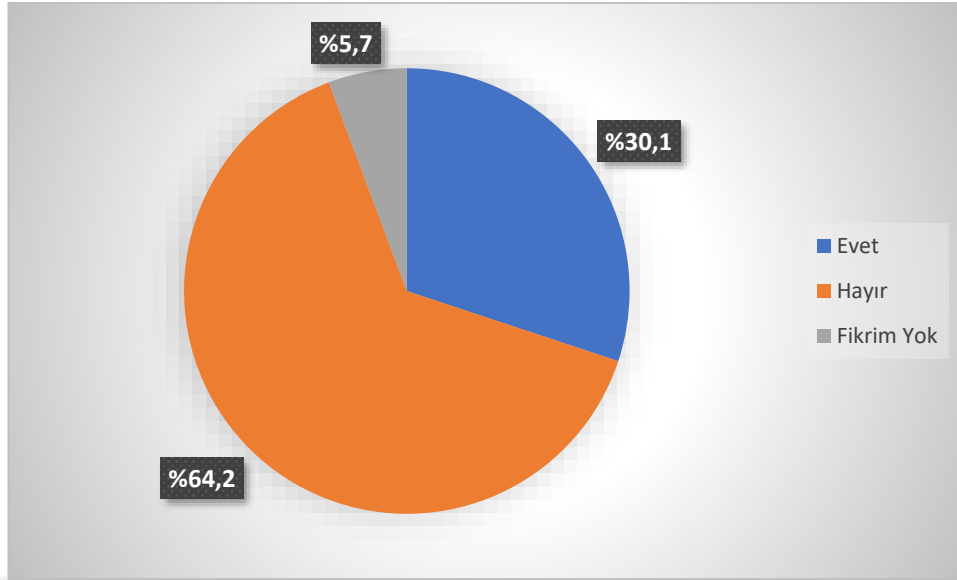
Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin “Balbey Mahallesi'ne ne amaçla geliyorsunuz?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımı Şekil 4.59'da verilmiştir.



Şekil 4.59. Balbey Mahallesi'ne ne amaçla geliyorsunuz? sorusuna verilen yanıtların dağılımı

Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin “Balbey Mahallesi'ne ne amaçla geliyorsunuz?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımları incelendiğinde, %18,8'inin gezmek için, %5,5'inin alışveriş için, %8,5'inin yeme-içme için, %56,4'ünün tarihi yerleri görmek için ve %10,8'inin ise iş için geldikleri saptanmıştır (Şekil 4.59).

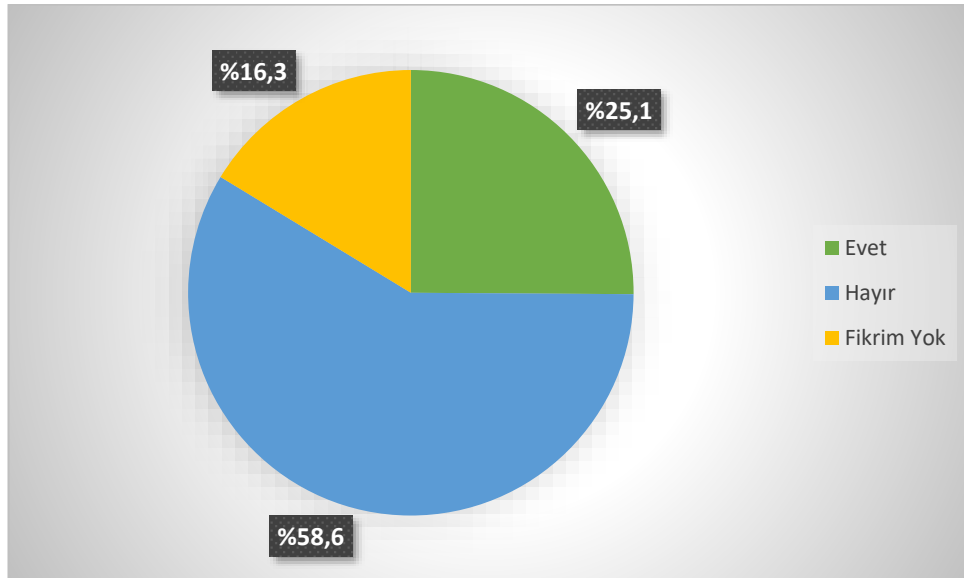
Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin “Balbey'de ihtiyaçlarınızı karşılayabiliyor musunuz?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımı Şekil 4.60'da verilmiştir.



Şekil 4.60. Balbey’de ihtiyaçlarınızı karşılayabiliyor musunuz? sorusuna verilen yanıtların dağılımı

Balbey Mahallesi’ne gelen bireylerin “Balbey’de ihtiyaçlarınızı karşılayabiliyor musunuz?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımları incelendiğinde, %30,1’inin ihtiyaçlarını karşılayabildiği, %64,2’sinin ihtiyaçlarını karşılayamadığı, %5,7’sinin ise fikri olmadığı saptanmıştır (Şekil 4.60).

Balbey Mahallesi’ne gelen bireylerin “Genel durumuyla Balbey’den memnun musunuz?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımı Şekil 4.61’de verilmiştir.

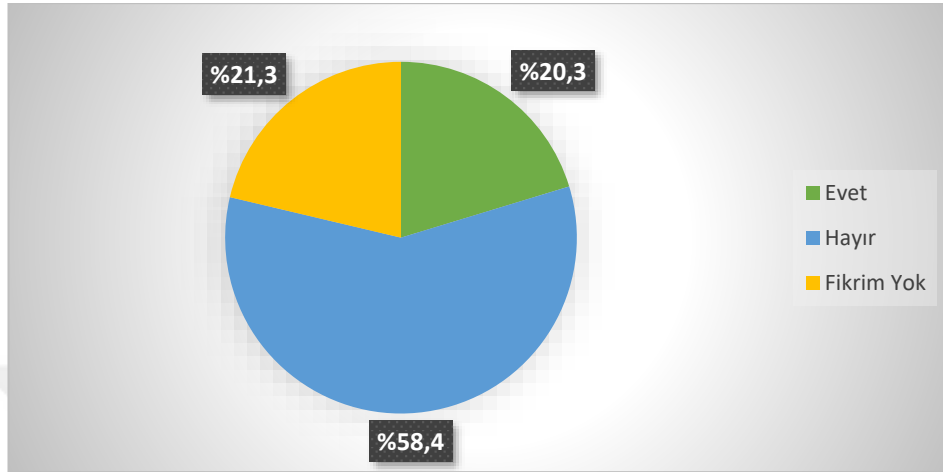


Şekil 4.61. Genel durumuyla Balbey’den memnun musunuz? sorusuna verilen yanıtların dağılımı

Balbey Mahallesi’ne gelen bireylerin “Genel durumuyla Balbey’den memnun musunuz?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımları incelendiğinde, %25,1’inin

memnun olduğu, %58,6'sının memnun olmadığı, %16,3'ünün ise fikri olmadığı saptanmıştır (Şekil 4.61).

