

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**KENTSEL YENİLEME ve SOSYAL SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK:
TRABZON ORTAHİSAR ÖRNEĞİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Elif Berna VAR

Kentsel Tasarım Anabilim Dalı

Kentsel Tasarım Yüksek Lisans Programı

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Y.Çağatay SEÇKİN

MART 2015

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**KENTSEL YENİLEME ve SOSYAL SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK:
TRABZON ORTAHİSAR ÖRNEĞİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

**Elif Berna VAR
(519121009)**

Kentsel Tasarım Anabilim Dalı

Kentsel Tasarım Yüksek Lisans Programı

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Y.Çağatay SEÇKİN

MART 2015

İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü'nün 519121009 numaralı Yüksek Lisans Öğrencisi **Elif Berna VAR**, ilgili yönetmeliklerin belirlediği gerekli tüm şartları yerine getirdikten sonra hazırladığı “**KENTSEL YENİLEME ve SOSYAL SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK: TRABZON ORTAHİSAR ÖRNEĞİ**” başlıklı tezini aşağıda imzaları olan jüri önünde başarı ile sunmuştur.

Tez Danışmanı : **Doç.Dr. Y. Çağatay SEÇKİN**
İstanbul Teknik Üniversitesi

Jüri Üyeleri : **Y.Doç.Dr. F. Ayçim TÜRER BAŞKAYA**
İstanbul Teknik Üniversitesi

Y.Doç.Dr. Müberra PULATKAN
Karadeniz Teknik Üniversitesi

Teslim Tarihi : **2 Mart 2015**
Savunma Tarihi : **26 Mart 2015**

ÖNSÖZ

Öncelikle bu çalışmanın ortaya çıkarılmasında hiçbir zaman desteğini esirgemeyen, bitmeyen enerjisiyle her koşul ve konuda bizi motive eden değerli hocam Y.Çağatay SEÇKİN'e sonsuz teşekkür ve şükranlarımı sunarım.

Ayrıca üzerimde emeği olan, sahip oldukları engin bilgi birikimlerini koşulsuzca benimle paylaşmaktan asla çekinmeyen -şu an adlarını tek tek sayamayacağım- fakat hayatımda son derece önemli yer tutan kıymetli hocalarıma da ayrı ayrı teşekkürü bir borç bilirim.

Hayatımın her alanında maddi-manevi destekleriyle varlıklarını her zaman yanımda hissettiren ve bana güç veren, bundan sonra da yanımda olacaklarını bildiğim aile bireylerime tek tek teşekkür ederim.

Son olarak içinde bulunduğum yoğun çalışma temposunda yorgun düştüğümde, yeniden devam etme azim ve enerjisini bana tekrar aşılayan, yanımda olan ya da uzaktan desteğini hissettiren bütün dostlarıma ayrıca teşekkür ederim.

Mart 2015

Elif Berna VAR
Mimar - Peyzaj Mimarı

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖNSÖZ.....	v
İÇİNDEKİLER	vii
KISALTMALAR	ix
ÇİZELGE LİSTESİ.....	xi
ŞEKİL LİSTESİ.....	xiii
ÖZET.....	xv
SUMMARY	xvii
1. GİRİŞ	1
1.1 Amaç	1
1.2 Kapsam	2
1.3 Yöntem.....	2
2. KENTSEL YENİLEME VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK.....	5
2.1 Kentsel Yenileme Kavramı	5
2.2 Kentsel Yenilemenin Yöntemleri.....	8
2.3 Kentsel Yenilemenin Boyutları.....	11
2.4 Sosyal Sürdürülebilir Kentsel Yenileme Kavramı.....	13
2.4.1 Sosyal sürdürülebilirlik tanımları	15
2.4.2 Sosyal sürdürülebilir kentsel yenilemenin bileşenleri	21
2.4.3 Kentsel yenileme uygulamalarında sosyal sürdürülebilirliğin ölçülmesi.	24
2.5 Sosyal Sürdürülebilir Kentsel Yenileme Örnekleri	27
2.5.1 Rotterdam kentsel yenileme projesi	28
2.5.2 Leipzig kentsel yenileme projesi	34
3. ÖRNEK ALAN İNCELEMESİ: ORTAHİSAR, TRABZON.....	41
3.1 Çalışma Alanının Konumu ve Tarihî Gelişimi	46
3.2 Çalışma Alanında Yapılan Analizler	51
3.2.1 Fiziksel analizler	51
3.2.1.1 Fonksiyon analizi	52
3.2.1.2 Kat adedi analizi.....	54
3.2.1.3 Tescilli yapı analizi	56
3.2.1.4 Bina yapım tekniği analizi	58
3.2.1.5 Bina durumu analizi	60
3.2.1.6 Doluluk boşluk analizi	62
3.2.1.7 Mülkiyet analizi	63
3.2.1.8 Yeşil alan analizi.....	64
3.2.2 Demografik analizler.....	67
3.3 Yapılandırılmış Görüşmeler.....	69
3.3.1 Yapılandırılmış görüşme yöntemi.....	69
3.3.2 Örneklem grubunu belirlenmesi.....	71
3.3.3 Yapılandırılmış görüşmelerin uygulanması ve strüktürü.....	73
3.3.4 Değerlendirilme ve bulgular	74

3.4 Çalışma Alanı Sosyal Sürdürülebilirlik Analizi.....	86
3.4.1 Sosyal sürdürülebilirlik analizinin uygulanması	86
3.4.2 Değerlendirme ve bulgular.....	92
4. SONUÇ ve ÖNERİLER.....	96
KAYNAKLAR.....	102
EKLER.....	105
ÖZGEÇMİŞ	11211

KISALTMALAR

BM	: Birleşmiş Milletler
İŞDB	: İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı
OISD	: Oxford Institute for Sustainable Development
TBB	: Trabzon Büyükşehir Belediyesi

ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 2.1 : Geleneksel ve modern yaklaşımda sosyal sürdürülebilirlik bileşenleri	22
Çizelge 2.2 : Sürdürülebilir gelişme kavramının oluşmasında etkili olan önemli tarih ve toplantılar	22
Çizelge 2.3 : Sosyal sürdürülebilirlik kriterlerinin farkları	24
Çizelge 2.4 : Kentsel yenileme uygulamalarının sosyal sürdürülebilirliğinin ölçülmesinde kullanılabilecek kriterler	26
Çizelge 2.5 : Leipzig kentsel yenileme projesi devam ederken, projenin sosyal sürdürülebilirliğini ölçmede kullanılan kriterler	37
Çizelge 2.6 : Sosyal sürdürülebilirliğin ölçülmesinde kullanılabilecek kriterler	39
Çizelge 3.1 : Trabzon'un mekânsal gelişiminde etkili olan tarihler	44
Çizelge 3.2 : Fonksiyonlarına göre çalışma alanında yer alan yapılar	52
Çizelge 3.3 : Kat adedine göre çalışma alanında yer alan yapıların adetleri	55
Çizelge 3.4 : Tescil durumuna göre çalışma alanında yer alan yapı adetleri	58
Çizelge 3.5 : Bina yapım cinsine göre çalışma alanında yer alan yapı adetleri	60
Çizelge 3.6 : Bina durumuna göre çalışma alanında yer alan yapıların adetleri	61
Çizelge 3.7 : Ortahisar Mahallesi nüfus verileri	68
Çizelge 3.8 : Ortahisar Mahallesi'nde yaşayan nüfusun yaş grubu	69
Çizelge 3.9 : Ortahisar Mahallesi eğitim durumu ve cinsiyete göre nüfus (6+yaş) ..	70
Çizelge 3.10 : Örneklemdaki katılımcıların özellikleri	76
Çizelge 3.11 : Katılımcıların hanehalkı büyüklüklerine yönelik veriler	76
Çizelge 3.12 : Çalışan nüfusa yönelik veriler	78
Çizelge 3.13 : Yerel halkın projeden haberdarlığına yönelik veriler	79
Çizelge 3.14 : Katılımcıların bilgilendirme toplantılarına yönelik bakış açıları	80
Çizelge 3.15 : Alanda yer alan yapıların yenilenmesine yönelik görüşler	80
Çizelge 3.16 : Proje sonrasında sosyo-ekonomik yapıdaki olası değişime yönelik katılımcı görüşleri	81
Çizelge 3.17 : Proje sonrasında tercih edilen fonksiyonlar ve alanda yaşama isteği ..	82
Çizelge 3.18 : Ortahisar'da turizm faaliyetlerine yönelik katılımcı görüşleri	83
Çizelge 3.19 : Katılımcıların proje sonrasında alandaki olası değişimlere yönelik algısı	83
Çizelge 3.20 : Katılımcıların Ortahisar ve çevresinden memnuniyet durumları	84
Çizelge 3.21 : Katılımcıların Ortahisar'daki ikamet süreleri	86
Çizelge 3.22 : Katılımcıların Ortahisar Mahallesi'ni tercih etmesinde etkili olan faktörler	86
Çizelge 3.23 : Uzman ve halk görüşlerine göre sosyal sürdürülebilirlik kriterlerinin önem sıralaması	88
Çizelge 3.24 : Meslek gruplarına göre sosyal sürdürülebilirlik kriterlerinin önem sıralaması	90
Çizelge 3.25 : Sosyal sürdürülebilirlik kriterlerinde uzman ve halk görüşleri	92
Çizelge 3.26 : Sosyal sürdürülebilirlik kriterlerinde her bir alt kriterin aldığı puanlar	94

Çizelge C: Sosyal Sürdürülebilirlik Formu	107
--	------------

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 1.1 : Tezin şeması.	3
Şekil 2.1 : Sürdürülebilir gelişmenin zaman içinde önemi değişen farklı boyutları.	15
Şekil 2.2 : Kentsel yenileme çalışmalarının sosyal sürdürülebilirliğini etkileyen faktörler.	17
Şekil 2.3 : Sosyal sürdürülebilir kentsel yenileme modelinin çerçevesi.	20
Şekil 2.4 : Kentsel yenileme projelerinde alışlagelen (?) döngü.	21
Şekil 2.5 : Sosyal sürdürülebilirliğin ölçülmesinde kullanılabilecek zaman skalası.	27
Şekil 2.6 : Proje alanının konumu.	29
Şekil 2.7 : Rotterdam kentsel yenileme proje alanı.	30
Şekil 2.8 : Proje öncesinde ve sonrasında alan.	31
Şekil 2.9 : Rotterdam örneğinde sosyal sürdürülebilirlik göstergeleri.	32
Şekil 2.10 : Rotterdam örneğinde kullanılan seyahat süresi göstergesi.	33
Şekil 2.11 : Leipzig kentsel yenileme proje alanı.	35
Şekil 2.12 : Leipzig yenileme projesi öncesi ve sonrasında alan.	36
Şekil 2.13 : Leipzig kenti.	36
Şekil 3.1 : Trabzon'un konumu ve komşuları.	41
Şekil 3.2 : Trabzon ve Ortahisar Mah. hava fotoğrafı.	42
Şekil 3.3 : Bryer ve Winfield'in haritasına göre Ortahisar.	43
Şekil 3.4 : Lambert planına ait eskiz.	45
Şekil 3.5 : Ortahisar'ın konumu.	46
Şekil 3.6 : Ortahisar II nolu kentsel sit alanından örnekler.	47
Şekil 3.7 : Ortahisar Mahallesi'ne ait fotoğraflar.	48
Şekil 3.8 : Ortahisar Kentsel Yenileme Projesi.	50
Şekil 3.9 : Ortahisar Mahallesi (II nolu kentsel sit alanı).	51
Şekil 3.10 : Alandaki ticari fonksiyonlar ve Rusya Konsoloslugu.	53
Şekil 3.11 : Çalışma alanı fonksiyon analizi	54
Şekil 3.12 : Çalışma alanındaki yapıların kat adetlerine göre yüzde oranları	55
Şekil 3.13 : Çalışma alanı kat adedi analizi	56
Şekil 3.14 : Çalışma alanı tescilli yapı analizi	57
Şekil 3.15 : Çalışma alanındaki tescilli yapı envanter kayıt örneği	58
Şekil 3.16 : Çalışma alanı bina yapım tekniği analizi	59
Şekil 3.17 : Farklı yapım tekniklerine sahip yapı örnekleri	60
Şekil 3.18 : Çalışma alanındaki yapıların bina yapım cinsine göre yüzde oranları ...	61
Şekil 3.19 : Çalışma alanı bina durumu analizi	62
Şekil 3.20 : Çalışma alanı doluluk boşluk analizi	63
Şekil 3.21 : Çalışma alanı mülkiyet durumu analizi	64
Şekil 3.22 : Kanuni Parkı	65
Şekil 3.23 : Zağnos Vadisi'nden Ortahisar Mahallesi'ne bakış.	65
Şekil 3.24 : Çalışma alanı yeşil alan analizi	67
Şekil 3.25 : Ortahisar Mahallesi nüfusunun yaş gruplarına ve yıllara göre dağılımı	69
Şekil 3.26 : Görüşme türleri	71
Şekil 3.27 : Sosyal sürdürülebilirlik analizi sonuçlarının radar grafikte ifadesi	93
Şekil A : Ortahisar II nolu kentsel sit alanı koruma imar planı	105

KENTSEL YENİLEME ve SOSYAL SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK: TRABZON ORTAHİSAR ÖRNEĞİ

ÖZET

Canlı birer organizma olan kentler, zaman içinde yaşanan sosyal, fiziksel, ekonomik ya da siyasal değişimlerden etkilenmektedirler. Söz konusu değişimler kenti olumsuz yönde etkilediğinde, kentsel dokular işlevlerini eskisi gibi yerine getiremeyerek köhneme ya da çöküş sürecine girebilmektedirler.

Köhneyen kentsel doku ya da dokuların, işlevlerini yeniden yerine getirebilmesi için kentsel yenileme çalışmaları uygulanmaktadır. Batı ülkelerinde özellikle II.Dünya Savaşı'ndan sonra önem kazanan bu uygulamaların Türkiye'de en yoğun yaşanmaya başladığı dönem 1980'li yıllara denk gelmektedir. Önceleri daha çok ekonomik ve çevresel konulara odaklanan kentsel yenileme çalışmaları sonucunda toplumsal dokuda yaşanan sosyal içerikli problemler, bu çalışmalarda sosyal boyutun da göz önünde bulundurulması gerektiği sonucunu doğurmuştur. Bu nedenle, özellikle son yıllarda batı ülkelerinde uygulanan kentsel yenileme uygulamaları için sosyal, fiziksel ve ekonomik konuları içeren kapsamlı çalışmalar yapılmakta, sosyal sürdürülebilir toplum ve kentsel yenileme ilişkileri tartışılmaktadır.

Türkiye'de deneyimlenen kentsel yenileme çalışmalarında ise henüz bu boyut gerektiği gibi sürece dahil edilmemekte, yapılan yenileme uygulamalarıyla bölgedeki yerel halk ya yerinden edilmekte ya da kendiliğinden alanı terk etmektedir. Bu da yenileme alanı ilân bölgelerin zamanla kentsel kimliklerinin kaybolmasına yol açmaktadır. Kentsel yenileme çalışmalarına alanda yaşayan halkın entegrasyonu, hem alandaki sosyal sürdürülebilirliğin ve kültürel mirasın devamlılığında, hem de uygulanan projenin başarıya ulaştırılmasında son derece önemlidir. Bu nedenle Türkiye'de her geçen gün bir yenisı tasarlanan ve mevcut sosyal dokuyu çoğu zaman gözardı eden kentsel yenileme çalışmalarının sosyal boyutu, projenin en başından beri detaylı olarak ele alınmalı; yerel halkın yenileme çalışmaları sonrasında da alanda ikamet etmelerini sağlamak için gerekli olan düzenlemeler yapılmalıdır.

Bu çalışma, kentsel yenileme çalışmalarında sosyal sürdürülebilirliğinin öneminin vurgulanması, sosyal sürdürülebilir kentsel yenileme kriterlerinin belirlenmesi ve Türkiye'de gerçekleştirilen kentsel yenileme uygulamalarının sosyal sürdürülebilirliğini Trabzon örneği özelinde sorgulamayı amaçlamaktadır. Bu amaçla Trabzon ili Ortahisar Kentsel Yenileme Proje Alanı, örnek çalışma alanı olarak seçilmiştir. Burada uygulanması planlanan yenileme projesi yerinde yapılan yapılandırılmış görüşmelerle halkın projeye yaklaşımı ve beklentileri açısından değerlendirilmiş ve proje sonrasında alandaki sosyal sürdürülebilirliğin sağlanıp sağlanamayacağı araştırılmıştır. Bu çalışma sonrasında, sosyal açıdan daha sürdürülebilir bir proje için alana entegre edilmesi gereken faktörler uzman ve halkın görüşleri alınarak tespit edilmeye çalışılmıştır.

URBAN REHABILITATION and SOCIAL SUSTAINABILITY: IN CASE OF ORTAHISAR, TRABZON

SUMMARY

As being living organism, cities can be influenced by social, physical, economic or politic changes occurred in urban areas in time. If those changes affect the city in a negative way, urban patterns are not able to fulfill its previous functions and gradually it might result in decaying period.

In order to solve this urban problem, urban rehabilitation projects have been used for years. This concept has been widely studied especially in European countries after the II. World War whereas it has gained importance in Turkey after 1980s. At first, urban rehabilitation projects were dealt with economic and physical concerns. However, after confronting the negative outcomes in social structure, it is understood that those projects should also be prepared regarding to social concerns. Thus, European countries have started to use an integrative approach for urban rehabilitation projects by combining social, physical, and economic aspects and to investigate the relationship between socially sustainable societies and urban rehabilitation practices.

However, the social concerns of urban rehabilitation projects are not fully considered in Turkey. During the projects, local inhabitants of the area might be forced to leave the rehabilitation area which resulted in the loss of urban identity in time. Urban rehabilitation projects have significant impacts on protecting both historical environments and cultural heritages. In addition to that, strategically organised rehabilitation projects can help to create more sustainable environments not only for current public use, but also for the next generations. For this reason, this study aims to highlight the importance of urban rehabilitation processes especially in historical cities which helps to promote the sustainable urban redevelopment in the longer term.

The study consists of four different parts:

- In the first part, the aim, context and methodology of this study is explained. In this study, it is aimed to investigate a socially sustainable approach to urban renewal projects occurred in Turkey. For this aim, after researching about the theoretical background of the issue, structured interviews are conducted in the case study area of Ortahisar, Trabzon in order to measure social sustainability of the urban rehabilitation project area. The data from those interviews are used to create an evaluation form to create more socially sustainable neighbourhoods in Ortahisar. Later, this form is asked to score by 1-5 by the local people and professional experts like architects, landscape architects, planners. Their scores give the idea of the factors that can create

more socially sustainable urban neighbourhood after the rehabilitation project in Ortahisar.

- In the second part, the previous studies from literature is analysed. For this purpose, first of all previously prepared studies are examined in order to understand the concept of social sustainability in urban rehabilitation projects. After explaining the term urban renewal, its components and different methods, the definition and evolution of social sustainability concept are explained. Later, the relationships between urban rehabilitation projects and social sustainability issues, tools and the critical factors for measuring social sustainability of an urban rehabilitation projects are discussed in the second part. Moreover, two case studies from the world – which are Rotterdam, Holland and East Leipzig, Germany- are examined in detail in terms of their approach to social sustainable issue. The methods used in those case study areas are helpful for shaping an outline for the critical factors that affect social sustainability and their measurement tools.
- In the following part, the case study area from Trabzon, Turkey is analysed starting from the urban development of the city and the current situation. The case study area of Ortahisar neighbourhood is the historic city centre of old Trabzon city. Thus, it is full of historic architectural structures which are one of the most important cultural heritage of the city. Thus, this part of city is aimed to revitalize in order to create more attractive secondary city centre and a new focal point for the tourists in terms of an urban rehabilitation projects. But it is still unknown whether this project can provide the social sustainability of the area or not. For this reason, it is investigated in that part of the study. In order to achieve this aim, first of all some physical analyses are conducted in the area which are followed by demographic analyses to give an idea about the social structure of the neighbourhood. Later, structured interviews are done with 150 local people who are whether living in the neighbourhood or working there. These interviews are aimed to measure the satisfaction level of the local people, their awareness and expectation from the project, their demographic background etc. Those data are used to create a social sustainability list containing critical afctors for achieving a more socially sustainable neighbourhood in Ortahisar. This form is asked 50 experts and 150 local people to not only compare their attitudes, but also find an acceptable criteria.
- In the end, the overall evaluation of the study is carried out. The comparison of the attitude in the world and in Turkey is done in terms of social sustainability criterias and some suggestions are made for the case study areas in Ortahisar, Trabzon for creating a more socially sustainable urban neighbourhood after the urban rehabilitation project.

In short, it can be said that social sustainability of a neighbourhood can be achieved by some critical sustainability indicators and tools. After implementing on-site analyses and observations in Ortahisar neighbourhood, the level of social sustainability of the case study area is investigated. In terms of the outcomes of structured interviews, the most important factor in Ortahisar neighbourhood to provide social sustainability is the quality of urban places which is followed by

demographical factors, public participation, social cohesion and harmony, proprietorial factors, education and employment.

According to the results of this study, the social sustainability of Ortahisar neighbourhood can be improved by considering those critical factors. Moreover, it is suggested to measure the social sustainability level of the neighbourhood not only for a single time, but in a constant way to be able to observe the social change in the society.

This study is a pilot study which is highlighting the importance of social sustainability in urban rehabilitation projects in Trabzon. It also makes several suggestions to improve the social sustainability of the historic urban environment in Ortahisar. It is hoped that this study will be helpful to achieve socially sustainable urban rehabilitation projects which aims not only to conserve historical heritage sites, but also to satisfy people's needs.

1. GİRİŞ

Kentsel yenileme, fonksiyonlarını eskisi gibi yerine getiremeyen ya da negatif değişimler yaşayan kentsel dokuların tamamının ya da bir kısmının yeniden canlandırılmasını amaçlayan uygulamaları içeren çok kapsamlı ve çok aktörlü bir süreçtir.

İlk olarak 19.yüzyıl ortalarında Avrupa'nın sanayileşmiş ülkelerinde ortaya çıkan kentsel yenileme kavramı özellikle II.Dünya Savaşı'ndan sonra Batı ülkelerinde daha çok önem kazanmakta, Türkiye'de ise bu süreç 1980'li yıllardan sonrasına denk gelmektedir. Başlangıçta kentsel dokulardaki fiziksel ve ekonomik bozulmaların iyileştirilmesini amaçlayan, fakat sosyal yapıdaki beklenti ve sorunları gözardı eden kentsel yenileme uygulamaları, toplumda ortaya çıkan sosyal içerikli problemler sonucunda sosyal yapının da dikkate alınması gerekliliğinin altı çizilmiş ve sonrasında 'sosyal açıdan sürdürülebilir kentsel yenileme' kavramı gündeme getirilmiştir.

Bununla beraber Türkiye'de gerçekleştirilen çoğu kentsel yenileme uygulamalarında mevcut kentsel dokunun sürdürülebilirliği -özellikle de sosyal sürdürülebilirliği- gözardı edilmektedir. Bu yönüyle uygulanan kentsel yenileme projelerinin yerel halkı yerinden etme ya da soylulaştırma gibi arzu edilmeyen sonuçlar doğurduğu ve istenen başarıya ulaşamadığı düşünülmektedir. Bu çalışmada, kentsel yenileme uygulamalarını sosyal açıdan daha sürdürülebilir hâle getirmek için dikkat edilmesi gereken hususlar üzerinde durulmakta ve yapılan öneriler Trabzon Ortahisar örneğinde detaylandırılmaktadır.

1.1 Amaç

Çalışmanın amacı, sosyal sürdürülebilirlik kavramını tanımlayarak konunun temel bileşenlerini ve farklı boyutlarını ortaya koymak, bu kavramın kentsel yenileme uygulamaları ile olan ilişkisini gözler önüne sermek, sosyal sürdürülebilir kentsel

yenileme uygulamalarında kritik öneme sahip araç ve yöntemleri belirlemek, kentsel yenileme uygulamalarındaki sosyal sürdürülebilirliğin ölçülmesinde kullanılan metodları tespit etmek, Ortahisar Kentsel Yenileme örnek çalışma alanı özelinde Türkiye’deki kentsel yenileme uygulamalarının sosyal sürdürülebilirliğini tartışmak ve sosyal açıdan daha sürdürülebilir kentsel yenileme projeleri için önerilerde bulunmaktır.

1.2 Kapsam

Bu çalışma kapsamında, öncelikle konu ile ilgili daha önceden hazırlanan çalışmalar incelenmiş; özellikle sosyal sürdürülebilirlik kavramı, sosyal sürdürülebilir odaklı olan ve olmayan kentsel yenileme yaklaşımları, sosyal sürdürülebilir kentsel yenileme tasarım kriterleri ve sürdürülebilirliğin değerlendirilmesinde kullanılan yöntemler ele alınmaktadır. Bu bağlamda, Trabzon ili Ortahisar mevkiinde seçilen örnek alan incelemesi üzerinde yoğunlaşarak, alana önerilen projenin sürdürülebilirliği incelenerek sosyal açıdan daha sürdürülebilir kentsel yenileme projesi için yapılması gereken tasarım kriterleri üzerinde durulmaktadır.

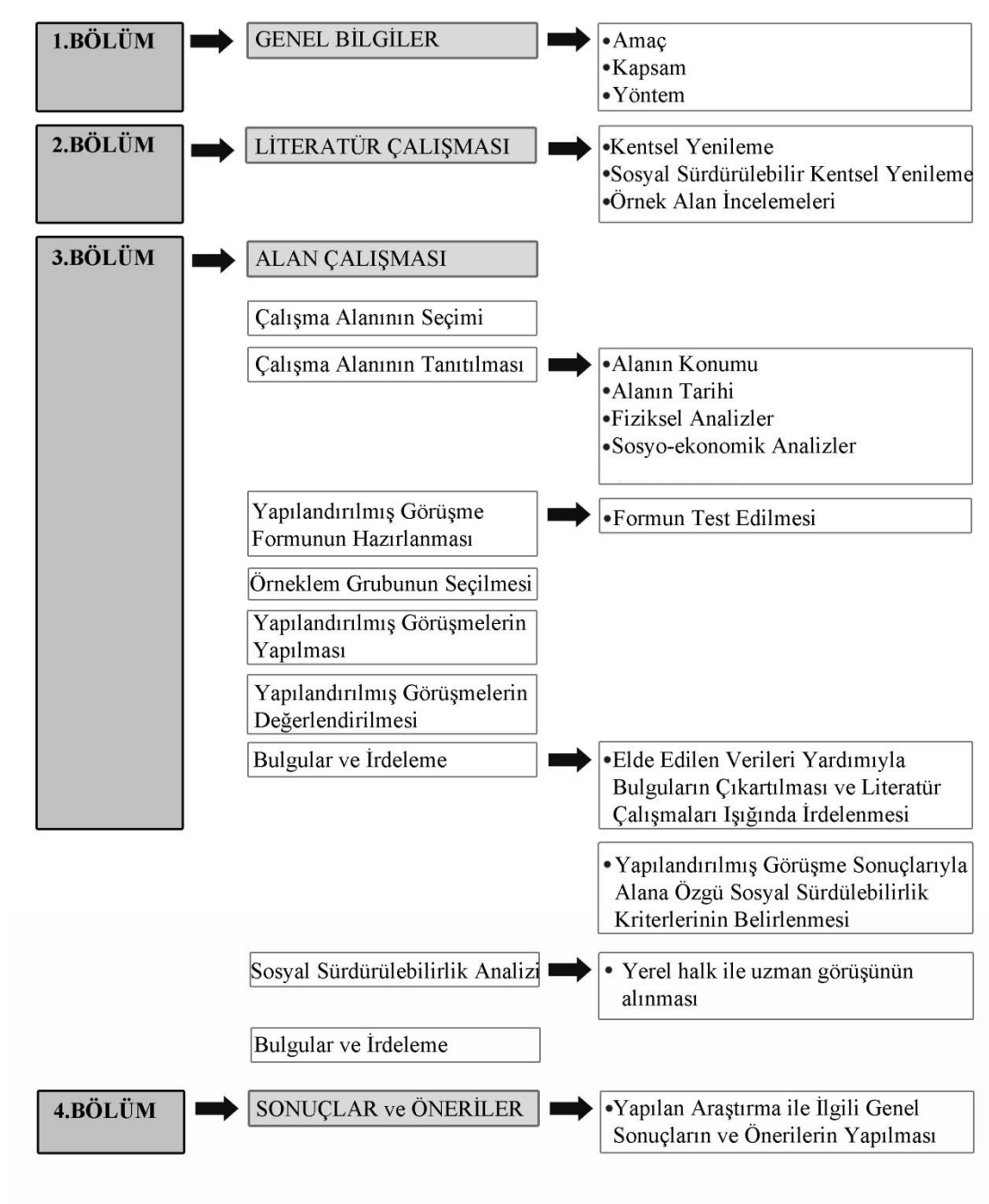
1.3 Yöntem

Bu tez çalışması, kuramsal ve uygulama bölümleri başta olmak üzere dört ana bölümden oluşmaktadır. Giriş, kapsam ve yöntemin yer aldığı ilk bölümün ardından, literatür çalışmasına yer verilmektedir. Çalışmanın kuramsal altyapısını oluşturmak amacıyla, ilk olarak, ulusal ve uluslararası platformda daha önceden hazırlanan kentsel yenileme ve sosyal sürdürülebilir kentsel yenileme çalışmaları incelenmiştir. Ardından sosyal sürdürülebilir kentsel yenileme uygulamalarından örnekler verilerek konunun uygulama detaylarına inilmiştir.

Alan çalışmasını içeren üçüncü bölümünde ise Trabzon ili Ortahisar Mahallesi örnek alanına ait mevcut veriler yapılan gözlem ve analizlerle ortaya konduktan sonra, henüz kamulaştırma sürecinde olan Ortahisar Kentsel Yenileme Projesi’nin sosyal sürdürülebilirliği ele alınmıştır. Yapılan literatür araştırması ışığı altında, yerel halk ile yapılandırılmış görüşmeler yapılmış, kullanıcıların konuya yaklaşımları ölçülmeye çalışılmıştır. Daha sonra çalışma alanında yaşayan ya da çalışan katılımcılara birebir uygulanan yapılandırılmış görüşme çalışmasının sonuçları,

dijital ortama geçilerek değerlendirilmiştir. Ortaya çıkan sonuçların irdelenmesiyle elde edilen bulgular yardımıyla, Ortahisar Kentsel Yenileme projesini sosyal açıdan daha sürdürülebilir kılmak için öneriler geliştirilmiştir.

Çalışmanın aşamaları genel olarak aşağıdaki formatta gerçekleştirilmiştir (Şekil 1.1):



Şekil 1.1: Tezin şeması.

2. KENTSEL YENİLEME VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

2.1 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 sağlıklı 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).

Kentsel yenileme, kentteki eski ve ihmal edilmiş alt bölgelerin, idari yöneticiler ve yerel halkın işbirliğiyle geliştirilmesi ve yaşayan mekânlar hâline getirilmesidir (Ergun, 2013).

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 (2000)'a göre ise yenileme uygulamaları, “kentsel problemlere kapsamlı ve bütünlük çözüm önerileri sunan ve sonuçta o alanın sosyal, ekonomik, fiziksel ve çevresel koşullarında iyileşmelere yol açan” süreçlerdir.

Bir başka tanıma göre ise kentsel yenileme; kamu girişimi ya da yardımıyla yoksul komşulukların daha iyi barınma koşulları sağlamak amacıyla yenilenmesi ve yapıların iyileştirilmesi, kentlerin ve kent merkezlerinin 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 (Url-1).

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/sanitation) 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 sağlıklılaştırılması 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, çözüm 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 dahil etmek,
- Süreci denetlemenin önemini kavramak,
- Esnek ve gerektiğinde müdahale edilebilecek yaptırımlara sahip olmak,
- Kentsel alanların farklı hızlarda gelişim gösterebileceğinin farkında olmak.

2.2 Kentsel Yenileme Yöntemleri

Kentsel yenileme çalışmalarında, proje alanının özelliklerine bağlı olarak farklı yöntemler kullanılmaktadır. Bunlar; alan temizleme, yeniden geliştirme, yeniden canlandırma, soylulaştırma/mutenalaştırma, kentsel koruma, yeniden üretim, rehabilitasyon/iyileştirme/esenleştirme olarak sınıflandırılmaktadır. Bu yaklaşımlar arasındaki temel farklılıkları ortaya koymak adına, yukarıda adı geçen kentsel yenileme yöntemler aşağıda kısaca açıklanmaktadır:

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.

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.

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).

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, Enlil (2000)’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.

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.

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.

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).

Rehabilitasyon, İyileştirme, Esenleştirme : 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 sağlıklaştırma, 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.

Bu tezde, yukarıda bahsi geçen kentsel yenileme kavramlarından; İngilizce’de urban rehabilitation olarak ifade edilen, dilimizde ise kentsel rehabilitasyon, esenleştirme ya da iyileştirme olarak kullanılan kavram üzerinde yoğunlaşmaktadır.

2.3 Kentsel Yenilemenin Boyutları

Kentsel yenileme, sadece fiziksel çevrenin planlanmasından ibaret olmayıp ekonomik, yasal/yönetmelik ve sosyal pek çok konunun düşünülmesini gerektirmektedir. Kentsel yenileme projeleri tasarlanırken çok boyutlu olarak ele alınmalı ve bütün yönleriyle değerlendirilmelidir. Bu nedenle bu bölümde, kentsel yenileme uygulamalarının -sırasıyla- fiziksel, ekonomik, yasal ve sosyal boyutuna kısaca değinilmektedir.

Kentsel yenileme projelerinin fiziksel boyutu daha çok yenileme alanının ulaşım ağlarıyla olan ilişkileri, mevcut konut stoğu, alandaki altyapı hizmetleri gibi çevresel konularla ilgili olup bölgenin mevcut imkânlarını iyileştirmeyi amaçlamaktadır. Özellikle bu süreçte kentsel tasarım araçlarının yol gösterici olduğu düşünülmektedir.

Yenileme uygulamalarının, kent ekonomisine katkı sağladığı da bilinmektedir. Özellikle ekonomik canlılığını yitiren ya da yerel halk için yeterli iş imkânı bulunmayan kentsel alanlarda, ekonomik faaliyetlerin yeniden artışa geçmesini sağlamada kentsel yenileme uygulamalarının etkili olduğu bilinmektedir. Yenileme çalışmaları sonrasında alanda yaşanan bu pozitif etkilerin yanında, Cullingworth'e göre (1997), yıkılardan daha az konut inşa edilen kentsel yenileme çalışmaları, evlerini değiştirmek zorunda bırakılan nüfusun gelirinde azalmaya yol açması gibi negatif sonuçlar da doğurabilmektedir.