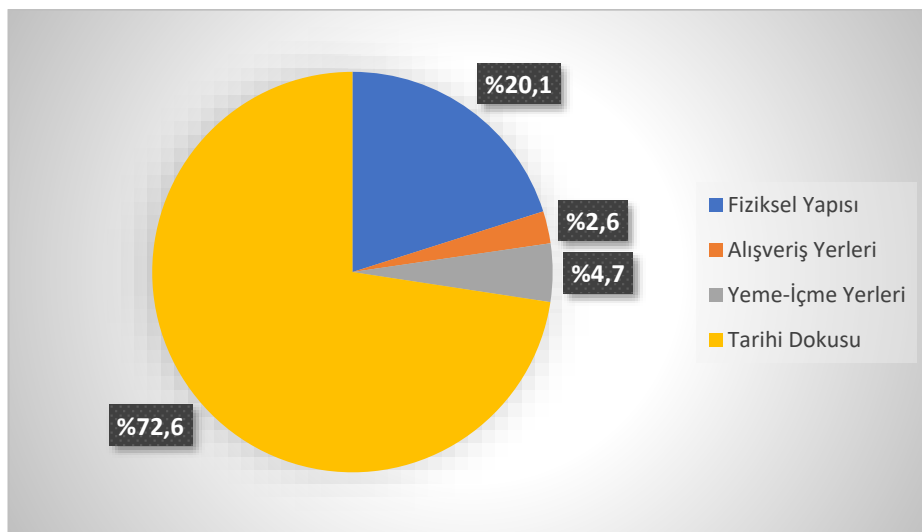
Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin “Balbey Mahallesi'nde kendinizi güvene hissediyor musunuz?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımı Şekil 4.62'de verilmiştir.



Şekil 4.62. Balbey Mahallesi'nde kendinizi güvende hissediyor musunuz? sorusuna verilen yanıtların dağılımı

Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin “Balbey Mahallesi'nde kendinizi güvene hissediyor musunuz?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımları incelendiğinde, %20,3'ünün kendini güvende hissettiği, %58,4'ünün kendini güvende hissetmediği, %21,3'ünün ise fikri olmadığı saptanmıştır (Şekil 4.62).

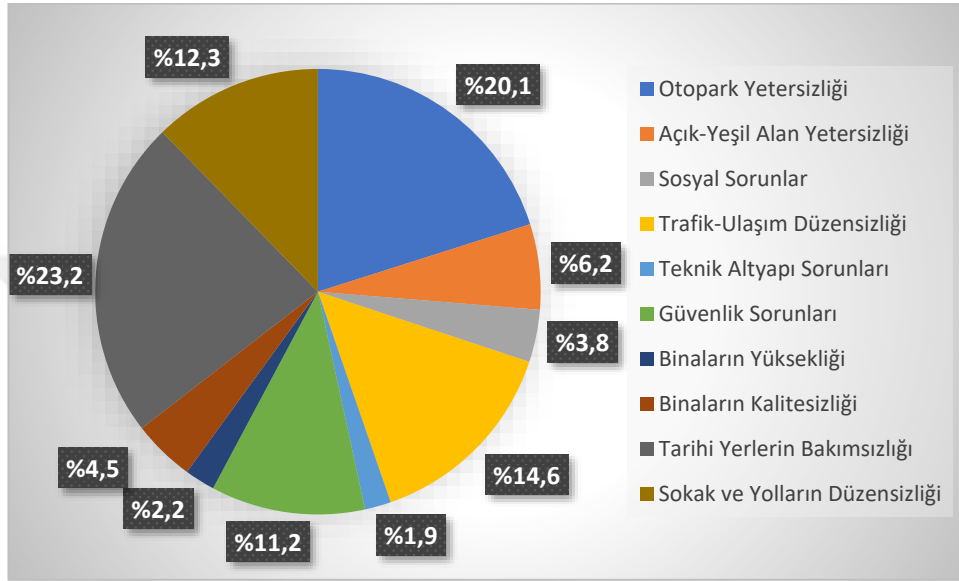
Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin “Balbey Mahallesi'nde nerelerin değişmesini istemezsiniz?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımı Şekil 4.63'de verilmiştir.



Şekil 4.63. Balbey Mahallesi'nde nerelerin değişmesini istemezsiniz? sorusuna verilen yanıtların dağılımı

Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin “Balbey Mahallesi'nde nerelerin değişmesini istemezsiniz?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımları incelendiğinde, %20,1'inin fiziksel yapısının, %2,6'sının alışveriş yerlerinin, %4,7'sinin yeme-içme yerlerinin ve %72,6'sının tarihi dokusunun değişmesini istemediği saptanmıştır (Şekil 4.63).

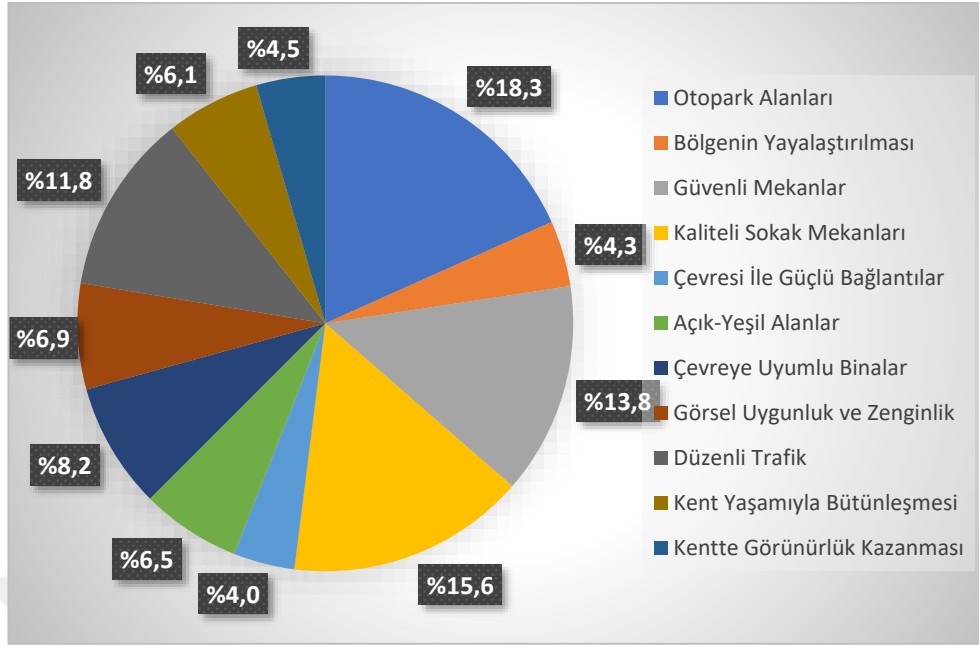
Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin “Balbey Mahallesi'nin en önemli sorunu nedir?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımı Şekil 4.64'de verilmiştir.



Şekil 4.64. Balbey Mahallesi'nin en önemli sorunu nedir? sorusuna verilen yanıtların dağılımı

Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin “Balbey Mahallesi'nin en önemli sorunu nedir?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımları incelendiğinde, %20,1'inin otopark yetersizliği, %6,2'sinin açık-yeşil alan yetersizliği, %3,8'inin sosyal sorunlar, %14,6'sının trafik-ulaşım düzensizliği, %1,9'unun teknik altyapı sorunları, %2,2'sinin binaların yüksekliği, %4,5'inin binaların kalitesizliği, %23,2'sinin tarihi yerlerin bakımsızlığı ve %12,3'ünün sokak ve yolların düzensizliği yanıtlarını verdiği saptanmıştır (Şekil 4.64).

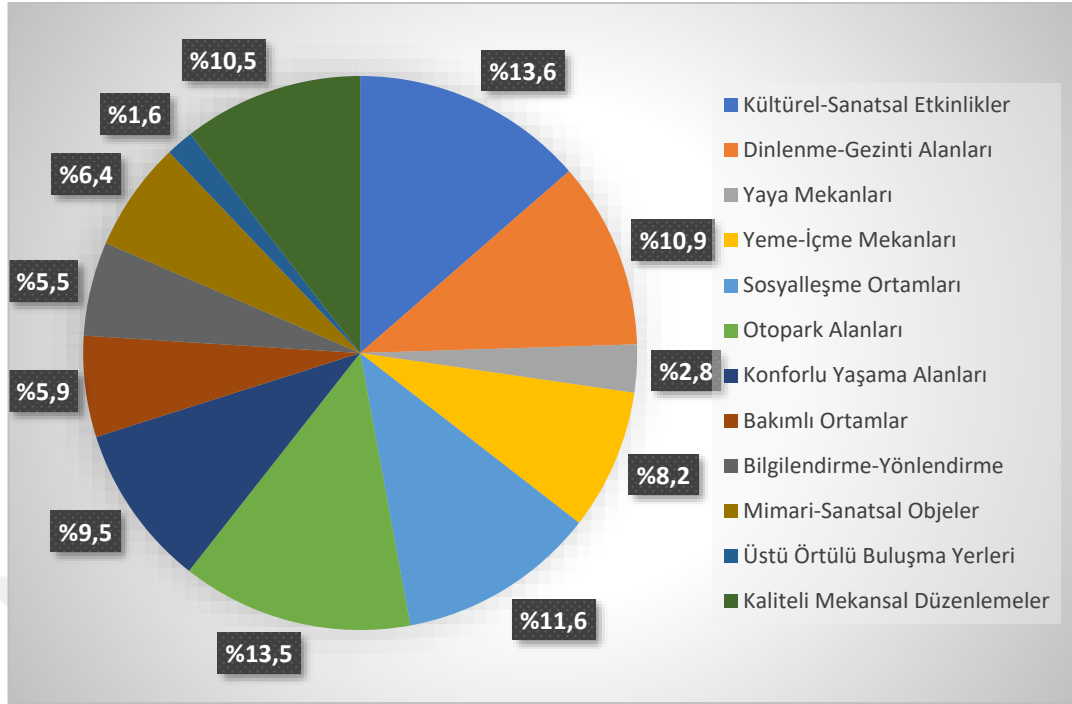
Balbey Mahallesi'ne gelen bireylerin “Balbey'de mekan kalitesini yükseltmek için neler yapılmalıdır?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımı Şekil 4.65'de verilmiştir.



Şekil 4.65. Balbey’de mekan kalitesini yükseltmek için neler yapılmalıdır? sorusuna verilen yanıtların dağılımı

Balbey Mahallesi’ne gelen bireylerin “Balbey’de mekan kalitesini yükseltmek için neler yapılmalıdır?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımları incelendiğinde, %18,3’ünün otopark alanları, %4,3’ünün bölgenin yayalaştırılması, %13,8’inin güvenli mekanlar, %15,6’sının kaliteli sokak mekanları, %4’ünün çevresi ile güçlü bağlantılar, %6,5’inin açık-yeşil alanlar, %8,2’sinin çevreye uyumlu binalar, %6,9’unun görsel uygunluk ve zenginlik, %11,8’inin düzenli trafik, %6,1’inin kent yaşamıyla bütünleşmesi ve %4,5’inin kentte görünürlük kazanması yanıtlarını verdiği saptanmıştır (Şekil 4.65).

Balbey Mahallesi’ne gelen bireylerin “Balbey’de hangi aktivitelere öncelik verilmelidir?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımı Şekil 4.66’da verilmiştir.



Şekil 4.66. Balbey’de hangi aktivitelere öncelik verilmelidir? sorusuna verilen yanıtların dağılımı

Balbey Mahallesi’ne gelen bireylerin “Balbey’de hangi aktivitelere öncelik verilmelidir?” sorusuna verdikleri yanıtların dağılımları incelendiğinde, %13,6’sının kültürel-sanatsal etkinlikler, %10,9’unun dinlenme-gezinti alanları, %2,8’inin yaya mekanları, %8,2’sinin yeme-içme mekanları, %11,6’sının sosyalleşme ortamları, %13,5’inin otopark alanları, %9,5’inin konforlu yaşama alanları, %5,9’unun bakımlı ortamlar, %5,5’inin bilgilendirme-yönlendirme, %6,4’ünün mimari-sanatsal objeler, %1,6’sının üstü örtülü buluşma yerleri ve %10,3’ünün kaliteli mekânsal düzenlemeler yanıtlarını verdiği saptanmıştır (Şekil 4.66).