Ekonomik anlamda ciddi bütçelere ihtiyaç duyan kentsel yenileme uygulamalarının daha kolay hayata geçirilebilmesi için bazı yasal düzenlemeler yapılarak, yenilemeden sorumlu kurum ve kuruluşlara ek bütçeler sağlanmaktadır. Çoğunlukla kamu-özel sektör ortaklığıyla hayata geçirilen yenileme çalışmalarının asıl finansmanı, projenin uygulandığı yere göre farklılık gösterebilmektedir. Örneğin; Amerika'da yenileme çalışmalarının asıl bütçe sağlayıcısı kamu kuruluşlarıyken, Avrupa'da yapılan çalışmalarda kamusal makamların daha çok süreci kolaylaştıran ve destekleyen kimliği ön plana çıkmaktadır. Özellikle batı ülkelerinde büyük ölçekli projelerde yer alan kentsel kalkınma şirketleri, kentsel yenileme fonları, kötü konutları iyileştirip kiralayabilen/satabilen ve yerel yönetimlerle senkronize çalışan yönetim birimleri, kötü koşullara sahip konutlarda yaşayanlara yapılan kamu yardımları gibi yöntemlerle kentsel yenileme çalışmalarına ekonomik destek sağlanması amaçlanmaktadır (Özden, 2002). Her ne kadar kente katkı sağlama potansiyeli yüksek de olsa -kentsel yenileme çalışmalarının maliyetli bir uygulama olduğu göz önüne bulundurulduğunda- yenileme çalışmalarına başlamadan önce toplam maliyet ve sonuçta elde edilecek yarar dikkatlice hesaplanarak ona göre çalışmalara başlanması gerekmektedir.

Kentsel yenileme çalışmalarının başka bir boyutu da yasal-yönetimsel çerçevede ele alınmaktadır. Çok paydaşlı ve çok boyutlu kentsel yenileme çalışmalarının daha kolay uygulanabilmesini sağlamak için her ülke kendi koşullarını göz önünde bulundurarak çeşitli yasalar oluşturmaktadır. Teoride sağlam temeller üzerine oturtulmuş da olsa, söz konusu yasaları uygulamaya koymak çoğu zaman zor olmaktadır. Burada yaşanan sorunun temel nedeni olarak ise, kentsel yenileme proje alanı sınırlarında, özel mülkiyet alanlarının büyük yer kaplaması, mevcut yasaların

birbiriyle örtüşür yapıda bulunmaması ve farklı aktörlerin yetkilerinin yasalarda açıkça ifade edilememesi gösterilmektedir (Roberts ve Sykes, 2000). Bunun önüne geçerek kentsel yenileme çalışmalarının yasalarla güvence altında olacak şekilde uygulanabilmesi için, ülkelerdeki farklı idari merciler birbiriyle işbirliği içinde çalışması, paydaşların yetki ve sorumlulukları yasalarda açıkça ifade edilmesi, hazırlanan yasalar diğer yasaları tamamlayacak ve onlarla bütünleşik çalışabilecek nitelikte olması gerekmektedir.

Kentsel yenileme uygulamalarının etkili olduğu bir başka alan ise sosyal konulardır. Yapılan çalışmalardan doğrudan ya da dolaylı olarak etkilenen farklı sosyal grupların bulunduğu ve bu süreçten etkilenecek nüfusun beklentileri ve problemleri tasarımın en başından beri düşünülmelidir. Kiracılar, kendi arazisinde oturan ev sahipleri, bölge ya da semt meclisleri gibi birimler kentsel yenileme uygulamalarından doğrudan etkilenen grubu oluştururken; konut ve rekreasyon sektöründe çalışan işçiler, toplum gelişim sektöründe çalışan işçiler vb. dolaylı olarak etkilenen grupta yer almaktadır (Özden, 2008).

Kentsel yenileme uygulamaları süresince ve sonrasında alandaki mevcut sosyal yapının burada ikamet etmesini sağlamak için, yenileme uygulamalarına başlamadan önce bu doğrultuda stratejilerin geliştirilmesi gerekmektedir. Bu çalışmalarda belirleyici olan unsurlar; alanda yaşayan nüfusun gelir ve eğitim durumu, sağlık seviyesi, kültürel düzeyi, demografik yapısı, alandaki mevcut problemler, halkın bu konudaki beklentileri gibi geniş bir yelpazede yer almaktadır.

2.4 Sosyal Sürdürülebilir Kentsel Yenileme

Bu bölümde, sosyal sürdürülebilirlik kavramı, araştırma konuları, sosyal sürdürülebilirlik göstergeleri ve değerlendirme metodları üzerinde durulmaktadır.

Sürdürülebilirlik kavramı, özellikle son yıllarda yapılan çalışmalarda sürekli gündeme getirilen bir konudur. Yıllardır farklı araştırmacılar tarafından (Samson, 1995; James ve Philips, 2000; Berke ve Marta Connoy, 2007; ve diğerleri) sürdürülebilirlik kavramının tanımı, kapsamı ve bileşenleri tartışılmakta ve her araştırmacı konuya kendi yaklaşımını sunmaktadır. Bununla beraber bütün

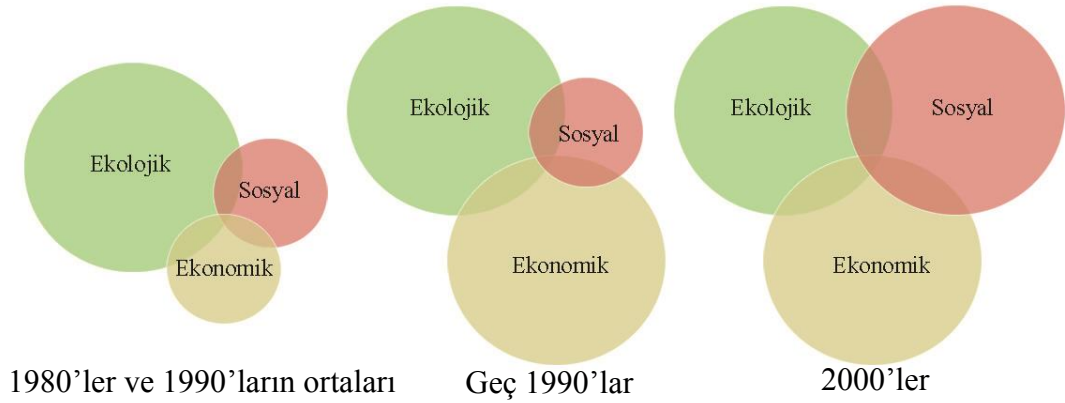
araştırmacıların hemfikir olduğu nokta; sürdürülebilirlik kavramının temelde ekonomik, ekolojik ve sosyal konularla ilişkili olduğudur.

Kökenleri çok daha eskiye gitmekle birlikte, bugünkü anlamıyla, sürdürülebilir gelişme kavramı 1987 yılında Dünya Çevre ve Kalkınma Komisyonu tarafından yayınlanan raporda; “bugünün ihtiyaçlarını, gelecek nesillerin kendi ihtiyaçlarını karşılama fırsatlarına engel olmadan giderebilmek” şeklinde tanımlanmaktadır (WCED, 1987). Temelde “belirli bir süreç içinde, kontrollü ve dengeli gelişme” olarak özetlenebilecek bu kavram, uygulamaya bakıldığında –sürecin farklı aktörleri tarafından- kendi çıkarları doğrultusunda bütün boyutlarıyla aynı derecede ele alınmadığı görülmektedir. Sürdürülebilir gelişme kavramı ilk olarak ekolojik konuları gündeme getirmekte ve bu durumun ortaya çıkmasında, sürdürülebilir gelişme kavramının, 1960’lı yıllarda daha çok çevresel odaklı ortaya çıkan harekete paralel olarak gündeme getirilmesi yer almaktadır. Her ne kadar 1970’li yıllarda sürdürülebilir gelişmenin nitelikleri tartışılmaya başlanmışsa da, ilk başlarda daha çok somut içerikli konular üzerinde durulmuş, daha soyut içerikli olan sosyal konular çok sonralarda gündeme getirilmiştir (Tosun, 2009). Bu nedenledir ki özellikle çevresel ya da ekonomik sürdürülebilirlik konularına odaklanan çok sayıda akademik çalışma literatürde yer alırken, sosyal içerikli araştırmaları sürdürülebilirlikle birlikte ele alan, başka bir deyişle sosyal sürdürülebilirlik konusunu bütün boyutlarıyla ele alan çalışmaların sayısı oldukça sınırlıdır.

Özetle, yaklaşık son kırk yılda özellikle batı ülkelerinde önem kazanan sosyal sürdürülebilirlik kavramı, ilk olarak ekonomik ve çevresel konulara odaklanarak sürdürülebilir gelişmeyi sağlamada en önemli araç olarak ele alınırken, zamanla kapsamını daha da genişleterek sosyal, kültürel ve mekânsal hassasiyetlerin de konuya dahil edilmesiyle sosyal sürdürülebilir kentsel yenileme yaklaşımının ortaya çıkmasına yol açmıştır. Bununla birlikte bu kavram, Türkiye için henüz yeni bir tartışma konusu olup, az sayıda akademik çalışmada yer edinmekte, uygulamalarda ise adeta gözardı edilmeye mahkum bırakılmaktadır.

Batı ülkelerinde deneyimlenen süreçlere bakıldığında, özellikle 1980’li yıllarda çöküntü bölgelerinde uygulanan kentsel yenileme uygulamalarının temelde fiziksel ve ekonomik eşitsizlikleri ortadan kaldırmayı hedeflediği görülmektedir. Fakat bu

yaklaşımın sosyal yapıda meydana getirdiği olumsuz etkiler sonucunda, 1990'lı yıllardan itibaren daha bütüncül ve kapsamlı yaklaşımlar ortaya konmuş; fiziksel ve ekonomik yetersizliklere çözüm arayan yaklaşımlara sosyo-kültürel eşitsizliklere de değinen yaklaşımlar entegre edilmeye başlanmıştır (Şekil 2.1). Bu yeni sürdürülebilirlik odaklı kentsel yenileme uygulamaları ile yerel komşuluk birimleri ve toplumsal yapı önem kazanmıştır.



Şekil 2.1: Sürdürülebilir gelişmenin zaman içinde önemi değişen boyutları.

Bu nedenle ilk olarak sosyal sürdürülebilirlik kavramının tanımlanmaya ve farklı boyutlarıyla ele alınmaya çalışıldığı bu çalışmada, ilerleyen bölümlerde sosyal sürdürülebilirlik ve kentsel yenileme ilişkisi gözler önüne serilmektedir.

Literatürde sosyal sürdürülebilirlik kavramına değinen çalışmalar incelendiğinde, bu kavramın genel-geçer kriter ya da perspektiflerle tanımlanmadığı; her araştırmacı ya da karar vericinin konuya kendi uzmanlık alanı doğrultusunda yaklaştığı ve bu doğrultuda bir sosyal sürdürülebilirlik tanımı yaptığını söylemek mümkündür. Literatürdeki farklı perspektifleri ortaya koymak, kavramın gelişim sürecini gözler önüne sermek ve bu yaklaşımlardaki nüansları açığa çıkarmak amacıyla, literatürde yer alan farklı sosyal sürdürülebilirlik tanımlarına yer verilmektedir.

2.4.1 Sosyal sürdürülebilirlik tanımları

Sachs (1999)'a göre sosyal sürdürülebilirlik, ancak eşitlik ve demokrasi temellerinde kurulu, politik, ekonomik, sosyal ve kültürel içerikli her konunun ve insan haklarının,

toplumdaki diğer bireyler tarafından etkin bir şekilde benimsendiği toplumların bir özelliğidir.

Litting ve Grießler (2005) ise sosyal sürdürülebilir bir toplumda, bireyler arası görev dağılımı ve bunlara ilişkin kurumsal düzenlemelerin, toplumdaki her bireyin beklentisine cevap vermesi; toplumsal yaşantının doğaya ve onun üretken yapısına kısa ya da uzun vadede asla zarar vermemesi; toplumda sosyal eşitlik, toplumsal süreçlere katılım ve bireylerin saygınlığının korunabilmesi gerektiğinin altını çizmektedir.

Sosyal sürdürülebilirlik, toplumların uzun vadeli gelişim stratejilerinde sosyal yapıda minimum değişime ihtiyaç duyularak, birbiriyle uyumlu ve aktif işlev gören bir toplum oluştururken karşılaşılabilecek sorunları önceden öngörel ve bunlara yönelik çözüm önerileri geliştirmeyi amaçlamaktadır (Biart, 2002). Bu tanımda Biart, toplumların sürdürülebilir gelişmelerinde sosyal gerçekliklerin katkısı ve uzun vadeli toplumsal gelişimde sosyal koşulların önemi üzerinde durmaktadır.

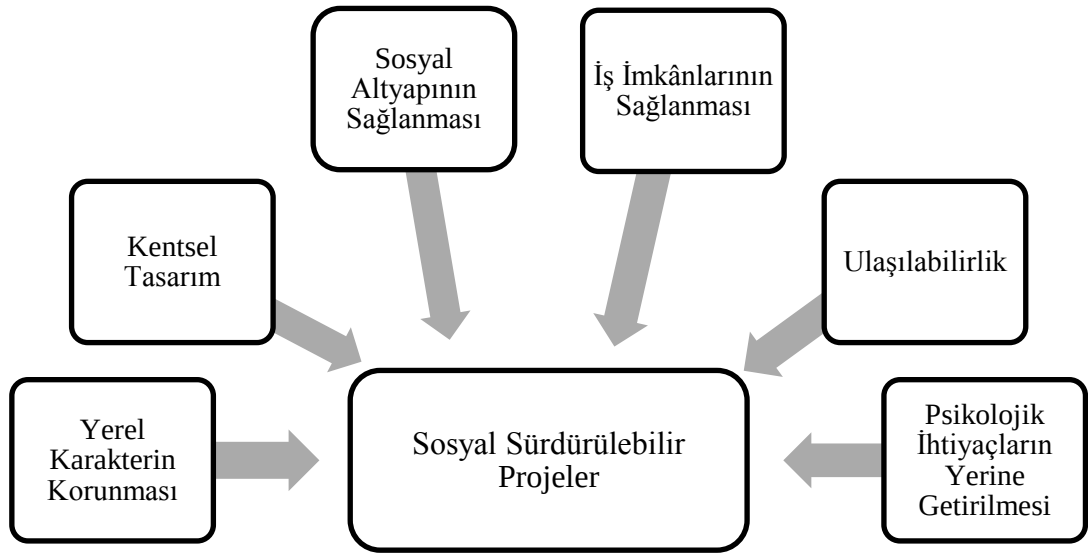
Assefa ve Frostell (2007) ise ekonomik ve çevresel (ekolojik) sürdürülebilirliğin sürdürülebilir gelişmenin amacını oluştururken; sosyal sürdürülebilirliğin ise sürdürülebilir gelişmenin varması beklenen nihai nokta olduğunu savunmaktadır.

Literatürde sosyal sürdürülebilirlik ve kentsel mekânlar arasındaki ilişkinin kurulduğu bu kapsamdaki ilk tanımlama, Polese ve Stren (2000) tarafından yapılmaktadır. Sosyal sürdürülebilirliğin, kentsel gelişme üzerindeki ekonomik etkisi ile kültürel çeşitlilik, sosyal entegrasyon ve toplum üzerindeki sosyal etkilerinin altını çizen Polese ve Stren, toplumsal dışlanmışlık ile gelişmiş arasındaki doğru orantılı gelişim sürecinin ve kentsel mekânlardaki fiziksel çevrenin önemini vurgulamaktadır. Bu doğrultuda kentsel tasarım, yapı karakteri, kamusal mekân kalitesi gibi faktörlerin toplumların sosyal sürdürülebilirliğini sağlamada doğrudan ya da dolaylı olarak etkili olduğunu savunmaktadırlar (Colantonio ve Dixon, 2009).

Benzer şekilde sosyal sürdürülebilirlik kavramını yapısal odaklı ele alan Chiu, 2003 yılında ortaya koyduğu çalışmasında, bu doğrultuda yapılabilecek 3 farklı yaklaşım olduğunu tanımlamaktadır. Chiu (2003)'nun ilk yaklaşımına göre sosyal

sürdürülebilirlik, çevresel sürdürülebilirliğin bir yorumu olarak ortaya çıkmaktadır. Buna paralel olarak da herhangi bir alanın sosyal sürdürülebilirliği, o yere özgü sosyal ilişkilere, gelenek ve değerlere, sosyal yapıya, sosyal sınırlara vb. bağlıdır. İkinci yaklaşıma göre sosyal sürdürülebilirlik, çevresel sürdürülebilirliği sağlamak için sosyal dokuda bulunması gereken önkoşullardır. Buradan hareketle Chiu; insan aktiviteleri gerçekleştirilirken -doğanın fiziksel limitlerinin izin verdiği ölçüde- sosyal yapı, toplumsal değerler ve normların değişim gösterebileceğini savunmaktadır. Birey odaklı olan üçüncü ve son yaklaşıma göre ise; sosyal sürdürülebilirlik, sosyal dışlanmışlığı ve karmaşayı ortadan kaldırarak yerel halkın refahını arttırmayı ve kaynakların eşit dağılımını sağlamayı hedeflemektedir.

Chan ve Lee (2007)'ye göre sosyal sürdürülebilir projelerin hayata geçirilmesinde etkili olan faktörler Şekil 2.2'de gösterilmiştir.



Şekil 2.2: Kentsel yenileme çalışmalarının sosyal sürdürülebilirliğini etkileyen faktörler (Chan ve Lee, 2007).

Özetle söylenebilir ki sosyal sürdürülebilirlik; bireylerin, toplulukların ya da toplumların kendileri için seçtikleri yaşam biçimlerini ve kentsel gelişim modellerini kendi yaşam alanlarının fiziksel sınırlarını zorlamadan ve dünyayı bir bütün olarak ele almasına odaklanmaktadır (Colantonio ve Dixon, 2009). Bu çerçevede bakıldığında, sosyal sürdürülebilirlik kavramının sadece konut alanları, iş imkânları, komşuluk birimleri ya da toplumla değil; aynı zamanda kentsel, bölgesel, ulusal ya

da uluslararası düzeyde mekânsal ve işlevsel konularla da ilişkili olduğu görülmektedir. Yerel ölçekte ise bu kavram, komşuluk birimindeki demografik yapının değişimi, konut ve çevre kalitesinin iyileştirilmesi, sosyal kapital, iş ve eğitim imkânlarının oluşturulması, yer duygusu ve kimliğinin korunarak geliştirilmesi, toplumsal katılım ve aidiyetin sağlanması, sosyal uyum, mutluluk, refah ve yaşam kalitesi gibi sayıları arttırılabilecek pek çok konu üzerinde etkili olmaktadır. Adı geçen hususlar, herhangi bir kentsel yenileme projesinin sosyal sürdürülebilirliğinin ölçülmesinde kullanılabilen kriterleri oluşturmaktadır ve ilerleyen bölümlerde daha detaylı olarak ele alınacaktır.

Sayıları kolaylıkla arttırılabilecek olan bu tanımlamalar göstermektedir ki, yaşayan bir organizma olan kentle doğrudan ilişkili olan yenileme kavramı, kentte yaşanan değişimlerden uzun ya da kısa vadede etkilenmektedir. Bu açıdan, günümüzdeki önemi her geçen gün artan sürdürülebilirlik kavramının kentsel yenileme sürecine dahil edilmesi şaşırtıcı olmamaktadır. Başka bir deyişle; kentsel yenileme, sürdürülebilir gelişme ile doğrudan ilişkilidir ve bu nedenle yenileme uygulamalarında sadece fiziksel ya da ekonomik içerikli konulara değil, aynı zamanda sosyal ve çevresel konulara da odaklanılmalıdır.

Kentsel yenileme projesi sonrasında o komşuluk biriminin sosyal sürdürülebilirliği sağlandığı takdirde; yukarıda ifade edilen hususlarda iyiye giden bir grafiğin ortaya çıkması kaçınılmazdır. Bununla birlikte sosyal sürdürülebilir kentsel yenileme uygulamalarını hayata geçirmek, çok kolay olmayan ve dikkatli tasarlanması gereken bir süreçtir. Bu sürecin zorluğu sadece kentsel yenileme uygulamasıyla toplumun nasıl entegre edileceğinde değil; aynı zamanda yenileme sürecinin nasıl/ne zaman/nere-den başlaması gerektiği ve projenin sosyal sürdürülebilirliğinin nasıl ölçülebileceğiyle de doğrudan ilgilidir.

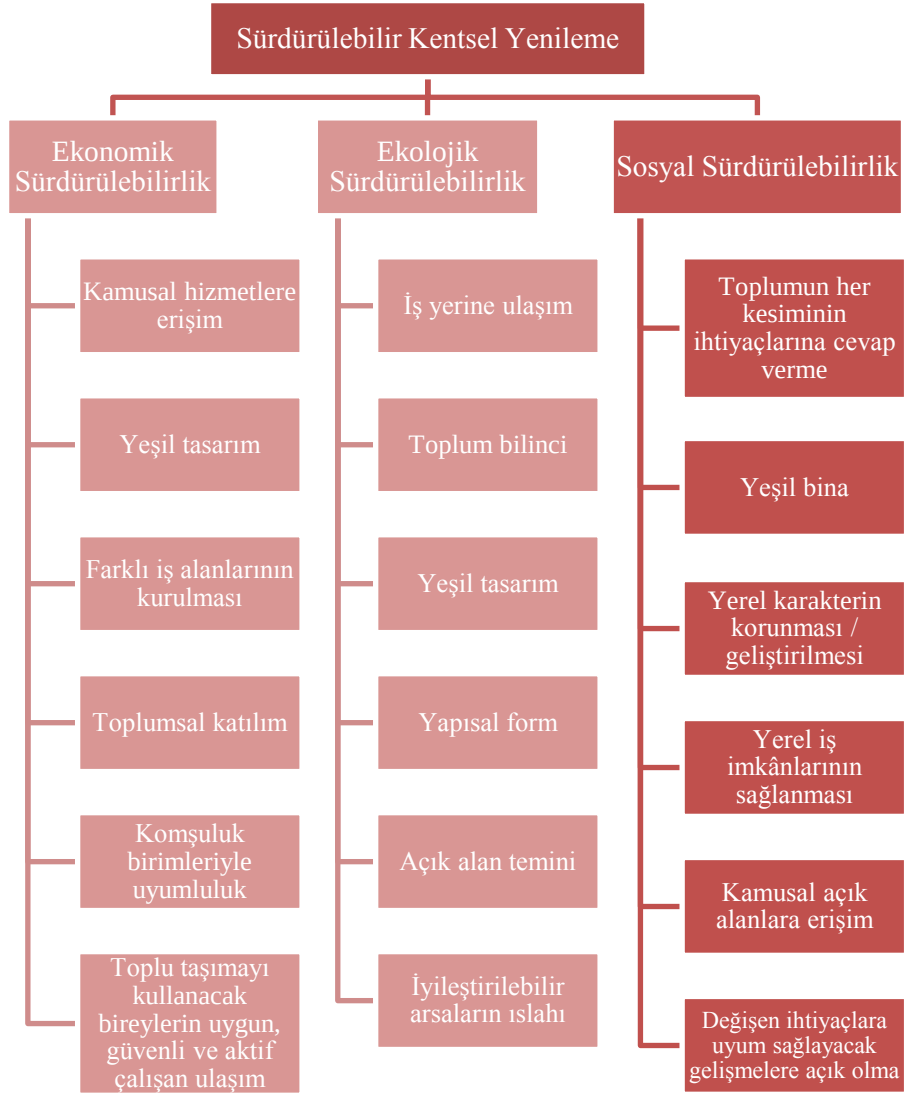
Kentsel yenileme proje alanı ilân edilen bölgeler, genellikle kötü yaşam koşullarına ya da kentsel imaja sahip alanlardır. Bunun doğal bir sonucu olarak da söz konusu alanlarda genellikle düşük kaliteli fakat ucuz konut stoğu bulunmakta ve düşük gelir grubu yaşamaktadır. Güncel kentsel yenileme projeleriyle ulaşılmak istenen ise, sosyal, ekonomik ya da yapısal yatırımlar yaparak alanın sahip olduğu kötü kentsel imajı değiştirmek, daha iyi yaşam koşullarını sağlamak ve alana orta ya da yüksek

gelir grubundan insanları da çekmektir. Bu noktada kentsel yenileme çalışmaları sonucunda, alanda soylulaştırma sürecinin başlamaması için gerekli önlemlerin ve tasarım kriterlerinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

Kentsel yenileme projeleri sonrasında soylulaştırma sürecinin yaşanmaması için; öncelikle alanda yaşayan yerel halkın genel yapısının sürece girdi olarak yansıtılması ve bütün süreç boyunca katılımcı bir ortamın oluşturulması sağlanmalıdır. Kentsel yenileme çalışması yapılacak alan, sadece fiziksel bir çevre olarak ele alınmamalı; toplumsal, mekânsal, kültürel ve finansal açıdan önem taşıyan farklı unsurları birarada bulunduran bir bütün olarak ele alınmalıdır. Bu noktada, özellikle alanda yaşayan, gelenek, yaşam tarzı, gibi faktörlerle mekânsal olarak alanı şekillendiren, alana özgü kimliğin oluşmasına katkı sağlayan “bireyler” ve bireylerin birbiriyle huzur içinde yaşamasını sağlayan kuruluşlar önemli yer tutmaktadır.

Yapılan farklı tanımlamaların ışığı altında, proje alanı odaklı gerçekleştirilen kentsel yenileme çalışmalarında benimsenmesi olası temel yaklaşımlar ve içerdikleri sosyal boyutlar şu şekilde özetlenebilmektedir: Mülkiyet odaklı fiziksel yaklaşım (Property-led physical approach) olarak Türkçeleştirilebilen ilk yaklaşımda, özellikle karma kullanımlı yapıların ya da ticari fonksiyonların ön plana çıkarılarak, alandaki yerel ekonominin mevcut ekonomik koşullara göre birkaç kat artmasının öngörüldüğü koşullarda sıkça kullanılmaktadır (Dixon ve Marston, 2003 ; DTZ, 2009). İkinci yaklaşım “işletme odaklı yaklaşım” olarak da ifade edilebilen ve şehir içinde yer alan, fakat yetersiz hizmet götürülmüş alanlarda bulunan sektörlerin yeni yatırımlar için odak noktası olarak kullanıldığı yenileme uygulamalarını kapsamaktadır (Porter, 1995). Üçüncü yaklaşımda kentsel form ve kentsel tasarım odak noktası olarak alınmaktadır. Bu yaklaşım, sürdürülebilir gelişme ve kentsel form arasındaki ilişkinin önemi üzerine kurulu kentsel yenileme çalışmalarını içermektedir (Burton et al, 1996). Kentsel yenileme aracı olarak yaratıcı ve kültürel değerlerden beslenen her türlü verinin kullanılmasını öneren yaklaşım ise kültürel odaklı yenileme yaklaşımı olarak ifade edilmektedir (Florida, 2000). Diğer bir yaklaşım ise sağlık ve refah odaklı yaklaşımdır ki buna göre iyi düşünülmüş ve tasarlanmış kentsel mekânlarının önerildiği kentsel yenileme yaklaşımlarıyla, alandaki komşuluk birimlerinin daha yaşanabilir, sağlıklı ve yaşam kalitesi yüksek kentsel çevrelere sahip olacağı savunulmaktadır (Barton et al, 2003). Toplum ve sosyal ekonomi odaklı yaklaşımda ise yerel halkın karar verme ve sosyal kapital ağları oluşturma süreçlerine dahil

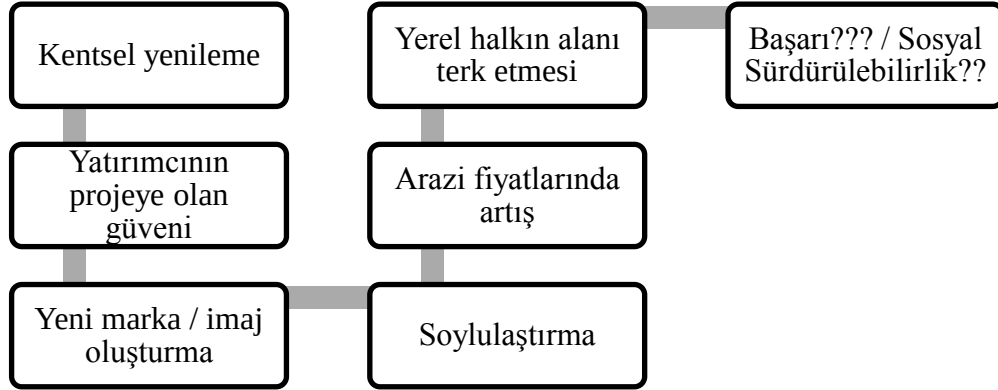
edilmesinin önemini vurgulanmaktadır (Thomas ve Duncan, 2000). Sosyal açıdan sürdürülebilir kentsel yenileme modelinin çerçevesi Şekil 2.3'te gösterilmiştir.



Şekil 2.3: Sosyal sürdürülebilir kentsel yenileme modelinin çerçevesi (Chan ve Lee, 2009).

Bütün yaklaşımların sosyal boyutu bulunmakla birlikte bunların derecesi benimsenen perspektife göre değişmektedir. Örneğin kentsel yenileme için benimsenen yaklaşımlar sosyal konulara yeterli özeni göstermediyse; alanda soylulaştırma (mutenalaştırma) sürecinin başlaması, alan sakinlerinin yerlerinden edilmesi (Scarpaci, 2000), farklı yerel gruplar arasında dışlanmışlık duygusunun artması (Gosling, 2005) ya da çevre sekinlerine yetersiz ve az sayıda iş imkânı sağlanması (Law, 2002) gibi olumsuz sonuçlar yaşanabilmektedir. Söz konusu olumsuz deneyimler alışlagelen sonuçlarsa da (Şekil 2.4); sosyal yapıyı iyi analiz etmiş,

buradaki pozitif yönleri güçlendirip negatif yönleri azaltmayı hedefleyen kentsel yenileme yaklaşımlarıyla yerel ekonominin iyileşmesi (Di Cento, 2007), komşuluk birimlerinde var olan sosyal problemlerin azalması, çevre sakinlerindeki toplumsal aidiyet duygularının güçlenmesi, toplumsal süreçlere katılım oranlarının artması (Pratt, 2009), suç oranlarında ve yasadışı faaliyetlerde azalma (Raco, 2009) gibi pozitif sonuçlar oluşabilmektedir.



Şekil 2.4: Kentsel yenileme projelerinde alışlagelen(?) döngü.

2.4.2 Sosyal sürdürülebilir kentsel yenilemenin bileşenleri

Zaman içinde sosyal sürdürülebilirlik kavramında yaşanan değişimlerin doğal bir sonucu olarak bu kavramı oluşturan bileşenlerde de değişim gözlenmişti. Colantonio (2007), sosyal sürdürülebilirlik kavramının temel bileşenlerinin önceleri somut ve daha kolay ölçülebilen kriterlerle değerlendirilirken, zaman içinde daha soyut içerikli ve daha zor ölçülebilen faktörlerle değerlendirilmeye başlandığını ifade etmektedir.

Bu da geleneksel yaklaşımda eşitlik, yoksulluk, eğitim seviyesi, sosyal adalet gibi daha çok bireylerin temel ihtiyaçlarına odaklanan unsurların kullanıldığını; fakat güncel yaklaşımlarda bunların yerini demografik değişim, kültür, kimlik olgusu, yer duygusu, sosyal iletişim ağı, katılım, erişilebilirlik, refah, mutluluk gibi kavramlar üzerine yoğunlaştığını göstermektedir (Colantonio, 2009).

Buradan hareketle, eskiden kullanılan sosyal sürdürülebilirlik bileşenleri ve değerlendirme metodlarının sonucunda daha teknik yöntemlerle hesaplanıp elde edilecek somut verilere ulaşılabilceği, bununla birlikte güncel yaklaşımlarda uygulanan değerlendirme metodlarında doğru değerlendirme, mantıklı karar verme,

iletişim yetenekleri, liderlik gibi özelliklerin ön plana çıktığı anlaşılmaktadır (Egan, 2004). Başka bir deyişle, kentsel alanların sosyal sürdürülebilirliğinin ölçülmesinde sadece istatistiksel yöntemlerinden yararlanmak yerine, kalitatif ve kantitatif yöntemlerin beraber kullanılmasının tercih edildiğini ortaya koymaktadır.

Çizelge 2.1’de geleneksel ve modern sosyal sürdürülebilirlik bileşenlerini tanımlayan anahtar kelimeler sıralanmıştır. Bu karşılaştırma, komşuluk birimlerinin mekânsal, idari ve sosyal yönden sürdürülebilirliklerini sağlamada “toplum ve yerellik” kavramlarının yeniden gündeme getirildiğini açıkça gözler önüne sermektedir.

Çizelge 2.1: Geleneksel ve modern yaklaşımda sosyal sürdürülebilirlik bileşenleri.

Geleneksel Yaklaşım	Modern Yaklaşım
Konut ve çevresel sağlık gibi temel ihtiyaçlar	Demografik değişimler
Eğitim seviyesi	Sosyal uyum
İş imkânları	Kimlik, yer algısı, kültür
Eşitlik	Katılım ve ulaşılabilirlik
İnsan hakları ve cinsiyet	Sağlık ve güvenlik
Yoksulluk	Sosyal sermaye
Sosyal adalet	Refah, mutluluk, yaşam kalitesi

(Kaynak: Colantonio, ve Dixon, 2009).

Sürdürülebilirlik kavramının gelişiminde katkı sahibi olan uluslararası düzeydeki önemli toplantılar Çizelge 2.2’de gösterilmektedir. Bu süreç 1972 BM İnsan ve Çevresi Konferansı ile başlatılmışsa da -sosyal sürdürülebilirlik kavramının sürdürülebilir gelişmenin bütünleyici bir parçası olduğu- ilk olarak 2000 yılında Lisbon’da gerçekleştirilen komisyonda (European Council) gündeme getirilmiş ve sosyal sürdürülebilirlik için seçilen yaklaşımlarla sürdürülebilir gelişim politikaları arasında farklı boyut ya da ölçeklerde ilişki olduğu ifade edilmiştir (Colantonio ve Dixon, 2011).

Çizelge 2.2 : Sürdürülebilir kentsel gelişme kavramının oluşumunda etkili olan önemli tarih ve toplantılar.