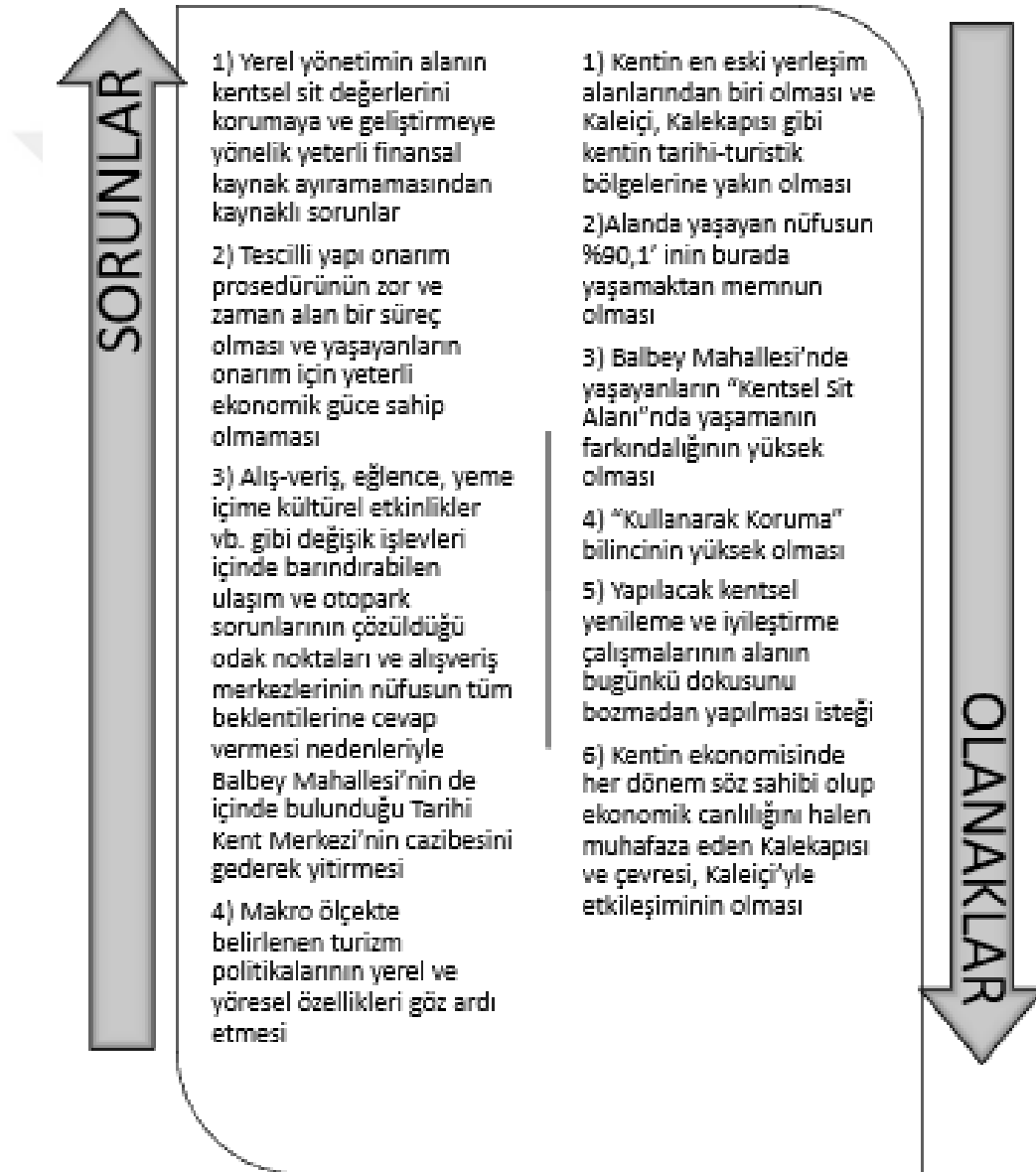
4.2. Bulgular ve Tartışma

4.2.1. Gözleme Dayalı Bulgular

Balbey Mahallesi hakkındaki gözlemler yapılan anketlerle de desteklenerek maddeler halinde;

- Fiziksel çevrenin değişmesi,
- Sosyal çevrenin değişmesi,
- Bölgenin ticaret + konut + yeşil alan şeklinde değerlendirilmesi,
- Bölgenin turizm merkezi haline gelmesi,
- Bölgenin cazibe merkezi haline gelmesi,

- Bölgede sanatsal turistik ve ticari faaliyetlerin artırılması,
- Mülk sahiplerine finansman desteği sağlanması,
- Tescilli yapıların korunarak yenilenmesi ve diğerlerinin ticaret, konut, alışveriş merkezi, turistik tesis olarak değerlendirilmesi,
- Bölge dokusunun ve bölgedeki tarihi evlerin korunması şeklinde gözlemlenmiştir.



Şekil 4.67. Gözleme dayalı bulgulara ilişkin sorunlar ve olanaklar

4.2.2. Çevre Analizine Dayalı Bulgular

Türkiye'nin güney batısında yer alan Antalya, Anadolu'nun "Teke Yöresi" olarak bilinen bölgenin merkezinde yer alan bir şehir olup kuzeyde Konya, Burdur ve Isparta, batıda Muğla, doğuda ise Karaman ve Mersin ile komşudur. Günümüzde Antalya ülkemizin en önemli Turizm bölgelerinden biri haline gelmiştir.

Balbey Mahallesi Antalya şehri Muratpaşa ilçesinde bulunmaktadır. Planlama alanının kuzey ve doğu tarafında Fahrettin Altay Caddesi, batı tarafında İsmet Paşa Caddesi ve güney tarafında ise Cengiz Totunç Caddesi yer almaktadır. Balbey Mahalle'sinin doğu tarafında Büyükşehir Belediye tarafından yürütülen Ali Çetinkaya Yayalaştırma Projesi ile Doğu Garajı Özel Proje Alanı, güneyinde Antalya şehrinin kültür ve turizm açısından sembolü olan 3. Derece Arkeolojik ve Kentsel Sit Alanı olan "Kaleiçi", "Sobacılar Çarşısı" ile Kentsel Sit Alanı niteliğinde olan Haşimişcan Mahallesi bulunmaktadır. Ayrıca Balbey planlama alanı, Kaleiçi Kentsel Sit Alanı'ndan sonra Antalya ilinin en büyük kentsel sit alanı olma özelliğine sahiptir. Balbey Mahallesi'nin merkezi konumu itibarı ile tarihi ve kültürel öneme sahip miras bölgelerini barındırması nedeni ile farklı dönemlerde mekânsal ve işlevsel isteklerin odak noktası olmuştur.

Balbey Mahallesi alan kullanımları (fonksiyon analizi) incelendiğinde, en yüksek oranın konut alanları olduğu görülmektedir.

Alandaki yapıların zemin kullanımları incelendiğinde, alanın büyük çoğunluğunu konut yapılarının oluşturduğu, sonrasında ticarethane yapılarının geldiği görülmektedir. Balbey Mahalle'sinin kuzey cephelerinde ise yüksek katlı yapıların tamamının zemin katlarının ticaret alanı olarak kullanıldığı görülmektedir.

Bölgedeki zemin üstü fonksiyonları incelendiğinde, bölgenin büyük çoğunluğunun konut alanı olduğu, sonrasında en çok yüzeye sahip olan yapıların ofis yapıları olduğu görülmektedir.

Alanın dış cephesini oluşturan alanlar ve iç kısmını oluşturan alanlar incelendiğinde, iç kesimlerin 1-2 katlı yapılardan oluştuğu, dış cephesinin ise büyük ticaret ve ofis yapılarının yer aldığı 5 ve üzeri kat yapılarının olduğu görülmektedir.

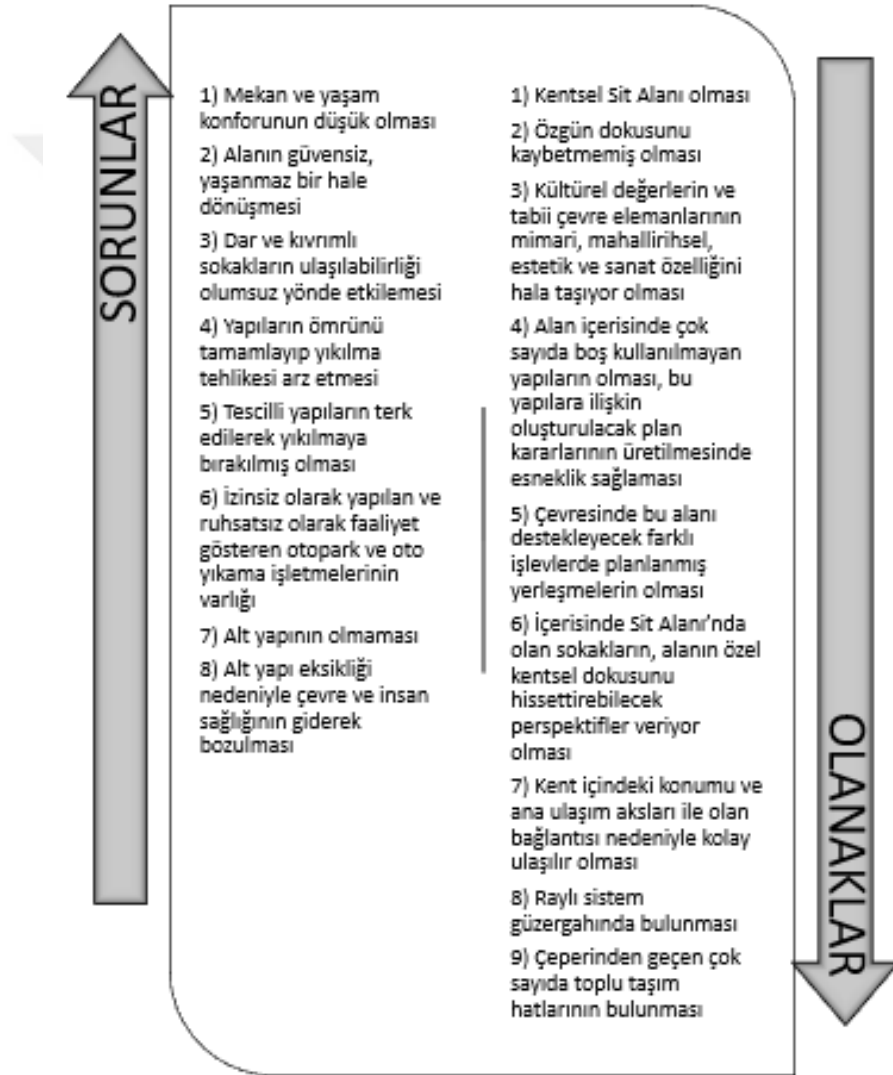
Planlama alanı, kent merkezine olan yakınlığının yanı sıra, Muğla ve Mersin'e ulaşımı sağlayan D-400 karayoluna, Burdur'a bağlanan şehirlerarası D-650 karayoluna ve Isparta'ya bağlanan D-685 karayoluna bağlanmaktadır. Muratpaşa ilçesinde bir adet havaalanı bulunmakta olup planlama alanına uzaklığı 8 km'dir. Balbey Muğla'ya 200 km, İzmir'e 360 km, Ankara'ya 360 km ve İstanbul'a 500 km uzaklıktadır. Balbey Mahallesi'nin çalışma alanının çevresinden toplu taşıma hatları geçmektedir. Alan içerisinde ise ulaşım yaya olarak ya da özel araçlar ile yapılmaktadır. Proje alanına 14 ayrı noktadan giriş vardır.