Yıl	Açıklama
1972	BM İnsan ve Çevresi Konferansı, Stockholm
1982	Dünya Doğayı Koruma Birliği – Dünya Doğa Şartı Belgesi
1987	Dünya Çevre ve Kalkınma Komisyonu- Ortak Geleceğimiz (Brundlant) Raporu
	Brundlant Raporu
1992	BM Çevre ve Kalkınma Konferansı, Rio de Jenario – Gündem 21

1996	Habitat II Kent Zirvesi, İstanbul Deklarasyonu
1998	Urban Sustainable Development in the EU
2000	Lisbon European Council
2005	Bristol Accord
2007	Leipzig Charter on Sustainable Development in the EU

Özellikle Avrupa Birliği ülkesi kentlerinin sosyal sürdürülebilirliğinin, sürdürülebilirlik hedeflerinin ve bunları yönlendiren faktörlerin sürdürülebilir kentsel gelişim politikaları üzerindeki etkilerine değinen bu toplantılar sonucunda; kentlerin sosyal sürdürülebilirliğinde kritik öneme sahip ortak ilkeler tespit edilmiştir. Bunlar;

- **Kuşaikiçi eşitlik ilkesi:** Kentsel mekânda yapılan müdahaleler sadece tek bir sosyal grubun yararına olacak şekilde değil; kadın, çocuk, yaşlı, engelli ya da sosyal açıdan dışlanmış grupların tamamının ihtiyaçlarına cevap vermesi beklenmektedir.
- **Kuşaklararası eşitlik ilkesi:** Sürdürülebilirlik kavramı gereği, sosyal açıdan sürdürülebilir kentlerde yapılan gelişim ve planlama müdahalelerinin bugünkü nesle hizmet ederken, gelecek nesillerin kendi ihtiyaçlarını karşılamalarına da izin vermesi gerekmektedir.
- **Çeşitlilik ilkesi:** Toplumlar farklı demografik ve kültürel değerlere sahip heterojen yapıdaki topluluklardan oluşmaktadır. Bu heterojen yapıda sağlanan toplumsal uyum, söz konusu topluluğa aidiyet hissini kazandıran ve bütüncül bir kimlik oluşturan önemli bir faktördür. Bu nedenle kentsel dokuya yapılan müdahaleler, toplumda var olan kültürel çeşitliliğe zarar vermemeli, aksine bunu güçlendirip toplumsal bütünlüğe katkı sağlayacak nitelikte olmalıdır.
- **Sağlık ve güvenlik ilkesi:** Komşuluk birimlerinin sosyal sürdürülebilirliğini sağlamakta ve yaşanabilir kentsel mekânların oluşturulmasında son derece etkili olan bu ilke, yapılan tüm kentsel müdahalelerin olası sonuçlarını önceden değerlendirerek toplum sağlığına ve güvenliğine zarar verecek faktörlerin azaltılmasını gerektirmektedir.
- **Belirsizlik ilkesi:** Pek çok faktörün etkisinde kalarak zaman içinde sürekli değişim gösteren sosyal içerikli konulardaki kolektif bilginin hâlâ sınırlı olduğu gerçeği, alınan kararlarda her zaman göz önünde bulundurulmalıdır.

- **Tamamlama ilkesi:** Herhangi bir kentsel alanla ilgili alınan kararlar ya da yapılan müdahaleler, toplumun beklentilerine mümkün olduğunca cevap vermeli ve yerel, bölgesel ya da ulusal ölçekte belirlenen planlama stratejileriyle uyumlu olmalıdır.

Her ne kadar farklı alanlarda, farklı aktörler tarafından, farklı yöntemlerle uygulanıyorsa da kentsel yenileme uygulamaları temelde yukarıda ifade edilen ilkelere dikkat ettiği ve sistematik bir şekilde planlandığı sürece başarıyı yakalayabilmektedir.

2.4.3 Kentsel yenileme uygulamalarında sosyal sürdürülebilirliğin ölçülmesi

Kentsel yenileme projelerinin sosyal sürdürülebilirliğinin ölçülmesinde kullanılabilecek kriterler çok sayıda olup, uygulanacak projenin alanına, kapsamına, büyüklüğüne vb. pek çok faktöre göre çeşitlendirilebilmektedir.

Bu yaklaşımlardan hangisinin tercih edileceği, sonuçta elde edilecek verilerin anlaşılabilirliği / ölçülebilirliği ve değerlendirme sürecinde ne kadar katılım sağlanmasının istendiğine bağlı olarak değişmektedir. Kentsel yenileme projesiyle ilgilenen araştırmacı ya da danışman, hangi metodun ya da kriterlerin projenin sosyal sürdürülebilirliğini sağlamada daha etkili olduğuna -projenin hedeflerini, elde edilen toplumsal ve mekânsal verileri, vb. göz önünde bulundurarak- karar vermesi ve belirlenen kriterlerin önem sırasına göre her kritere puan vermesi beklenmektedir.

Sosyal sürdürülebilirlik bileşenlerinin değişmesi, bu kavramın ölçülmesinde kullanılan kriterlerde de değişikliğe gidilmesine yol açmıştır (Çizelge 2.3). Örneğin; geleneksel ölçüm yöntemleri daha çok sonuç odaklı, istatistiksel verilerle çalışan, kuantitatif yöntemler kullanan, sosyal yapı hakkında fikir veren bölgesel ya da ulusal verileri kullanan ve daha kısa yoldan somut veriler elde edebilen yöntemlerdir.

Çizelge 2.3 : Sosyal sürdürülebilirlik kriterlerinin farkları.

Geleneksel Yaklaşım	Modern Yaklaşım
Statik	Dinamik / Kesinlik içermeyen
Çoğunlukla kuantitatif	Hibrit
Ürün odaklı	Süreç odaklı
Tanımlayıcı	Stratejik
Tek boyutlu	Çok boyutlu
Hedef odaklı	İlke ve amaç odaklı
Önem sırasına göre seçim	Görüşmeye dayalı ve tekrarlanan

(Kaynak: Colantonio ve Dixon, 2011).

Güncel yaklaşımlarda kullanılan ölçüm yöntemleri, nesiller boyu önem teşkil eden konuları pek çok yönden stratejik bir şekilde değerlendirip ve katılımcılığı özendirerek şekilde ele aldığı gözlemlenmektedir. Ayrıca güncel yaklaşımda sonuç ürününden çok sürecin nasıl işlediği, uygulamanın başından itibaren sosyal sürdürülebilirlik kriterlerinin yerine getirip getirmediği daha interaktif bir şekilde değerlendirilmektedir.

Colantonio ve Dixon (2009), OISD için hazırladıkları raporda kentsel yenileme çalışmalarının sosyal sürdürülebilirliği sağlamadaki temel hedeflerini ve projelerin sosyal sürdürülebilirliğini değerlendirirken kullanılması olası kriterleri bir araya getirmiştir. OISD raporunda yer alan ve belirlenen hedefler; yenileme çalışması öncesinde, projenin doğurabileceği olası sonuçları öngörmek ya da proje sonrasında, projenin gelişimini ve performansını ölçmek için kullanılmaktadır.

Söz konusu hedefler arasında; konut ve çevre kalitesi, eğitim imkânları, sosyal uyum ve aidiyet, mekân kimliği, yer kavramı, kültür, sosyal kapital, iş potansiyeli, sağlık ve güvenlik, eşitlik, yoksulluk, sosyal adalet, yaşam kalitesi, mutluluk ve refah seviyesi gibi sayıları arttırılabilecek faktörler yer almaktadır. Aynı çalışmada tespit edilen ve kentsel yenileme projenin sosyal sürdürülebilirliğini değerlendirme sürecinde kullanılacak temel kriterler, Çizelge 2.4'te gösterilmektedir. Belirlenen kriterler proje alanına göre revize edilebilmektedir.

Belirlenen kriterler ışığı altında, farklı kullanıcılara yapılan anket ya da görüşmelerle kentsel yenileme projelerinin sosyal sürdürülebilirliği ölçülmektedir. Yapılan görüşmelerde, kullanıcılara her soru için belirlenen puan skalasına göre puan vermeleri istenmekte ve cevapları değerlendirirken bütün puanlamaların ortalaması alınmaktadır.

Yapılan sosyal sürdürülebilirlik değerlendirmeleri kısa süreli ya da tek seferlik değil; daha uzun süreli ve kapsamlı bir şekilde yapılarak projenin nesillerarası etkilerini de değerlendirmeyi hedeflemelidir.

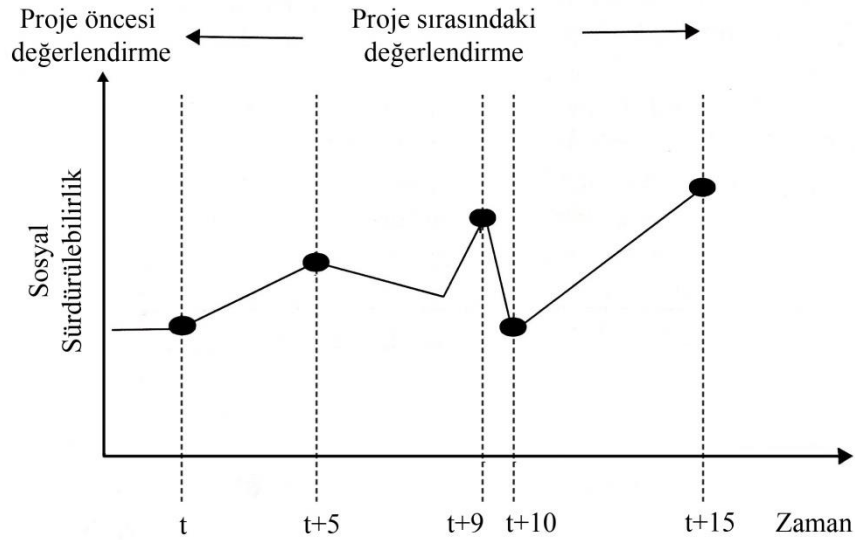
Her ne kadar her kentsel yenileme projelerinde kullanılan farklı metodlar farklı değerlendirme sistemlerine ihtiyaç duyuyorsa da; Bell ve Morse(2009), küçük ölçekli yenileme projelerinin sosyal sürdürülebilirliğinin ölçülmesinde kullanılacak zaman skalasını ortaya koymuşlardır (Şekil 2.5). Bununla birlikte komşuluk birimi dışında, bütün bir kente entegre edilecek yenileme projeleri için

daha fazla değişkenli, kentin tamamını ele alan çok daha kapsamlı analizlere ihtiyaç duyulmaktadır.

Çizelge 2.4 : Kentsel yenileme uygulamalarının sosyal sürdürülebilirliğinin ölçülmesinde kullanılabilecek kriterler.

Etki Alanı	Gösterge
Refah seviyesinden halkın memnuniyeti	Toplumsal kararların alınması sürecine halkın katılımı Farklı gelir grupları için farklı nitelikte konut alanları Kamusal hizmetlere erişim Toplumsal aidiyet Sosyal ilişkileri koruma ve teşvik etme Engelli bireyler için gerekli temel ihtiyaçların karşılanması Yaşlı ve çocuklar için erişilebilirlik Sosyal hizmetlerin temini (okul, hastane, spor tesisi vb) Kamusal mekân güvenliği Güvenli ve efektif yaya ulaşımı ve toplu ulaşım hizmeti
Kaynakların korunması	Yeşil tasarım (geri dönüşümlü ve uzun ömürlü malzeme kullanımı, enerji etkin yapı tasarımı, vb) Çevre kirliliğinin kontrolü Yapı, mekân ve fonksiyonların yönetimi
Uyumlu yaşam alanlarının oluşturulması	Sokak ve yapı adalarının düzeni Yerel farklılıkların teşvik edilmesi Komşuluk birimiyle uyumluluk Çok kötü durumda olmayan yapıların rehabilitasyonu Tarihî yapı ve özelliklerin korunması Cephe, yoğunluk, yükseklik,vb. gibi konularda yapı tasarımı
Günlük ihtiyaçların temini	İşe ulaşım Farklı iş kollarının oluşturulması İş yerlerine yakınlık ve yerel iş imkânlarının temini Sürücüler için güvenli ve uygun araç kullanma koşullarının sağlanması
Gelişim formları	Değişen ihtiyaçlara uyum sağlayabilecek gelişim stratejileri Arazi ve araziler arasında kalan boşlukların verimli kullanımı Karma kullanımlı yapılar
Açık alanlar	Açık alanlara erişim Park, meydan, yürüyüş yolları, oturma alanları gibi kamusal açık alanların temini Ölçek, malzeme, yer, büyüklük gibi farklı konularda açık alanların ele alınması

(Kaynak: Colantonio,A. ve Dixon,T., 2009).



Şekil 2.5: Sosyal sürdürülebilirliğin ölçülmesinde kullanılacak zaman skalası.

Proje uygulanmadan önce ve uygulama sırasında yapılan analizlerden, özellikle proje öncesi yapılan analizler -projenin ulaşmayı hedeflediği sonuç ürününe ulaşmak için doğru yolda olup olmadığını göstereceğinden- son derece önemlidir (Kazmierczak *et al.*, 2007).

Her ne kadar kentsel yenileme çalışmalarının sosyal sürdürülebilirliklerini incelemek için kullanılacak kriterleri belirlemeye çalışan araştırmacılar varsa da, bu denli çeşitlilik gösteren kriterleri kapsayan bütüncül bir üst başlıkta toplamanın zorluğu üzerinde duran araştırmalar (Keirstead, 2007) da bulunmaktadır.

2.5 Sosyal Sürdürülebilir Kentsel Yenileme Örnekleri

Sosyal sürdürülebilirlik ve 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.

Bu projelerin seçilmesinde, uygulanan kentsel yenileme çalışmalarında sosyal boyuta dikkat edilmiş olması, projelerin sosyal sürdürülebilirliklerinin test edilmesinde kullanılan yöntemlerin çalışma için yol gösterici olacağına inanılması, proje alanlarının tarihî ve şehir merkezine yakın alanlarda bulunması etkili olmuştur.

2.5.1 Rotterdam kentsel yenileme projesi

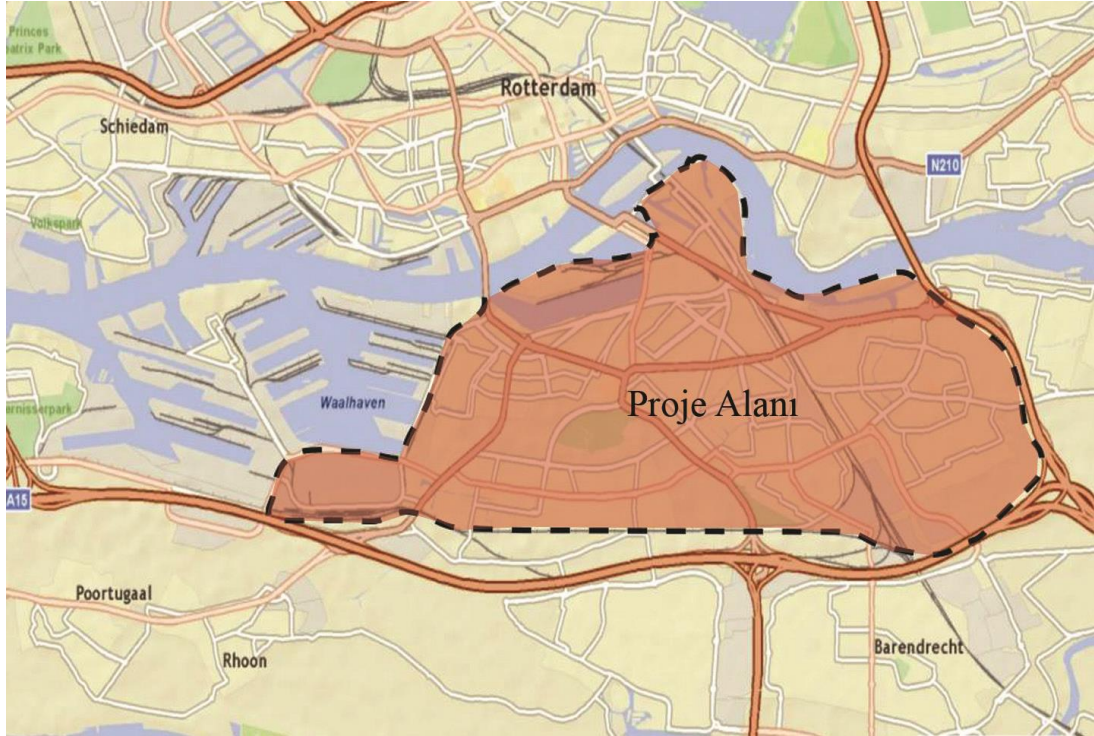
Kentsel yenileme projesine odaklanmadan önce Hollanda'da yaşanan kentsel yenileme deneyimine kısaca bakmak gerekirse; ülkede yenileme çalışmalarının 1960'larda başlatıldığı ve bu projelerle kontrolsüz kentsel büyümenin yerine daha kompakt kentsel gelişim modellerinin uygulanmaya çalışıldığı söylenebilmektedir. 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 2.6) (Cadell *et al.*, 2008). 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.

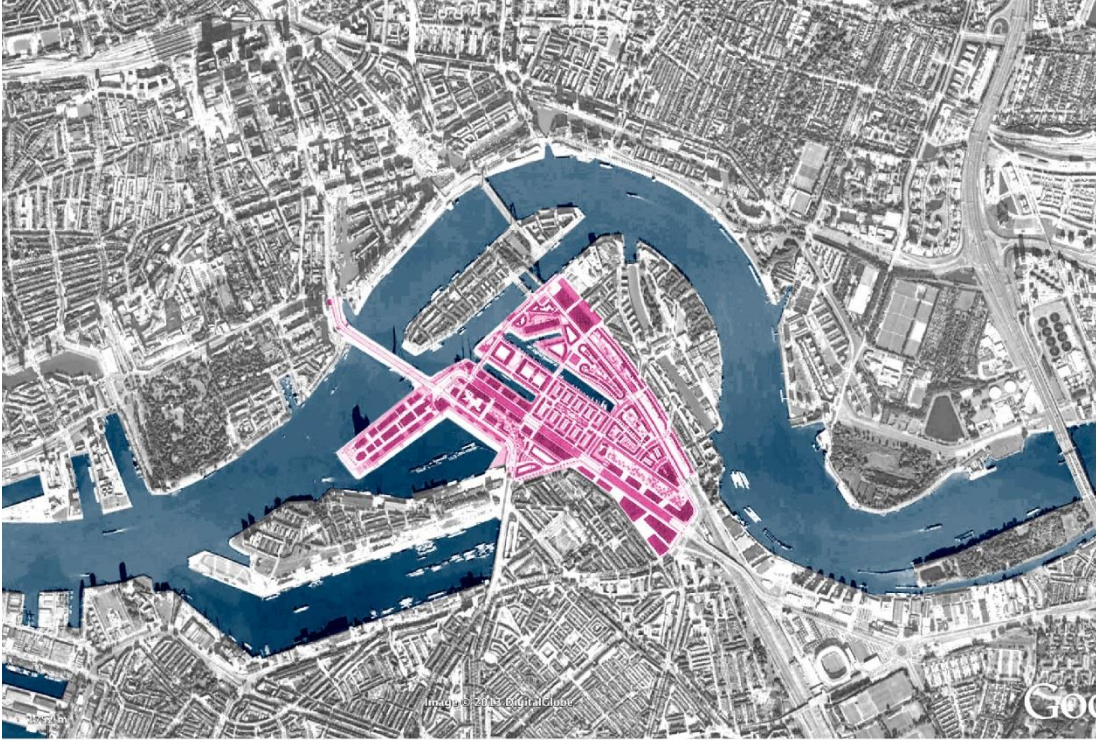


Şekil 2.6: Proje alanının konumu (ESRI, 2009).

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 (Pact of Zuid, 2008).

Projenin hedefleri üç ana başlık altında toplanmaktadır (Pact of Zuid, 2008):

- **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 2.7). Bunun aynı zamanda sosyal bütünlüğün oluşmasına da katkı sağlayacağı düşünülürken, söz konusu sürecin soylulaştırmaya yol açabileceği gözardı edilmektedir.



Şekil 2.7: Rotterdam Kentsel Yenileme Proje Alanı (Url-2).

- **Komşuluk birimlerinin cazibe merkezi hâline getirilmesi:** Yerel komşuluk birimlerine özgü kimliğin ön plana çıkarılması, mekânsal yaşanabilirliğin arttırılması, 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 2.8).



Şekil 2.8: Proje öncesinde ve sonrasında alan (Url-2).

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 2.9). Burada göz önünde bulundurulmuş 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

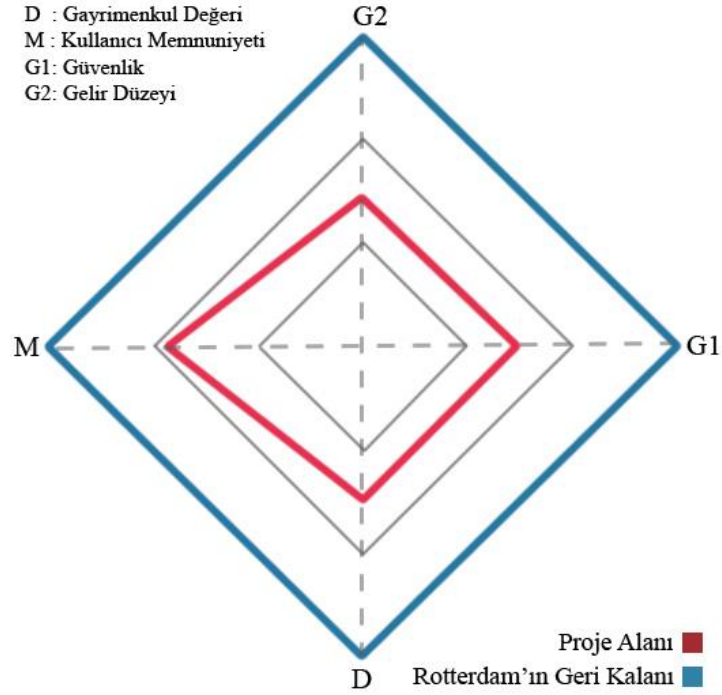
koyulması ve belirlenen göstergelere göre her komşuluk biriminin güçlü/zayıf yönlerinin belirlenmesidir.



Şekil 2.9: Rotterdam örneğinde sosyal sürdürülebilirlik göstergeleri (Gemeente Rotterdam, 2008).

- **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 2.10).
- **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 metodlarıyla 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 2.10: Roterdam örneğinde seyahat süresi göstergesi (Pact op Zuid, 2008).

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 Indeks), halkın kentsel mekânlardan memnuniyetinin ölçülmesi ve elde edilen kamuoyu görüşünün kentsel yenileme projesine girdi oluşturması,

- 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 arttırılması 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.

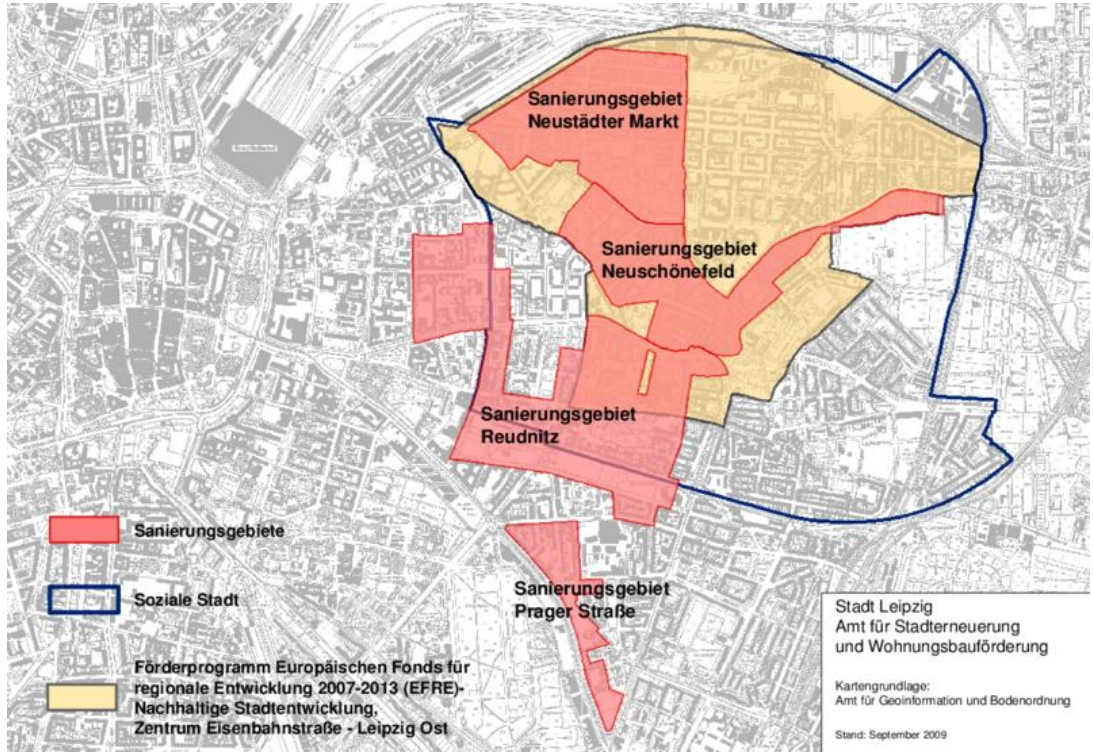
Bununla birlikte proje alanında, yenileme projesine ait herhangi bilgilendirme ofisinin bulunmuyor oluşu, halkın istediği her an sürece girdi sağlamasına izin vermemekte, bu da projenin negatif yönü olarak değerlendirilmektedir. Sonuç olarak sosyal yapıda yaşanan değişimlerin, hem kentsel yenileme projesinin 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 metodlarıyla da değerlendirilmesi, daha sağlıklı sonuçlar elde etmek ve projenin gelişimini daha sağlıklı bir şekilde takip etmek açısından yararlı olacağı düşünülmektedir.

2.5.2 Leipzig kentsel yenileme projesi

Doğu Almanya'da yer alan Leipzig kenti, düşük kaliteli hatta büyük çoğunluğu yaşanamayacak durumdaki konut stoğunu 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 2.11). 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 2.11: Leipzig Kentsel Yenileme Projesi alanı (Url-3).

Tarihî 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 2.12). 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 parçanlanmaların ortaya çıktığı görülmektedir.



Şekil 2.12: Leipzig yenileme proje öncesi ve sonrasında alan (Url 4).

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 2.13). 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 2.13: Leipzig kenti (Url-3).

“Socially Integrative City” programı kapsamında, kentsel yenileme alanlarında mekânsal ve sosyo-ekonomik içerikli analizler gerçekleştirilmiştir. Yapılan analizler,

elde edilmesi hedeflenen kriterlere giden yolda nerede olduğu 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 2.5'te gösterilmiştir.

Çizelge 2.5 : Leipzig Kentsel Yenileme Projesi devam ederken, projenin sosyal sürdürülebilirliği ölçme kriterleri.

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
	Kentiçi 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 biraraya 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 kriterlerlerin:

- Konut çevresi ve çevresel sağlık (çevre kirliliği, alandakimevcut 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 2.6’da 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 2.6: Sosyal sürdürülebilirliğin ölçülmesinde kullanılabilecek kriterler.

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 birarada 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. (Kaynak: Egan, 2004).

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.

3. ÖRNEK ALAN İNCELEMESİ: ORTAHİSAR, TRABZON

Bu bölümde, çalışma kapsamında incelenen örnek çalışma alanına ve yapılan çalışmalara yer verilmektedir. Trabzon Ortahisar Mahallesi'nde yer alan çalışma alanına ait verilere yer vermeden önce, kentin tarihî ve mekânsal gelişimi hakkında kısa bilgiler verilmekte, ardından inceleme alanına odaklanılmaktadır.

Trabzon kenti, 41° 00' kuzey enlemi ve 39° 43' doğu boylamında yer almakta olup kuzeyde Karadeniz, doğuda Rize, batıda Giresun ve güneyde ise Gümüşhane ve Bayburt illeriyle sınırlandırılmaktadır (Şekil 3.1). Karadeniz Bölgesinin doğusunda bulunan ve 4.685 km² yüzölçümüne sahip kentin %77'si dağlarla kaplıdır (Trabzon Belediyesi, 2014).



Şekil 3.1: Trabzon'un konumu ve komşuları.

Stratejik önemi nedeniyle M.Ö.400'lü yıllardan itibaren farklı kavimler tarafından yaşam alanı olarak seçilen kent, Büyük İskender'in hakimiyetinden (M.Ö.312-280) sonra Pontus Devleti (M.Ö.280-63), Roma İmparatorluğu (M.Ö.63-M.S.395), Bizans İmparatorluğu (M.S.395-1204), Trabzon Rum İmparatorluğu (M.S.1204-1461) ve Osmanlı İmparatorluğu (M.S.1461-)'nun topraklarına katılmıştır. Kent, Türkiye Cumhuriyeti'nin ilânıyla da Doğu Karadeniz Bölgesi'nin önemli kentlerinden biri olma varlığını sürdürmeye devam etmektedir..

Anadolu'nun kuzeydoğusunda en eski ticaret ve liman kentlerinden biri olan Trabzon kentinin ilk kuruluş yıllarındaki fiziksel gelişimi, kentin sahip olduğu coğrafi koşulların şekillendirdiği bilinmektedir. Olumsuz iklim koşullarından korunaklı liman alanına sahip olması, deniz ticaretine ve doğu-batı ticareti transit yoluna yakın konumuyla kentin lojistik aktarma noktası olarak işlev görmesi ise daha sonradan kentin ekonomik olarak gelişmesine, akabinde de mekânsal gelişim göstermesine yol açmaktadır (Tuluk,2011). Kuzeyde Karadeniz'le, doğu ve batı yönünde ise derin vadilerle sınırlandırılan kent, bu yönüyle son derece korunaklı bir coğrafyaya sahip olmaktadır (Şekil 3.2). Bütün bu faktörler, kentin tarihin eski dönemlerinden beri yerleşim alanı olarak tecih edilmesinde etkili olmaktadır.

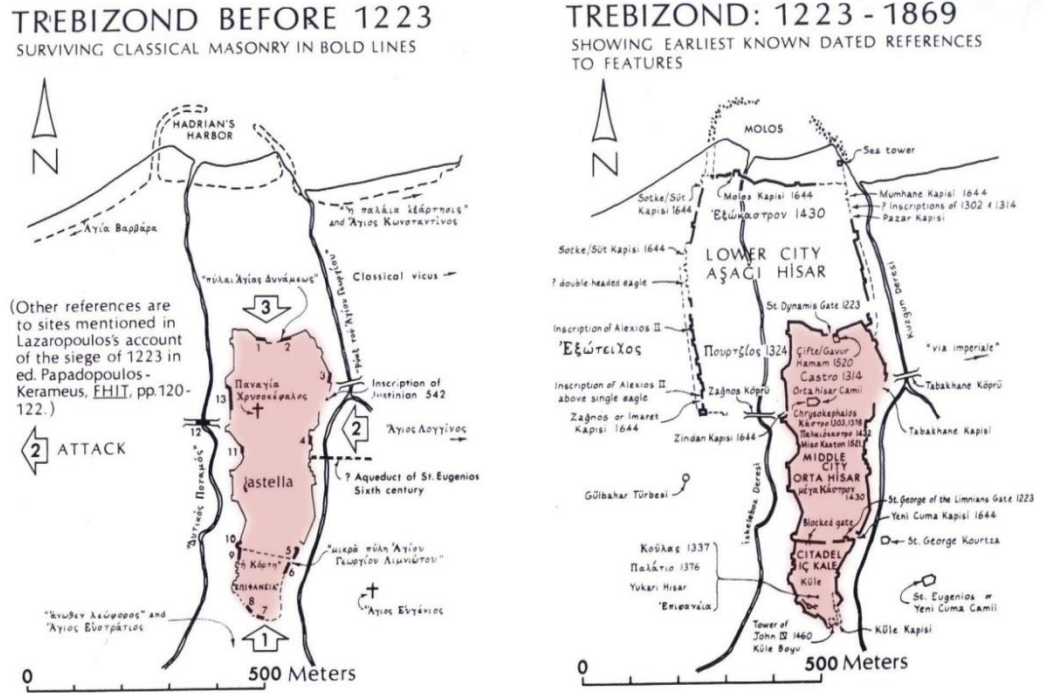
Kent, Roma ve Bizans dönemlerinde doğuya düzenlenen seferler için en önemli üs olarak kullanılmıştır. Ayrıca, ticaret yollarına yakınlığı nedeniyle de eski çağlardan beri bir transit noktası olarak işlev görmüş, özellikle Orta Asya ve Hindistan'dan elen ürünlerin Karadeniz limanları, İstanbul ve Avrupa'ya aktarılmasında aktif bir rol oynamıştır. Bununla beraber, Osmanlı döneminde ticari önemi ikinci plana atılan kent, siyasi ve askeri açıdan ön plana çıkarılmıştır (Gerçek, 2011).

Trabzon'un mekânsal gelişimine bakıldığında, kentin ilk olarak kale ve çevresinde kurulduğu, zamanla artan nüfus ve yaşanan değişimler sonucu sur dışı yerleşimler şeklinde geliştiği görülmektedir. İlk çağlarda oluşturulan kaleli kent formu, bugün Ortahisar Mahallesi olarak bilinen alana karşılık gelmektedir.



Şekil 3.2: Trabzon ve Ortahisar Mah. hava fotoğrafı.

Savunma ve topografik şartlara göre kurulan kentlerin önemli örneklerinden olan Trabzon kenti, üç önemli tarihî kısımdan oluşmaktadır. Bunlar; en kuzeyde deniz kenarında konumlanan Aşağıhisar (Kale-i Zir); daha güneyde, doğu ve batı yönünde derin vadilerle sınırlandırılan Ortahisar (Kale-i Evsat) ve en güneyde, daha yüksekçe bir noktadaki Yukarıhisar (İç Kale) bölgeleridir (Şekil 3.3) (Tuluk, 2011).



Şekil 3.3: Bryer ve Winfield'in haritasına göre Ortahisar.

Kentteki ilk imar faaliyeti, Lidyalılar tarafından ticaret yapımları engellenen Miletosluların, bunun üzerine Karadeniz kıyılarında yeni yerleşim yerleri aramaları ve burada M.Ö.670'lerde Trapezus ticaret kolonisini kurmaları olarak gösterilmektedir (Tuluk, 2010). Bu dönemde Miletoslular kent limanını ve ticari fonksiyonlara yönelik yapı gruplarını tesis etmişlerdir. Roma İmparatoru Hadrianus yeniden kent limanını inşa etmiş ve kente hipodrom kazandırmışsa da, Gotların M.S.253-260 döneminde kenti yağmalaması sonucu bu yapılar ortadan kaldırılmıştır (Aygün, 2005). Kenti çepeçevre saran ve kent savunmasında aktif rol oynadığı bilinen kent surlarının ise çok daha önceden inşa edildiği bilinmektedir. Buradan hareketle Trabzon kenti mimari mirasının M.Ö.7.yy.larda oluşturulmaya başlandığı, fakat bu mirastan günümüze kalanların sadece 1500 yıllık sürece ait yapılar olduğu görülmektedir.

Cumhuriyetin ilânı ile birlikte Trabzon kentinde de pek çok alanda modernleşme süreci yaşanmaya başlanmıştır. Merkezi yönetimin aldığı kararlarla yerel yönetimin kararlarının büyük oranda örtüştüğü bu süreçte ortaya başarılı sonuçlar çıkmıştır. Diğer Cumhuriyet dönemi kentlerinde yapılması öngörüldüğü gibi, Trabzon kentinin de modern bir görünüme sahip olması, mimari mirasın kontrolü ve sürdürülebilirliğinin de sağlanması açısından, öncelikli olarak imar planının hazırlanması amaçlanmıştır. Şehrin haritası ilk olarak 1924 yılında oluşturulmaya başlanarak 1926 yılında tamamlanmıştır (Düzenli, 2011). 1935 yılında sahip olduğu 40.093 kişilik nüfusu ile sınırlı bir alanı kaplayan Trabzon il sınırları -artan nüfusla da birlikte- zaman içinde değişmiş ve daha geniş kentsel alanları kaplar hâle gelmiştir (Çizelge 3.1).