Fatih Mahallesi ile Muratpaşa Meydan durağı arası ulaşım veren hafif raylı sistem hattının çalışma alanından 2 durağı geçmekte ve diğer bir raylı sistem hattı olan nostaljik tramvay hattı da çalışma alanının yakınından geçmektedir.

Alandaki kültürel değerler incelendiğinde, tescilli yapılar, tescile değer yapılar, geleneksel nitelikli yapılar, dönemsel nitelikli yapılar ve yıkılmış nitelikli yapı bulunmaktadır.

Alandaki tescilli yapılar incelendiğinde, alanda 43 adet tescilli kültür varlıkları bulunmakta, bu varlıkların 3 adeti çeşmedir. İki katlı, cumba altı silmeli ya da ahşap kaplamalı, bütün tavanları süslemelere sahip, özellikle çıtalarla yapılan ahşam süslemeli özel bahçeye sahip tescilli kültür varlıkları bulunmaktadır.

Alandaki korunacak sokak dokusu incelendiğinde, korunacak bahçe ve korunması gereken sokaklar olduğu görülmektedir.



Şekil 4.68. Fiziki çevre analizlerine ilişkin sorunlar ve olanaklar

5. SONUÇ VE ÖNERİLER

Tez çalışması Antalya ili Muratpaşa İlçesi Balbey Mahallesi mimarisinin yenilenmesi üzerine bölgede yaşayan kullanıcıların (yerel halk) ve bölgeye gelen katılımcıların (ziyaretçi, turist) anketler yardımıyla görüşleri alınarak, kişisel gözlem ve tespitlere dayalı olarak yazılmıştır. Balbey Mahallesi, Antalya'nın ilk yerleşim yerlerinden biri olması ve kent dokusunu günümüzde hala daha koruması sebebiyle Antalya'nın önemli yerleşim yerlerinden biridir.

Balbey Mahallesi, Kaleiçi Bölgesi ile aynı mimari özellikleri taşımakta olup Kaleiçi kadar değer görmeyen bir bölgedir. Bu sebepten ötürü Balbey Mahallesi'nin kendi haline bırakılması, alınan kararların günümüzde hala daha uygulanamaması bölgedeki nitelikli yapıların giderek bozulmasına, alanın kullanılmaz hale gelmesine ve bölge halkının alanı terk etmesine neden olmaktadır.

Bölgenin kullanıcı (yerel halk) ile ilgili yapılan analizler incelendiğinde, Balbey Mahallesi'nde yaşayan kişilerin mahallede yaşamaktan memnun oldukları, Balbey Mahallesi'nin mevcut durumundan memnun oldukları görülmektedir. Ancak Balbey Mahallesi'nde yaşamının zorlukları bakımından yöneltilen sorularda alınan yanıtlar incelendiğinde, kullanıcıların mahallede ihtiyaçlarının çoğunlukla karşılayamadığı ve bundan dolayı oldukça sık Balbey Mahallesi dışına çıktıkları, gerekli ihtiyaçlarını Balbey dışından sağladıkları görülmektedir.

Bölge halkının Balbey Mahallesi'nin en önemli sorunlarını başlıca güvenlik sorunları, otopark yetersizliği, trafik ve ulaşım düzensizliği ve teknik alt yapı sorunları olarak belirttikleri görülmektedir. Balbey Mahallesi'nde yapılacak olan yenilemelerin doğrultusunda bölge halkının sırasıyla fiziksel yapısının, yeme-içme yerlerinin, tarihi dokusunun ve alışveriş yerlerinin değişmesini istemedikleri görülmektedir. Tüm bunların doğrultusunda halka Balbey Mahallesi'nin kalitesinin artırılması için nelerin yapılması gerektiği sorulduğunda alınan başlıca yanıtlar; otopark alanlarının yapılması, bölgenin yayalaştırılmasının, güvenli mekanların yapılması ve çevresi ile güçlü bağlantılarının olması gerektiğidir.

Balbey Mahallesi'ni ziyaret eden katılımcıların (ziyaretçi, turist) demografik özellikleri incelendiğinde, çoğunluğun 41 yaş ve üzeri eğitim seviyesi yüksek küçük-orta ölçekli ticarethane sahiplerinin olduğu ve şehir dışından geldikleri görülmektedir. Katılımcıların Balbey Mahallesi hakkındaki görüşleri incelendiğinde başlıca, kültürel ve tarihi yapısını ve merkezi konumda olmasını belirttikleri görülmektedir. Ziyaretçilerin çoğunluğunun Balbey Mahallesi'nin tarihi yerlerini görmek ve gezmek için geldiği ancak Balbey Mahallesi'nden genel anlamda memnun olmadıkları ve kendilerini güvende hissetmedikleri görülmektedir.

Ziyaretçilerin büyük çoğunluğunun Balbey Mahallesi'nin tarihi dokusunun değişmesini ve fiziksel yapısının değişmesini istemedikleri, otopark yetersizliği, güvenlik sorunları ve teknik alt yapı sorunlarının çok fazla olduğunu belirttikleri görülmektedir. Balbey Mahallesi'nin kalitesinin yükseltilmesi için fikirlerine başvurulduğunda ise, özellikle otopark alanlarının geliştirilmesi, bölgenin yayalaştırılması, teknik alt yapının iyileştirilmesi, düzenli trafik ve ulaşım alanlarının inşa edilmesi gerektiğini vurguladıkları görülmektedir.

Yapılan tüm araştırmalar, kullanıcı ve katılımcı anketleri, gözlem ve tespitler doğrultusunda, Balbey Mahallesi'nin yenilenme sürecinde;

- Kent merkezine yakın konumu sebebiyle, ihtiyaç ve gereksinim doğrultusunda yaşam kalitesini arttıracak mekanların oluşturulması
- Tescilli yapıların bakımsızlıktan harabeye dönüşme tehlikesinin bulunması sebebi ile uygulamanın ivedilikle başlaması gerektiği
- Alanda otopark kullanımının yaygın olması ve alanın karakteristik dokusunun okunamıyor olması, güvenlik ve teknik alt yapı yetersizlikleri sorunlarının çözülmesi
- Tarihi yapısının hem katılımcı hem kullanıcı tarafından belirtildiği üzere değişmemesi gerektiği
- Fiziksel yapısı ve doğal mimarisinin bozulmadan turizm merkezi ve cazibe merkezi haline gelmesi
- Alanın fark edilmesi ve algılanması için mahallenin çeperinde yer alan yüksek katlı yapılaşmanın kent dokusuna uygun silüete göre planlanması
- Uygulaması tasarlanan proje için alanı kullanacak olan kitlenin istek ve önerilerine önem verilmesi
- Mahallede yer alan korunması gereken sokak dokusunun ve yeşil alanların proje aşamasında göz önünde bulundurulması gerektiği için yenilenme sürecinin gerçekleştirilmesi sürdürülebilirlik açısından önerilmektedir.