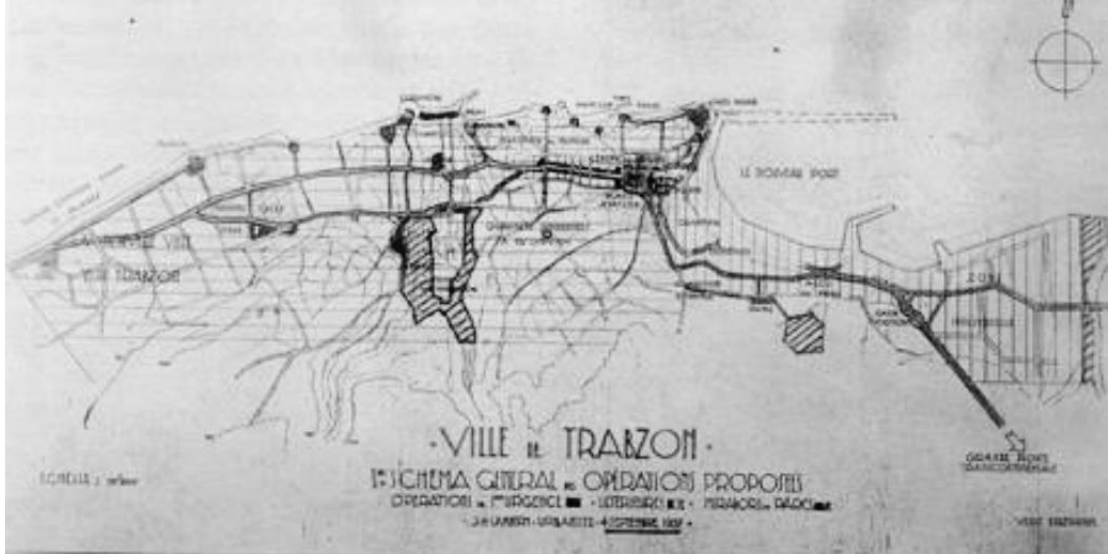
Çizelge 3.1 : Trabzon'un mekânsal gelişiminde etkili olan tarihler.

Dönem	Mekânsal Gelişim Görülen Alan
M.Ö.2000 - ...	Ortahisar Mahallesi
1204 - 1520	Yenicuma Mahallesi ve civarı
1461 - 1520	Erdoğdu Mahallesi ve civarı
1520 - 1800	Çömlekçi Mahallesi ve civarı
1800 - 1900	Gazipaşa Mahallesi ve civarı
1900 - 1923	Boztepe, Yeşiltepe, Aydınlikevler Mahalleleri

(Kaynak: TBB - İŞDB, 2014)

Trabzon'un planlı gelişimi ise üç farklı süreç içinde incelenebilmektedir: İlk planlama çalışmaları Cumhuriyet döneminde başlamış olup, kentin ilk imar planı Fransız şehir plancısı Jacques H.Lambert tarafından hazırlanmış ve 1938 yılında uygulamaya koyulmuştur (Şekil 3.4). Bu planla kentin ulaşılabilirliğinin artırılarak ekonomik canlılığının yükseltilmesi amaçlanmaktadır. Bu doğrultuda denize dik ve hava akımını artırıcı özelliği olan vadilerin kuvvetli yeşil bantlar olarak korunması, kent ulaşımının doğu-batı aksında geliştirilmesi ve bu yönde çalışan Maraş Caddesi'nin kentin ana aksı olarak işlevlendirilmesi, kentin batısında bahçeli düzende yeni yerleşmelerin tasarlanması, vadilerde halkın denizle buluşmasını sağlayacak manzara noktalarının oluşturulması, eski eserlerin korunması ve yenilerin önceden belirlenen standartlara göre yapılması gibi ana kararlar yer almaktadır (Aysu, 1982). Bu planda Ortahisar'la ilgili olarak ise alanda yer alan eski yapıların tamamen ve olduğu gibi korunması kararı bulunmaktadır. Kentte gerçekleştirilen ikinci planlama çalışmalarının 1968 yılında açılan yarışma ile başlatıldığı ve birinci

seçilen grubun hazırladığı plana göre -Ortahisar Mahallesi'ni de içeren- eski yerleşmelerin korunması hedeflenmiştir. Bu kapsamda ortaya konan “Protokol Alanı” iki gruba ayrılmış olup, II Nolu Kentsel Sit Alanı, Protokol Alanı-1'in sınırları içerisinde yer almaktadır (Aysu, 1982). Günümüzde de uygulamada olan Trabzon kent planı ise kentteki nc planlama çalışmalarını oluşturmaktadır.

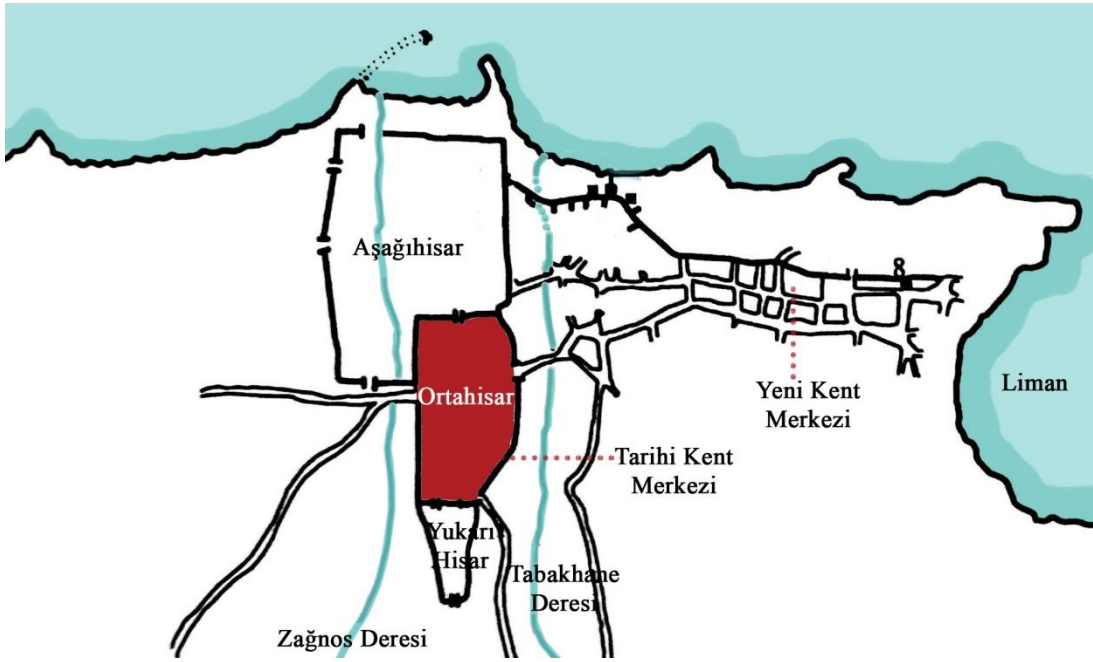


şekil 3.4: Lambert planına ait eskiz.

1938 yılında hazırlanan ilk imar planını takiben 1970, 1975, 1977, 1984, 1989 ve 2002 yıllarında revizyon imar planları hazırlanmıştır. Lambert planı, tarihî kıyı kenti olan Trabzon'un kentsel kimliğini koruyarak, tarihî ve kültürel miras alanlarına saygılı bir çerçevede oluşturulmuşken; 1970 yılı imar planından itibaren bütün imar planlarında yer alan ve 2000'li yıllarda kullanıma açılan Tanjant Yolu, tarihî kent merkezinde ciddi hasarlara yol açmıştır. Her ne kadar 1970 imar planında Tanjat Yolunun, tarihî Ortahisar bölgesine teğet geçmesi önerilmişse de zaman içinde yaşanan değişikliklerle 2002 yılında uygulamaya koyulan bu yol, Ortahisar II no'lu kentsel sit alanında fiziki, görsel ve kültürel tahribata yol açmıştır (Zorlu, Aydıntan ve Engin, 2010).

3.1 Çalışma Alanının Konumu ve Tarihî Gelişimi

Tarihî Trabzon kentinin önemli idari, dini ve yaşam merkezi olan Ortahisar bölgesi, Yukarıhisar'ın kuzeyindeki düzlük boyunca uzanan, batı ve doğu yönünde Zağnos ve Tabakhane vadileriyle, kuzeyde ise doğal uçurumla sınırlandırılmaktadır. Tez kapsamında incelenen bölgenin bugünkü sınırları doğuda Tabakhane, batıda Zağnos Vadileri, kuzeyde Kahraman Maraş Caddesi (Aşağıhisar) ve güneyde İçkale bölgesiyle tanımlanmıştır (Şekil 3.5).



Şekil 3.5: Ortahisar'ın konumu.

Daha önce de ifade edildiği üzere, eski Trabzon kenti merkezinde konumlandırılan Ortahisar bölgesi, tarihî sur duvarları ile çevrelenmiş olup anıtsal yapı ve sivil mimari örnekleri açısından son derece zengindir. Özellikle kent surları üzerinde inşa edilen tarihî konutlar, kent belleğinde önemli bir yere sahiptir. Bu yönüyle Trabzon Ortahisar bölgesi, 1985 yılı imar planında koruma bölgesi olarak belirlenmiş ve buradaki yapılaşma sınırlandırılmıştır.

Alan, 04.09.1985 tarih ve 1426 sayılı karar ile II Nolu Ortahisar Kentsel Sit Alanı olarak tescillenmiştir. Yaklaşık dört yıl süren geçiş dönemi yapılanma koşullarının ardından, 01.06.1989 tarih ve 344 sayılı karar ile de alanın Koruma Amaçlı İmar Planı onanmıştır (Candaş, 2002).

Bölgenin oluşum tarihinin M.Ö.200-M.Ö.50 yılları arasında olduğu; bunun yanında alandaki mevcut fiziksel yapıyı oluşturan anıtsal yapıların 1200-1500'lü yıllar arasında (Tuluk ve Düzenli, 2006), sivil mimarlık eserlerinin ise 1700-1800'lü yıllar arasında inşa edildiği bilinmektedir (Aysu, 1982; Kahya,2007). Alan çalışmaları ve daha önceden hazırlanan envanter çalışmalarının incelenmesiyle (Özen vd, 2010). Ortahisar Mahallesi'nde sivil mimarlık eserlerinin anıtsal yapılara oranla daha çok olduğu ortaya konmaktadır.

Alanında yer alan tarihî yapılarda Doğu Karadeniz, Rum ve Osmanlı mimarî üsluplarının kullanıldığı görülmektedir. Uygun yönde konumlandırılmış, avlulu ya da bahçeli ve genellikle iki katlı yapılar dikkati çekmektedir (Şekil 3.6).



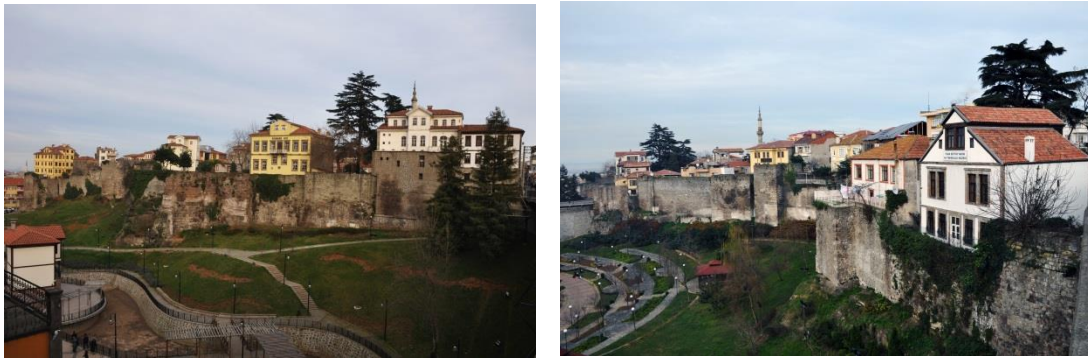
Şekil 3.6: Ortahisar II nolu sit alanından örnekler.

Daha önce yapılan çalışmalarda (Aysu,1976; Kuloğlu, 1994; Özen ve Çevik, 1995; Sürül, 2003) Trabzon'un geleneksel konut dokusunun yoğunlukta bulunduğu Ortahisar bölgesindeki mimarî örnekler incelenmiş ve kayıt altına alınmıştır. Aysu tarafından 1976 yılında Orta-İç Kale çevresinde hazırlanan çalışmada, civarda bulunan sivil mimari örneklerinin yaklaşık 100 yıl öncesine dayandığı ortaya konmaktadır. Aynı bölgede yaşayan yerel halkla 1990-91 yılları arasında Kuloğlu tarafından yapılan ikili görüşmeler sonucunda, Ortahisar bölgesinde yer alan konutların 1800'lü yılların sonlarında ve sonrasında inşa edildiği ortaya konmuş ve bu bulgular, Aysu'nun çalışmalarını desteklemektedir (Kuloğlu, 1994). Söz konusu mimari mirasın zaman içinde nasıl yok olduğunu çarpıcı ve somut bir şekilde gözler önüne sermektedir. Önceki bölümlerde de ifade edildiği gibi, bu süreci tetikleyen en önemli unsur, kenti doğu-batı doğrultusunda bölen ve özellikle Ortahisar Mahallesi'nde yer alan tarihî yapılara zarar veren ya da yıkılmasına yol açan Tanjant Yolu olmuştur.

Ortahisar Mahallesi ve çevresindeki tarihî yapılar, yapım dönemlerine göre farklı mimari özelliklere sahiptirler. Örneğin; Rumların hâkimiyetinde inşa edilen konutlar daha çok taş malzeme ile yapılmış ve iki katlıdır. Bunun yanında Osmanlı Dönemi'nden inşa edilenler iki katlı ve zemin katı taş, birinci katı ise ahşap karkas-dolgu sisteminde yapılmış binalar olup; Cumhuriyetin ilânından sonraki konutların iki katlı kâgir-yığma ya da üç-dört katlı betonarme yapılar olduğu bilinmektedir (Kuloğlu, 1994). 20.yy. başlarına kadar inşa edilen yapılar, buradaki tarihî çevreyle uyumlu ve mevcut yapı ölçeğiyle yarışmayacak nitelikteyken; bu süreçten sonra alana entegre edilen yeni konutlar -hızlı yaşanan ekonomik, sosyal, teknolojik ve kültürel değişimlerin de etkisiyle- burada tarihî çevreyi korumaktan öte, harap eder niteliktedir.

3.2 Çalışma Alanının Seçimi

Bütün bu verilerden yola çıkarak; hem Trabzon kent belleğinde önemli yer tutan, hem de kent mimari mirasına da büyük katkı sağlayan Ortahisar Mahallesi'nin, Trabzon'un korunması gereken en önemli kentsel mekânları arasında yer aldığı görülmektedir (Şekil 3.7). Bu amaca hizmet etmesi beklenen ve çalışmalarına 2012 yılında başlanan Ortahisar Kentsel Yenileme Projesi, hâlâ uygulama aşamasındadır. Proje ile bölgenin turistik cazibe merkezi hâline getirilerek, eski kent merkezini canlandırmak ve kentte yeni merkezler yaratmak amaçlanmaktadır.



Şekil 3.7: Ortahisar Mahallesi'ne ait fotoğraflar.

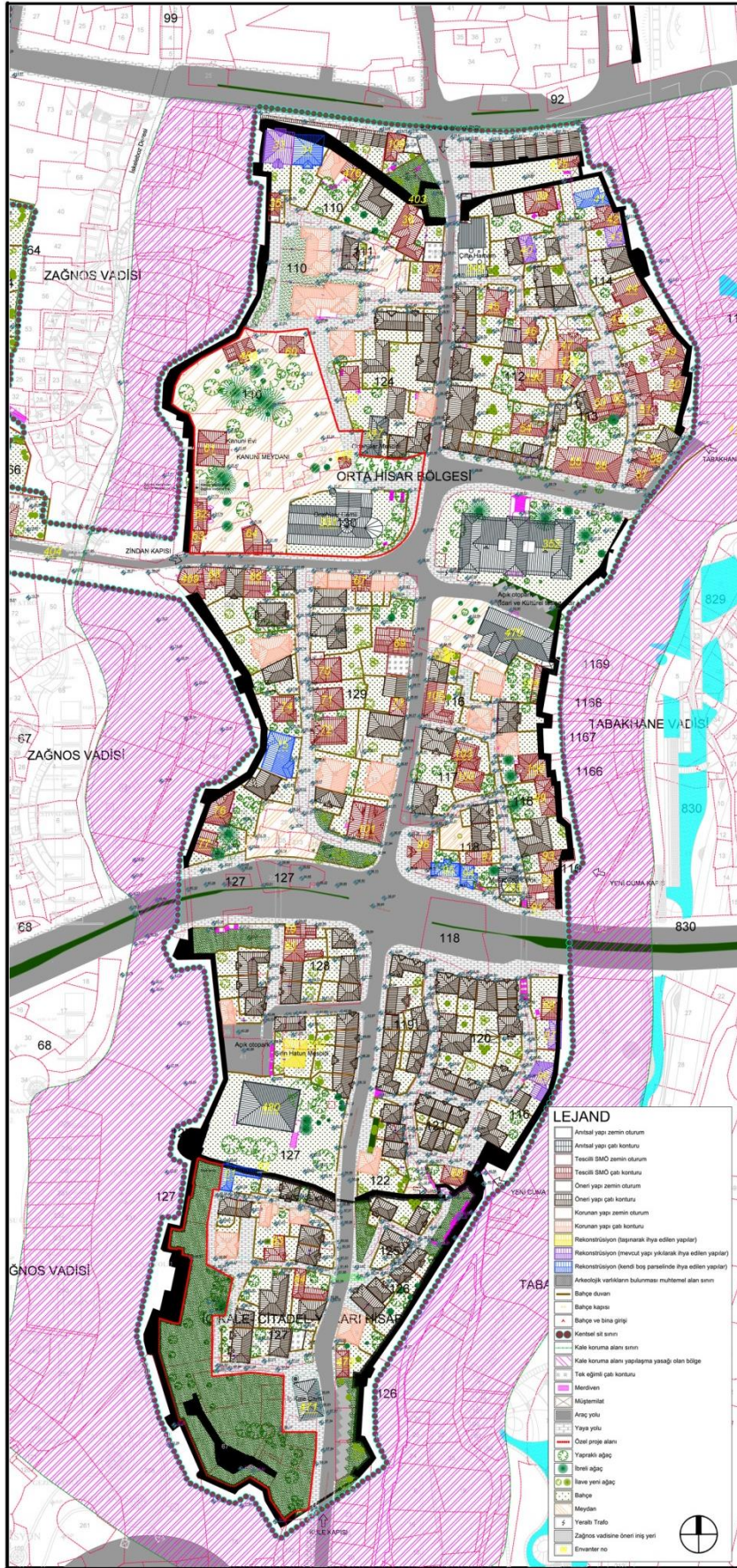
Bu amaçla alanda yer alan ve daha çok konut ya da ticari amaçla kullanılan yapıların yenilenmesi, yöre ürünlerinin tanıtıldığı satış birimleri, küçük çaplı konaklama birimleri gibi yeni fonksiyonların alana entegre edilmesi amaçlanmaktadır. Her ne kadar bu süreçte halkın katılımı ve isteklerinin önemli olduğu ifade edilmişse de, Türkiye genelinde gündeme getirilen kentsel yenileme projeleri ve çoğunlukla proje

sonrasında yaşanan olumsuz sonuçlar göz önünde bulundurulduğunda, Ortahisar Mahallesi ve çevresinde uygulanması önerilen yenileme projesinin, burada yaşayan yerel halk ve mimari mirasın sürdürülebilirliği açısından nasıl bir etkiye sahip olacağı merak konusudur. Bu nedenle, çalışma kapsamında Ortahisar Kentsel Yenileme Proje alanı örnek inceleme alanı olarak belirlenmiş, katılımcı sürecin gerçekten gerçekleşip gerçekleşmediği irdelenerek halkın projeye yaklaşımı ölçülmüş ve sosyal açıdan sürdürülebilirliğinin sağlanmasında nelerin etkili olabileceği değerlendirilmiştir.

Ayrıca Ortahisar Kentsel Yenileme Projesi, Trabzon kenti için geliştirilen Zağnos, Tabakhane, Narlıbahçe ve Çömlekçi Kentsel Dönüşüm Projelerinden -proje adlarından da anlaşılabilceği üzere- ayrılmaktadır. Ortahisar Kentsel Yenileme Proje alanının tarihi bir çevrede konumlanması ve önemli mimari eserlere sahip olması, burada kullanılan yöntemin dönüşüm projesi yerine yenileme projesi şeklinde adlandırılmasında etkili olmuştur. Bununla birlikte -her ne kadar söz konusu proje, yenileme projesi olarak adlandırılmışsa da- proje içeriği itibarıyla Ortahisar'daki projenin daha çok sağlıklaştırma projesi olduğu düşünülmektedir. Bu da seçilen projenin -yukarıda adı geçen diğer dönüşüm projelerinden- ayrılmasında ve bu çalışma için örnek inceleme projesi olarak seçilmesinde etkili olmuştur.

Buna ek olarak, kentsel yenileme projelerinin sosyal sürdürülebilirliklerinin irdelenmesi projenin başlangıcından itibaren ele alınması gereken bir konudur. Ortahisar Kentsel Yenileme Projesi'nin henüz başlangıç aşamasında olması, yine bu alanın seçilmesinde önemli rol oynayan faktörlerden biridir.

Şekil 3.8'de BİMTAŞ tarafından tarihi Ortahisar Mahallesi için geliştirilen kentsel yenileme projesine ait plan yer almaktadır.



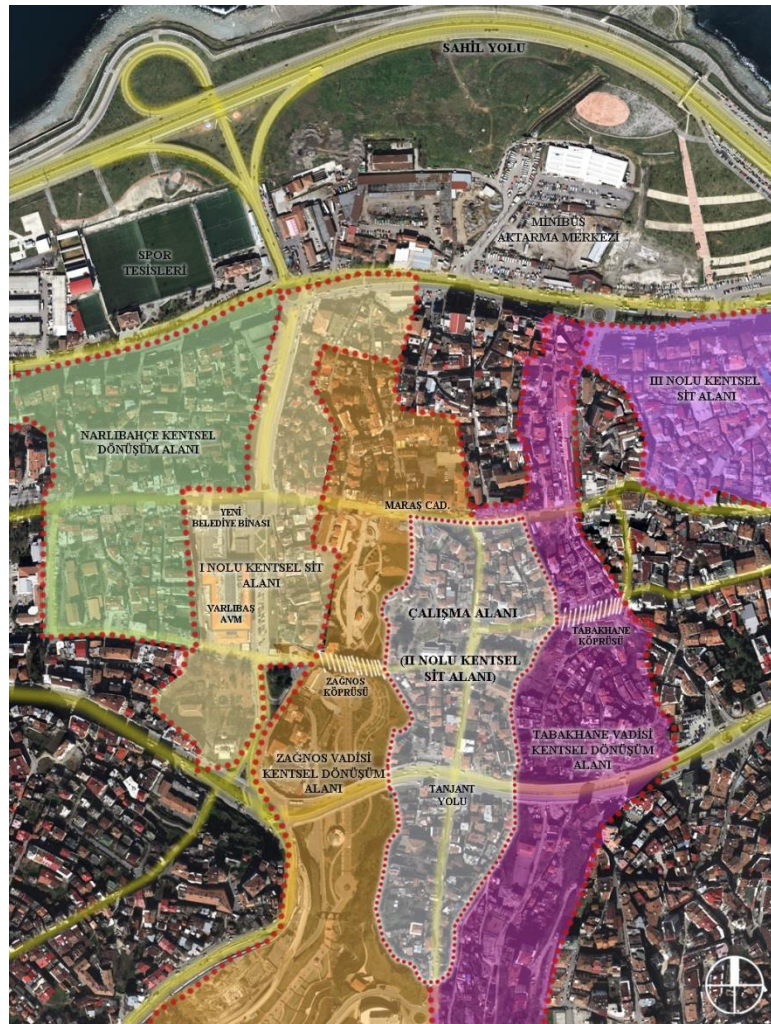
Şekil 3.8: Ortahisar Kentsel Yenileme Projesi (BİMTAŞ,2013).

3.3 Çalışma Alanında Yapılan Analizler

3.3.1 Fiziksel analizler

Alanda gerçekleştirilen fiziksel analizler kapsamında ilk olarak çalışma alanı çevresinde yer alan temel odak noktaları ele alınmış, ardından alanda fonksiyon, kat adedi, tescilli yapı, bina yapım tekniği, bina durumu, doluluk boşluk, mülkiyet durumu ve yeşil alan analizleri yapılmıştır.

Çalışma alanı doğuda Tabakhane ve batıda Zağnos vadilerinde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm proje alanlarıyla sınırlandırılmıştır (Şekil 3.9). İki vadi de enformel olarak gelişen konut alanlarının alandan temizlenerek, Lambert Planı'nda da yer aldığı üzere vadilerin kentin bacaları gibi işlev görmesini sağlanması hedeflenmektedir. Zağnos Vadisi'ndeki dönüşüm faaliyetleri tamamlanmış olup, Tabakhane Vadisi'nde henüz yıkımlar devam etmektedir.



Şekil 3.9: Ortahisar Mahallesi (II nolu kentsel sit alanı).

Her ne kadar Zağnos Kentsel Dönüşüm Projesi'nde, alandaki sağlıklı koşullarda yaşayan halk daha sağlıklı koşullara kavuşturulmuşsa da; her iki proje de alanın sosyal yapısını gözardı etmektedir. Tabakhane Vadisi'ndeki dönüşüm projesi de tamamlandığında; Ortahisar Mahallesi'nin doğu ve batıda yeşil alanlarla sınırlandırılan ve kentsel kalitesi daha da arttırılmış bir alan hâline geleceği öngörülmektedir.

Daha önceden de belirtildiği gibi, Ortahisar Mahallesi içerisinden geçen Tanjant Yolu, mahallenin tarihî dokusunda ciddi hasarlara yol açmıştır. Alanın batısında yer alan Varlıbaş Alışveriş Merkezinin yerel halka yeni iş imkânları sağlamakla birlikte, mahallede yer alan küçük esnafları olumsuz yönde etkilediği -yapılan ikili görüşmelerde de- ifade edilmiştir.

3.3.1.1 Fonksiyon analizi

Proje alanı çoğunlukla konut alanlarından oluşmaktadır. Bununla birlikte ticari, kültürel, dini, idari fonksiyonların ve açık yeşil alanların varlığından da söz etmek mümkündür. Çizelge 3.2'de çalışma alanında yer alan yapıların fonksiyonlarına göre dağılımı gösterilmiştir.

Çizelge 3.2 : Fonksiyonlarına göre çalışma alanında yer alan yapıların dağılımı.

Yapı Fonksiyonu	Adet	%
Konut	158	50
Konut + Ticari	53	17
Ticari	69	22
Depo	2	1
Kültürel tesis	5	1
İdari tesis	5	1
Konsolosluk	2	1
Eğitim (özel + devlet)	6	1
Dini	3	1
İnşaat	3	1
Boş bina	11	3
Toplam	317	100

Özellikle ana arterler üzerinde yer alan yapıların zemin kat kullanımlarında ticari fonksiyonlar bulunmakta, söz konusu yapıların üst katları ise konut alanı olarak kullanılmaktadır. Alanda var olan mevcut ticari fonksiyonlar arasında çeşitli perakende ticaret, beyaz eşya-mobilya, nalburiye, imalathaneler ve yeme-içme birimleri yer almaktadır.

Eski Trabzon Valiliği, Rusya ve Gürcistan Büyükelçilik binaları, Hüseyin Kazaz Kültür Merkezi, Fatih Camii, Kanuni Evi gibi yapılar proje alanını karakterize eden önemli mimari unsurlar arasındadır (Şekil 3.10). Alanada yer alan ve eğitim işlevini üstlenen yapılar arasında ise özel rehabilitasyon merkezleri ve kurslar yer almaktadır.

Ortahisar Kentsel Yenileme Proje alanının kentsel sit alanı içerisinde yer aldığı, alandaki yapıların fonksiyonlarında değişimlerin olacağı, alanın tarihî yapısının ön plana çıkarılarak turistik bir merkez hâline getirileceği ve konaklama birimi, turistik yerel ürün satış birimleri gibi yeni fonksiyonların alana entegre edileceği bilinmektedir. Bu nedenle, Koruma İmar Planında konuyla ilgili yer alan hükümler incelenmiştir.



Şekil 3.10: Alandaki ticari fonksiyonlar (solda) ve Rusya Konsolosluğu (sağda).

Koruma İmar Planında yer alan Genel Hükümlerin 6. maddesine göre “Planlama alanında, plan koşullarına uymak kaydı ile turistik ticaret, günlük tüketim el sanatları, küçük onarım ve rekreasyon hizmetleri yapılabilir. Ayrıca plan üzerinde belirtilen bölgelerde pansiyon, butik otel gibi konaklama hizmetleri yer alabilir. Bunlar dışında ticari ve sanayi depolama, imalâthane vb. gibi çevreyi gürültü ve görsel yönden rahatsız edici işlevler yer alamaz.” ibaresi yer almaktadır. Bu nedenle hâlihazırda alanda yer alan ticari depo alanlarının ve imalâthanelerin alandan uzaklaştırılması, proje kapsamında turistik satış birimlerinin ve konaklama birimlerinin alana entegre edilmesi Koruma İmar Planı hükümlerine uygundur.

Alandaki ticaret alanlarıyla ilgili olarak ise Koruma İmar Planının 7. maddesinde “Planlama alanındaki Ticaret Alanları, yerel, tarihî ve kültürel dokuya bağlı ticaret-pazarlama ve hizmet alanlarıdır. Bu alanlarda günlük tüketimin yanı sıra, geleneksel el sanatları, hediyelik eşya, altın ve gümüş takı, her tür doğal taş işleme, ahşap işçiliği, el örgüsü, hasır sepet ve kutu, bakır ve pirinç işçiliği, halı, kilim gibi kirletici

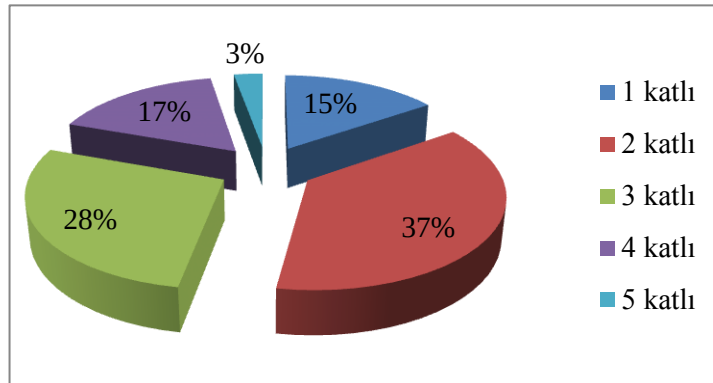
3.3.2 Kat adedi analizi

Yapılan çalışmalar sonucunda, çalışma alanı sınırlarında yer alan yapıların kat adetlerinin 1 ile 5 kat arasında değiştiği tespit edilmiştir. Daha çok iki katlı konut grupları tarafından karakterize edilen alanda, söz konusu yapıların Osmanlı döneminde yapıldığı düşünülmektedir. Çizelge 3.3'te alandaki yapıların kat adetlerine göre sayıca dağılımı yer almaktadır.

Çizelge 3.3 : Kat adedine göre çalışma alanında yer alan yapıların sayıları.

Kat Adedi	Adet
1 katlı yapılar	49
2 katlı yapılar	118
3 katlı yapılar	88
4 katlı yapılar	53
5 katlı yapılar	9
Toplam	317

Bu verilere göre alandaki yapılar kat sayılarına göre sıralandığında, ilk sırada iki katlı yapılar yer alırken, bu yapıları üç katlı, dört katlı, bir katlı ve beş katlı yapılar takip etmektedir. Söz konusu yapıların yüzde dilimleri Şekil 3.12'de gösterilmiştir.

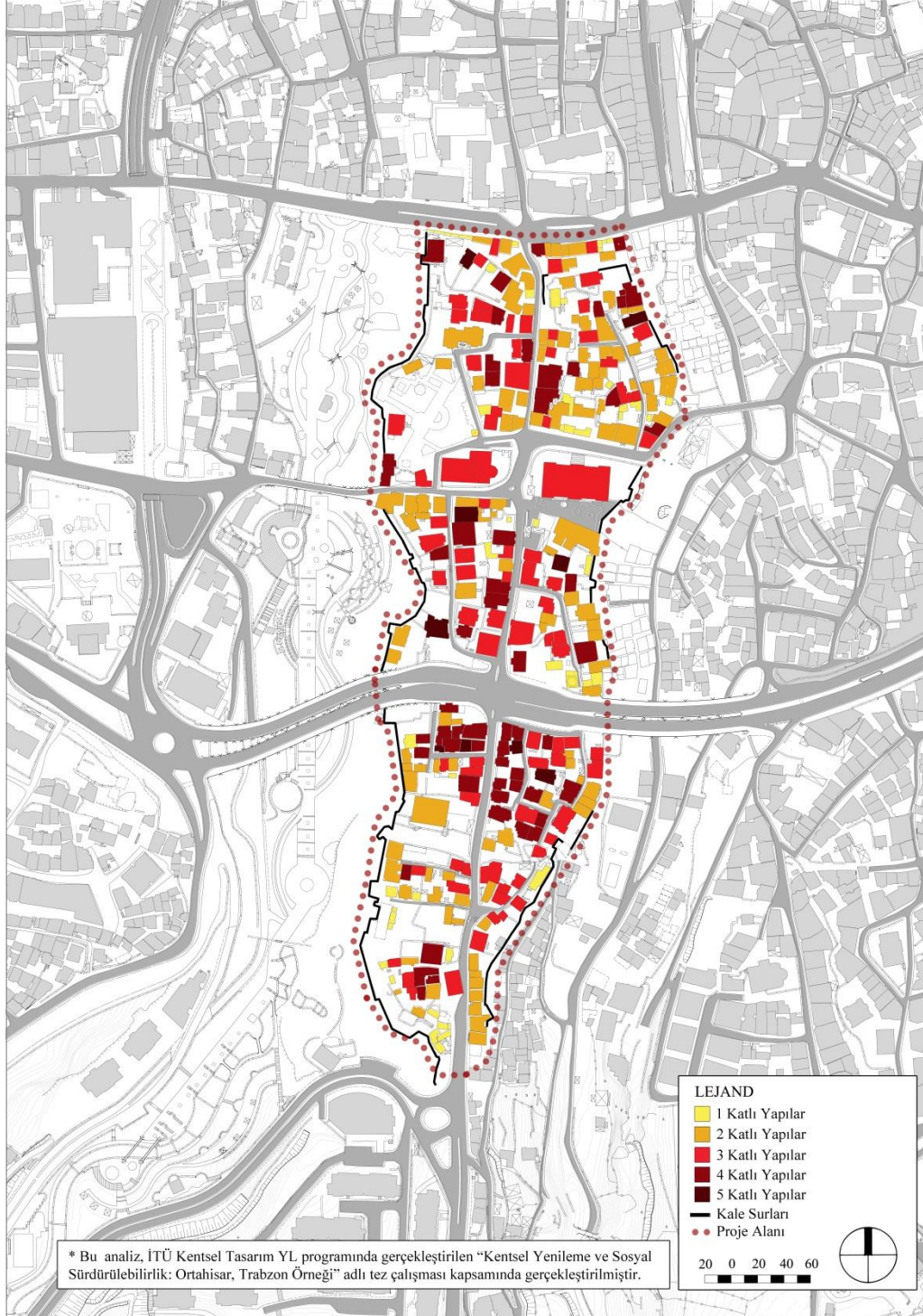


Şekil 3.12: Çalışma alanındaki yapıların kat adedine göre yüzde oranları.

Pasta dilim grafikte de gösterildiği üzere, her ne kadar 4 ve 5 katlı yapıların alandaki dağılımı azsa da, söz konusu yapılar kat sayısı ve cephe özellikleri açısından alanda yer alan tarihî yapılarla uyum içerisinde bulunmamaktadır. Bu nedenle, yenileme çalışması kapsamında özellikle bu yapıların cephelerinde ve kat adetlerinde iyileştirmeler yapılmalı, alanın tarihî ve mimarî kimliği korunmalıdır.

Söz konusu yapıların çalışma alanındaki dağılımı, Şekil 3.13'te gösterilmektedir. Buradan hareketle yüksek katlı yapıların Fatih Camii'nin kuzeyinde de yer almakla

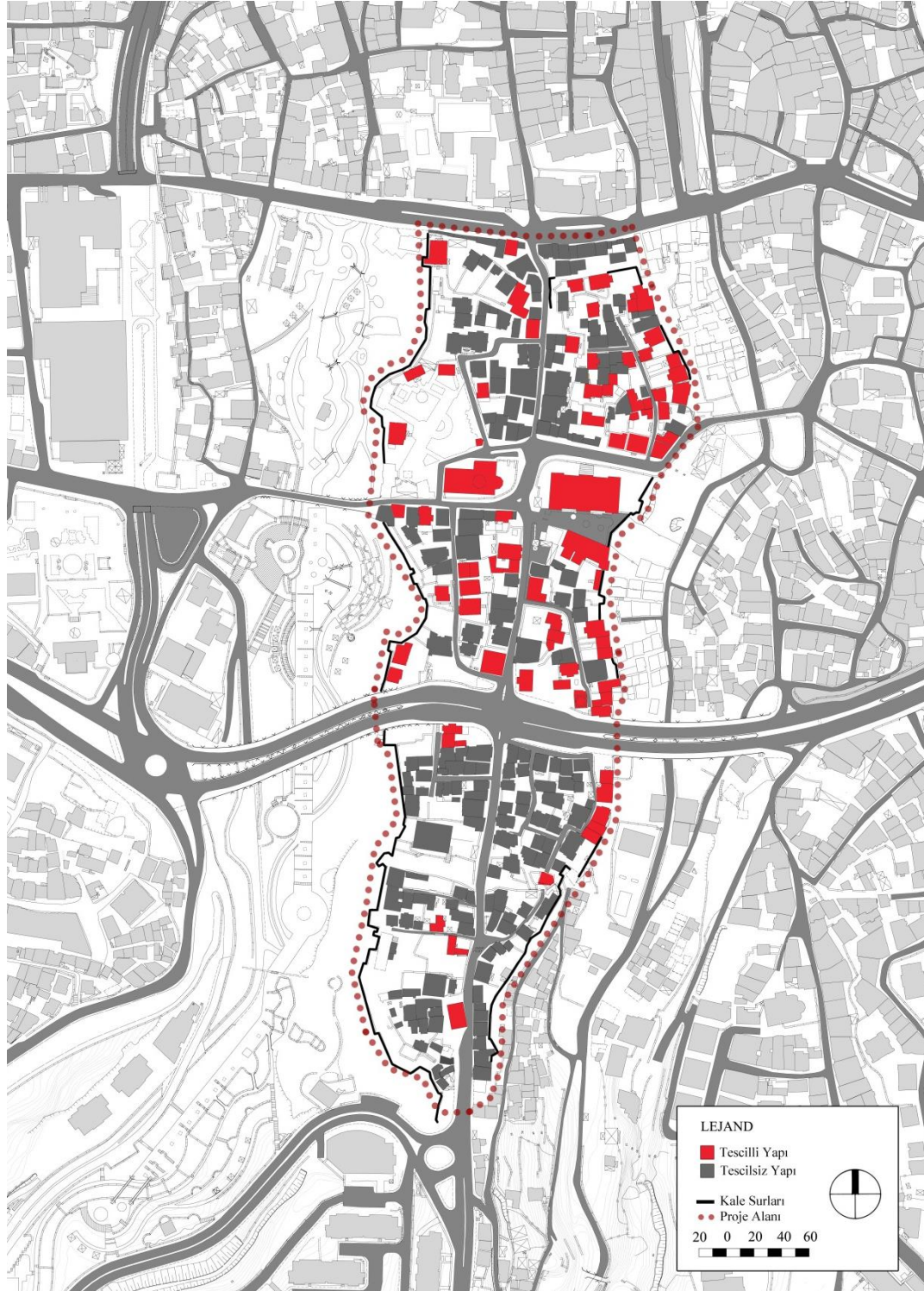
birlikte, daha çok güneyinde konumlandırıldığı dikkati çekmektedir. Tanjant Yolu'nun güneyinde ise bahsedilen yüksek katlı yapıların yoğunluğu iyice artmaya başlamaktadır. Bu durumun, Tanjant Yolu sonrasında alanda yaşanan olumsuz değişimlerden biri olarak gösterilebileceği düşünülmektedir.



Şekil 3.13: Çalışma alanındaki yapıların kat adedi analizi.

3.3.3 Tescilli yapı analizi

Proje alanında yer alan yapıların %30'u tescillenmiş durumdadır. Bununla birlikte henüz tescillenmemiş olup, fakat tescil niteliği taşıyan yapılar da alanda yer almaktadır (Şekil 3.14).



Şekil 3.14: Çalışma alanı tescilli yapı analizi.

Tescil durumuna göre alandaki yapıların sayıları ve yüzdelik dağılımları aşağıda gösterilmektedir (Çizelge 3.4).

Çizelge 3.4 : Tescil durumuna göre çalışma alanında yer alan yapıların sayıları.

Tescil Durumu	Adet	%
Tescilli yapı	96	30
Tescilsiz yapı	211	60
Toplam	317	100

Tescilli yapı analizi yapılırken, Trabzon Kent İçi Kültür Varlıkları Envanteri’nde yer alan Ortahisar II Nolu Kentsel Sit Alanı Envanteri’nde yer alan verilerden yararlanılmıştır. Alanda yer alan tescilli yapılardan birine ait envanter kaydı Şekil 3.15’te gösterilmektedir.

ENVANTER KAYITLARI

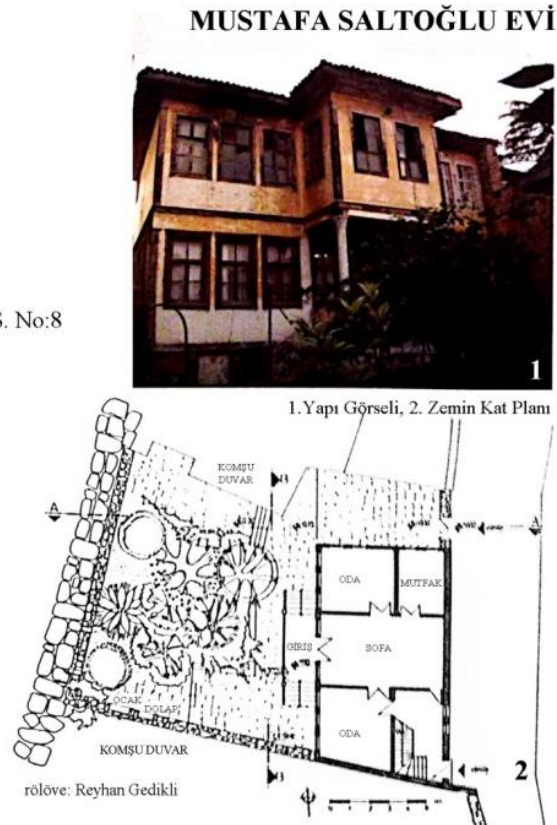
t.k.t.v.k.k. env. no (eski/yeni): 271/51
sıra no: 50

KİMLİK BİLGİLERİ

ili: Trabzon
ilçesi: Merkez
köyü: -
adres: Ortahisar Mah. Saray Atik Cami S. No:8
tescil durumu: Anıtsal olmayan

GENEL BİLGİLER

yapı türü: Konut
yapıldığı dönem / y.tarihi: Osmanlı
yaptıran: Bilinmiyor
sahibi: Mustafa Saltoğlu
yapım tekniği: Yığma
yapı malzemesi: Taş, ahşap (Bağdadi)
özgün işlevi: Konut
günümüz işlevi: Konut
pafta: 22
ada: 114
parsel: 32

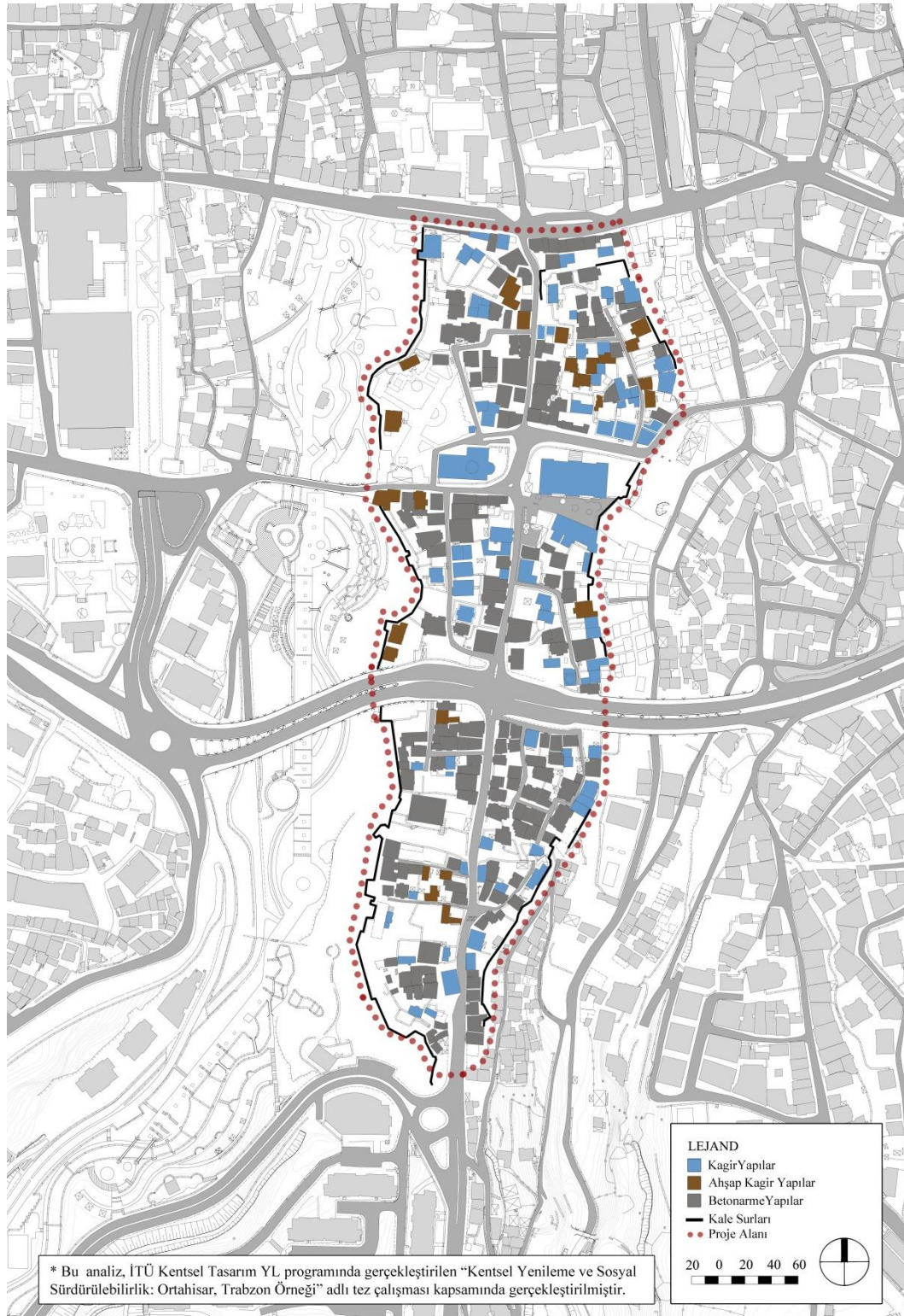


Şekil 3.15: Çalışma alanındaki tescilli yapı envanter kayıt örneği.

3.3.4 Bina yapım tekniği analizi

Proje alanı sınırları içerisindeki yapılar yapım tekniklerine göre sınıflandırıldığında kâgir, ahşap- kâgir ve betonarme yapıların varlığından söz edilebilmektedir. Her ne kadar kentin önemli tarihî bölgelerinden biri olsa da, alandaki yapıların büyük

çoğunluğunun betonarme yapım teknikleriyle inşa edildiği yapılan çalışmada ortaya koyulmaktadır. Şekil 3.16.'de çalışma alanı içerisinde yer alan yapıların, yapım tekniklerine göre alanda fiziksel olarak nasıl dağılım gösterdikleri ifade edilmeye çalışılmıştır.



Şekil 3.16: Çalışma alanı bina yapım tekniği analizi.

Çalışma alanında yer alan yapıların yapım cinsine göre dağılımları ve yüzde oranları Çizelge 3.5’te gösterilmektedir.

Çizelge 3.5 : Bina yapım cinsine göre çalışma alanında yer alan yapıların sayıları.

Bina Yapım Cinsi	Adet	%
Kâgir yapı	85	27
Ahşap + Kâgir yapı	26	8
Betonarme yapı	206	65
Toplam	317	100

Sahada yapılan gözlem ve analizler sonrasında, sokaktan yüksek duvarlarla soyutlanmış ve bahçe içinde konumlandırılmış tarihî Osmanlı evlerinde taş, ahşap ve kiremit malzemelerinin kullanıldığı tespit edilmiştir (Şekil 3.17).



Şekil 3.17: Farklı yapım tekniklerine sahip yapı örnekleri.

Bunun yanında alandaki yapıların büyük çoğunluğunu oluşturan betonarme yapıların -özellikle cephe karakteri ve kullanılan malzemeler açısından- çevredeki tarihî dokuyla uyumsuz olduğu dikkati çekmektedir. Bu nedenle söz konusu yapıların kendilerinde ya da en azından dış cephelerinde iyileştirmeye gidilerek, tarihî kentsel dokunun mümkün olduğunca sürekliliği sağlanmalıdır.

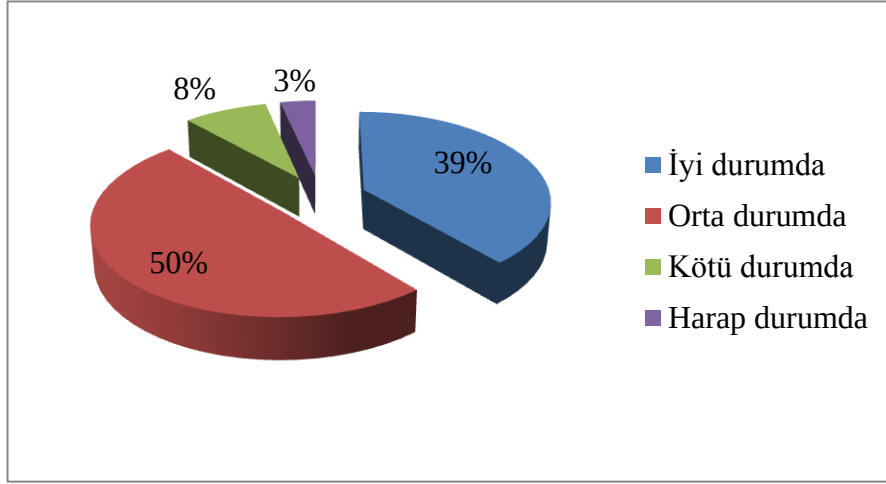
3.3.5 Bina durumu analizi

Alanda yer alan yapıların büyük çoğunluğu içinde yaşanabilecek nitelikte iyi ya da orta durumdadır. Bu yapılarda strüktürel bir sorun görülmemekle birlikte; dış cephe, çatı, bahçe duvarı vb. ufak çaplı tadilatlarla ihtiyaç duyulmaktadır. Bununla birlikte içinde yaşanamayacak kadar kötü durumda olup boşaltılan ya da yıkılmak üzere bulunan harap yapılar da yer almaktadır. Çizelge 3.6’da bina durumlarına göre sınıflandırılan yapıların adetleri ve Şekil 3.18’de yüzdelik dilimleri gösterilmektedir.

Çizelge 3.6 : Bina durumuna göre çalışma alanında yer alan yapıların adetleri.

Bina Durumu	Adet
İyi durumda	123
Orta durumda	157
Kötü durumda	26
Harap durumda	11
Toplam	317

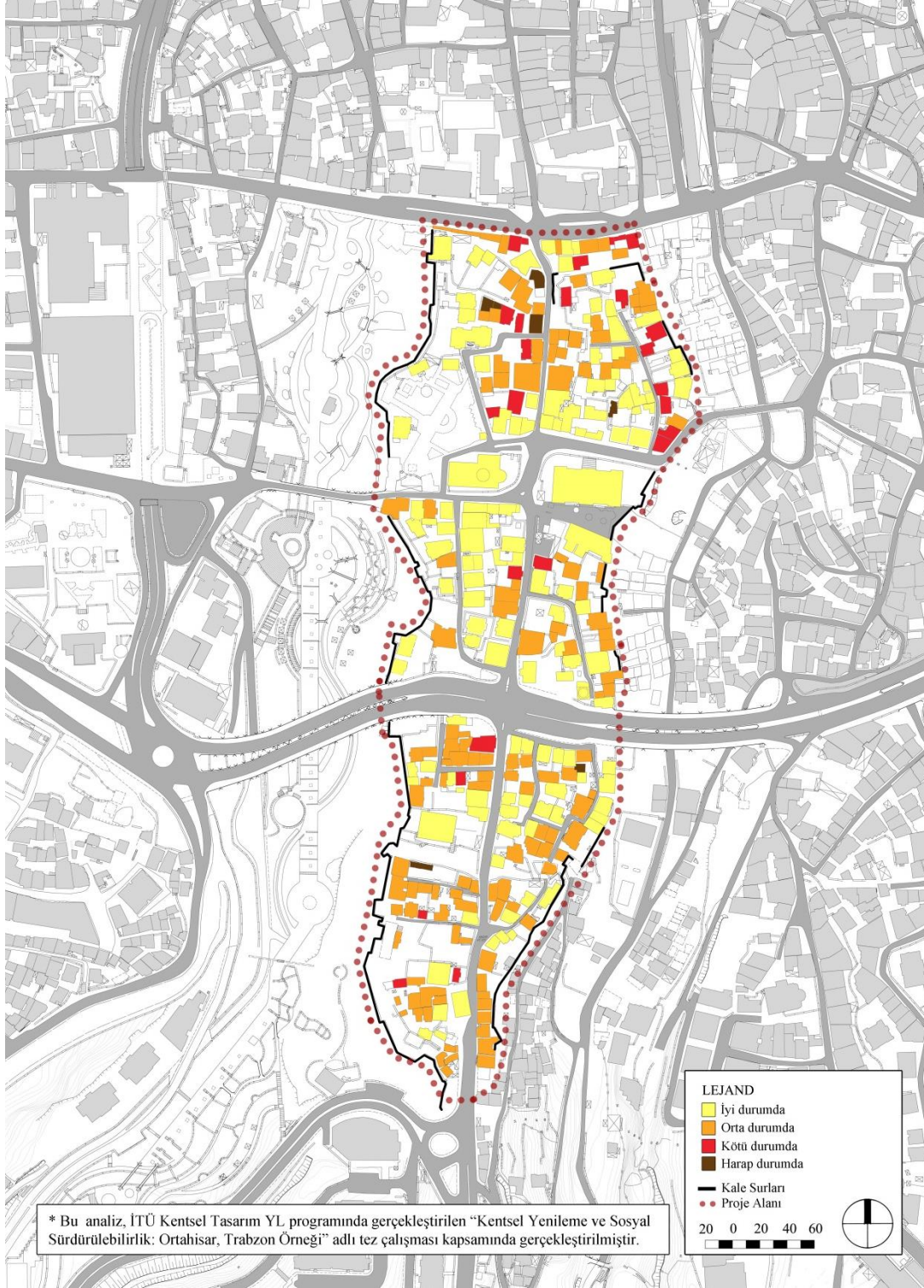
Kötü durumda olan yapıların özellikle zemin katlarında, giriş kapısı üzerinde yer alan çıkmalarda strüktürel açıdan tehlike bulunduğu, bunların bir kısmının güçlendirilmişken bir kısmının hâlâ tehlike arz ettiği yapılan saha çalışmalarında gözlenmiştir.



Şekil 3.18: Çalışma alanındaki yapıların bina durumuna göre yüzde oranları.

Özellikle cephe sıvaları dökülen ve dolma duvar tekniğinde inşa edilen yapıların strüktürel sistemlerini görmek mümkün olmaktadır. 40-90 cm arasında değişen aralık mesafeleriyle yerleştirilen ahşap iskelet ve bu iskelet arasında yer alan dolgu taşlar alanda farklı bir karakterin oluşmasına yol açmaktadır. Çok kötü durumda olmayan bu yapıların bir an önce yenilenerek, alanın mimarî mirasının korunmasına katkı sağlaması hedeflenmektedir.

Bina durum analizi Şekil 3.19’da verilmiştir.

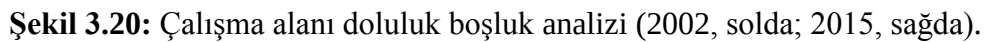


Şekil 3.19: Çalışma alanı bina durumu analizi.

3.3.6 Doluluk boşluk analizi

Dar, çıkmaz sokakların karakterize ettiği alan, yoğun bir organik konut dokusundan oluşmaktadır. Yapılan analiz ve yerel halkla yapılan gözlem sonucunda, çıkmaz

Candaş tarafından 2002 yılında hazırlanan II Nolu Sit Alanı doluluk boşluk analizi ile bu çalışma için yapılan analiz, zaman içinde değişen kentsel dokuyu gözler önüne sermektedir (Şekil 3.20).

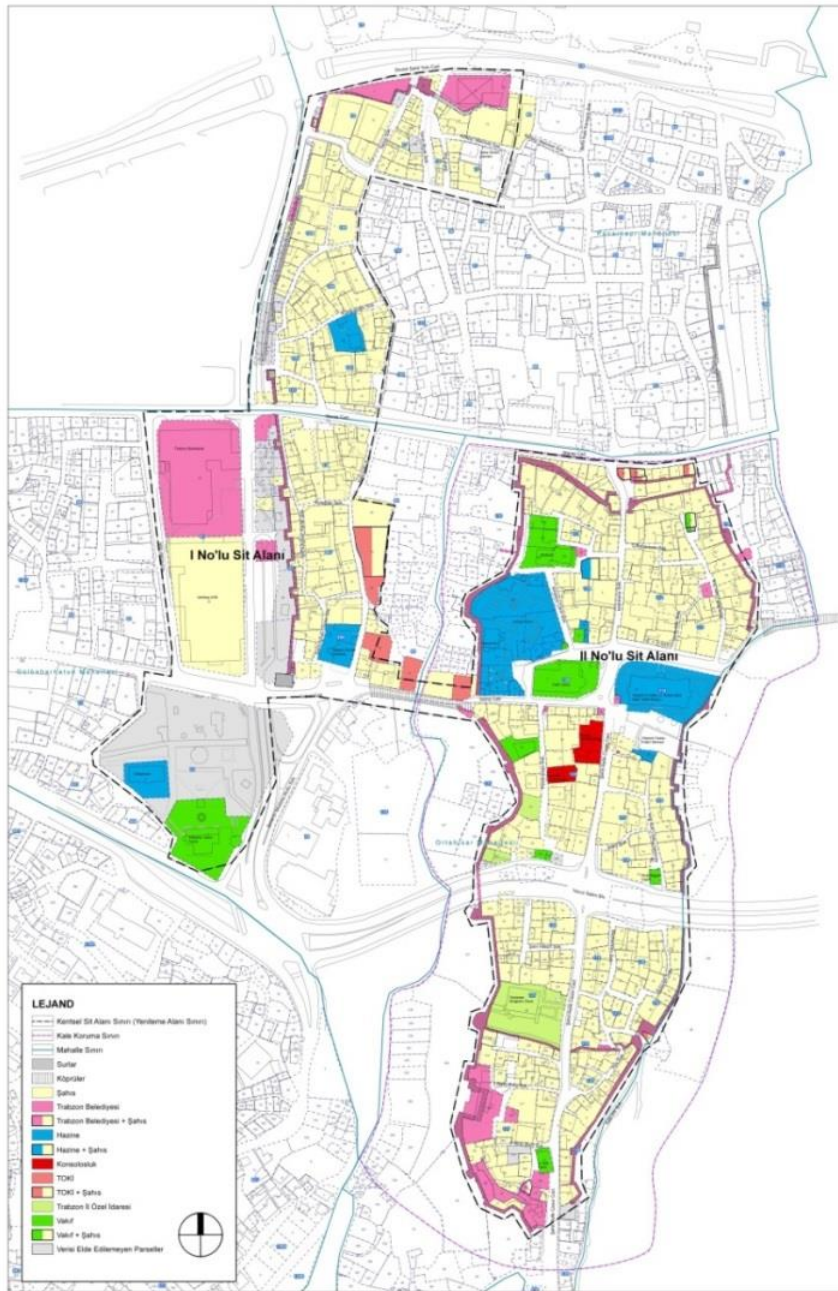


3.3.7 Mülkiyet analizi

63

yararlanılmaktadır. BİMTAŞ tarafından hazırlanan mülkiyet analizi temin edilerek, II nolu kentsel sit alanındaki mülkiyet durumu değerlendirilmeye çalışılmaktadır.

Çalışma alanının büyük çoğunluğu özel mülkiyet alanlarından oluşmaktadır. Bunun yanında alan sınırlarında mavi renkle gösterilen hazine arazileri, yeşil renkle gösterilen vakıf arazileri, pembe renkle gösterilen Trabzon Belediyesi'ne ait araziler ve açık yeşil renkle belirtilen Trabzon İl Özel İdaresi'ne ait alanların yer aldığı da görülmektedir (Şekil 3.21).



Şekil 3.21: Çalışma alanı mülkiyet durumu analizi (BİMTAŞ, 2012).

3.3.8 Yeşil alan analizi

Proje alanında yapılan incelemeler sonrasında, sadece Kanuni Evi çevresinde halkın kullanabileceği park alanının varlığından söz edilebilmektedir (Şekil 3.22). Toplamda 3200 m² yer kaplayan bu alan geçirimsiz malzemeden yapılan yaya yollarıyla bölünmüş, parçalı yeşil alanlardan oluşmaktadır. Yapılan gözlemler sırasında çay bahçesi olarak da işlev gören bu parkın, çevrede yaşayan çocuklar tarafından çocuk oyun alanı gibi kullanılmakta olduğu ve parkın diğer kullanıcılarının bu durumdan rahatsız olduğu gözlenmiştir. Bu durum, çocuklar için tasarlanmış, tanımlı çocuk oyun alanlarına ihtiyaç olduğunu gözler önüne sermektedir.



Şekil 3.22: Kanuni Parkı.

Proje alanı sınırlarında, eski mekânsal kurgularını muhafaza edebilmiş yapıların avlu niteliğinde ve kendilerine özel küçük yeşil alanları mevcuttur. Sokak yönünden girişleri bulunan bu küçük bahçelerdeki meyve ağaçları, dikkati çekmektedir. Bununla birlikte, Kanuni Evi önünde yer alan ve kamusal kullanıma açık park dışında aktif kullanılabilecek başka bir mekân mevcut değildir. Her ne kadar alanın batısında yer alan Zağnos Vadisi kullanıcıların bu ihtiyaçlarına hizmet etmek için tasarlanmışsa da, yapılan ikili görüşmeler yerel halkın bir kısmı, burayı aktif şekilde kullanmadıklarını ve daha geniş yeşil alanlara ihtiyaç duyduklarını ifade etmektedir (Şekil 3.23).



Şekil 3.23: Zağnos Vadisi'nden Ortahisar Mahallesi'ne bakış.

Ortahisar II.nolu kentsel sit alanı sınırlarındaki mevcut bitki örtüsü incelendiğinde; *Cedrus deodora* (Himalaya sediri), *Phoenix canariensis* (Feniks), *Platanus orientalis* (Doğu çınarı), *Ligustrum japonicum* (Japon Kurtbağrı), *Laurus nobilis* (Defne), *Pittosporum tobira* (Pitosporum), *Acer negundo* (Dışbudak yapraklı akçaağaç), *Thuja orientalis* (Doğu mazısı), *Ligustrum vulgare* (Adi Kurtbağrı), *Nerium oleander* (Zakkum) alanda yer alan bitkilerin başlıcaları arasında yer almaktadır.

Çalışma alanına ait yeşil alan analizi Şekil 3.24'te gösterilmektedir.

Kanuni Meydanı Çevresi, plan kararlarında 1 No'lu Özel Proje Alanı olarak ifade edilmekte ve açık yeşil alan olarak düzenlenmesi öngörülmektedir. Buraya -mevcut yapılar dışında- yeni ilave yapı yapılmaması; fakat mevcut yapıların konum ve mimarî özelliklerine göre konaklama, kültürel, yeme-içme ve dinlenme tesisleri olarak projelendirilmesine izin verilmektedir. Ayrıca Kanuni Meydanı ile Zağnos Vadisi arasındaki yaya bağlantısının sağlanabilmesi için kazı çalışmalarının yapılması da öngörülmektedir.

Yine genel hükümlerin 36.maddesine göre; rekreasyon alanlarında ve yeşil alanlarda, Trabzon'a özgü ağaç, çalı ve bitki türlerinin kullanılarak bitkilendirme yapılması gerekmektedir. Ayrıca yeni yapılaşmalara ilişkin hükümlerin 3. maddesinde; her 25m² inşaat alanı için bir adet nitelikli, yetişmiş ağaç dikilmesi, belirlenen ağaçların parsel bünyesinde dikimi sağlanamıyorsa Trabzon Belediyesi'nin göstereceği yeşil alanlar üzerinde dikim yapılması gerektiği hükmü yer almaktadır. Koruma İmar Planının peyzaj alanlarına ilişkin hükümlerine göre; alanda yapılacak tasarımlarda aktif ve pasif yeşil alanlar, çocuk oyun alanları, gençlere yönelik aktivite alanları,

* Bu analiz, İTÜ Kentsel Tasarım YL programında gerçekleştirilen “Kentsel Yenileme ve Sosyal Sürdürülebilirlik: Ortahisar, Trabzon Örneği” adlı tez çalışması kapsamında gerçekleştirilmiştir.

67

3.3.9 Demografik Analizler

Bu bölümde yapılan demografik analizler için Türkiye İstatistik Kurumu'ndan Ortahisar Mahallesi'ne ait güncel veriler temin edilmiştir (Çizelge 3.7). Söz konusu verilerin incelenmesi alanda yaşayan nüfus hakkında bilgi vermekte ve sosyal sürdürülebilirlik kriterlerinin belirlenmesinde yardımcı rol üstlenmektedir.

Çizelge 3.7 : Ortahisar Mahallesi nüfus verileri (TUIK, 2014).

Adı	Yıl	Toplam Nüfus	Kadın	Erkek
Ortahisar Mah.	2010	1767	901	866
	2011	1792	923	869
	2012	1673	864	809
	2013	1463	762	701
	2014	1368	716	652

2010-2014 yılları arasındaki Ortahisar Mahallesi nüfus verileri incelendiğinde, 2012 yılından itibaren mahalledeki nüfus büyüklüğünün azalmaya başladığı ve 2014 yılına kadar bu azalmanın hızla devam ettiği gözlenmektedir. Yaşanan bu değişimin 2012 yılından itibaren hız kazanması, alana önerilen kentsel yenileme projesiyle mahalle nüfusunun azalması arasında ilişki olabileceği gerçeğini gözler önüne sermektedir.

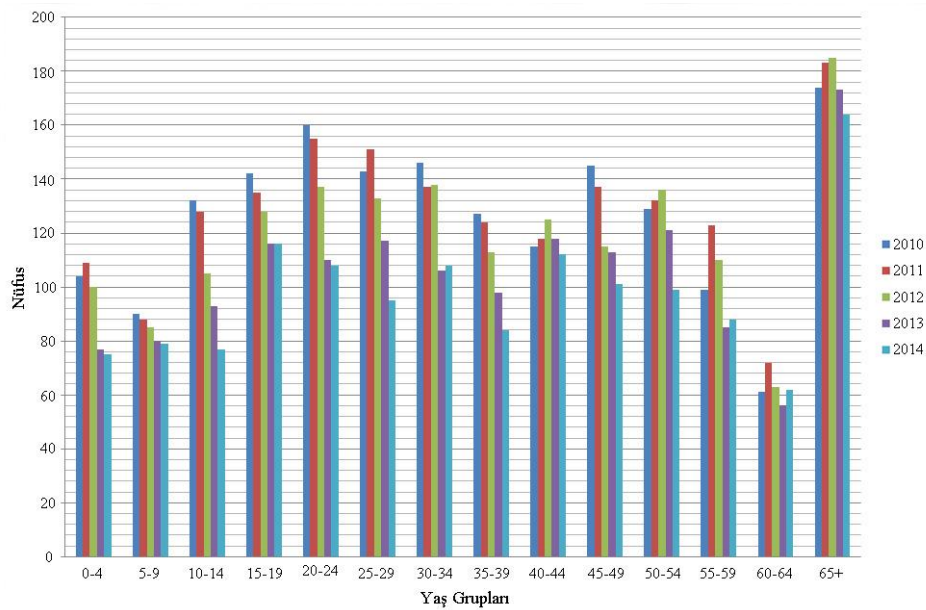
2010-2014 yılları arasında Ortahisar Mahallesi'nde yaşayan nüfusun yaşa göre dağılımı incelendiğinde; alanda en çok 65 yaş üzeri nüfusun yer aldığı görülmektedir (Çizelge 3.8). Bu yaş grubu, her ne kadar 2010 yılında nüfusun yaklaşık %12'sini oluşturuyorsa ve bu oran günümüzde %8'lere düşseyse de nüfusun geneline bakıldığında hâlâ çoğunlukta bulunmaktadır. Bu da yapılan düzenlemelerde yaşlı nüfusun beklenti ve ihtiyaçlarına önem verilmesi gerektiğini gözler önüne sermektedir.