6. KAYNAKLAR

- Akgül, U. 2010. Sürdürülebilir Kalkınma: Uygulamalı Antropolojinin Eylem Alanı. Ankara Üniversitesi Dil ve Tarih Coğrafya Fakültesi Antropoloji Dergisi, (24): 135-159.
- Antalya Büyükşehir Belediyesi (ABB). 1980. Antalya Kenti 1/5000 NİP Açıklama Raporu.
- Antalya Büyükşehir Belediyesi (ABB). 2013. Balbey Mahallesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu Açıklama Raporu.
- Antalya Büyükşehir Belediyesi (ABB). 2018. Antalya Kent Merkezi Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Antalya İli Muratpaşa İlçesi Balbey Kentsel Sit ve Etkileme Geçiş Alanı 1/1000 Ölçekli 1.Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Açıklama Raporu.
- Antalya Büyükşehir Belediyesi (ABB). 2018. Antalya Kent Merkezi Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Antalya ili Muratpaşa İlçesi Balbey Kentsel Sit ve Etkileme Geçiş Alanı 1/5000 Ölçekli 1.Etap Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Açıklama Raporu.
- Antalya Büyükşehir Belediyesi (ABB). 2020. 2015-2019 Stratejik Plan Raporu.
- Antalya Büyükşehir Belediyesi (ABB). 2021. Antalya Merkez 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu.
- Arslan, P. 2017. Sürdürülebilir Konut Cephelerinin Tasarım Kriterleri Üzerine Bir İnceleme: İngiltere Örneği, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Aru, K.A. 1998. Türk Kenti. Yem Yayınları, İstanbul.
- Baransü, N. 1989. Şehir Yenileme, Reyo Basımevi, İstanbul.
- Bilgili, M.Y. 2017. Ekonomik, ekolojik ve sosyal boyutlarıyla sürdürülebilir kalkınma, Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi, 10 (49): 559-569.
- Bozdoğan, R. 2005. Sürdürülebilir gelişme düşüncesinin tarihsel arka planı. Sosyal Siyaset Konferansları Dergisi, (50): 1011-1028.
- Brundlandt, G.H. 1987. Our common future-call for action. Environmental Conservation, 14 (4): 291-294.
- Carmon, N. 1999. "Three generations of urban renewal policies: analysis and policy implications", Geoforum, 30 (2): 145-158.
- Çakılcıoğlu, M.Ö. ve Cebeci, F. 2003. Kentin çöküntü alanlarında uygulamada yetersiz kalan imar planlarının yerine alternatif planlama süreçleri, P. P. Özden ve başk., (Haz.), TMMOB İstanbul Şubesi-Bildiriler (11-13 Haziran 2003 Yıldız Teknik Üniversitesi Oditoryumu, İstanbul), YTÜ Basım Yayın Merkezi, İstanbul.
- Çubuk, M. 1998. "Türkiye ve kültür mirası zenginliğini koruma için savunma: çağdaş kentsel kültür mirası", Kentsel Koruma-Yenileme ve Uygulamalar Sempozyumu, İstanbul.

- Durand, R.H.D. 2017. Sosyal açıdan sürdürülebilir kentsel dönüşüm için bir çerçeve: sulukule örneği. Yüksek Lisans tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Kentsel Tasarım Anabilim Dalı, İstanbul.
- Egan, J. 2004. The egan review: skills for sustainable communities, ODPM, London.
- Erbay, Y. ve Yener, Z. 1999. “Avrupa Konseyi: Yerel ve bölgesel yönetimler kongresi yerel yönetimlerimizin Avrupa platformu”, Dünya Yerel Yönetim ve Demokrasi Akademisi (WALD) Yayını.
- Ergun, N. 2013. Kentsel yenileme metotları ders notları, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Kentsel Tasarım Yüksek Lisans Programı, İstanbul.
- Eş, A. 2008. Sürdürülebilirlik ve firma üzerinde sürdürülebilirlik performans ölçümü. Yüksek Lisans tezi, Abant İzzet Baysal Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Bolu.
- Gerede, G. 2003. Sürdürülebilir konut ve yakın çevresi tasarımı, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Gül, M. 2008. Tarihi kent merkezlerinde kentsel dönüşüm uygulamaları: Antalya örneği. Yüksek Lisans Tezi, Akdeniz Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Antalya.
- Günay, Z. 2010. Neoliberal kentleşme ve tarihî çevrelerin sürdürülebilirliği: sürdürülebilir kentsel yenileme modeli, Yayınlanmamış Doktora tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Güner, C., Gökşen, F. ve Koçhan, A. 2017. Sürdürülebilir kalkınma modeli için çevre duyarlı yapılarda malzeme seçiminin incelenmesi, Akademia Disiplinlerarası Bilimsel Araştırmalar Dergisi, 3 (2), 1-17.
- Harris, J. M. 2000. Basic Principles of Sustainable Development, Tufts University, Global Development and Environment Institute Working Paper, (4): 2-3.
- <https://docplayer.biz.tr/6748117-Kentsel-donusum-ve-yenileme.html>. [Son erişim tarihi: 02.04.2020].
- <https://english.leipzig.de/> [Son erişim tarihi: 15.04.2020].
- Işıkcevhahir, E. 2017. Kentsel dönüşümde sürdürülebilirlik kavramı. Yüksek Lisans tezi, Haliç Üniversitesi, Mimarlık Anabilim Dalı Yapı Bilgisi Programı, İstanbul.
- İncedayı, D. 2002. Çevre tümdür, İstanbul: Bağlam Yayınları.
- Keleş, R. 2000. Kentleşme politikası, İmge Yayınları, İstanbul.
- Koçak, F. 2013. Sporda sürdürülebilirliğin değerlendirilmesi, Doktora tezi, Ankara Üniversitesi Sağlık Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Kula, E. 1998. History of environmental economic thought. London: Routledge,
- Okumuş, G. 2011. Sürdürülebilir kentsel yenileme için bir yaklaşım: Çanakkale Fevzipaşa Mahallesi örneği. Yüksek Lisans tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Oruç, G.D. ve Giritlioğlu, C. 2006. “Şehir eski merkezlerinde yeniden canlandırma: İstanbul-Eminönü örneği”, İTÜ Dergisi-Mimarlık, Planlama, Tasarım, 5 (2): 231-239.