Yaş gruplarına göre sınıflandırılan nüfus; öğrenci, çalışan ve emekli nüfus şeklinde üst başlıkta toplanırsa, nüfusun yaklaşık %28'inin okul döneminde (5-24 yaş), %30'unun çalışma döneminde (25-49) ve %31'inin ise emeklilik döneminde (50 ve üzeri) olduğu çıkarımı yapılabilmektedir. Bu açıdan bakıldığında ise, en az yaşlı nüfusa yönelik yapılan düzenlemelerin yanında, genç ve çalışan nüfusa yönelik düzenlemelerin yapılması da gerekmektedir.

Çizelge 3.8 : Ortahisar Mahallesi’nde yaşayan nüfusun yaş grubu (TUIK, 2014).

Yaş Grubu	2010	2011	2012	2013	2014
0-4	104	109	100	77	75
5-9	90	88	85	80	79
10-14	132	128	105	93	77
15-19	142	135	128	116	116
20-24	160	155	137	110	108
25-29	143	151	133	117	95
30-34	146	137	138	106	108
35-39	127	124	113	98	84
40-44	115	118	125	118	112
45-49	145	137	115	113	101
50-54	129	132	136	121	99
55-59	99	123	110	85	88
60-64	61	72	63	56	62
65+	174	183	185	173	164

Şekil 3.25, 2010-2014 yılları arasında Ortahisar Mahallesi’nde yaşayan nüfusun yaş gruplarına göre değişimini sütun grafik formatında göstermektedir. Buna göre son 3 yılda sayıca azalmış da olsa; alanda en yoğun yer alan yaş grubu 65 yaş ve üzeri gruptur. Bu nedenle alana yönelik yapılan kentsel müdahalelerde, burada bulunan yaşlı nüfusun beklenti ve ihtiyaçları göz önünde bulundurulmalıdır. Bunun yanında diğer çalışan nüfus ve eğitim çağındaki nüfus da alanda yer aldığından, onların beklenti ve ihtiyaçları da alanın sosyal sürdürülebilirliği üzerinde etki sahibi olacak diğer unsurlar arasında yer almaktadır.



Şekil 3.25: Ortahisar Mahallesi nüfusunun yaş gruplarına ve yıllara göre dağılımı.

TUIK'ten alınan verilere göre 2013 yılında Ortahisar'da yaşayan nüfusun %96'sı okuma yazma bilmektedir; fakat bunların %13'ü herhangi bir okul mezunu değildir. Yüksekokul ya da fakülte mezunu olanlar ise nüfusun yaklaşık %11'ini oluşturmaktadır (Çizelge 3.9).

Çizelge 3.9 : Ortahisar Mahallesi eğitim durumu ve cinsiyete göre nüfus (6+yaş)
(TUIK,2013).

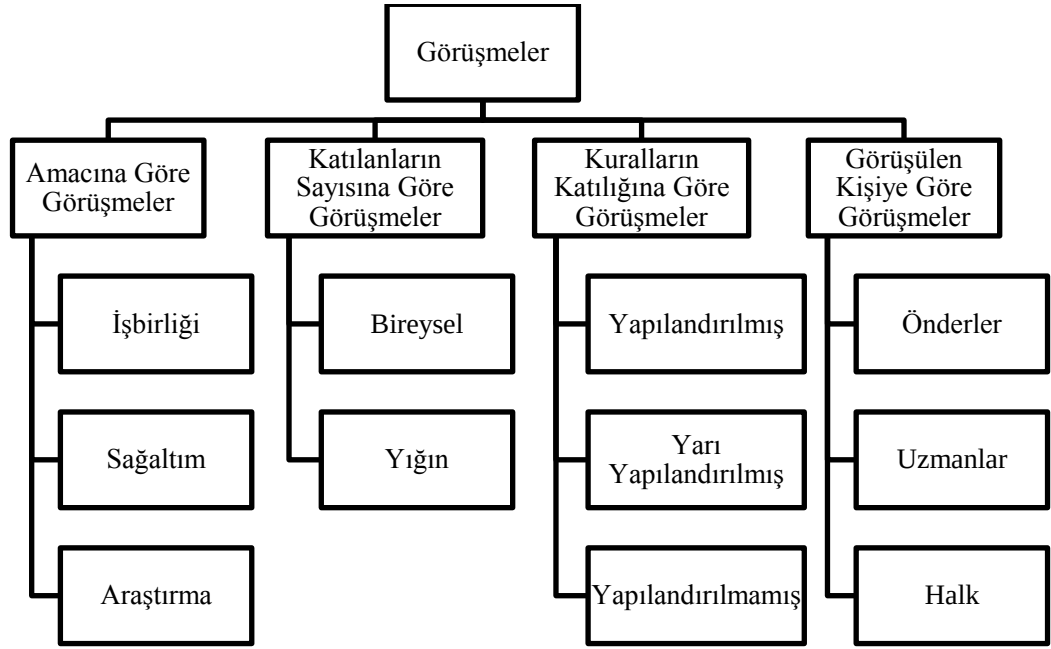
Eğitim Durumu	Toplam	Kadın	Erkek
Okur yazar değil	57	57	0
Okur yazar fakat okul bitirmedi	191	101	90
İlkokul mezunu	295	176	119
İlköğretim mezunu	226	100	126
Ortaokul veya dengi mezunu	79	35	44
Lise veya dengi mezunu	329	156	173
Yüksekokul veya fakülte mezunu	141	65	76
Toplam	1318	690	628

3.4 Yapılandırılmış Görüşmeler

3.4.1 Yapılandırılmış görüşme yöntemi

Bireylerin tutum, duygu, düşünce, inanç ya da bakış açılarını elde etmede etkili olarak kullanılan görüşme tekniği, en az iki kişi arasında sözlü olarak sürdürülen veri toplama süreci olarak tanımlanmaktadır (Karasar, 2005). Stewart ve Cash (1985)'e göre ise bu teknik, önceden planlanmış ve önemli bir amaca ulaşmak için sorulan sorular ile alınan yanıtlardan oluşan karşılıklı ve etkileşimli iletişim sürecidir.

Görüşme tekniğinde amaç, bir hipotezi test etmekten çok, görüşülen insanların deneyimlerini öğrenmek ve bu deneyimlere nasıl anlamlar yüklediklerini ortaya koymaktır (Siedman, 1991). Bu nedenle de görüşme tekniğinde, görüşülen kişilerin bakış açıları ve düşünceleri son derece önemlidir. Karasar (2005)'a göre görüşmeler amaçlarına, katılımcı sayısına, görüşme formunun katılığına ya da görüşülen kişiye göre gruplandırılabilir (Şekil 3.26).



Şekil 3.26: Görüşme türleri (Karasar, 2005).

Bu çalışma kapsamında -yukarıda farklı grupları kategorize edilen görüşme yöntemlerinden- yapılandırılmış görüşme tekniğinden yararlanılmaktadır. Bu teknikte önceden hazırlanmış sorular üzerinden, görüşülen kişilerin seçenklendirilen cevaplardan birinin seçilmesi istenmektedir. Görüşme formunda gruplandırılan cevaplar sayesinde araştırmacı verileri hızlı kodlama, ölçme ve karşılaştırma imkânına sahip olmaktadır.

Brannigan’a (1985) göre yapılandırılmış görüşme tekniğindeki amaç, görüşülen bireylerin verdikleri bilgiler arasındaki benzerlikleri ve farklılıkları ortaya koyarak çeşitli karşılaştırmalar yapmaktır (Yıldırım ve Şimşek, 2005). Yapı olarak anket çalışmalarına benzeyen yapılandırılmış görüşmelerin; kullanılamaz nitelikteki cevapların ve boş bırakılan soruların oluşma ihtimalini azaltma, araştırmacıya ek soru sorma imkânı tanıma, araştırmacının veri toplama sürecinde bulunması ve soruları direkt yöneltmesi sebebiyle ankete göre daha yüksek yanıtlanma oranına sahip olduğu düşünülmektedir. Açık uçlu soruların nadiren kullanıldığı yapılandırılmış görüşme yöntemi, Ekiz (2003)’e göre nicel araştırma yöntemleri arasında yer almaktadır.

Bu çalışma kapsamında Trabzon II Nolu Kentsel Sit Alanı -diğer bir deyişle Ortahisar Mahallesi- içerisinde yapılandırılmış görüşmeler yapılmıştır. Çalışan ve çalışmayan katılımcılara ulaşabilmek amacıyla, on gün boyunca 10.00 - 17.00

saatleri içerisinde rastgele seçilen yerel halka yapılandırılmış görüşme formları uygulanmıştır (Ek B).

3.4.2 Örneklem grubunun belirlenmesi

Daha önce de ifade edildiği gibi, çalışmanın temelini oluşturan -kentsel yenileme uygulamalarında sosyal sürdürülebilirlik- hususu, yapılandırılmış görüşme yöntemiyle ele alınmıştır. Yapılan çalışmanın hedef kitlesinin, yerel halk ve meslek insanlarından oluşması öngörülmüştür. Bu çalışmanın örneklem grubunu kiracı ya da mal sahibi olan mahalle sakinleri ile mimarlık, peyzaj mimarlığı ve şehir bölge planlama disiplinlerinden olan uzmanlar oluşturmaktadır.

Örneklem büyüklüğü, büyük bir bütün içinden -o bütünü temsil etme gücüne sahip- bir parçanın seçilmesi olarak ifade edilmektedir. Özdamar'a göre (2003), aşağıda belirtilen formüller yardımıyla örneklem büyüklüğü hesaplanabilmektedir (3.1; 3.2):

Hedef kitledeki birey sayısı bilinmiyorsa;

$$n = t^2pq/d^2 \quad (3.1)$$

Hedef kitledeki birey sayısı biliniyorsa;

$$n = Nt^2pq/[d^2(N-1) + t^2pq] \quad (3.2)$$

N: hedef kitledeki birey sayısı

n: Örneklem alınacak birey sayısı

p: İncelenen olayın görülüş sıklığı

t: Belirli bir anlamlılık düzeyinde, t tablosuna göre bulunan teorik değer (%95 için 1,96; %99 için 2,58)

d: Olayın görülüş sıklığına göre kabul edilen $\pm$ örneklem hatası

pq: $(0.5) \times (0.5) = 0.25$ maksimum örneklem büyüklüğü için örneklem yüzdesi

Tez çalışması kapsamında yerel halkta belirlenen hedef kitleyi N=1368 temsil etmek üzere %99 güvenirlilik düzeyi ($t=2,58$) ve %10 hata payı ile ($d=0,1$) örneklem büyüklüğü 148 kişi olarak hesaplanmıştır.

Bu doğrultuda yerel halkla yapılan görüşmeler, yaya olarak alanı kullanan, iş yerlerinde çalışan ya da konutlarında bulunan çevre sakinlerinden rastgele seçilen 150 kişiyle yapılmıştır. Söz konusu katılımcılarla tek tek görüşülerek, katılımcılar arası etkileşim önlenmeye çalışılmıştır.

Yerel halka uygulanan yapılandırılmış görüşme soruları Ek B’de gösterilmektedir. Bu sorularla yerel halkın Ortahisar Kentsel Yenileme Projesi’ne yaklaşımları, projeden beklentileri, konut ve çevresine yönelik tercihleri/problemleri, alandan memnuniyetleri, demografik yapıları gibi temel sorulara cevap aranmaktadır. Söz konusu veriler, -yapılan literatür çalışmaları doğrultusunda elde edilen bilgilere de göre- alanın sosyal sürdürülebilirliğinin sağlanıp sağlanmayacağına ve proje alanına ait sosyal sürdürülebilirlik kriterlerinin oluşturulmasında araştırmacıya yol göstermektedir.

Yerel halk ile yapılan yapılandırılmış görüşmeler sonrasında elde edilen veriler ışığında, Ortahisar Kentsel Yenileme Proje Alanı için sosyal sürdürülebilirlik kriterleri belirlenmiştir. Söz konusu kriterler, Ortahisar Mahallesi’ni bilen mimar, peyzaj mimarı ve şehir plancılarından oluşan 50 kişilik uzman meslek grubuna ve 150 kişilik yerel halk grubuna yöneltmiştir. Uzman grubunu oluşturan katılımcılar , rastgele seçilmiş olup proje ve proje alanından haberdar meslek insanları olup daha çok akademisyenlerden oluşmaktadır.

Burada farklı yaş ve cinsiyetteki uzman ve yerel halkın konuya yaklaşımlarını ölçmek hedeflenmiş ve elde edilen verilerle henüz kamulaştırma sürecinde olan projenin sosyal sürdürülebilirliğine katkı sağlanması amaçlanmıştır. Katılımcıların kentsel yenileme projelerinin sosyal sürdürülebilirliğini etkileyen faktörleri 1-5 arasında puanlamaları istenmiştir. Aynı kriterler yerel halka da sorularak söz konusu maddelerden hangilerinin alanda yaşamaya devam etmelerinde daha etkili olduğunu puanlamaları istenmiştir (Ek C).

3.4.3 Yapılandırılmış görüşmelerin uygulanması ve strüktürü

Yapılandırılmış görüşme formu, yeterli zamanı ayırmayı kabul eden bireylere 14-24 Ocak tarihlerinde uygulanmış, araştırma ve araştırmacıyı tanıtan kısa bir bilgilendirmenin ardından katılımcıların, kendilerine yöneltilen soruları cevaplamaları istenmiştir.

Kullanıcılara yöneltilen yapılandırılmış görüşme formu üç bölümden oluşmaktadır (Ek B):

- Birinci bölümde halkın uygulanmakta olan kentsel yenileme projesine olan bakış açısı, projeden haberdarlıkları ve beklentileri araştırılmıştır.
- İkinci bölümde daha çok Ortahisar Mahallesi kentsel yaşam kalitesine ilişkin sorular yer almaktadır ve halkın yaşadıkları alandan memnuniyet ya da memnuniyetsizliklerinin ortaya konması hedeflenmiştir.
- Son bölümde ise katılımcıların demografik özellikleri ortaya konmaya çalışılmıştır.

Yerel halka uygulanan bu formdan elde edilen veriler, alanın sosyal sürdürülebilirliğinin ölçülmesinde hangi kriterlerin daha etkili olabileceği hakkında fikir verecek soruları içermektedir. Halka dolaylı olarak sorulan sorulara verilen cevaplardan yola çıkarak, alanın sosyal sürdürülebilirliğinde etkili olabilecek kriterler araştırmacı tarafından belirlenip 150 kişilik halk ve bunun 1/3'ü oranında uzman katılımcıya sorularak, halk ve uzman görüşü arasındaki farklılıklar ortaya konmaya çalışılmıştır. Sonuçta çalışma alanına yönelik sosyal sürdürülebilirlik kriterleri belirlenmiştir. Söz konusu çalışma 'Sosyal Sürdürülebilirlik Analizi' başlığın altında daha detaylı olarak incelenmiş olup, yapılandırılmış görüşmeleri içeren bu bölüm, yerel halk ile yapılan ilk görüşme verilerini içermektedir.

3.4.4 Değerlendirme ve bulgular

Yapılan ikili görüşmeler sonrasında elde edilen veriler, dijital ortamda yorumlanmasını kolaylaştırmak için sınıflandırılmıştır. Ardından dijital ortama aktarılarak elde edilen veriler değerlendirilmeye çalışılmıştır.

Yapılandırılmış görüşmeler sırasında, kullanıcıların projeye yönelik algılarını ve Ortahisar Mahallesi'ne yönelik algılarını ölçmeyi amaçlayan sorular, -kullanıcıların ilgisinin daha yüksek olacağı düşünülerek- görüşmenin başında sorulmuş, daha sonra demografik içerikli sorular katılımcılara yöneltilmiştir. Değerlendirme aşamasında ise katılımcılar hakkındaki demografik verilerin -projeye bakış açılarını etkileyeceğinden hareketle- bu verilere öncelikle yer verilmiş, ardından projeye ve çevreye yönelik algıları değerlendirilmiştir.

Soğuk hava koşulları nedeniyle kamusal mekânlarda az sayıda mahalle sakinine rastlanması ve yerel halkın büyük bir kısmının Trabzon çevresinde yer alan köylerinde bulunması nedeniyle katılımcıların büyük çoğunluğunu esnaflar oluşturmaktadır. Bu nedenle yapılan görüşmelerin %78'ini erkek katılımcılar oluşturmaktadır ve bunların yaklaşık %50'si 45 yaşın üzerindedir.

Çizelge 3.10'da da görüldüğü gibi, görüşülen 150 kişinin 33 tanesi kadınlardan oluşurken kadın katılımcıların 16'sı ev hanımı, 10'u memur, 5'i öğrenci, 3'ü de serbest meslek sahibi olduğunu ifade etmiştir. Mahallede çalışan esnaflara ulaşmak daha kolay olduğundan, katılımcıların büyük çoğunluğu esnaflardan oluşmakta ve daha çok 45 yaş üzeri olduğu görülmektedir. Yapılan görüşmelere göre katılımcıların 63'ü Ortahisar Mahallesi sınırlarındaki konutlarda yaşadığını ifade etmekte ve bu da bütün katılımcıların %43'ine tekabül etmekteyken; 85 kişi alan sınırlarında ticari faaliyetlerine devam etmektedir.

Yapılandırılmış görüşme formunu cevaplamayı kabul eden katılımcılardan %37'si mülk sahibi olduğunu ifade etmiştir. Mülk sahiplerinin % 44'ü yapısını satın aldığını, % 6'sı kendi yaptığını, %44'ü ise miras kaldığını ifade etmiştir. Yapılacak yenileme uygulamalarında, mülk sahiplerinin alanda alınacak kararlarda -kiracılara oranla- daha fazla söz sahibi olacağı göz önünde bulundurularak, yapılan değerlendirmelerde mülk sahiplerinin cevapları daha detaylı olarak incelenmiştir. Bununla birlikte kiracıların görüşleri, söz konusu yenileme projesi ve sosyal sürdürülebilirliğinde etkili olan kriterlerin sıralanmasında toplumdaki genel kanının ortaya konulmasına katkı sağlayacağı gerekçesiyle değerlendirilmiştir.

Çizelge 3.10 : Örneklemdeki katılımcıların özellikleri.

Yerel halkın özellikleri		f	%
Cinsiyet	Kadın	33	22
	Erkek	117	78
Yaş grubu	15-18	9	6
	19-25	19	13
	26-35	32	21
	36-45	35	23
	45 <	55	37
Meslek	Memur	15	10
	Serbest Meslek	22	15
	Ev Hanımı	16	11
	Öğrenci	16	11
	Emekli	17	11
	Esnaf	65	42
Mülk Sahipliği	Mülk Sahibi	55	37
	Kiracı	95	63

Yapılan görüşmelerde bütün katılımcılara ait hane halkı büyüklükleri Çizelge 3.11’de gösterilmiştir. Bu veriler, Ortahisar’da ikamet etme durumlarına göre sınırlandırıldığında 29’unun 4-5 kişi, 24’ünün 2-3 kişi, 5’inin 8 ve üzeri, 2’sinin 6-7 kişi ve sadece birinin tek kişiden oluşan hane halkı büyüklüğüne sahip olduğu görülmüştür.

Çizelge 3.11 : Katılımcıların hane halkı büyüklüklerine yönelik veriler.

Görüşme Soruları	f	%
C6. Hane içerisinde kaç kişi yaşıyorsunuz?		
Tek başıma	6	4
2-3 kişi	61	41
4-5 kişi	66	44
6-7 kişi	11	7
8 kişi ve üzeri	6	4

Yapılan görüşmelerde Ortahisar Mahallesi’nde çalıştığını söyleyen katılımcılardan biri, Zağnos Kentsel Dönüşüm Projesi öncesinde Zağnos Vadisi’ndeki konutlarında - iki aile birlikte- yaşadıklarını, proje sonrasında kendilerine daha iyi fiziksel şartlarda konut verildiyse de verilen konutun küçük metrekareye sahip olması nedeniyle

abisinin ailesiyle yaşamaya devam edemediklerini ve yeni bir ev alacak güçleri de bulunmadığını, dolayısıyla projeden çok da kârlı çıkmadıklarını ifade etmiştir. Ortahisar'daki hane büyüklükleri de göz önünde bulundurulduğunda, benzer bir durumun burada yaşanması da söz konusudur ve alanın sosyal sürdürülebilirliğini sağlayabilmek adına -proje kapsamında- bu konuya çözüm önerileri geliştirilmelidir.

Yapılandırılmış görüşme kapsamında sorulan sorulardan biri de hane içerisinde okul çağında çocuk olup olmadığı, eğer varsa okullarına nasıl ulaştıklarına yöneliktir. Katılımcılara bu sorunun sorulmasıyla, alanın sosyal sürdürülebilirliği dolaylı yoldan araştırılmaktadır. Sosyal sürdürülebilir komşuluk birimlerinde her 500m yürüme mesafesinde eğitim, rekreasyon, sağlık vb. hizmet alanlarının bulunması gerekmektedir. Bu nedenle bu soruya alınacak cevapların, mahallenin sosyal sürdürülebilirliği üzerinde ipuçları vereceği düşünülmektedir.

Ortahisar'da yaşayan 61 kişiden 35'i, hanelerinde okul çağında çocuk olduğunu ve bunların 14'ünün okula yürüyerek, 11'inin servisle, 4'ünün otobüsle, 6'sının minibüsle ve 1 tanesinin de velisi vasıtasıyla okula gittiği ifade edilmiştir. Bu veriler, Ortahisar Mahallesi'nde normal eğitim veren eğitim kurumları olmamasına rağmen, çevrede çocukların yürüme mesafesinde bulunan eğitim kurumlarının olduğunu gözler önüne sermektedir. Ayrıca Ortahisar'da ikamet eden katılımcıların %60'ının okul yaşında çocuğu olmasına rağmen, mahallede çocuk oyun alanlarının bulunmadığı ve bu da mahallelinin alandan burada yaşamaya devam etmesini olumsuz yönde etkilemektedir.

Çizelge 3.12'te görüşülen bütün katılımcıların hanelerinde çalışan nüfusa yönelik veriler gösterilmiştir. Çalışma kapsamında Ortahisar Mahallesi'nin sosyal sürdürülebilirliği araştırıldığından, burada yaşayan katılımcıların hanesinde ne kadar çalışan nüfus olduğu ve bunların ne kadarının mahalle sınırlarında çalıştığı ölçülmeye çalışılmıştır.

Verilen cevaplara göre; Ortahisar Mahallesi'nde yaşayan 61 kişiden 27'sinin hanesinde 2, 22'sinin hanesinde 1, 5'inin hanesinde 3 ve 1'inin hanesinde 4 ve üzeri kişi çalışmaktadır. 5 kişi hane içerisinde çalışan nüfus olmadığını ifade etmiştir. 23 kişi, hanelerinde çalışan nüfusun iş yerlerinin Ortahisar Mahallesi'nde bulunduğunu söylemiştir.

Çizelge 3.12 : Çalışan nüfusa yönelik veriler.

Görüşme Soruları	f	%
C8. Hane içerisinde kaç kişi çalışıyor?		
Hiç kimse	6	4
1 kişi	78	52
2 kişi	56	37
3 kişi	8	5
4 kişi ve üzeri	2	2
C9. İş yerleri Ortahisar Mahallesi'nde mi?		
Evet	98	68
Hayır	46	32
C9.1. İş yerlerine nasıl gidiyorlar?		
Yürüyerek	21	21
Otobüsle	12	15
Minibüsle	14	14
Servisle	6	4
Şahsi aracıyla	40	41
Diğer	5	5

Ortahisar Mahallesi'nde ikamet eden katılımcıların iş yerlerine ulaşım yolları sorulduğunda ise; 16 kişi iş yerine yürüyerek gittiğini söylerken, geri kalan 45 kişi ise çeşitli taşıma araçlarıyla (17 kişi minibüs, 13 kişi şahsi araç, 5 kişi otobüs, 3 kişi servis, 1 kişi diğer) iş yerlerine gittiklerini belirtmiştir. Bu yönüyle mahallede yerel halk için yeterli iş imkânının bulunmadığı ve halkın çalışmak için mahalle dışındaki iş yerlerine gitmeleri gerektiği ortaya koymaktadır. Bu yönüyle mahalledeki iş imkânlarının geliştirilmesinin, halkın proje sonrasında alanda yaşamaya devam edebileceği öngörüsünün oluşmasına yol açmaktadır.

Çizelge 3.13; yerel halkın Ortahisar Kentsel Yenileme Projesi'nden ne kadar haberdar olduğunu gözler önüne sermektedir. Yapılan ikili görüşmeler sonucunda kiracı ve mülk sahibi olan katılımcıların %80'i projeden haberdar olduğu ortaya çıkarılmıştır. Projeden haberdar olduğunu söyleyenler 120 kişinin 76'sı kiracıyken, mülk sahiplerinin %20'si projeden haberdar olmadığını ifade etmektedir. Bununla birlikte projeden haberdar olmadığını söyleyen 30 kişiden 12'si mülk sahibidir. Katılımcıların %60'ına yakını 21 aydan daha uzun süredir projeden haberdar olduğunu söylerken, 71 kişi projeyi gazete,televizyon, internet, reklam vb. kanallar dışında “eş dost, belediye, tanıdıklar ya da mahalleliden” öğrendiğini ifade etmiştir.

Çizelge 3.13 : Yerel halkın projeden haberdarlığına yönelik veriler.

Görüşme Soruları	f	%
A1.Ortahisar Kentsel Yenileme Projesinden haberdar mısınız?		
Evet	120	80
Hayır	30	20
A1.1. Ne zamandan beri haberdarsınız?		
1-5 ay	20	17
6-10 ay	5	5
11-15 ay	16	13
16-20 ay	7	6
21 ay ve üzeri	72	59
A1.2. Projeyi nereden öğrendiniz?		
Gazete	23	19
Televizyon	6	5
İnternet	6	5
Reklam / Afiş	14	12
Diğer	71	59

Projeden haberdar olduğunu söyleyen mülk sahiplerinin %14'ü gazeteden, %7'si televizyondan, %2'si internetten, %14'ü reklam/afişlerden ve %63'ü diğer yollarla projeyi öğrendiğini belirtmiştir. Elde edilen bu veriler, şu ana kadar yapılan bilgilendirme çalışmalarının yeterli olmadığını ve başarılı bir katılımcı sürecin yürütülmediği yorumunun yapılmasına yol açmaktadır.

Her ne kadar projeye ilgili bilgilendirme toplantılarının yapıldığı anlaşılmışsa da, yapılan görüşmelerde katılımcıların çoğunun bundan haberdar olmadığı ortaya çıkmıştır. Bu sonucun oluşmasında görüşülen kişilerin büyük çoğunluğunun kiracı olması etkilidir. Bununla birlikte görüşülen 54 mülk sahiplerden sadece 25'i bilgilendirme toplantılarının yapıldığını ifade ederken, bunların sadece 15'i toplantılara katıldığını belirtmiştir.

Çizelge 3.14'te de gösterildiği üzere, toplantılara katılan mülk sahiplerinin %20'si verilen bilginin yeterli olduğunu düşünürken; %40 yetersiz ya da kesinlikle yetersiz bulmakta ve %40'ı verilen bilginin yeterli olup olmadığını bilmediğini belirtmektedir. Görüşme sırasında toplantıya katılan mülk sahiplerinden biri, yapılan görüşmelerin çözüm oluşturmadığını dile getirmiştir.

Çizelge 3.14 : Katılımcıların bilgilendirme toplantılarına yönelik bakış açıları.

Görüşme Soruları	f	%
A8. Projeye ilgili ön bilgilendirme toplantıları yapıldı mı?		
Evet	25	17
Hayır	125	83
A9. Projeye dair verilen bilgileri nasıl buluyorsunuz?*		
Kesinlikle yeterli	0	0
Yeterli	3	20
Fikrim yok	6	40
Yetersiz	3	20
Kesinlikle yetersiz	3	20
* Toplantıya katılan mülk sahiplerinin cevaplarıdır.		

Katılımcıların Ortahisar Mahallesi'nde kentsel yenileme projesine ihtiyaç duyulup duyulmadığı konusundaki algılarını ölçmek üzere sorulan soru ve cevaplar Çizelge 3.15'te gösterilmiştir. Buna göre görüşülen yerel halkın yüzde 90'ı çalışma alanındaki yapıların bir kısmının ya da tamamının yenilenmesi gerektiğini ifade etmiştir. Buradan hareketle kentsel yenileme alanı ilân edilen bölgede yerel halkın da yerel yönetimle aynı fikirde olduğu ve kentsel yenileme çalışmalarına ihtiyaç duyduğu sonucunu ortaya çıkarmaktadır.

Çizelge 3.15 : Yerel halkın alanda yer alan yapıların yenilenmesine yönelik görüşleri.

Görüşme Soruları	f	%
A2. Ortahisar'daki yapıların ne durumda olduğunu düşünüyorsunuz?		
Kesinlikle yenilenmeye ihtiyacı var	86	57
Bir kısmının yenilenmeye ihtiyacı var	49	33
Bir fikrim yok	2	1
Yenilenmeye ihtiyacı yok	10	7
Kesinlikle yenilenmeye ihtiyacı yok	3	2

Çizelge 3.16 ile katılımcıların proje sonrasında ekonomik açıdan yarar sağlanıp sağlanmayacağına yönelik algıları ortaya konmaya çalışılmaktadır. Katılımcıların çoğunluğu, proje sonrasında kazançlı çıkmayacağını düşünmektedir. Bununla birlikte sadece mülkiyet sahibi olan katılımcı cevapları değerlendirildiğinde; mülkiyet sahibi olan 54 kişiden 9'unun kesinlikle ekonomik kazanç sağlayacağını, 16'sının ekonomik kazanç sağlayacağını, 6'sının konuyla ilgili fikri olmadığını, 16'sının ekonomik kazanç sağlamayacağını ve geri kalan 7 kişinin ise kesinlikle ekonomik kazanç sağlamayacağını düşündüğü ortaya çıkmıştır.

Çizelge 3.16 : Proje sonrasında sosyo-ekonomik yapıdaki olası değişime yönelik katılımcı görüşleri.

Görüşme Soruları	f	%
A4. Proje sonrasında ekonomik açıdan kazançlı çıkacağınızı düşünüyor musunuz?		
Kesinlikle evet	21	14
Evet	38	25
Bir fikrim yok	21	14
Hayır	48	32
Kesinlikle hayır	22	15
A5. Proje sonrasında yerel halka yeni iş imkânı sağlanacağını düşünüyor musunuz?		
Kesinlikle evet	18	12
Evet	42	28
Bir fikrim yok	15	10
Hayır	54	36
Kesinlikle hayır	21	14

Yerel iş imkânlarının varlığı, kentsel yenileme çalışmaları sonrasında komşuluk birimlerinin sosyal sürdürülebilirliğini sağlamada etkili olduğundan, yapılandırılmış görüşmelerde katılımcılara proje sonrasında yerel halka yeni iş imkânı sağlanıp sağlanmayacağına yönelik sorular da sorulmuştur. Verilen cevaplara göre görüşülen kişilerin %50'si yenileme projesi sonrasında yerel iş imkânı sağlanmayacağını, %40'ı yerel iş imkânı sağlanacağını ve %10'u ise herhangi bir fikri olmadığını belirtmiştir. Buradan hareketle, halkın bireysel ve toplumsal açıdan ekonomik anlamda kazançlı çıkmayacaklarını düşündüğünü söylemek mümkündür. Yerel halkın projeden haberdarlıklarını arttırmak, söz konusu yenileme projesiyle halkın edineceği yararları ve yerel halka kazandırılacak yeni iş imkânlarını açıklamak halkın bu tereddüdünü ortadan kaldırılmasında etkili olacağı düşünülmektedir. Bu amaçla proje alanında, bilgilendirme ofisinin bulunması hem bu sürecin başarılı bir şekilde atlatılmasında, hem de katılımcı sürecin sağlanmasında katkı sahibi olacağı - yapılan örnek alan incelemelerinde de-ortaya konmaktadır.

Her ne kadar ekonomik açıdan kârlı çıkacaklarını düşünmese de, alandaki yapıların fiziksel açıdan daha iyi şartlara sahip hâle getirilebilmesi için kentsel yenileme çalışmalarının yapılması gerektiğini düşünen yerel halka, proje sonrasında alanda yaşamaya devam etmek isteyip istemedikleri sorulmuş ve %85'i bu soruya olumlu cevap vermiştir. Bununla birlikte bu cevabı verenlerin çoğu, "imkân verilmesi hâlinde" alanda yaşamaya devam etmek istediklerinin altını çizmiştir. Proje

sonrasında alanda yaşamak istemeyenlerin %20'si mülk sahibidir. Geriye kalan 50 mülk sahibi, alanda yaşamaya devam etmek istediğini belirtmektedir. Alanda yaşamak istemediğini söyleyen katılımcılara bu tercihlerinin nedeni sorulduğunda çoğunlukla proje sonrasında alanda ticari alanlara yer verilmeyeceği, alanın eski tadının kalmayacağı, alanda yaşamalarına izin verilmeyeceği, halkın kurulu düzeninin bozulacağı gibi gerekçeler sunmuşlardır.

Proje sonrasında en çok tercih edilen yapı işlevi –projede önerilenin aksine- el sanatları satış birimi ve butik oteller dışındaki diğer ticari fonksiyonların olduğu belirtilmiştir (Çizelge 3.17). Bununla birlikte katılımcıların %22'si yapılarını konut olarak kullanmaya devam etmek isterken, %16'sı kültürel ve sosyal tesislerin yapılmasını talep etmiştir. Mevcut durumda konut olarak kullanılan yapıların %12,2'si proje sonrasında konut olarak kullanılmak istenirken; konut sakinlerinin %6,1'i yapılarını el sanatları satış birimi, %4,1'i butik otel-otel, %12,8'i diğer ticari fonksiyonlar için ve %6'sı sosyo-kültürel fonksiyonlar için kullanmak istediğini belirtmiştir. Mevcut durumda ticari olarak kullanılan yapıların ise %9,5'i proje sonrasında yapılarının konut, %2,7'si el sanatları satış birimi, %10,1'i butik otel-otel, %25,7'si el sanatları satış birimi ve otel dışındaki diğer ticari fonksiyonlar için kullanmak isterken; bu gruptaki katılımcıların %10,8'i yapılarının proje sonrasında sosyo-kültürel fonksiyonlar için kullanılmasını tercih ettiklerini belirtmişlerdir.

Çizelge 3.17 : Proje sonrasında tercih edilen fonksiyonlar ve alanda yaşama isteği.

Görüşme Soruları	f	%
A3. Proje sonrasında alanda yaşamaya devam etmek ister misiniz?		
Evet	127	85
Hayır	23	15
A6. Proje sonrasında yapınızı hangi fonksiyonlar için kullanmak istersiniz?		
Konut	33	22
El sanatları satış birimi	15	10
Butik otel – otel	15	10
Diğer ticari	63	42
Diğer	24	16

Ortahisar kentsel yenileme projesi kapsamında, bölgenin tarihi ve turistik merkez hâline getirilmesi amaçlandığından, yöre halkının alanda turizm faaliyetlerine bakış açısı araştırılmıştır (Çizelge 3.18). Yapılan görüşmeler sonucunda katılımcıların yaklaşık %85'i turizm faaliyetlerinin Ortahisar Mahallesi'ni olumlu etkileyeceğini ve

desteklenmesi gerektiğini düşünürken, %7'si bu konuya olumsuz olarak yaklaşmaktadır.

Çizelge 3.18 : Ortahisar’da turizm faaliyetlerine yönelik katılımcı görüşleri.