- Özçuhadar, T. 2007. Sürdürülebilir çevre için enerji etkin tasarımın yaşam döngüsü sürecinde incelenmesi, Yüksek Lisans tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Özden, P.P. 2001. “Kentsel yenileme uygulamalarında yerel yönetimlerin rolü üzerine düşünceler ve istanbul örneği”, İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi, (23-24): 255-270.
- Özden, P.P. 2002. Yasal ve yönetsel çerçevesiyle şehir yenileme planlaması ve uygulaması: Türkiye örneği, Doktora tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Özden, P.P. 2008. Kentsel yenileme: yasal ve yönetsel boyut planlama ve uygulama, İmge Kitabevi Yayınları, İstanbul.
- Öztaş, N. 2005. “Türkiye’de kentsel dönüşüm ve haliç örnekleme”, Yüksek Lisans tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Pak, M.D., Aktan, M.C. ve Özcan, E. 2018. Sosyal Sürdürülebilirlik bağlamında Türkiye’de sığınmacı ve mülteci sorunsalı, Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi, 11 (56): 427-440.
- Roberts, P. 2000. The evolution, definition and purpose of urban regeneration, Sage Publications, London.
- Roberts, P. ve Sykes, H. 2000. A handbook of urban regeneration, Sage Publication, London.
- Sadeghifam, O.N. 2014. Mimaride sürdürülebilirlik ve enerji korunumu, Yüksek Lisans tezi, Beykent Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Sayan, M.S. ve Öztan, Y. 2000. Antalya Kıyı Şeridindeki Turizm Tesislerinin Fiziksel Planlama Sürecinde Ortaya Çıkan Sorunlar ve Çözüm Önerileri, Tarım Bilimleri Dergisi, 6 (4): 71-80.
- Sekmen, S. (2007). “Kentsel dönüşüm üzerine bir model önerisi: İzmir – Ferahlı Mahallesi örneği”, Yüksek Lisans tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir.
- Şahin, S. Z. 2015. “Uluslararası örnekler ışığında bir kavram ve kamu politikası olarak kentsel dönüşüm, neden nasıl ve kim için kentsel dönüşüm”, İstanbul: Litera Yayıncılık.
- Tatar, H. 2015. Sürdürülebilirlik ölçütleri bağlamında kentsel dönüşüm projelerinin irdelenmesi üzerine bir model: “Kuzey Ankara girişi kentsel dönüşüm projesi 1. etap hak sahibi konutları”. Yüksek Lisans tezi, Gazi Üniversitesi Mimarlık Anabilim Dalı, Ankara.
- Tekeli, İ. 2001. Sürdürülebilirlik kavramı üzerinde irdelemeler, Ankara: Mülkiyeliler Birliği Yayınları.
- Toptaş, M. 2012. Yüksek binalarda kullanılan gelişmiş bina elemanı sistemlerinin çevresel sürdürülebilirlik ölçütleri açısından değerlendirilmesi, Yüksek Lisans tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Türk, A. 2013. Antalya kenti konut dışı tescilli sivil mimari yapılar ve özellikleri. Süleyman Demirel Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi, 17 (1): 113-132.

- Yavuz, A. 2010. Sürdürülebilirlik kavramı ve işletmeler açısından sürdürülebilir üretim stratejileri, Mustafa Kemal Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, 7 (14): 64-65.
- Yenice, M.S. 2011. “Tarihi kent merkezlerinde sürdürülebilir yenileme için bir model önerisi; Konya örneği”, Doktora tezi, Şehir ve Bölge Planlama, Fen Bilimleri Enstitüsü, Selçuk Üniversitesi, Konya.
- Yıldız, H.T. ve Enlil, Z. 2010. “Kentsel yenileme ve dönüşüm: deneyimler”, İstanbul, <http://www.mimarlikdergisi.com/index.cfm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=366&RecID=2322>, [Son erişim tarihi: 05.03.2020].
- Yılmaz, L. 2002 Antalya: Bir orta çağ Türk şehrinin mimarlık mirası ve şehir dokusunun gelişimi: 16. yüzyılın sonuna kadar. Türk Tarih Kurumu Basımevi, Ankara.



7. EKLER

EK-1: Kullanıcı Anketi



KENTSEL YENİLEME BÖLGELERİNDE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İÇİN BİR YAKLAŞIM – ANTALYA BALBEY ÖRNEĞİ

A. KATILIMCI (ZİYARETÇİ, TURİST) ANKETİ

Katılımcı Kimliği

01. **Yaşınız?** 18-21 (...) 22-25 (...) 26-30 (...) 31-40 (...) 41-50 (...) 51 ve üzeri (...)
02. **Cinsiyetiniz?** (...) Kadın (...) Erkek
03. **Mesleğiniz?** Küçük-Orta Ölçek Ticaret (...) Özel Sektör (...) Üst Düzey Yönetici (...) Memur (...)
04. **Sosyal statünüz?**
(...) İşyeri sahibi (...) İşyeri çalışanı (...) Memur (...) Diğer
05. **Eğitim durumunuz?**
(...) İlköğretim (...) Ortaöğretim (...) Lise (...) Üniversite (...) Lisansüstü
06. **Gelir durumunuz?** 2826-3500 TL (...) 3501-5000 (...) 5001-7500 (...) 7500 TL üstü (...)
07. **Nerede ikamet ediyorsunuz?**
(...) Şehir içi (...) Şehir dışı (...) Yurt dışı
08. (İkamet yeri Antalya ise) **Kaç yıldır Antalya’da yaşıyorsunuz?** 1-5 yıl (...) 6-10 yıl (...) 11 ve üzeri (...)

Balbey Mahallesi ile ilişkisi

09. **Balbey denilince ilk aklınıza gelen nedir?** Merkezi Konumda Olması (...) Kültürel ve Tarihsel Yapısı (...) Transít Geçiş Yolu Olması (...) Yeme-İçme (...) Alışveriş (...)
10. **Balbey bölgesine nereden geliyorsunuz?**
(...) Şehir içi (...) Şehir dışı (...) Diğer
11. **Bölgeye ulaşımı hangi araçlarla sağlıyorsunuz?**
(...) Yaya (...) Bisiklet (...) Otomobil (...) Raylı sistem (...) Toplu taşıma (...) Diğer
12. **Ne sıklıkta Balbey Mahallesi’ne geliyorsunuz?**
(...) Her gün (...) Haftada 1-2 (...) Haftada en az 3 (...) Ayda birkaç (...) Diğer
13. **Balbey Mahallesi’ne ne amaçla geliyorsunuz?**
(...) Gezmek (...) Alışveriş (...) Yeme-içme (...) Tarihi Yerleri Görmek (...) İş için (...) Diğer
14. **Balbey’de ihtiyaçlarınızı karşılayabiliyor musunuz?**
(...) Evet (...) Hayır (...) Fikrim yok **Neden?**

Balbey'e ilişkin beklentileri

15. **Genel durumuyla Balbey'den memnun musunuz?**
 (...) Evet (...) Hayır (...) Fikrim yok **Neden?**

16. **Balbey Mahallesinde kendinizi güvende hissediyor musunuz?**
 (...) Evet (...) Hayır (...) Fikrim yok **Neden?**

17. **Balbey Mahallesinde nelerin değişmesini istemezsiniz?** (Birden fazla işaretleyebilirsiniz)
 (...) Fiziksel yapısı (...) Alışveriş Yerleri (...) Yeme-içme yerleri (...) Tarihi Dokusu (...) Diğer
Neden?