Görüşme Soruları	f	%
A7. Ortahisar’da turizme yönelik faaliyetlerin yapılmasına nasıl yaklaşıyorsunuz?		
Kesinlikle desteklenmesi gerektiğini düşünüyorum.	82	55
Ortahisar’ı olumlu etkileyeceğini düşünüyorum.	40	27
Olsa da olur, olmasa da olur.	17	11
Bölge sakinlerini alandan uzaklaştıracağını düşünüyorum.	8	5
Kesinlikle yapılmaması gerektiğini düşünüyorum.	3	2

Katılımcıların proje sonrasında alanda nelerin değişebileceğine yönelik öngörülerini ise Çizelge 3.19’da gösterilmiştir. Verilen cevaplara bakıldığında yaklaşık %50 oranla ilk sırada Ortahisar Mahallesi ve çevresinin daha iyi bir çevre düzenlemesine sahip olacağı görüşü yer almaktadır. Bunu takiben daha çok turist alanı ziyaret edeceği ve mevcut sakinlerin alanı terk edeceği cevapları verilmiştir. Katılımcıların %15’i alandaki ekonomik canlılık ve kazancın artacağını düşünürken; diğer cevabını veren katılımcılar bütün maddelerin gerçekleşeceğine inandıklarını belirtmişlerdir.

Çizelge 3.19 : Katılımcıların proje sonrasında alandaki olası değişimlere yönelik algısı.

Görüşme Soruları	f	%
A10. Proje bittiğinde nelerin değişeceğini düşünüyorsunuz?		
Ortahisar daha iyi çevre düzenlemesine sahip olacak	74	49
Daha fazla turist Ortahisar’ı ziyaret edecek	37	25
Ekonomik canlılık ve kazanç sağlanacak	22	15
Mevcut sakinler alanı terk edecek	32	22
Diğer	8	5

Her ne kadar katılımcılar Ortahisar ve çevresine yenileme çalışmalarına ihtiyaç duyduklarını belirtmişlerse de, katılımcıların %60’ı Ortahisar ve çevresinden memnun olduklarını dile getirmişlerdir. Çevreden memnun olduklarını belirten katılımcıların bu beyanlarında en etkili olan faktörün, Ortahisar’ın sahip olduğu merkezi konum olarak tespit edilmiştir. Buna ek olarak -sırasıyla- yeterli ulaşım imkânları, güvenli ve temiz çevrenin varlığı, yeşil alanların varlığı kullanıcıların memnuniyetinde etkili olan diğer önemli faktörler arasında yer almaktadır. Katılımcıların alandan memnun olmalarında etkili olduğunu ifade ettikleri tüm

faktörler Çizelge 3.20’de gösterilmiştir. Söz konusu kriterlerin daha da iyileştirilmesi alanın sürdürülebilirliğini olumlu yönde etkileyecektir.

Çizelge 3.20 : Katılımcıların Ortahisar ve çevresinden memnuniyet durumları.

Görüşme Soruları	f	%
B1. Ortahisar ve çevresinden memnun musunuz?		
Evet	90	60
Hayır	60	40
B1.1. Ortahisar Mah. ve çevresinden memnun olmanızda hangi faktörler etkilidir?		
Yeşil alan ve çocuk bahçesi gibi alanların varlığı	17	15
Çevre düzenlemesinin iyi olması	5	4
Kültürel faaliyetlerin varlığı	6	5
Spor faaliyetlerinin varlığı	2	2
Ulaşım imkânlarının yeterli olması	25	22
Güvenli ve temiz çevrenin varlığı	17	15
Merkezi konum	39	34
Diğer	5	4
B1.2 Ortahisar çevresinden memnun olmamanızda neler etkili olmaktadır?		
Yeşil alan eksikliği	15	11
Çevre düzenlemesinin iyi olmaması	30	22
Kültür faaliyetlerinin eksikliği	9	7
Spor faaliyetlerinin eksikliği	16	12
Ulaşım imkanlarının eksikliği	5	4
Güvenli ve temiz çevrenin var olmaması	13	9
Çevre kirliliğinin olması	17	12
Yeterli iş imkânının olmaması	19	14
Eski, sağlıksız konut koşulları	12	9
Diğer	2	1

Yerel halkın Ortahisar çevresinden memnun olmamasında etkili olan en önemli faktörün çevre düzenlemesinin yeterli olmadığı sonucu ortaya çıkmıştır. Yeterli iş imkânının bulunmaması, çevre kirliliğinin varlığı, spor faaliyetlerinin ve yeşil alanların eksikliği, eski-sağlıksız konut koşulları yerel halkın alanın memnuniyetsizliğinde pay sahibi olan diğer unsurlar arasındadır.

Bununla birlikte alandaki en büyük problem sorulduğunda katılımcıların %33’ü altyapı hizmetlerinin yetersizliğini, %25’i çevre düzenlemesinin yetersizliğini, %13’ü güvenli çevrenin olmamasını, %12’si park-çocuk alanı gibi alanların yetersizliğini ifade ederken; kültür faaliyetlerinin eksikliği, yapı boyutunun küçüklüğü, spor faaliyetlerin yetersizliği ve çevre kirliliğinin altını çizenler katılımcıların %14’ünü oluşturmaktadır. Söz konusu memnuniyetsizlik nedenleri

ortadan kaldırıldığında ya da azaltıldığında, kullanıcıların alanda yaşama istekleri artacağından alanın sosyal sürdürülebilirliğine katkı sağlanmış olacaktır.

Komşuluk birimlerinin sosyal sürdürülebilirliklerinde alanda yer alan alışveriş mekânlarının varlığı ve bu mekânların kullanıcılar tarafından kolaylıkla ulaşılabilir olması kritik bir öneme sahiptir. Bu nedenle katılımcılara günlük alışverişlerini nereden yaptıkları sorusu yöneltilmiştir. Görüşülen 150 kişiden 54'ü çevre marketlerden, 42'si pazardan, 31'i mahalle bakkalından, 12'si mahalle dışındaki büyük marketlerden ve 11'i diğer (hepsi, alışveriş merkezleri vb.) cevabını vermiştir. Elde edilen veriler ışığında, mahallenin mevcut durumunun alışveriş mekânları açısından sürdürülebilir nitelikte olduğu ve proje sonrasında bu yapısının zarar görmemesine yönelik çalışmaların yapılması gerektiği düşünülmektedir.

Yerel halkın alanda yaşadığı süre, halkın kendilerini içinde bulundukları kentsel mekâna ait hissetmelerinde, toplumsal kimlik ve uyumun sağlanmasında, toplumsal gurur duygularının oluşmasında etkilidir. Söz konusu hususların özellikle kentsel yenileme projelerinin sosyal sürdürülebilirliklerinde etkili olacağı gerekçesiyle, görüşülen kişilerin ne kadar süredir Ortahisar Mahallesi'nde yaşadıkları sorulmuştur. Katılımcıların verdiği cevaplara göre yaklaşık %50 katılımcının 21 yıldan daha uzun süredir Ortahisar Mahallesi'nde yaşadığı, %18'inin 11-20 yıldır, %18'i 1-5 yıldır, %10'u 6-10 yıldır ve %5'i bir yıldan daha az bir süredir Ortahisar Mahallesi'nde ikamet ettiğini ifade etmiştir.

Katılımcıların Ortahisar Mahallesi'ne gelmeden önce nerede yaşadıklarının sorulmasında ise toplumdaki sosyal uyumun sağlanmasında bireylerin sosyo-kültürel altyapısı, gelenek görenekleri vb. faktörlerin ön plana çıktığı düşüncesi etkili olmuştur. Bu soruya verilen yanıtlar Çizelge 3.21'de gösterilmiştir. Bu soruya diğer cevabı verenlerin büyük çoğunluğu Ortahisar Mahallesi'nde doğup büyükdüklerini, bu nedenle bu mahalle dışında başka bir yerde yaşamadıklarını ifade etmişlerdir.

Çizelge 3.21 : Katılımcıların Ortahisar'daki ikamet süreleri.

Görüşme Soruları	f	%
B5. Ortahisar'da ne zamandan beri ikamet ediyorsunuz?		
1 yıldan az	8	5
1-5 yıl	27	18
6-10 yıl	14	10
11-20 yıl	27	18
21 yıl ve üzeri	74	49
B6. Ortahisar'a gelmeden önce nerede ikamet ediyordunuz?		
Bu mahallede, başka bir konutta	23	16
Trabzon'da başka mahallede	54	36
Trabzon dışında	13	9
Köyde	21	14
Diğer	37	25

Katılımcıların yaklaşık %30'u doğup büyüdüğü yer olduğundan Ortahisar Mahallesi'ni tercih ettiklerini ifade etmişlerdir. Mahallenin tercih edilmesinde etkili olan diğer faktörler arasında iş yerine yakınlık, merkezi konum ve bilinen çevre gösterilmiştir (Çizelge 3.22) Katılımcıların %51'i başka yerde yaşamak imkânları olsa bahçeli müstakil bir evi tercih edeceklerini ifade ederken, %31'i yine Ortahisar ve çevresinde yaşamaya devam etmek isteyeceklerini belirtmişlerdir.

Çizelge 3.22 : Katılımcıların Ortahisar Mahallesi'ni tercih etmesinde etkili olan faktörler.

Görüşme Soruları	f	%
B7. Bu mahalleyi tercih etmenizde hangileri etkili olmuştur?		
Ucuz konut	8	5
İş yerine yakınlık	36	24
Doğup büyüdüğüm yer	41	28
Bildiğim çevre	20	13
Merkezi konum	33	22
Tarihi doku	6	4
Akrabalık / Hemşerilik	6	4

3.5 Çalışma Alanı Sosyal Sürdürülebilirlik Analizi

Sosyal sürdürülebilirlik analizinin uygulanması

Yapılan literatür çalışması ve Ortahisar Kentsel Yenileme Proje alanında yapılan ikili görüşmelerden elde edilen veriler doğrultusunda, alanın sosyal sürdürülebilirliği üzerinde etkili olacağı düşünülen ana kriterler ve bu kriterlerin alt başlıkları belirlenmiştir.

Bu kapsamda oluşturulan 7 ana başlık; demografik ölçütler, eğitime dayalı ölçütler, iş imkânına dayalı ölçütler, toplumsal katılıma dayalı ölçütler, kentsel mekân ve kalitesine dayalı ölçütler, mülk sahipliğine dayalı ölçütler, sosyal bütünlük ve uyuma dayalı ölçütler olarak gruplandırılmıştır (Çizelge 3.23)

Yapılan bu analiz ile yerel halk ve meslek insanlarının çalışma alanının sosyal sürdürülebilirliğinde hangi kriterlerin daha etkili olacağını düşündüğünü ortaya koymak, kullanıcılar ile profesyonellerin bakış açısındaki benzerlik ya da farklılıklar ortaya çıkarmak amaçlanmıştır.

Bu nedenle farklı tasarım disiplinlerinden profesyonellere ve Ortahisar Mahallesi'nde ikamet eden ya da çalışan halka belirlenen kriterler yöneltilmiş, katılımcıların söz konusu kriterlere 1-5 arasında puan vermeleri istenmiştir. Verilen puanlar dijital ortama aktararak, farklı katılımcı gruplarının her bir ana kritere ve alt kriterlerine verdikleri toplam puanlar karşılaştırılmıştır. Elde edilen sonuçlara göre Ortahisar Mahallesi'nde uygulanacak kentsel yenileme projesinin sosyal sürdürülebilirliğinde hangi kriterlerin diğerlerine göre daha etkin olduğu ortaya konmaya çalışılmıştır.

Ortahisar özelinde belirlenen sosyal sürdürülebilirlik kriterleri 19 peyzaj mimarı, 21 mimar ve 10 şehir plancısı olmak üzere 50 meslek profesyoneline uygulanmıştır. 50 kişilik bir uzman görüşünün alınmasında, yerel halka ait örneklem grubunun 150 kişiden oluşması ve uzman/halk katılımcıları arasında 1/3'lük oranın yeterli olacağı düşüncesi etkili olmuştur. Söz konusu katılımcılar, farklı yaş ve cinsiyetlerde seçilmeye çalışarak mümkün olduğunda farklı görüşe ulaşılmaya çalışılmıştır.

Elde edilen veriler alanın sosyal sürdürülebilirliğinde etkili olacak kriterler hakkında fikir vermekte olup, proje ile alandaki sosyal sürdürülebilirliğin sağlanıp sağlanamayacağına yönelik olası çalışmalar için bir altlık oluşturmaktadır. Bir pilot çalışma niteliğinde olan bu analizler, proje öncesinde alandaki durumu kayıt altına alması ve bu veriler sayesinde proje sonrasında alandaki sosyal değişimlerin daha sağlıklı olarak yapılmasına imkân vermesi açısından önemlidir. Çalışma kapsamında elde edilen veriler Çizelge 3.23 ve Çizelge 3.24'te gösterilmektedir.

Çizelge 3.23 : Uzman ve yerel halka göre sosyal sürdürülebilirlik kriterlerinin önem sıralaması.

Sosyal Sürdürülebilirlik Kriterleri	Meslek İnsanları**		Yerel Halk***	
	I	II*	I	II
A1. Yaşlı nüfusun beklenti ve ihtiyaçlarına cevap vermek.	3,85		3,39	
A2. Genç nüfusun beklenti ve ihtiyaçlarına cevap vermek.	4,45		3,55	
A3. Engelli nüfusun beklenti ve ihtiyaçlarına cevap vermek.	4,48	4,26	3,58	3,55
A4. Proje sonrasında alana yeni gelecek nüfusun ihtiyaçlarına cevap vermek.	4,26		3,68	
B1. Yeterli ve kaliteli eğitim hizmetlerinin varlığı.	4,13		3,57	
B2. Okul sonrası ve gençlik programlarının projeye entegre edilmesi.	3,64		2,80	
B3. Toplumda dezavantajlı olan kesim için sunulan özel eğitim programlarının varlığı.	3,56	3,68	2,94	3,02
B4. Azınlık gruplar ya da kadınlar için eğitim programlarının planlanması.	3,38		2,78	
C1. Projeye yeni yerel iş imkânlarının oluşturulması.	3,91		3,21	
C2. Münferit iş yerleri ile markalaşmış işletme zincirleri arasındaki denge.	3,48		3,16	
C3. İş/konut oranında dengenin sağlanması.	3,66	3,62	3,31	3,27
C4. Genç mezunlara iş imkânları oluşturulması.	3,43		3,40	
D1. Projenin toplumsal amaç ve hedeflerle örtüşmesi.	4,33		3,23	
D2. Mahalle sakinlerinin, önerilen projenin alan için yararlı olacağına inanması / inandırılması.	4,25		2,84	
D3. Yerel halkın olası kaygılarını düşünülerek ortadan kaldırılması.	4,02	4,17	2,94	2,99
D4. Yerel halkın sürece katılımını teşvik etmek için proje bilgilendirme ofislerinin alana konumlandırılması.	4,08		3,94	
E1. Çevre kirliliğinin (hava, gürültü, görüntü vb.) azaltılması	4,34		3,87	
E2. Çevre dostu ulaşım araçlarının varlığı	4,23		3,62	
E3. İyi tasarlanmış açık kamusal alanların varlığı.	4,40	4,24	3,83	
E4. Güvenli çevre	4,30		3,82	3,74
E5. Yeterli otopark alanlarının varlığı.	3,96		3,53	

Çizelge 3.23 (devam) : Uzman ve yerel halka göre sosyal sürdürülebilirlik kriterlerinin önem sıralaması.

E6. Mevcut yapıların iyileştirilmesi.	4,15		3,77	
E7. Güvenli ve yaya dostu sokakların varlığı.	4,31		3,75	
F1. Proje sonrasında da halkın kendi evlerinde (alanda) yaşamasının sağlanması.	4,17		3,66	
F2.Farklı gelir gruplarına uygun konut alanlarının varlığı.	3,82	3,84	3,46	3,49
F3. İlk kez ev sahibi olacıklara yönelik iyileştirici uygulamaların varlığı.	3,53		3,35	
G1. Yere özgü karakterin ön plana çıkarılması.	4,48		3,74	
G2. Proje ile yerel halkın “toplumsal gurur” duygularını güçlendirilmesi (simge yapı, değerli park alanlarına sahip olma, önemli aktivitelere/programlara ev sahipliği yapmak vb).	4,12		3,49	
G3.Farklı yaş, gelir,kültürel geçmiş ya da yetenekteki bireylerin biraraya gelmesini sağlayacak kamusal mekânların varlığı.	4,00	3,91	3,56	3,47
G4. Her 500m ya da 15dk yürüme mesafesinde park, spor alanı, sanatsal-kültürel-rekreasyonel hizmet alanlarının yer alması.	3,68		3,27	
G5. Başarılı tasarlanmış alışveriş mekânlarının varlığı.	3,39		3,17	
G6.Gece-gündüz hizmet veren ve her yaş grubuna hitap edebilen yeme-içme mekânlarının varlığı.	3,79		3,62	

*I: Verilen puanların ortalaması, II: Alt kriterlerin genel ortalaması.

**Bu çalışma 13 kadın, 6 erkek peyzaj mimarına uygulanmış olup söz konusu katılımcıların yaşları 26-35 (8 kişi), 36-45 (8 kişi) ve 45 üzeri (3 kişi) arasında değişmektedir. Mimarlar ise 16 kadın ve 10 erkekten oluşmakta olup katılımcılar yaş gruplarına göre 19-25 (9 kişi), 26-35 (11 kişi), 36-45 (4 kişi) şeklinde gruplandırılmaktadır. Bununla birlikte çalışmaya katılan 10 şehir plancısı ise kadın olup yaşları 19-25 (9 kişi), 26-35 (11 kişi), 36-45 (4 kişi) şeklinde değişmektedir. Uzman sayılarının dağılımı, ulaşılabilen meslek insanların dağılımına göre değişmektedir.

Çizelge 3.24 : Meslek gruplarına göre sosyal sürdürülebilirlik kriterlerinin önem sıralaması.

Sosyal Sürdürülebilirlik Kriterleri	Peyzaj Mimarı		Mimar		Şehir Plancısı	
	I*	II	I	II	I	II
A1. Yaşlı nüfusun beklenti ve ihtiyaçlarına cevap vermek.	3,32		3,92		4,30	
A2. Genç nüfusun beklenti ve ihtiyaçlarına cevap vermek.	4,53		4,54		4,30	
A3. Engelli nüfusun beklenti ve ihtiyaçlarına cevap vermek.	4,47		4,46		4,50	
A4. Proje sonrasında alana yeni gelecek nüfusun ihtiyaçlarına cevap vermek.	4,63	4,24	3,96	4,22	4,20	4,33
B1. Yeterli ve kaliteli eğitim hizmetlerinin varlığı.	3,89		4,31		4,20	
B2. Okul sonrası ve gençlik programlarının projeye entegre edilmesi.	3,37		3,96		3,60	
B3. Toplumda dezavantajlı olan kesim için sunulan özel eğitim programlarının varlığı.	3,53	3,46	3,65	3,83	3,50	3,75
B4. Azınlık gruplar ya da kadınlar için eğitim programlarının planlanması.	3,05		3,38		3,70	
C1. Projeyle yeni yerel iş imkânlarının oluşturulması.	3,53		3,81		4,40	
C2. Münferit iş yerleri ile markalaşmış işletme zincirleri arasındaki denge.	3,37	3,36	3,38	3,76	3,70	
C3. İş/konut oranında dengenin sağlanması.	3,32		4,27		3,40	3,75
C4.Genç mezunlara iş imkânları oluşturulması.	3,21		3,58		3,50	
D1.Projenin toplumsal amaç ve hedeflerle örtüşmesi.	4,00		4,08		4,80	
D2. Mahalle sakinlerinin, önerilen projenin alan için yararlı olacağına inanması / inandırılması.	4,26	3,87	4,19	4,14	4,40	4,50
D4.Yerel halkın sürece katılımını teşvik etmek için proje bilgilendirme ofislerinin alana konumlandırılması.	3,74		4,12		4,40	

Çizelge 3.24 (devam) : Meslek gruplarına göre sosyal sürdürülebilirlik kriterlerinin önem sıralaması.

E2.Çevre dostu ulaşım araçlarının varlığı	3,95		4,23		4,40	
E3. İyi tasarlanmış açık kamusal alanların varlığı.	4,58		4,23		4,50	
E4. Güvenli çevre	4,26		4,23	4,22	4,40	4,31
E5. Yeterli otopark alanlarının varlığı.	3,95	4,19	4,04		4,40	
E6. Mevcut yapıların iyileştirilmesi.	3,74		4,31		3,90	
E7. Güvenli ve yaya dostu sokakların varlığı.	4,58		4,15		4,40	
F1. Proje sonrasında da halkın kendi evlerinde (aland) yaşamasının sağlanması.	3,58		4,42		4,50	
F2.Farklı gelir gruplarına uygun konut alanlarının varlığı.	3,47	3,49	4,19	4,02	3,80	
F3. İlk kez ev sahibi olacaklara yönelik iyileştirici uygulamaların varlığı.	3,42		3,46		3,70	4,00
G1. Yere özgü karakterin ön plana çıkarılması.	4,53		4,00		4,90	
G2. Proje ile yerel halkın “toplumsal gurur” duygularını güçlendirilmesi (simge yapı, değerli park alanlarına sahip olma, önemli aktivitelere/programlara ev sahipliği yapmak vb).	4,42		3,85		4,10	
G3.Farklı yaş, gelir,kültürel geçmiş ya da yetenekteki bireylerin biraraya gelmesini sağlayacak kamusal mekânların varlığı.	4,05	4,03	3,96	3,90	4,00	3,80
G4. Her 500m ya da 15dk yürüme mesafesinde park, spor alanı, sanatsal-kültürel-rekreasyonel hizmet alanlarının yer alması.	3,89		4,35		2,80	
G5. Başarılı tasarlanmış alışveriş mekânlarının varlığı.	3,42		3,35		3,40	
G6.Gece-gündüz hizmet veren ve her yaş grubuna hitap edebilen yeme-içme mekânlarının varlığı.	3,84		3,92		3,60	

*I: Verilen puanların ortalaması, II: Alt kriterlerin genel ortalaması.

3.5.1 Değerlendirme ve bulgular

Uzman katılımcılar ile yerel halka uygulanan sosyal sürdürülebilirlik kriterleri sonucunda elde edilen veriler Çizelge 3.25'te gösterilmiştir. Buna göre mimar, peyzaj mimarı ve şehir plancılarından oluşan meslek insanlarının kentsel yenileme uygulamalarındaki sosyal sürdürülebilirlik konusuna bakış açıları büyük oranda örtüşmektedir. Sosyal sürdürülebilirlik konusuna bakış açıları yönünden aynı kümede sınıflandırılabilen meslek insanlarının aksine, yerel halkın bu gruptan farklı bir grup içerisinde yer aldığı görülmektedir.

Mimar ve peyzaj mimarları, katılım, mülk sahipliği ile sosyal bütünlük ve uyum olarak belirlenen üst başlıklarda birbirlerinden farklı görüşlere sahiptir. Bununla birlikte mimar ve plancılar ise demografik ölçütler, katılım ve kentsel mekân kalitesinin kentsel yenileme çalışmalarının sosyal sürdürülebilirliğindeki önem sıraları açısından farklılık gösterdiğini belirtmişlerdir. yapılan analizler sonucu Meslek grupları içerisinde ise, şehir plancıları ile mimarların kentsel yenileme çalışmalarının sosyal sürdürülebilirlikleri konusunda peyzaj mimarlarına oranla daha yakın görüşlere sahip olduğu ortaya çıkarılmıştır (Çizelge 3.25)

Çizelge 3.25 : Sosyal sürdürülebilirlik kriterlerinde uzman ve halk görüşleri.

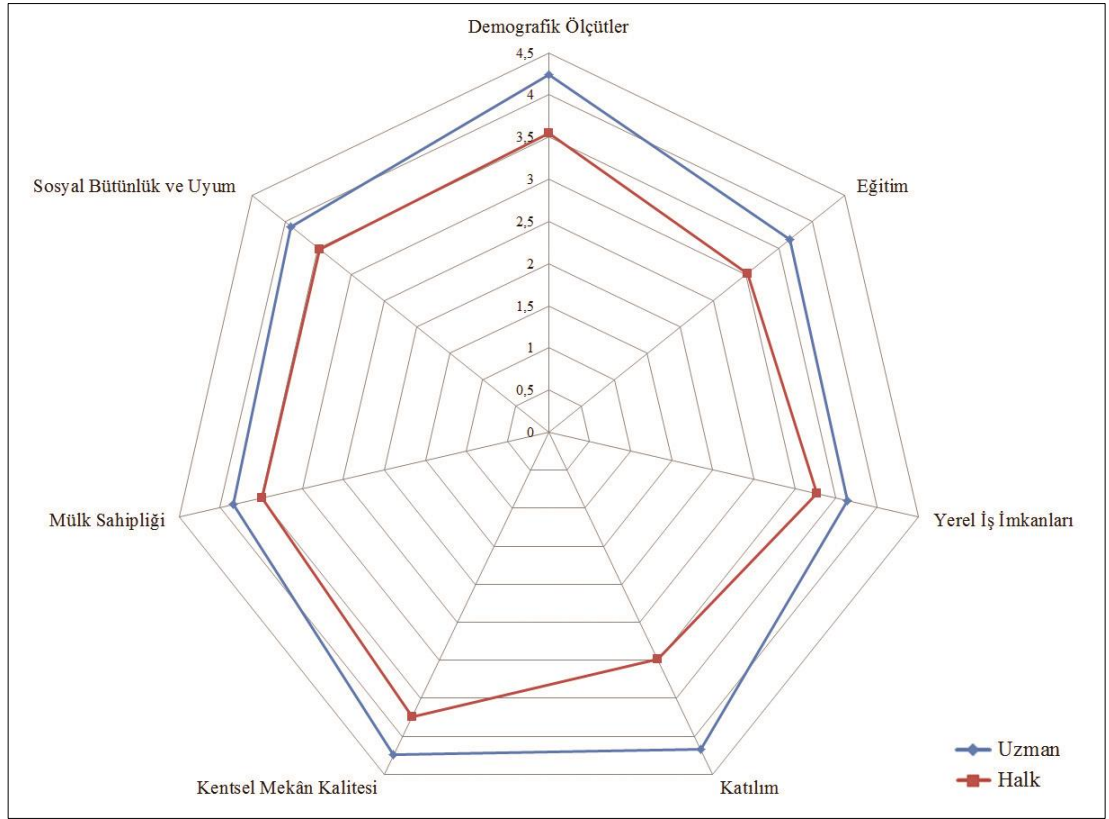
Peyzaj Mimarı	Mimar	Şehir Plancısı	Uzmanlar	Halk
A - 4,24	E - 4,22	D - 4,50	E - 4,24	E - 3,74
E - 4,19	A - 4,15	A - 4,33	A - 4,24	A - 3,55
G - 4,03	D - 4,14	E - 4,31	D - 4,17	F - 3,49
D - 3,87	F - 4,02	F - 4,00	G - 3,91	G - 3,47
F - 3,49	G - 3,90	G - 3,80	F - 3,84	C - 3,27
B - 3,46	C - 3,81	B - 3,75	B - 3,67	B - 3,02
C - 3,36	B - 3,80	C - 3,75	C - 3,64	D - 2,99

(A: Demografik ölçütler, B: Eğitim, C: Yerel iş imkânları, D: Katılım, E: Kentsel Mekân Kalitesi, F: Mülk Sahipliği, G: Sosyal Bütünlük ve Uyum)

Yapılan analize göre mimar ve peyzaj mimarları, Ortahisar Mahallesi'nin sosyal sürdürülebilirliğini sağlamada demografik ölçütlerin en önemli kriter olduğunu ifade ederken, plancıların katılım sürecine, yerel halkın ise kentsel mekân kalitesine vurgu yaptığı görülmektedir.

Ayrıca yeterli iş imkânının olmadığını ifade eden halk, sosyal sürdürülebilirlikte yerel iş imkânlarının oluşturulmasının önemini vurgularken, meslek insanları bu kriterin en az önemli faktör olduğunu belirtmiştir. Profesyonellerin bu bakış açısı, yapılan tasarımlara da yansıtıldığından alandaki sosyal sürdürülebilirliğin sağlanmasında yerel halka yeni iş imkânlarının sağlanmasına yönelik öneriler getirilmelidir.

Sosyal sürdürülebilirlik analizi sonucu elde edilen uzman ve halk görüşleri, Şekil 3.27’de görselleştirilmiştir.



Şekil 3.27: Sosyal sürdürülebilirlik analizi sonuçlarının radar grafikte ifadesi.

Uzman ve halk görüşlerinde eğitim imkânlarının sosyal sürdürülebilirlikteki etkisine farklı puanlar verilmişse de, alt kriterler arasındaki önem sırası bütün gruplar için aynı olarak ortaya çıkmıştır.

Benzer şekilde farklı gruplar tarafından mülk sahipliği ve proje sonrasında halkın alanda yaşamasına yönelik kriterlere verilen ortalama puanlar birbirinden farklı da olsa; mimar, şehir plancısı ve yerel halk tarafından yapılan puanlamalara göre mülk sahipliği kriteri, alandaki sosyal sürdürülebilirliğin sağlanmasında en önemli

4.maddedir. Bununla birlikte bu maddenin alt kriterlerinin önem sırasına bakıldığında bütün katılımcılar sosyal sürdürülebilirlikte önem sıralarını F1 (proje sonrasında yerel halkın alanda yaşamaya devam etmesi), F2 (farklı gelir gruplarına uygun konut alanlarının varlığı) ve F3 (ilk kez ev sahibi olacaklara yönelik iyileştirici uygulamaların varlığı) olacak şekilde sıralamıştır.

Farklı meslek grubundaki uzmanların ve yerel halkın her bir alt kritere verdikleri puanların ortalaması, Çizelge 3.26'de gösterilmiştir.

Çizelge 3.26 : Sosyal sürdürülebilirlik analizinde her bir alt kriterin aldığı puanlar.

Peyzaj Mimarı	Mimar	Şehir Plancısı	Uzmanlar	Halk
A4 - 4,63	A2 - 4,54	A3 - 4,50	A3 - 4,48	A4 - 3,90
A2 - 4,53	A3 - 4,46	A2 - 4,30	A2 - 4,45	A3 - 3,76
A3 - 4,47	A4 - 3,96	A1 - 4,30	A4 - 4,26	A2 - 3,74
A1 - 3,32	A1 - 3,92	A4 - 4,20	A1 - 3,85	A1 - 3,58
B1 - 3,89	B1 - 4,31	B1 - 4,20	B1 - 4,10	B1 - 3,84
B3 - 3,53	B2 - 3,96	B4 - 3,70	B2 - 3,63	B4 - 3,08
B2 - 3,37	B3 - 3,65	B2 - 3,60	B3 - 3,58	B2 - 3,02
B4 - 3,05	B4 - 3,38	B3 - 3,50	B4 - 3,37	B3 - 2,80
C1 - 3,53	C3 - 4,27	C1 - 4,40	C1 - 3,91	C3 - 3,62
C2 - 3,37	C1 - 3,36	C2 - 3,70	C3 - 3,66	C1 - 3,60
C3 - 3,32	C4 - 3,36	C4 - 3,50	C2 - 3,48	C4 - 3,58
C4 - 3,21	C2 - 3,36	C3 - 3,40	C4 - 3,43	C2 - 3,38
D2 - 4,26	D3 - 4,19	D1 - 4,80	D1 - 4,33	D1 - 3,46
D1 - 4,00	D1 - 4,19	D2 - 4,40	D2 - 4,25	D3 - 3,26
D4 - 3,74	D4 - 4,12	D4 - 4,40	D4 - 4,08	D4 - 3,04
D3 - 3,42	D2 - 4,08	D3 - 4,42	D3 - 4,02	D2 - 2,90
E7 - 4,58	E1 - 4,35	E2 - 4,50	E3 - 4,40	E1 - 4,10
E3 - 4,58	E6 - 4,31	E3 - 4,40	E1 - 4,34	E3 - 4,06
E1 - 4,26	E2 - 4,23	E1 - 4,40	E7 - 4,31	E7 - 4,02
E4 - 4,26	E4 - 4,23	E4 - 4,40	E4 - 4,30	E4 - 4,00
E2 - 3,95	E3 - 4,23	E6 - 4,40	E2 - 4,23	E2 - 3,92
E5 - 3,95	E7 - 4,15	E7 - 4,20	E6 - 4,15	E5 - 3,76
E6 - 3,74	E5 - 4,04	E5 - 3,90	E5 - 3,96	E6 - 3,73
F1 - 3,58	F1 - 4,42	F1 - 4,50	F1 - 4,17	F1 - 4,12
F2 - 3,47	F2 - 4,19	F2 - 3,80	F2 - 3,82	F2 - 3,46
F3 - 3,42	F3 - 3,46	F3 - 3,70	F3 - 3,53	F3 - 3,42
G1 - 4,53	G5 - 4,35	G1 - 4,90	G1 - 4,48	G1 - 4,10
G2 - 4,42	G1 - 4,00	G2 - 4,10	G2 - 4,12	G3 - 3,98

G3 - 4,05	G3 - 3,96	G3 - 4,00	G3 - 4,00	G2 - 3,78
G4 - 3,89	G6 - 3,92	G6 - 3,60	G6 - 3,79	G6 - 3,76
G6 - 3,84	G2 - 3,85	G5 - 3,40	G4 - 3,68	G5 - 3,50
G5 - 3,42	G5 - 3,35	G4 - 2,80	G5 - 3,39	G4 - 3,48

Meslek insanlarına ait görüşlerin farklılaşmasına yol açan ve birbirinden en iyi şekilde ayırabilecek nitelikte olan faktörün, katılıma dayalı ölçütler olduğu görülmektedir.

4. SONUÇ VE ÖNERİLER

Bu çalışmada, kentsel yenileme projelerinde sosyal sürdürülebilirlik kavramı, literatür çalışmalarından yola çıkılarak Ortahisar Kentsel Yenileme alanı özelinde irdelenmeye çalışılmıştır.

Çalışmanın kuramsal altyapısını oluşturan literatür çalışmaları kapsamında, kentsel yenileme süreci, sosyal sürdürülebilirlik kavramı ve yenileme projelerine bu kavramın dâhil edilme süreci araştırılmıştır. Ardından Rotterdam ve Leipzig Kentsel Yenileme Projeleri, -sosyal sürdürülebilirlik kavramına önem vermeleri ve proje alanlarının sosyal sürdürülebilirliklerini farklı yöntemlerle değerlendirmeleri açısından- örnek kentsel yenileme projeleri olarak incelenmiştir.

Bu çalışmalar göstermektedir ki sosyal sürdürülebilirlik konusu, çok kapsamlı ve çok boyutlu kentsel yenileme projelerinin başarıya ulaşmasında son derece etkili olup projenin en başından itibaren göz önünde bulundurulmalıdır. Ayrıca bu doğrultuda yapılan çalışmalar belirli periyotlarda ölçülerek, projenin sosyal sürdürülebilirlik hedeflerinin gerçekleştirilme oranları değerlendirilmelidir.