18. **Balbey Mahallesi'nin en önemli sorunu/sorunları nedir?** (Birden fazla işaretleyebilirsiniz)
 (...) Otopark yetersizliği (...) Açık-yeşil alan yetersizliği (...) Sosyal sorunlar
 (...) Trafik-ulaşım düzensizliği (...) Teknik altyapı sorunları (...) Güvenlik sorunları
 (...) Binaların yüksekliği (...) Binaların kalitesizliği (...) Diğer
 (...) Tarihi yerlerin bakımsızlığı (...) Sokak ve yolların düzensizliği

19. **Balbey'de mekan kalitesini yükseltmek için neler yapılmalıdır?** (Birden fazla işaretleyebilirsiniz)
 (...) Otopark alanları (...) Bölgenin yayalaştırılması (...) Güvenli mekanlar
 (...) Kaliteli sokak mekanları (...) Çevresi ile güçlü bağlantılar (...) Açık-yeşil alanlar
 (...) Çevreye uyumlu binalar (...) Görsel uygunluk ve zenginlik (...) Düzenli trafik
 (...) Kent yaşamıyla bütünleşmesi (...) Kentte görünürlük kazanması (...) Diğer
20. **Balbey'de aşağıdakilerden hangi aktivitelere öncelik verilmelidir?** (Birden fazla işaretleyebilirsiniz)
 (...) Kültürel-sanatsal etkinlikler (...) Dinlenme-gezinti alanları (...) Yaya mekanları
 (...) Yeme-içme mekanları (...) Sosyalleşme ortamları (...) Otopark alanları
 (...) Konforlu yaşama alanları (...) Bakımlı ortamlar (...) Bilgilendirme-
 Yönlendirme (...) Mimari-sanatsal objeler (...) Diğer
 (...) Üstü örtülü buluşma yerleri (...) Kaliteli mekansal düzenlemeler.....

EK-1: Katılımcı Anketi**B. KULLANICI (YEREL HALK) ANKETİ****Katılımcı Kimliği**

01. Yaşınız? 18-21 (...) 22-25 (...) 26-30 (...) 31-40 (...) 41-50 (...) 51 ve üzeri (...)
02. Cinsiyetiniz? (...) Kadın (...) Erkek
03. Mesleğiniz? Küçük-Orta Ölçek Ticaret (...) – Özel Sektör (...) – Üst Düzey Yönetici (...) – Memur (...)
04. Sosyal statünüz?
(...) İşyeri sahibi (...) Ev sahibi (...) Maaşlı çalışan (...) Konut aile ferdi (...) Diğer
05. Eğitim durumunuz?
(...) İlk öğretim (...) Orta öğretim (...) Lise (...) Üniversite (...) Lisansüstü
06. Gelir durumunuz? 2825 TL altı (...) 2826-3500 TL (...) 3501-5000 (...) 5001-7500 (...) 7500 TL üstü (...)
07. Kaç yıldır Balbey’de yaşıyorsunuz? 1-5 yıl (...) 6-10 yıl (...) 11 ve üzeri (...)

Balbey Mahallesi ile ilişkisi

08. Balbey denilince ilk aklınıza gelen nedir? Merkezi Konumda Olması (68)26 – Kültürel ve Tarihîsel Yapısı (...) Transit Geçiş Yolu Olması (...)
09. Balbey’de yaşamaktan memnun musunuz?
.....
(...) Evet (...) Hayır (...) Fikrim yok **Neden?**
.....
10. Balbey’de kendinizi güvende hissediyor musunuz?
.....
(...) Evet (...) Hayır (0) Fikrim yok **Neden?**
.....
11. İkamet olarak Balbey’i tercih etme nedeniniz nedir?
.....
(...) Aileden miras (...) Ulaşım kolaylığı (...) Aileye yakınlık
(...) Kiraların uygunluğu (...) Kent merkezi konumu (...) İşyerine yakınlık
(...) Konforlu yaşama alanları (...) Sakin ve Kalabalık olmaması (...) Diğer
12. Balbey’in mevcut durumundan memnun musunuz?
.....
(...) Evet (...) Hayır (...) Fikrim yok **Neden?**
.....
21. Balbey’de ihtiyaçlarınızı karşılayabiliyor musunuz?
(...) Evet (...) Hayır (...) Fikrim yok **Neden?**
.....
13. Hangi sıklıkta Balbey’den dışarıya çıkabiliyorsunuz?
.....
(...) Yılda birkaç (...) Ayda birkaç (...) Haftada birkaç
(...) Haftada en az 3 (...) Hemen hemen her gün (...) Diğer

Balbey’e ilişkin beklentileri

22. Balbey Mahallesiinde nelerin değişmesini istemezsiniz? (Birden fazla işaretleyebilirsiniz)
(...) Fiziksel yapısı (...) Alışveriş Yerleri (...) Yeme-içme erleri (...) Tarihi Dokusu (...) Diğer

Neden?

-
23. **Sizce, Balbey Mahallesi'nin en önemli sorunu/sorunları nedir?** (Birden fazla işaretleyebilirsiniz)
- | | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| (...) Otopark yetersizliği | (...) Açık-yeşil alan yetersizliği | (...) Sosyal sorunlar |
| (...) Trafik-ulaşım düzensizliği | (...) Teknik altyapı sorunları | (...) Güvenlik sorunları |
| (...) Binaların yüksekliği | (...) Binaların kalitesizliği | (...) Diğer |
| (...) Tarihi yerlerin bakımsızlığı | (...) Sokak ve yolların düzensizliği | |
-
24. **Balbey'de mekan kalitesini yükseltmek için neler yapılmalıdır?** (Birden fazla işaretleyebilirsiniz)
- | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| (...) Otopark alanları | (...) Bölgenin yayalaştırılması | (...) Güvenli mekanlar |
| (...) Kaliteli sokak mekanları | (...) Çevresi ile güçlü bağlantılar | (...) Açık-yeşil alanlar |
| (...) Çevreye uyumlu binalar | (...) Görsel uygunluk ve zenginlik | (...) Düzenli trafik |
| (...) Kent yaşamıyla bütünleşmesi | (...) Kentte görünürlük kazanması | (...) Diğer |
25. **Balbey'de aşağıdakilerden hangi aktivitelere öncelik verilmelidir?** (Birden fazla işaretleyebilirsiniz)
- | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| (...) Kültürel-sanatsal etkinlikler | (...) Dinlenme-gezinti alanları | (...) Yaya mekanları |
| (...) Yeme-içme mekanları | (...) Sosyalleşme ortamları | (...) Otopark alanları |
| (...) Konforlu yaşama alanları | (...) Görsel ölçek uygunluğu | (...) Bakımlı ortamlar |
| (...) Bilgilendirme-Yönlendirme | (...) Mimari-sanatsal objeler | (...) Diğer |
| (...) Üstü örtülü buluşma yerleri | (...) Kaliteli mekansal düzenlemeler | |

Ayşegül Tak Ünal
Akdeniz Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü
Şehir ve Bölge Planlama Bölümü

ÖZGEÇMİŞ

Ayşegül TAK ÜNAL

ÖĞRENİM BİLGİLERİ

Yüksek Lisans 2018-2021	Akdeniz Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, Antalya
Lisans 2005-2009	Lefke Avrupa Üniversitesi Mimarlık ve Mühendislik Fakültesi, Mimarlık Bölümü, Antalya

MESLEKİ VE İDARİ GÖREVLER

Mimar 2016-Devam Ediyor	Antepe İnşaat ve Ticaret A.Ş. Antalya Büyükşehir Belediyesi
İnce İşler Şefi 2015-2016	Gürteknik A.Ş. Antalya
Genel Koordinatör 2014-2015	Azat Grup Antalya
Mimar 2013-2014	Logo İnşaat – Aybak Mimarlık Antalya
Mimar 2010-2013	KGM Group – KGM Granit Mermer Dek. Ltd. Şti. Antalya