İncelenen örnek proje alanlarından edinilen deneyimlerden yararlanarak, kentsel yenileme çalışmalarının sosyal sürdürülebilirliklerini değerlendirmede, kısa zaman dilimlerinde tek seferlik yapılan ölçümlerin yeterli olmadığı, bu ölçümlerin sürekli ve 1, 5, 10 yıllık gibi farklı zaman dilimlerinde tekrarlanan ölçümlerle desteklenmesi gerektiği söylenebilmektedir. Bu değerlendirmelerin geniş zaman dilimlerinde yapılmasındaki ana neden; sosyal yapıdaki değişimin kısa sürelerde sağlıklı bir şekilde ortaya koyulamayacağından kaynaklanmaktadır. Bu nedenle kentsel yenileme projelerinin sosyal sürdürülebilirlikleri, proje öncesinde, proje süresince ve proje bittikten sonra ölçülmelidir.

Tez kapsamında incelenen ve sosyal sürdürülebilirlik kavramına önem veren Rotterdam ve Leipzig kentsel yenileme çalışmalarının, temelde aşağıda belirtilen kriterlere önem verdiği tespit edilmiştir:

- Konut çevresi ve çevresel sağlık (çevre kirliliği, alandaki mevcut servisler, konut kalitesi, vb),
- Sağlık ve güvenlik,
- Demografik değişimler (nüfus hareketliliği, yaşılanma 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.

Söz konusu kriterler, Rotterdam ve Leipzig’de gerçekleştirilen kentsel yenileme projelerinin sosyal açıdan sürdürülebilirliğine katkı sağlamaktadır. Bununla birlikte yukarıda adı geçen kriterler, genel-geçer kriterler olmayıp farklı kentsel yenileme projelerine göre değişiklik ve çeşitlilik gösterebilmektedirler.

Tez kapsamında inceleme alanı olarak Ortahisar Kentsel Yenileme Proje alanının seçilmiş olmasında; eski kent merkezinde yer alan çalışma alanının sahip olduğu tarihî ve mimarî mirasın yanında, Ortahisar Kentsel Yenileme Projesi’nin henüz kamulaştırma sürecinde olması ve dolayısıyla alanın sosyal sürdürülebilirliğini sağlamak için atılması gereken adımlarda çok geç kalınmamış olması etkili olmuştur. Buradan hareketle alanda yapılan sosyal sürdürülebilirlik çalışmalarının, proje öncesinde alandaki sosyal yapıyı değerlendirme, halkın projeye yaklaşımını ve alandan memnuniyet derecesini ortaya koyma, projeden beklentilerini ve proje sonrasında alanda yaşama isteklerini açığa çıkarma açısından önemli olduğu düşünölen bir pilot çalışma olduğu söylenebilmektedir.

Alanda gerçekleştirilen bireysel analiz ve gözlemler sonrasında, yukarıda belirtilen hedeflerin açığa çıkarılması için yerel halk ile yapılandırılmış görüşmeler yapılmıştır. Yapılan hesaplamalar sonucu sayısı belirlenen 150 kişilik yerel halk grubuyla gerçekleştirilen yapılandırılmış görüşmeler, çalışmanın bir sonraki aşamasında uygulanacak olan sosyal sürdürülebilirlik kriterlerinin belirlenmesinde yol gösterici olmuştur. Yerel halka birebir olarak uygulanan yapılandırılmış görüşmeler göstermektedir ki,

- Katılımcıların büyük çoğunluğu projeden haberdardır; fakat yerel yönetim tarafından projeyle ilgili yeterli bilgilendirmenin yapılmadığını dile getirmektedirler.
- Katılımcıların çoğunluğu, projeye yönelik bilgilerinin tanıdıkları vasıtasıyla edinilmiş kulaktan dolma bilgiler olduğunu ifade etmektedirler.
- Projeyle ilgili bilgilendirme toplantılarının yapıldığı, fakat görüşülen 54 mülk sahibinden sadece 25'inin toplantılara katıldığı tespit edilmiştir.
- Toplantılara katılan mülk sahiplerinin %20'si verilen bilginin yeterli, 40'ı yetersiz olduğunu ifade ederken, %40'ı verilen bilginin yeterli olup olmadığı hakkında fikir sahibi olmadığını belirtmiştir.
- Mahalle sakinleri, proje sonrasında alanda yaşamaya devam etmek istediklerini belirtirken, kendilerine böyle bir imkânın tanınmayacağını düşünenler de bulunmaktadır.
- Katılımcıların %80'i alanda kentsel yenileme çalışmalarının yapılmasının gerekli olduğunu düşündüklerini dile getirmişlerdir.
- Görüşülenlerin yaklaşık %50'si ekonomik kazanç sağlamayacağını ve çevrede yaşayan yerel halk için yeterli iş imkânının yaratılmayacağını düşündüğünü ifade etmiştir.
- Proje sonrasında en çok tercih edilen yapı işlevi -projede önerilenin aksine- butik otel ve turistik ticari birimler dışında diğer ticari fonksiyonlar olmuştur.
- Katılımcıların %60'ı Ortahisar Mahallesi'nden memnun olduklarını ifade etmişlerdir. Bu söylemlerini etkileyen en önemli faktörlerin ise, alanın merkezi konumu ve ulaşım imkânlarının yeterli olması olduğunu dile getirmişlerdir. Bununla birlikte alandan memnuniyetsizliğin oluşmasındaki en

büyük faktör, yeşil alan/çocuk oyun alanı eksikliği ve yeterli iş imkânının bulunmaması olarak tespit edilmiştir.

- Görüşülen kişilerin yaklaşık %50'si 21 yıldan uzun süredir alanda yaşadığını ve sadece %10 katılımcı Ortahisar Mahallesi'ne gelmeden önce Trabzon dışında ikamet ettiğini belirtmiştir.

Cevaplanma oranı anket çalışmalarına oranla daha yüksek olduğu belirtilen ve sosyal içerikli çalışmalarda sıkça kullanılan yapılandırılmış görüşmelerden edilen veriler, değerlendirilerek Ortahisar Mahallesi için sosyal sürdürülebilirlik kriterler belirlenmiştir. Bunlar;

- Demografik kriterler (A),
- Eğitime dayalı kriterler (B),
- İş imkânına dayalı kriterler (C),
- Toplumsal katılıma dayalı kriterler (D),
- Kentsel mekân ve kalitesine dayalı kriterler (E),
- Mülk sahipliğine dayalı kriterler (F),
- Sosyal bütünlük ve uyuma dayalı kriterler (G) şeklinde sınıflandırılmıştır.

Söz konusu kriterler Ortahisar Mahallesi'nin sosyal açıdan sürdürülebilirliğinde etkili olan ana kriterler olup, her bir ana kriter belirlenen alt kriterlerle desteklenmiştir (Ek C). Bu kriterlerin önem sırası, 150 kişilik yerel halk ve 50 kişilik uzman gruplarına uygulanan Sosyal Sürdürülebilirlik Analizi sonucunda elde edilen veriler ışığında belirlenmiştir. Söz konusu analizde, katılımcıların her bir alt kriter 1-5 arasında puan vermesi istenmiş ve sonuçta Ortahisar Kentsel Yenileme Proje alanının sosyal sürdürülebilirliğinde etkili olacak kriterlerin belirlenmesi amaçlanmıştır.

Yapılan çalışmalarda mimar, peyzaj mimarı ve şehir plancılarından oluşan uzman grubun verdiği cevapların birbiriyle büyük oranda örtüştüğü; fakat yerel halk ile uzman görüşü arasında bazı farklılıkların ortaya çıktığı görülmektedir. Buna göre yerel halka göre alanın sosyal sürdürülebilirliğinde projeye yerel halka yeni yerel iş imkânlarının sağlanması, proje sonrasında halkın kendi yapılarında yaşamaya devam etmesi ve konut edindirmeye yönelik iyileştirici uygulamaların varlığı gibi kriterler,

meslek insanlarına oranla daha önemlidir. Bunun yanında halk, toplumsal katılım sürecinin sosyal sürdürülebilirlikte en az etkili olduğunu ifade etmiştir. Ne var ki yapılan literatür çalışmaları, bu görüşün aksini savunup katılımcı sürecin yenileme çalışmalarındaki önemini vurgulamaktadır. Yerel halkın bu şekilde düşünmesinde, alanın hemen batısında yer alan Zağnos Kentsel Dönüşüm Projesi başta olmak üzere kentte yaşanan yenileme çalışmalarından edindikleri tecrübelerinin etkili olduğu yorumu yapılabilmektedir.

Ortahisar Kentsel Yenileme Proje alanına yönelik yapılan Sosyal Sürdürülebilirlik Analizi sonuçlarına göre, alanın sosyal sürdürülebilirliğinde etkili olan kriterler sırasıyla;

- Kentsel mekân ve kalitesine dayalı kriterler (E),
- Demografik kriterler (A),
- Toplumsal katılıma dayalı kriterler (D),
- Sosyal bütünlük ve uyuma dayalı kriterler (G),
- Mülk sahipliğine dayalı kriterler (F),
- Eğitime dayalı kriterler (B),
- İş imkânına dayalı kriterler (C) olarak -katılımcılar tarafından- belirlenmiştir.

Proje alanında gerçekleştirilen yapılandırılmış görüşmeler ve sosyal sürdürülebilirlik analizi sonrasında, Ortahisar Mahallesi'nde yer alan kentsel yenileme proje alanına yönelik geliştirilen öneriler aşağıda belirtilmiştir:

- Kamusal mekânlardaki fiziksel sorunların giderilmesi,
- Farklı yaş ve cinsiyetteki kullanıcıların güvenli şekilde bir araya gelebileceği kamusal mekânların sayıca artırılması,
- Projede kapsamında genç, yaşlı, engelli vb ayırt etmeksizin her kesimin beklenti ve isteklerine optimum düzeyde cevap verilmesi,
- Ortahisar Mahallesi sakinlerinin proje hakkında gerçekçi bilgi alabileceği, projeden beklentilerini ya da projeye yönelik eleştirilerini paylaşabileceği bilgilendirme ofisinin yer alması,

- Tasarım kararlarının alınması, projenin uygulanması ve işletilmesi süreçlerinde halkın sürece özgürce katılımının sağlanması,
- Mahalle sakinlerinin kolayca erişebileceği, temel eğitim hizmetlerinin alanda ya da yakın çevresinde yer alması,
- Mümkünse proje sonrasında yerel halkın kendi yapılarında yaşamaya/çalışmaya devam etmesine imkân tanınması, bunun mümkün olmadığı durumlarda çeşitli program ve uygulamalarla halkın yeniden konut sahibi olmasına yardımcı olunması,
- Kadınlar, engelliler, çocuklar için çeşitli eğitici kursların düşünülmesi,
- Yerel halka yeterli iş imkânının sağlanması.

Söz konusu kriterlerin hayata geçirilmesiyle, proje sonrasında alanın sosyal açıdan daha sürdürülebilir bir hâle gelmesi beklenmektedir.

Trabzon kentinin yaşayan en önemli tarihî ve mimarî miras öğeleriyle dolu, Ortahisar Mahallesi'nin sosyal sürdürülebilirliğini sağlamak, alandaki yerel kimliğin ve kültürel birikimin devamlılığı açısından kritik bir öneme sahiptir. Ortahisar Kentsel Yenileme Projesi'nin alandaki tarihî dokuyu canlandırarak, eski kent merkezini yeni bir cazibe merkezi hâline getireceği düşünülmektedir. Bu yönüyle projenin kentsel dokuda olumlu etkilere sahip olacağına inanılırken, söz konusu çalışmaların sosyal yapıyla uyumlu şekilde hayata geçirilmesi hem yerel halkın hem de yerel yönetimin yenileme sürecini kolaylıkla ve başarılı bir şekilde tamamlamasına imkân sağlayacaktır. Bu nedenle yapılacak olan kentsel yenileme çalışmasında alanda yer sosyal yapının istek ve beklentileri son derece önemlidir.

Sosyal yapıyı karşısına alarak değil, arkasına alarak gerçekleştirilen yenileme çalışmalarının daha başarılı sonuçlar doğuracağı yapılan literatür çalışmalarıyla da ortaya koyulmuştur. Buradan hareketle tez kapsamında ortaya konan sosyal sürdürülebilirlik kriterlerinin proje kapsamında değerlendirilmesi ve belirli zaman dilimlerinde projenin sosyal sürdürülebilirliğinin ölçülmesi, Ortahisar Kentsel Yenileme Projesini başarıya götüren ve dünyada gerçekleştirilen yenileme çalışmalarına yaklaştıran bir süreç olacağına inanılmaktadır.

Bu yönüyle Ortahisar Mahallesi'nde gerçekleştirilen bu çalışma, devamı getirilecek çalışmalar dizisinin ilk adımı olarak düşünülmektedir.

KAYNAKLAR

- Assefa, G. ve Frostell, B.** (2007). Social Sustainability and Social Acceptance in Technology Assessment: A Case Study of Energy Technologies, *Technologies in Sociesty*(29):63-78.
- Aygün, N.** (2005). Onsekizinci Yüzyılda Trabzon'da Ticaret, *Serander Yayınları*, Trabzon.
- Aysu,** (1982). Trabzon Kenti Planlama Çalışmaları ve Tarihsel Çevre Koruma İlişkileri, Türkiye Birinci Şehircilik Kongresi,II.Kitap, Ankara, sy. 181-208.
- Baransü, N.** (1989). Şehir Yenileme, *Reyo Basımevi*, İstanbul.
- Barton H., Davis, G. ve Gruise, R.** (2003). Shaping Neighbourhoods: a Guide for Health, Sustainability and Vitality, *Spon*, London.
- Biart, M.** (2002). Social sustainability as a part of the social agenda of the European community,
- Bijişkyan, P. M.** (1969). Karadeniz Kıyıları Tarih ve Coğrafyası, *Edebiyat Fakültesi Basımevi*, İstanbul, s43.
- Candaş, N.** (2002). Tarihî Çevre Korumada Yaklaşımlar ve Teknikler; Örneklem: Doğu Karadeniz Bölgesi Kentsel Sitleri, Yüksek Lisans Tezi, KTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Trabzon.
- Chiu, R.L.H.** (2003). Social sustainability, sustainable development and housing development: The experience of Hong Kong. In R.Forrest & J.Lee (eds.), *Housing and social change: East-westperspectives* (pp.221-239), Routledge, USA.
- Clay, P. L.,** (1979). Neighbourhood Renewal, *Lexington Books*, Toronto.
- Colantonio, A.** (2007). Social Sustainability: An Exploratory Analysis of its Definition, Assessment Methods, Metrics and Tools, *OISD (EIB) WP No1*, Oxford.
- Colantonio, A. ve Dixon, T.** (2009). Measuring Socially Sustainable Urban Regeneration in Europe, *Oxford Institute for Sustainable Development (OISD) School of the Built Environment Oxford Brookes University*,Oxford.
- Colantonio, A. ve Dixon, T.** (2011). Urban Regeneration and Social Sustainability: Best Practice from European Cities, *Wiley-Blackwell Publication*, UK.
- Çakılciöğlu, M. Ö. ve Cebeci, F.** (2003). Kentin Çöküntü Alanlarında Uygulamada Yetersiz Kalan İmar 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, s295-300.

- Dixon, T. ve Marston, A.** (2003). The Role of UK Retailing in Urban Regeneration, *College of Estate Management: Reading*, UK.
- Düzenli, D.** (2003). J.H.Lambert Trabzon’da, Yıl 1937: Trabzon’da “Şehirleşme” Çabaları, Lambert’in “Trabzon İmar Planı ve İzah Raporu” Üzerine Notlar, Trabzon Kent Mirası: Yer-Yapı-Hafıza, *Klasik Yayınları*, İstanbul, s291-307.
- Egan, J.** (2004). The Egan Review: Skills for Sustainable Communities, *ODPM*, London.
- Ekiz, N.** (2003). Eğitimde Araştırma Yöntem ve Metodlarına Giriş, Ankara.
- Ergun, N.** (2013). Kentsel Yenileme Metodları Ders Notları, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Kentsel Tasarım Yüksek Lisans Programı, İstanbul.
- Gerçek, B.** (2011). Başkentin Baş Mahallesi Ortahisar, *Heyamola Yayınları*, İstanbul.
- Gosling, V. K.** (2008). Regenerating Communities: Women’s Experiences of Urban Regeneration, *Urban Studies*, vol.45, pp. 607-626.
- Günay, Z.** (2010). Neoliberal Kentleşme ve Tarihî Çevrelerin Sürdürülebilirliği: Sürdürülebilir Kentsel Yenileme Modeli, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, Aralık 2010.
- Hasol, D.** (2012). Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğü, *Yem Yayın*, Geliştirilmiş 12.Baskı,, İstanbul, sy.391.
- IPF** (2009). Urban Regeneration: Opportunities for Private Investment, *IPF*, London.
- Kahya, N.C.** (2007). Doğu Karadeniz Kentsel Sitlerinde Koruma Sürecinin Değerlendirilmesi, *Karadeniz Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi*, Trabzon.
- Karasar, N.** (2005). Bilimsel Araştırma Yöntemi, *Nobel Yayın Dağıtım*, Ankara.
- Keleş, R.** (2000). Kentleşme Politikası, *İmge Yayınları*, İstanbul.
- Kuloğlu, N.** (1994). Konuttaki İşlevsel Değişimin Tarihî Çevrelerin Korunmasında Oluşturduğu Güçlükler ve Çözüm Önerileri: Ortahisar Örnek Çalışması, *Karadeniz Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi*, Trabzon.
- Law, C. M.** (2002). Urban tourism: the visitor economy and the growth of large cities, *Continuum*, London & New York.
- Litting, B. ve Grießler, E.** (2005). International Journal of Sustainable Development Vol.8:1/2, 65-79 Brundtland Commusion (1987) *Our Common Future*, World Commission on Environment and Development, New York.
- Özdamar, K.** (2003). Modern Bilimsel Araştırma Yöntemleri, *Kaan Kitabevi*, Eskişehir, s.116-118.

- Özen, H., Tuluk, Ö.İ., Engin, H.E., Düzenli, H.İ., Sümerkan, M.R., Tutkun, M., Demirkaya, F.U. ve Keleş, S.** (2010). Trabzon Kent İçi Kültür Varlıkları Envanteri, *Trabzon Valiliği*, Trabzon.
- Özden, P.P.** (2002). Yasal ve Yönetmelik Çerçevesiyle Şehir Yenileme Planlaması ve Uygulaması: Türkiye Örneği, *İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü*, Doktora Tezi, İstanbul.
- Özden, P.P.** (2008). Kentsel Yenileme: Yasal ve Yönetmelik Boyut Planlama ve Uygulama, *İmge Kitabevi Yayınları*, İstanbul.
- Polese, M. ve Stren, R.** (2000). Social Sustainability of Cities: Diversity and the Management of Change, *University of Toronto Press*, Toronto.
- Porter, M.** (1995). The competitive advantage of the inner city, *Harvard Business Review*, May-June, pp. 55 - 71.
- Roberts, P. ve Sykes, H.** (2000). A Handbook of Urban Regeneration, *Sage Publication*, London.
- Pratt, A. C.** (2009). Urban Regeneration From the Arts 'Feel Good' Factor to the Cultural Economy: A Case Study of Hoxton, London, *Urban Studies*, vol.46: pp. 1041 - 1061.
- Raco, M.** (2009). Remarking Place and Securitising Space: Urban Regeneration and the Strategies, Tactics and Practices for Policing in the UK, *Urban Studies*, Vol.40, No.9, 1869-1887.
- Sachs, I.** (1999). Social Sustainability and whole development: exploring the dimensions of sustainable development.
- Scarpaci, J.L.** (2000b). Reshaping Habana Vieja: revitalisation, historic preservation and restructuring in the socialist city, *Urban Geography*, 21(8), pp. 724 - 744.
- Tosun, E.** (2009). Sürdürülebilirlik Olgusu ve Kentsel Yapıya Etkileri, *PARADOKS Ekonomi, Sosyoloji ve Politika Dergisi*, Yıl:5, Sayı:2.
- Tuluk, Ö.İ. ve Düzenli, H.İ.** (2010). Trabzon Kent Mirası: Yer-Yapı-Hafıza, *Klasik Yayınları*, İstanbul.
- Uspenski, F.İ.** (2003). Trabzon Tarihî (Kuruluşundan Fethine Kadar), çev. Dr.Enver Uzun, *Eser Ofset Matbaacılık*, Trabzon.
- Yıldırım, A. ve Şimşek, H.** (2005). Sosyal Bilimlerde Nitel Araştırma Yöntemleri, *Seçkin Yayıncılık*, Ankara.
- Zorlu, T., Aydınhan, E.ve Engin, E.** (2010). Kent Kimliği: Tanjant ve Karadeniz Sahil Yollarının Kent Kimliğine Etkileri, *Mimarlık Dergisi*, 352, Mart-Nisan 2010.
- Url-1** <<http://www.sehirplanlama.org/>>, 28.11.2014
- Url-2** <http://beyondplanb.eu/projects/project_kop_van_zuid.html>, 12.12.2014
- Url-3** <<http://english.leipzig.de/>>, 18.12.2014

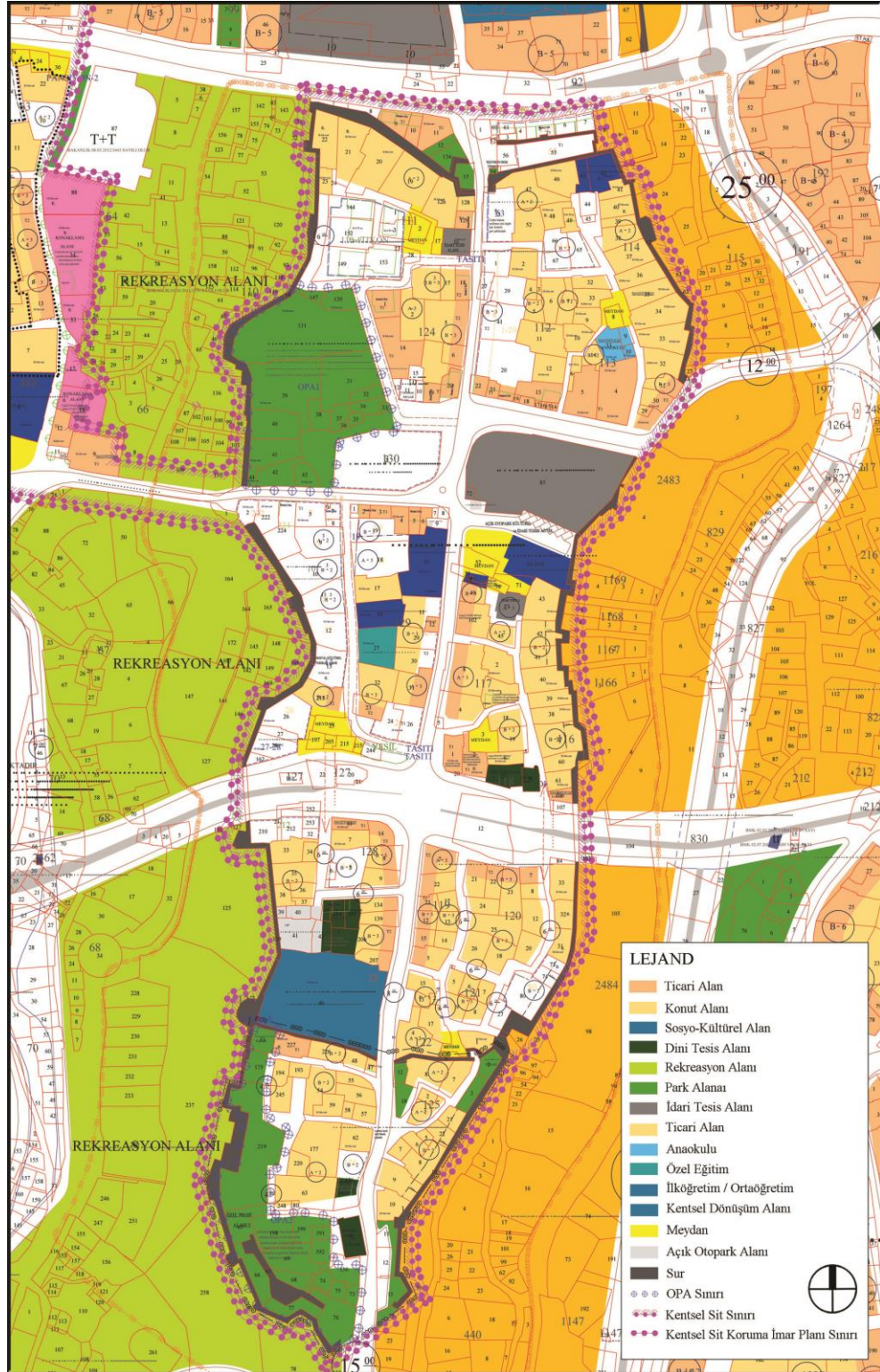
EKLER

EK A: II Nolu Kentsel Sit Alanı Koruma İmar Planı.

EK B: Yapılandırılmış Görüşme Formu.

EK C: Sosyal Sürdürülebilirlik Analizi Formu.

EK A: II nolu kentsel sit alanı koruma imar planı.



Şekil A: Ortahisar II Nolu Kentsel Sit Alanı Koruma İmar Planı (Trabzon Büyükşehir Belediyesi, 2014).

EK B: Yapılandırılmış görüşme formu

Bu form, İstanbul Teknik Üniversitesi Kentsel Tasarım Yüksek Lisans Programı kapsamında hazırlanan “Kentsel Yenileme ve Sosyal Sürdürülebilirlik: Trabzon Ortahisar Örneği” konulu tez çalışması için yürütülmektedir. Halkın kentsel yenileme projelerine olan yaklaşımını ve proje sonrasında alanda yaşamak isteyip istemediklerini ortaya koymayı hedeflemektedir.

Yardımlarınız için teşekkür ederim.

Elif Berna VAR

Projeden Haberdarlık ve Beklentiler

A1. Ortahisar Kentsel Yenileme Projesi’nden haberdar mısınız?

A1.1.(Haberdar ise) Ne zamandan beri haberdarsınız?

A1.2.(Haberdar ise) Projeyi nereden öğrendiniz?

A2. Sizce Ortahisar’daki tarihi yapılar ne durumdadır?

A3. Proje sonrasında yaşamaya devam etmek ister misiniz?

A4. Proje sonrasında ekonomik açıdan kazançlı çıkacağınızı düşünüyor musunuz?

A5. Projenin yerel halka yeni iş imkanları sağlayacağını düşünüyor musunuz?

A6. Proje sonrasında yapınızı hangi fonksiyonlar için kullanmayı istersiniz?

A7. Ortahisar’da turizme yönelik faaliyetlerin yapılmasına nasıl buluyorsunuz?

A8. Projeye ilgili ön bilgilendirme toplantıları yapıldı mı?

A8.1. (Yapıldıysa) Katıldınız mı?

A9. Projeye dair verilen bilgi yeterli düzeyde miydi?

A10. Bu proje bittiğinde mahallede nelerin değişeceğini düşünüyorsunuz?

A11. Proje kapsamında ne yapılmasını istersiniz?

B. Ortahisar ve Çevresine Yönelik Algı

B1. Ortahisar Mah. ve çevresinden memnun musunuz?

B2. Yapınıza ve çevresine ilişkin en önemli problem nedir?

B3. Günlük alışverişlerinizi nereden yapıyorsunuz?

B4. Yapınızın yakın çevresinde yeşil alan (park, rekreasyon alanı...) var mı?

B4.1. (Park varsa) Kullanıyor musunuz?

B5. Ortahisar’da ne zamandan beri ikamet ediyorsunuz?

B6. Daha önce nerede ikamet ediyordunuz?

B8. Başka yerde yaşamak isterseniz nerede yaşamak istersiniz?

C. Demografik Yapı

C1. Cinsiyetiniz?

C2. Yaşınız?

C3. Mesleğiniz?

C4. Mülk sahibi mi yoksa kiracı mısınız?

C5. Yapınıza hangi yolla sahip oldunuz?

C6. Evinizde kaç kişi yaşıyorsunuz?

C7. Okul çağında çocuk var mı?

C7.1. (Varsa) Okula nasıl gidiyorlar?

C8. Hane halkı içerisinde kaç kişi çalışıyor?

C9. İş yerleri Ortahisar Mahallesi'nde mi?

C9.1. İş yerlerine hangi vasıtayla gidiyorlar?

C9. Ortahisar Mahallesi'nde konutunuz mu yoksa ticari yapınız mı var?

EK C: Sosyal sürdürülebilirlik formu

Bu form, İstanbul Teknik Üniversitesi Kentsel Tasarım Yüksek Lisans Programı kapsamında hazırlanan “Kentsel Yenileme ve Sosyal Sürdürülebilirlik: Trabzon Ortahisar Örneği” konulu tez çalışması için yürütülmektedir. Yerel halk ile meslek insanlarının kentsel yenileme projelerinin sosyal boyutuna bakış açılarındaki farklılıkları ortaya koyarak, sosyal açıdan daha sürdürülebilir kentsel yenileme projeleri için gerekli kriterlerin belirlenmesini hedeflemektedir.

Yardımlarınız için teşekkür ederim.

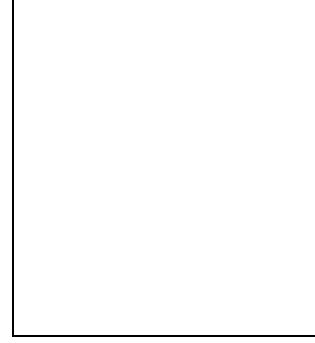
Elif Berna VAR

Kentsel yenileme çalışmalarının sosyal sürdürülebilirliklerinin sağlanmasında aşağıdaki faktörlerden hangilerinin ne derece etkili olduğunu işaretleyiniz. (Çok etkili: 5 puan -5p / En az etkili: 1 puan-1p)	1p	2p	3p	4p	5p
A1. Yaşlı nüfusun beklenti ve ihtiyaçlarına cevap vermek.					
A2. Genç nüfusun beklenti ve ihtiyaçlarına cevap vermek.					

A3. Engelli nüfusun beklenti ve ihtiyaçlarına cevap vermek.					
A4. Proje sonrasında alana yeni gelecek nüfusun ihtiyaçlarına cevap vermek.					
B1. Yeterli ve kaliteli eğitim hizmetlerinin varlığı.					
B2. Okul sonrası ve gençlik programlarının projeye entegre edilmesi.					
B3. Toplumda dezavantajlı olan kesim için sunulan özel eğitim programlarının varlığı.					
B4. Azınlık gruplar ya da kadınlar için eğitim programlarının planlanması.					
C1. Projeye yeni yerel iş imkânlarının oluşturulması.					
C2. Münferit iş yerleri ile markalaşmış işletme zincirleri arasındaki denge.					
C3. İş/konut oranında dengenin sağlanması.					
C4.Genç mezunlara iş imkânları oluşturulması.					
D1.Projenin toplumsal amaç ve hedeflerle örtüşmesi.					
D2. Mahalle sakinlerinin, önerilen projenin alan için yararlı olacağına inanması / inandırılması.					
D3. Yerel halkın olası kaygılarını düşünülerek ortadan kaldırılması.					
D4.Yerel halkın sürece katılımını teşvik etmek için proje bilgilendirme ofislerinin alana konumlandırılması.					
D5. Güvenli ve yaya dostu sokakların varlığı.					
E1.Çevre kirliliğinin (hava, gürültü, görüntü vb.) azaltılması					
E2.Çevre dostu ulaşım araçlarının varlığı					
E3. İyi tasarlanmış açık kamusal alanların varlığı.					
E4. Güvenlik birimlerinin varlığı / Güvenli çevre					
E5. Yeterli otopark alanlarının varlığı.					
E6. Mevcut yapıların iyileştirilmesi.					
F1. Proje sonrasında da halkın kendi evlerinde (alandaki) yaşamasının sağlanması.					
F2.Farklı gelir gruplarına uygun konut alanlarının varlığı.					
F3. İlk kez ev sahibi olacılara yönelik iyileştirici uygulamaların varlığı.					
G1. Yere özgü karakterin ön plana çıkarılması.					
G2. Proje ile yerel halkın “toplumsal gurur” duygularını güçlendirilmesi (simge yapı, değerli park alanlarına sahip olma, önemli aktivitelere/programlara ev sahipliği yapmak vb).					
G3.Farklı yaş, gelir,kültürel geçmiş ya da yetenekteki bireylerin biraraya gelmesini sağlayacak kamusal					

mekânların varlığı.									
G4. Her 500m ya da 15dk yürüme mesafesinde park, spor alanı, sanatsal-kültürel-rekreasyonel hizmet alanlarının yer alması.									
G5. Başarılı tasarlanmış alışveriş mekânlarının varlığı.									
G6.Gece-gündüz hizmet veren ve her yaş grubuna hitap edebilen yeme-içme mekânlarının varlığı.									
H1. Cinsiyetiniz	a) Kadın				b) Erkek				
H2. Yaşınız	a) 15-18	b) 19-25	c) 26-35	d) 36-55	e) 45<				
H3. Mesleğiniz	a) Mimar		b) Peyzaj Mimarı			c) Şehir Plancısı			

ÖZGEÇMİŞ



Ad-Soyad : Elif Berna VAR
E-posta : elifbernavar@hotmail.com

ÖĞRENİM DURUMU:

- **Lisans** : 28.02.2012, Yeditepe Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü (Tam Burslu)
20.02.2013, Yeditepe Üniversitesi, Güzel Sanatlar Fakültesi, Peyzaj Mimarlığı Bölümü (Çift Anadal-Tam Burslu)
- **Yükseklisans** : 2015, İstanbul Teknik Üniversitei, Kentsel Tasarım Anabilim Dalı, Kentsel Tasarım Yüksek Lisans Programı.

MESLEKİ DENEYİM VE ÖDÜLLER:

08.2014-01.2015 İTÜNOVA Teknoloji A.Ş. - Mimar

2012-2013 Yeditepe Üniversitesi, Peyzaj Mimarlığı Bölümü, Lisansüstü Burslu Öğrenci

2013 Yeditepe Üniversitesi, Güzel Sanatlar Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü, Bölüm Birincisi (Yüksek Onur Ödülü).

2012 Yeditepe Üniversitesi Mühendislik ve Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü, Bölüm İkincisi (Yüksek Onur Ödülü).

TEZDEN TÜRETİLEN YAYINLAR, SUNUMLAR VE PATENTLER:

- Var,E.B., Seçkin,Y.Ç. 2014. Social Sustainability in Urban Regeneration Projects: Case of Ortahisar, Trabzon. *Neo-International Conference on Habitable Environments*, October 31-November 2, 2014, Phagwara-Punjab, India.

DİĞER YAYINLAR, SUNUMLAR VE PATENTLER:

- Var, E.B., Dokmeci,V. 2013. Age and Cohort Effects on Migration in Turkey. *53rd ERSA Congress-Regional Integration: Europe, the Mediterranean and the World Economy*, August 27-31, 2013, Palermo, Sicily, Italy.
- Var, E.B., Yazgi, B., Dokmeci,V. 2014. Age and Cohort Analyses of Regional Migration in Turkey, *Regional Science Inquiry*, Vol.VI, (1), 2014, pp.81-94.